Plano Diretor

Poder Legisla
Câmara Munic
Itapoá - Santa C

DEPARTAMENTO PARLA
DIVISÃO DE EXPEDI

PROJETO DE LEI Nº 015 / 2007.
TIPO: ☐ **ORDINÁRIA** ☒ **COMPLEMENTAR**
(ORIUNDO DO PODER Executivo **)**

EMENTA: Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Itapoá, e dá outras Providências.

Obs.

DOCUMENTOS QUE COMPÕE ESTE PROCESSO :
Anexo I; Tabelas I, II e III
Anexo II; Alinhamento de Edificações

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 01
ama

Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina

PROJETO DE LEI Nº 015 / 2006 .(TIPO: ☐ ORDINÁRIA ☐ COMPLEMENTAR)

TRAMITAÇÃO	RUBRICA
Lido na Sessão Plenária do dia: ___/___/___ Publicado em Edital em: ___/___/___	
Prazo Para apreciação: ( ) regime de urgência ( ) ordinário	
À Comissão de Legislação Justiça e Redação Final em: ___/___/_____	
Parecer do Relator: ( ) Favorável ( ) Contrário	
Votos:	
Leitura do Parecer na Sessão do dia: ___/___/_____ **( ) Aprovado ( ) Rejeitado**	
À Comissão de Finanças E Orçamento: ___/___/_____	
Parecer do Relator: ( ) Favorável ( ) Contrário	
Votos:	
Leitura do Parecer na Sessão do dia: ___/___/_____ **( ) Aprovado ( ) Rejeitado**	
À Comissão de Educação, Saúde e Assistência: ___/___/_____	
Parecer do Relator: ( ) Favorável ( ) Contrário	
Votos:	
Leitura do Parecer na Sessão do dia: ___/___/_____ **( ) Aprovado ( ) Rejeitado**	
À Comissão de Obras e Serviços Público: ___/___/_____	
Parecer do Relator: ( ) Favorável ( ) Contrário	
Votos:	
Leitura do Parecer na Sessão do dia: ___/___/_____ **( ) Aprovado ( ) Rejeitado**	
Incluído na Ordem do Dia em: ___/___/_____	
Votação Única ( ) ___/___/_____ ( ) Aprovado - ( )Emendas - ( ) Rejeitado	
1ª Votação ( ) ___/___/_____ ( ) Aprovado - ( )Emendas - ( ) Rejeitado	
2ª Votação ( ) ___/___/_____ ( ) Aprovado - ( )Emendas - ( ) Rejeitado	
EMENDAS Nº	
APROVADAS:	
REJEITADAS:	
REDAÇÃO FINAL: ___/___/_____ - Publicado em Edital: ___/___/_____	
Votação da Redação Final: ___/___/_____	
Encaminhado o Autógrafo em: ___/___/_____	
SANCIONADO ( ) VETADO ( ) EM: ___/___/_____	
Transformado em LEI nº _____, de ___/___/_____.	
Publicado em Edital em: ___/___/_____	
Mensagem de VETO nº _____, de ___/___/_____	
Obs.:	

[1]Av. André R. de Freitas, 719 - Itapoá/SC - Cep 89249-000 - Fone: (047)443-6146

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 02
Ana

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 015/2007
Data: 31 de maio de 2007

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

SÉRGIO FERREIRA AGUIAR, Prefeito Municipal de Itapoá (SC), faz saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte, **LEI**

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Qualquer construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição por particular ou entidade pública, na área urbana do município de Itapoá, deverá ser feita com prévia licença da Prefeitura, devendo ser observadas as disposições deste Código e obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

§ 1º Para o licenciamento das atividades previstas neste Código, deverão ser observadas as disposições da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, incidentes sobre o lote.

§ 2º O licenciamento das atividades citadas no *caput* deste artigo localizadas em outras localidades do município deverá ser regulamentado por órgão competente da Prefeitura Municipal.

Seção I
Dos Objetivos

Art. 2º Este Código tem como objetivos:

I. Orientar os projetos e a execução de edificações no município;

II. Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;

III. Promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território.

PROTOCOLO - RECEBIDO
22/06/2007
Tatiana C. da Silva
13:02

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 03
Ana

Seção II
Das Definições

Art. 3º Para efeito desta lei são adotadas as seguintes definições:

I. Alinhamento: linha divisória, legal, entre lote e logradouro público;
II. Alpendre: área coberta, no térreo, saliente da edificação, cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;
III. Alvará de Construção: documento, expedido pela Prefeitura, que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;
IV. Alvenaria: processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras rejuntadas ou não com argamassa;
V. Ampliação: alteração, no sentido de tornar maior a construção existente;
VI. Andaime: obra provisória, destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras;
VII. Andar: qualquer pavimento de um edifício, acima do porão ou embasamento;
VIII. Ante-sala: compartimento que antecede uma sala - sala de espera;
IX. Apartamento: unidade autônoma de moradia em edificações multifamiliares;
X. Área de construção: área total de todos os pavimentos de uma edificação;
XI. Área Livre: superfície do lote não ocupada pela projeção horizontal da edificação;
XII. Área secundária: área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimento de utilização transitória
XIII. Área de recuos: espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação;
XIV. Área útil: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;
XV. Armazém: edificação usada para a guarda ou depósito de mercadorias;
XVI. Átrio: pátio interno, de acesso a uma edificação;
XVII. Balanço: avanço da edificação, acima do térreo, sobre alinhamentos ou recuos regulares;
XVIII. Balcão: varanda ou sacada, acima do térreo, guarnecido de grade, peitoril ou guarda-corpo;
XIX. Baldrame: viga de concreto ou madeira, que corre sobre fundações ou pilares, para apoiar o soalho;
XX. Beiral: prolongamento do telhado, além da prumada das paredes;
XXI. Brise: conjunto de placas de concreto ou chapas de material opaco, que se coloca nas fachadas expostas ao sol, para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;
XXII. Caixa de escada: espaço ocupado por uma escada e seus patamares, desde o pavimento inferior até o ultimo pavimento;

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 04
ama

XXIII. Caixilho: parte da esquadria onde se fixam os vidros;

XXIV. Caramanchão: construção de ripas, canas ou estacas, para sustentar plantas trepadeiras;

XXV. Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se): documento, expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação;

XXVI. Compartimento: cada uma das divisões de uma edificação;

XXVII. Construção: é, de modo geral, a realização de qualquer obra nova;

XXVIII. Copa: compartimento auxiliar da cozinha

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

XXX. Cota: número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais e horizontais.

XXXI. Croqui: esboço preliminar de um projeto;

XXXII. Declividade: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal;

XXXIII. Demolição: deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção;

XXXIV. Dependência de uso comum: conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizados em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia;

XXXV. Dependência de uso privativo: conjunto de dependências de uma unidade ou moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

XXXVI. Edícula: denominação genérica para um compartimento que funciona como acessório da habitação, separado da edificação principal;

XXXVII. Elevador: máquina que executa o transporte em altura de pessoas e mercadorias;

XXXVIII. Embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

XXXIX. Escala: relação entre a dimensão do desenho e a do que ele representa;

XL. Fachada: elevação das paredes externas de uma edificação;

XLI. Fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

XLII. Gabarito: dimensão previamente fixada que define largura do logradouro vias públicas e altura das edificações;

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

XLIV. Guarda-corpo: vedo de proteção contra quedas;

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

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 05
Ana

XLVI. Hall: dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos;

XLVII. Infração: violação da Lei;

XLVIII. Jirau: piso intermediário, dividindo o compartimento existente em até 1/3 da área do compartimento;

XLIX. Kit: pequeno compartimento, nas edificações comerciais, para apoio aos serviços de copa de cada pavimento;

L. Ladrão: tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiros, pias, etc. para o escoamento automático do excesso de água;

LI. Lavatório: bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto servido;

LII. Lindeiro: limítrofe;

LIII. Logradouro público: toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;

LIV. Lote: porção de terreno com testada para logradouro público;

LV. Marquise: cobertura em balanço;

LVI. Meio-fio: peça de pedra ou concreto que separa, em desnível, o passeio da faixa de rolamento das ruas;

LVII. Mezanino: andar pouco elevado, entre dois andares altos, com até 50% da área do compartimento;

LVIII. Muro de Arrimo: muro destinado a suportar o empuxo da terra

LIX. Parapeito ou peitoril: resguardo de madeira, ferro ou alvenaria, de pouca altura, colocado nos bordos das sacadas, terraços e pontes;

LX. Parede dupla: duas paredes justapostas, com estruturas independentes, utilizadas entre habitações geminadas, com possibilidade de desmembramento de lotes;

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

LXII. Parede-cega: parede sem abertura;

LXIII. Passeio: parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;

LXIV. Patamar: superfície intermediária entre dois lances de escada;

LXV. Pavimento: conjunto de compartimentos situados no mesmo nível em uma edificação;

LXVI. Pé-direito: distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

LXVII. Pérgula ou caramanchão: construção de caráter decorativo para suporte de plantas sem constituir cobertura;

LXVIII. Playground: local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 06
ama

LXIX. Profundidade de um compartimento: distância entre a face que dispõe de abertura para insolação e a face oposta;

LXX. Reconstrução: construir novamente, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra, no todo ou em parte;

LXXI. Recuo: distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;

LXXII. Reforma: obra que altera a edificação, em parte essencial, por supressão, acréscimo ou modificação;

LXXIII. Sacada: construção que avança, em piso acima do térreo, da fachada de uma parede;

LXXIV. Saguão: parte descoberta, fechada por parede, em parte ou em todo o seu perímetro pela própria edificação;

LXXV. Sarjeta: escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas da chuva;

LXXVI. Sobreloja: pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo;

LXXVII. Soleira: parte inferior do vão da porta;

LXXVIII. Sótão: área aproveitável sob a cobertura e acima do teto do último piso;

LXXIX. Tabique: parede leve que serve para subdividir compartimentos, sem atingir o forro;

LXXX. Tapume: vedação provisória usada durante a construção;

LXXXI. Telheiro: superfície coberta e sem paredes em todas as faces;

LXXXII. Terraço: espaço descoberto sobre o edifício ou ao nível de um pavimento;

LXXXIII. Testada: linha que separa o logradouro público da propriedade particular;

LXXXIV. Unidade de moradia: conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família, sendo que, no caso de edifícios, coincide com apartamento;

LXXXV. Varanda: espécie de alpendre à frente e/ou e em volta da edificação;

LXXXVI. Vestíbulo: espaço entre a porta e o acesso à escada, no interior de uma edificação;

LXXXVII. Vistoria: diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.

CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS E ADMINISTRATIVAS

Art. 4º A execução de quaisquer das atividades citadas no artigo 1º, com exceção de demolição, deverá ser precedida dos seguintes Atos Administrativos:

I. Consulta Prévia;

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 07
Ana

II. Aprovação do projeto de instalações de proteção e combate à incêndio;

III. Aprovação do Projeto;

IV. Liberação do Alvará de Construção.

Parágrafo único. Os requerimentos para Consulta Prévia ou aprovação de projetos para construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição, Alvará de Construção, Habite-se, e outros pertinentes a obras, terão todas as taxas envolvidas quitadas no ato de seu pedido.

Seção I
Da Consulta Prévia

Art. 5º Antes de solicitar a aprovação do Projeto, visando a liberação do Alvará de Construção, o requerente deverá efetivar a Consulta Prévia através da Guia de Informação, documento este fornecido pelo setor competente.

§ 1º Ao requerente cabe indicar o endereço da obra (número do lote, número da quadra, e nome do loteamento ou do bairro) ou cadastro imobiliário;

§ 2º Cabe à Prefeitura a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote, a saber, zona de uso, usos permitidos e permissíveis, coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos, recuos mínimos, taxa de ocupação e taxa de permeabilidade, de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e a solução a ser implementada para o destino do esgoto.

Seção II
Do Projeto

Art. 6º Após a execução dos passos referentes à Consulta Prévia para a Construção o requerente solicitará a Aprovação do Projeto, composto e acompanhado de:

I. Documentação do terreno:
   a) Copia da Matrícula do imóvel atualizada no Registro de Imóveis com validade de 90 (noventa) dias; ou
   b) Cópia da lavratura da escritura pública de compra e venda; ou
   c) Contrato de compra e venda firmado em cartório. Esse documento deve estar diretamente vinculado à matrícula mencionada no item "a", ou por formas legais que comprovem a vinculação.

II. Requerimento, solicitando a aprovação do Projeto, assinado pelo proprietário ou representante legal, quando necessário, podendo o interessado solicitar no mesmo ato a liberação do Alvará de Construção;

III. Guia de Informação;

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 08
Ana

IV. Planta de cada pavimento, não repetido, na escala 1:50, contendo:
   a) As dimensões e as áreas de todos os compartimentos contendo, inclusive, as dimensões dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
   b) A finalidade de cada compartimento;
   c) A indicação das espessuras das paredes e as dimensões internas e externas totais da obra;
   d) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

V. Cortes sendo, no mínimo, um longitudinal e um transversal, na mesma escala da Planta, passando por locais de interesse como escadas e instalações sanitárias e com a indicação dos elementos necessários à compreensão do projeto, como pé-direito, altura de janelas, peitoris e perfis do telhado;

VI. Elevação da fachada principal ou das fachadas voltadas para as vias públicas, no caso de haver frente para mais de uma via, na mesma escala da Planta;

VII. Implantação, na escala 1:100, constando de:
   a) Planta de Cobertura, com indicação de percentagem e sentido de inclinação;
   b) Orientação do Norte;
   c) Indicação do loteamento, número da quadra, número do lote onde será construído o imóvel, bem como dos lotes vizinhos e determinação da zona onde está localizado;
   d) Projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, indicando rios, canais ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
   e) Denominação da (s) via (s) pública (s) frontal (ais);
   f) Localização e dimensionamento do sistema de tratamento de resíduos sólidos e líquidos, provenientes dos esgotos sanitários;
   g) Dimensões das divisas do lote e dos recuos da edificação em relação às divisas;

VIII. Estatística de áreas preenchidas, contendo informações sobre o imóvel e obra, em modelo fornecido pela Prefeitura Municipal, que deverá ser apresentado em duas vias em papel formato A4, sendo uma anexada junto à Prancha com o desenho da implantação.

IX. Uma via de cada ART-CREA de projeto e execução.

X. Projeto adotado para o esgotamento sanitário, orientado pela Prefeitura.

XI. Aprovação do Projeto de Prevenção de Incêndio pelo Corpo de Bombeiros Militar de Itapoá.

§ 1º Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 09
Ana

§ 2º As pranchas relacionadas nos incisos deste artigo deverão ser apresentadas em 3 (três) vias, sendo duas delas devolvidas ao requerente após sua aprovação.

§ 3º Os projetos da obra e a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART deverão ser apresentados conforme normas exigidas pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

Seção III
Do Projeto de instalações de Proteção e Combate à Incêndio

Art. 7º Serão exigidas instalações de proteção e combate a incêndio em todas as edificações a serem executadas, de acordo com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e com a legislação federal, estadual e municipal pertinente.

Parágrafo único. Serão dispensadas da apresentação do Projeto de Proteção e Combate a Incêndio as edificações de uso residencial unifamiliares.

Seção IV
Do Alvará de Construção

Art. 8º Após a análise dos elementos fornecidos, estando os mesmos de acordo com a legislação pertinente, a Prefeitura aprovará o projeto e fornecerá ao requerente, depois do pagamento das taxas e emolumentos, o Alvará de Construção.

Art. 9º O Alvará de Construção será válido pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua expedição, e se a obra não for iniciada dentro do prazo o Alvará perderá sua validade.

§ 1º Findo o prazo, o Alvará deverá ser revalidado, estando o mesmo submetido às modificações porventura introduzidas na legislação municipal, não cabendo à Prefeitura qualquer ônus, mesmo que seja necessário alterar o projeto original por esta razão.

§ 2º Para efeito do presente Código, uma obra será considerada iniciada a partir do momento da execução das fundações superficiais.

§ 3º A prescrição do Alvará de Construção anula a aprovação do projeto.

Art. 10. Se no prazo fixado a construção não for concluída, deverá ser requerida a prorrogação de prazo, sendo pagos os emolumentos respectivos.

Parágrafo único. Após o prazo concedido, as obras que não estiverem construídas deverão solicitar novo Alvará, que será concedido pelo prazo de 180 (cento e

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 11
amc

Seção VI

Da Responsabilidade Técnica

Art. 16. Para efeito deste Código somente profissionais habilitados, devidamente inscritos na Prefeitura Municipal, poderão projetar, orientar, administrar e executar qualquer obra do Município.

Art. 17. Só poderão ser inscritos na Prefeitura os profissionais com registro no CREA-SC.

Parágrafo único. Poderá ser cancelada a inscrição de profissionais, pessoa física ou jurídica, verificadas as irregularidades previstas no art. 142.

Art. 18. Os profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução da obra deverão colocar em lugar apropriado uma placa com a indicação de seu nome, título e número de registro no CREA, nas dimensões exigidas pelas normas legais.

Art. 19. Se durante a execução da obra o responsável técnico quiser dar baixa na responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar por escrito à Prefeitura justificando tal decisão.

§ 1º O proprietário será intimado para dentro de 10 (dez) dias, sob pena de embargo e/ou multa, apresentar novo responsável técnico o qual deverá satisfazer as condições deste Código e assinar também a comunicação a ser dirigida à Prefeitura.

§ 2º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Processo de Alvará de Construção.

§ 3º Caso a alteração de responsabilidade técnica não seja comunicada, a responsabilidade permanecerá a mesma para todos os efeitos legais.

Seção VII

Das Normas Técnicas de Apresentação do Projeto

Art. 20. Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas, usuais de desenho arquitetônico, estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 1º As folhas do projeto deverão seguir as normas da ABNT quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias cuidadosamente dobradas, nunca em rolo, tomando-se por tamanho padrão um retângulo de 21 x 29,7 cm (tamanho A4), com número ímpar de dobras, tendo margens de 1,00 cm em toda a periferia da folha, exceto na margem lateral esquerda, a qual será de 2,50 cm (orelha) para fixação em pastas.

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 12
Ama

§ 2º No canto inferior direito da(s) folha(s) do projeto será desenhado um quadro-legenda com 17,50 cm de largura e 27,70 cm de altura (tamanho A4 reduzidas as margens), conforme modelo fornecido pela Prefeitura, onde constarão:

a) Um carimbo especificando:
   1. Tipo de projeto (arquitetônico, estrutural, elétrico, etc.);
   2. Natureza, destino e endereço da obra;
   3. Referência da folha (conteúdo: plantas, cortes, etc.);
   4. Numeração crescente da página e do total de páginas do projeto;
   5. Escala utilizada;
   6. Data da confecção ou da última alteração do desenho;
   7. Nome do desenhista;
   8. Nome completo do proprietário;
   9. Nome da empresa ou profissional autônomo autor do projeto, com indicação do título e do número do registro no CREA.

b) Espaço para assinaturas com indicação do nome e assinatura do requerente ou proprietário, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos com endereço completo, indicação do título e do número do registro no CREA;

c) Espaço para desenho de situação do lote na quadra com nome das vias circundantes com indicação do Norte e escala;

d) Espaço reservado à Prefeitura e demais órgãos competentes para a aprovação, observações e anotações com 9,00 x 17,50 cm.

Seção VIII
Do Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se

Art. 21. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento a instalações hidro-sanitárias, elétricas e de prevenção contra incêndios.

Art. 22. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria da Prefeitura e expedido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se.

§ 1º O Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se deverá ser solicitado à Prefeitura Municipal pelo proprietário, através de requerimento, e somente será concedido se a obra estiver de acordo com o Projeto aprovado.

§ 2º O Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se somente será concedido, depois de vistoriada a edificação, pela Secretaria Municipal de Saúde, quanto às suas condições de habitabilidade.

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 13

§ 3º A Prefeitura tem um prazo de 21 (vinte e um) dias para vistoriar a obra e expedir o Certificado de Conclusão de Obra.

§ 4º Em edifícios de apartamentos, o Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se poderá ser concedido a economias isoladas antes da conclusão total da obra, desde que as áreas de uso coletivo estejam completamente construídas e acabadas e tenham sido removidos tapumes e andaimes.

Art. 23. Se, por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário será notificado, de acordo com as disposições deste Código, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer as demolições ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Seção IX
Das Vistorias

Art. 24. A Prefeitura fiscalizará as diversas obras requeridas a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das especificações dos projetos aprovados.

§ 1º Os engenheiros e fiscais da Prefeitura terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova, independentemente de qualquer outra formalidade.

§ 2º Os funcionários investidos de função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente lei.

Art. 25. Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe seja exibido as plantas, projetos, cálculos e demais detalhes que julgar necessário, de acordo com as normas exigidas pelo CREA.

Seção X
Das Obras Paralisadas

Art. 26. Quando uma construção ficar paralisada por mais de 12 (doze) meses, o proprietário deverá:

I. Fazer o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, com muro dotado de portão de entrada;

II. Remover os andaimes e tapumes, deixando o passeio em perfeitas condições de uso;

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 14
ana

III. Tomar as providências necessárias para que nada da obra resulte perigo à segurança pública.

Seção XI
Das Obras Parciais

Art. 27. Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionadas, que possibilitem a identificação das partes a conservar, a demolir e a acrescer.

Art. 28. Não serão autorizadas obras parciais nas edificações que desatendam as disposições desta lei quanto ao uso, índice de aproveitamento, taxa de ocupação e limite de altura, salvo para sua adequação ou para reparos.

Seção XII
Da Licença para Demolição

Art. 29. Qualquer demolição a ser executada dentro do perímetro urbano deverá ser precedida de licença da Prefeitura Municipal.

Art. 30. O interessado em realizar demolição de edificação ou de parte dela, deverá solicitar à Prefeitura, através de requerimento, que lhe seja concedida a licença através da liberação do Alvará de Demolição, onde constará:

I. Nome do proprietário;
II. Número do requerimento solicitado e demolição;
III. Localização da edificação a ser demolida;
IV. Nome do profissional responsável, quando exigido;
V. Quando edificada sobre logradouro público ou bem dominial.

§ 1º Se a edificação ou a parte a ser demolida estiver no alinhamento ou encostada em outra edificação, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 2º Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário e, se este se recusar a fazer a demolição, a Prefeitura a executará, cobrando do mesmo as despesas correspondentes acrescidas da taxa de 20,00% (vinte por cento) de administração.

§ 3º É dispensada a licença para demolição de muros de fechamento com até 3,00 (três) metros de altura.

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 15
Ana

§ 4º Poderá ser exigido a construção de tapumes e outros elementos que, de acordo com a Prefeitura Municipal, sejam necessários a fim de garantir a segurança de vizinhos e pedestres, sendo obrigatório o cumprimento deste parágrafo nos casos previstos na Seção IV do Capítulo III desta lei.

Seção XIII
Da Demolição pela Municipalidade

Art. 31. Em casos de obras embargadas onde não haja alternativa de regularização, a Prefeitura Municipal deverá proceder à demolição total ou parcial da mesma.

Art. 32. A demolição total ou parcial das construções será imposta pela Prefeitura Municipal, mediante intimação nos seguintes casos:

I. Quando clandestina, estabelecendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do Projeto ou sem Alvará de Demolição;
II. Quando feitas sem observância do alinhamento fornecido ou com desrespeito à planta aprovada nos seus elementos essenciais;
III. Quando feita em desobediência à planta aprovada pela Prefeitura;
IV. Quando ameaçar ruir com perigo para os transeuntes.

Parágrafo único. O proprietário poderá dentro das 48 (quarenta e oito) horas que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos requerendo vistorias da construção, a qual deverá ser feita por dois peritos profissionais, sendo um obrigatoriamente da Prefeitura, sendo as despesas de responsabilidade do proprietário.

Art. 33. Informado o proprietário do resultado das vistorias, seguir-se-á o processo, passando-se à demolição se não forem cumpridas as decisões do laudo.

CAPÍTULO III
DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL
Seção I
Dos Materiais de Construção

Art. 34. Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da ABNT.

Art. 35. No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, a Prefeitura poderá exigir análises e ensaios comprobatórios de sua adequabilidade.

Parágrafo único. Estas análises ou ensaios deverão ser realizados em laboratório de comprovada idoneidade técnica.

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 16
ama

Art. 36. Para efeitos deste Código consideram-se materiais incombustíveis peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos, concreto simples ou armado, e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pelas especificações da ABTN.

Art. 37. Em função dos danos à saúde pública e ao meio-ambiente, fica proibido o uso de produtos que contenham em sua composição, o mineral crisotila (amianto), como telhas, caixas de águas, dutos e outros.

Subseção I
Das Paredes

Art. 38. As paredes quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de:

I. Externas de 15,00 cm (quinze centímetros);

II. Internas de 10,00 cm (dez centímetros).

§ 1º Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter 20,00 (vinte) centímetros de espessura mínima.

§ 2º Estas espessuras poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 39. As paredes de banheiros, áreas de serviço e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros,) de material impermeável, lavável e resistente; o assentamento do piso, com a mesma especificação de material, deve ser precedido de impermeabilização.

Subseção II
Das Sacadas e Marquises

Art. 40. Os edifícios deverão ser dotados de marquises quando construídos no alinhamento predial ou a menos de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do mesmo, obedecendo às seguintes condições:

I. Ser sempre em balanço;

II. Ter a altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), contados da linha do solo;

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 17
Ana

III. A projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 50,00% (cinqüenta por cento) da largura do passeio e nunca inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

IV. Nas ruas para pedestres as projeções máximas e mínimas poderão obedecer a outros parâmetros, de acordo com o critério a ser estabelecido pela Prefeitura Municipal;

V. Não prejudicar a arborização ou iluminação pública;

VI. Permitir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do edifício ou lote.

Art. 41. As fachadas dos edifícios, quando construídas no alinhamento predial, poderão ter sacadas, floreiras, caixas para ar condicionado e brises, desde que:

I. Estejam acima da marquise;

II. Tenham dutos até o solo para canalização das águas capturadas.

Parágrafo único. Os elementos mencionados no *caput* deste artigo poderão projetar-se além do alinhamento predial a uma distância máxima da 60,00 cm (sessenta centímetros) até 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros).

Art. 42. As edificações poderão ter sacadas paralelas ao limite divisório desde que afastadas à distância mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros).

Art. 43. Para marquises e/ou varandas encostadas nos limites divisórios que são usados como terraço descoberto, é obrigatório o levantamento de parede fechada na divisa do terraço com altura de 2,0 (dois) metros.

Subseção III
Das Pérgulas

Art. 44. As pérgulas obedecerão aos seguintes parâmetros:

I. Terão parte vazada, correspondente a 50,00% (cinqüenta por cento), no mínimo, da área de sua projeção horizontal;

II. O espaçamento entre as nervuras deverá ser, no mínimo, de 20,00 (vinte) centímetros.

Subseção IV
Das Portas, Passagens e Corredores

Art. 45. As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, deverão ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 18
Ana

edificação a que dão acesso, exceto para as atividades específicas detalhadas na própria Seção.

Art. 46. O dimensionamento das portas deverá ter altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e as seguintes larguras:

I. Quando for porta de entrada principal 1,10 m (um metro de dez centímetros) para habitações múltiplas, com até quatro pavimentos, garantindo, porém sempre a largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros) por folha e 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) naquelas com mais de 4 (quatro) pavimentos;

II. Quando de uso privativo a largura mínima das portas deverá ser de 80,00 cm (oitenta centímetros);

III. Quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 1,00 cm (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para o compartimento, respeitando o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

IV. As demais exigências para passagens ou corredores estão determinadas na Tabela III do Anexo I.

§ 1º As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros deverão ter a largura mínima de 60,00 cm (sessenta centímetros).

§ 2º As portas de acesso a quartos, salas, cozinhas e áreas de serviço deverão ter largura mínima de 80,00 cm (oitenta centímetros).

§ 3º As portas de estabelecimentos de diversão públicas, deverão sempre abrir para o lado de fora.

Subseção V

Das Escadas e Rampas

Art. 47. As escadas de uso comum ou coletivo deverão obedecer aos parâmetros estabelecidos na NBR 9050/1985 e ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, exceto para as atividades detalhadas na própria Seção, sendo:

I. A largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo deverá ser de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e nunca inferior às portas e corredores de que trata o art. 229;

II. As escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 80,00 (oitenta) centímetros;

III. As escadas deverão oferecer passagem com altura mínima vertical nunca inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 19
Ana

IV. Nas escadas em leque, a largura mínima no degrau será de 7,00 (sete) centímetros, devendo, a 50,00 (cinqüenta) centímetros do bordo interno dos degraus apresentar uma largura mínima do piso de 25,00 cm (vinte e cinco centímetros).

V. As escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de dois pavimentos;

VI. As escadas deverão ter seus degraus com altura uniforme máxima de 20,00 (vinte) centímetros, mínima de 17,50 cm (dezessete centímetros e meio) e largura uniforme mínima de 27,00 (vinte e sete) centímetros;

VII. As escadas deverão ter um patamar intermediário de, no mínimo, 1,00 m (um metro) de profundidade, quando o desnível vencido for igual ou maior que 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) de altura.

Art. 48. As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter, obrigatoriamente, corrimão de ambos os lados, obedecendo aos seguintes requisitos:

I. Manter-se a uma altura constante, situada entre 75,00 (setenta e cinco) a 85,00 (oitenta e cinco) centímetros acima do nível da borda do piso dos degraus;

II. Ser fixado pela sua face inferior;

III. Ter largura máxima de 6,00 (seis) centímetros;

IV. Estar afastado da parede, no mínimo, 4,00 (quatro) centímetros;

V. Ser contínuo, sem interrupção nos patamares de escadas e rampas, permitindo boa empunhadura e deslizamento.

Art. 49. Os edifícios com 4 (quatro) ou mais pavimentos, deverão dispor de:

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

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

Art. 50. No caso de emprego de rampas, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e especificações de materiais fixadas para as escadas.

§ 1º As rampas de acesso de pedestres deverão obedecer aos parâmetros estabelecidos na NBR 9050/1985 sobre as condições mínimas para rampas de pedestres.

§ 2º As rampas de acesso para pedestres, quando externas, e declive superior a 6,00% (seis por cento), deverão ter piso com revestimento antiderrapante.

§ 3º As rampas de acesso para veículos poderão apresentar inclinação máxima de 20,00% (vinte por cento) e deverão ter seu início, no mínimo, a 4 (quatro) metros da testada, para qualquer tipo de edificação, mesmo que sejam construídas no alinhamento do lote.

Art. 51. As escadas e rampas deverão obedecer às exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 20
Ana

Subseção VI

Dos Elevadores

Art. 52. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos.

§ 1° O térreo conta como um pavimento, bem como cada pavimento abaixo do nível médio do meio-fio.

§ 2° Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 (um vírgula cinqüenta) metros, medido perpendicularmente às portas dos elevadores.

§ 3° Quando a edificação tiver mais de um elevador, as áreas de acesso aos mesmos devem ser interligadas em todos os pavimentos.

§ 4° Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§ 5° O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

Seção II

Das Condições Relativas às Edificações

Subseção I

Das Escavações e Aterros

Art. 53. Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

Art. 54. No caso de escavações e aterros que modifiquem permanentemente ou provisoriamente o perfil do lote, o responsável técnico deverá proteger as edificações lindeiras e o logradouro público, com obras de proteção contra o movimento de terra e infiltração de água nas propriedades vizinhas.

Subseção II

Dos Recuos, Muros de Divisas, Passeios e cercas

Art. 55. Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjeta, deverão pavimentar os passeios à frente de seus lotes, de acordo com

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 21
Ana

o padrão do material e desenho fornecido pela Prefeitura Municipal, respeitando a inclinação transversal máxima de 2,00% (dois por cento) para o escoamento das águas pluviais.

Art. 56. A construção, reconstrução e conservação dos passeios e vedações, em toda a extensão das testadas do terreno, edificadas ou não, compete aos seus proprietários e são obrigatórios.

§ 1º Nos terrenos de esquina os muros deverão ter canto chanfrado ou arredondado com recuo de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros), em cada testada, contado a partir do ponto de encontro das duas testadas.

§ 2º Não poderá haver descontinuidade no passeio para construção de degraus, pisos ou saliências em uma faixa equivalente a 2/3 (dois terços) da largura da calçada.

Art. 57. Quando a Prefeitura determinar a modificação do nível ou largura do passeio, correrão por sua conta as despesas com as obras necessárias, se o passeio tiver menos de 5 (cinco) anos.

Art. 58. Nas ruas para as quais não existe ainda o respectivo plano de nivelamento, a Prefeitura fornecerá níveis provisórios, valendo como indicação de caráter precário, sujeitos às modificações que o plano definitivo determinar e que deverão ser custeados pelo proprietário.

Art. 59. Quando os passeios se acharem em mau estado ou sem pavimentação, a Prefeitura intimará os proprietários a consertá-los ou executá-los e, se estes não atenderem, a Prefeitura realizará o serviço, cobrando dos proprietários as despesas totais, somadas ao valor da multa correspondente.

Art. 60. Nas vias em que se determinar a construção obrigatória de passeios com ajardinamento, a conservação do mesmo caberá aos proprietários dos terrenos, aos ocupantes ou aos moradores dos prédios fronteiriços.

Art. 61. Os recuos das edificações construídas no município deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 62. Os edifícios situados nos cruzamentos de logradouros públicos onde não houver recuo frontal obrigatório deverão ser projetados de modo que no pavimento térreo deixem livre um canto chanfrado ou arredondado de 2,00 (dois) metros, em cada testada, medido a partir do ponto de encontro das duas testadas.

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 22
Ana

Subseção III
Dos Sótãos, Subsolos e Porões

Art. 63. Os sótãos compreendem o espaço contido na estrutura da cobertura ou em sua projeção e sujeitam-se às exigências deste código, em função da destinação dada aos seus compartimentos.

Art. 64. No caso de utilização do subsolo e porões, nas edificações, para garagem, despejo ou depósito, essa área não será computada como pavimento.

Subseção IV
Dos Compartimentos

Art. 65. As exigências mínimas estabelecidas para os compartimentos das edificações residenciais e comerciais estão definidas nas Tabelas I, II e III DO ANEXO II, respectivamente.

§ 1º As edificações ou compartimentos para uso de prestação de serviços, de modo geral, deverão ter os mesmos índices e normas incidentes para as edificações residenciais.

§ 2º Os conjuntos de habitação popular deverão seguir as normas próprias do agente financeiro em questão, não contrariando, contudo, as normas mínimas deste Código.

Subseção V
Da Iluminação, Poços de Luz e Ventilação

Art. 66. Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para efeitos de insolação, ventilação e iluminação, deverão ter aberturas em qualquer plano abrindo diretamente para logradouro público, para espaço livre do próprio imóvel ou para área de servidão legalmente estabelecida.

§ 1º As aberturas, para efeitos deste artigo, deverão distar 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), no mínimo, de qualquer parte das divisas do lote, medindo-se esta distância na direção perpendicular ao centro da abertura da parede à extremidade mais próxima da divisa.

§ 2º No caso da edificação não possuir alguns dos recuos laterais ou de fundos, será expressamente proibida a colocação de aberturas na parede contígua ao lote.

§ 3º O recuo entre edificações de um mesmo lote para ventilação e iluminação de aberturas deverá ser, no mínimo, de 3,00 (três) metros.

§ 4º As aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação do ar, com pelo menos 50,00% (cinqüenta por cento) da área mínima exigida.

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 23
Ana

§ 5º Em nenhum caso a área de abertura destinada a ventilar e iluminar qualquer compartimento poderá ser inferior a 0,16 m² (zero vírgula dezesseis metros quadrados).

Art. 67. Os espaços de insolação e iluminação dos compartimentos deverão obedecer às exigências da Tabelas I e II do Anexo I deste Código.

Art. 68. Os compartimentos sanitários, ante-salas e corredores, poderão ser ventilados indiretamente por meio de duto horizontal - forro falso - através de compartimentos contínuos, ou ter ventilação forçada feita por chaminé de tiragem.

Art. 69. Os compartimentos sanitários, vestíbulos, corredores e sótãos poderão ter iluminação e ventilação zenital.

Art. 70. Quando os compartimentos tiverem aberturas para a insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura, a área do vão de iluminação natural deverá ser acrescida de 25,00% (vinte e cinco por cento) sobre o mínimo exigido nas Tabelas I e II do Anexo I desta lei.

Seção III
Das Áreas de Estacionamento de Veículos

Art. 71. Em todas as edificações será obrigatória uma área de estacionamento interno para veículos, calculada de acordo com as exigências desta Seção.

Art. 72. Em edificação comercial, de prestação de serviço, residencial multifamiliar e residencial coletiva, a área de estacionamento interno para veículos deverá obedecer aos seguintes requisitos:

I. Em edificações residenciais multifamiliares e coletivas: uma vaga por unidade residencial de até 120,00 (cento e vinte) metros quadrados de área, excluídas as áreas de uso comum, sendo que acima desta área serão exigidas duas vagas;
II. Em edifícios de escritórios: uma vaga para cada 120 m² (cento e vinte metros quadrados) de área, excluídas as áreas de uso comum;
III. Em oficinas mecânicas e comércio atacadista: uma vaga para cada 50,00 m² (cinqüenta metros quadrados) de construção;
IV. Em supermercados e similares: uma vaga para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de construção, mais uma vaga, no mínimo, para estacionamento de caminhões;
V. Em estabelecimentos hospitalares: uma vaga para cada 6 (seis) leitos, excluídas as vagas para ambulâncias;
VI. Em hotéis: uma vaga para cada 3 (três) unidades de alojamento;

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 24
Ana

VII. Em casas de espetáculo: uma vaga para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área de platéia;

VIII. Em casas de culto e associações religiosas: uma vaga para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área construída.

Art. 73. As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências, além das relacionadas nos artigos anteriores desta Seção:

I. Ter altura mínima livre de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

II. Ter sistema de ventilação permanente;

III. Ter vão de entrada com a largura mínima de 3,00 (três) metros e, no mínimo, de 2 (dois) vãos quando comportarem mais de 50 (cinqüenta) veículos.

IV. Ter vagas de estacionamento para cada veículo com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) e comprimento de 5,00 m (cinco metros).

Seção IV
Dos Tapumes e dos equipamentos de Segurança

Art. 74. Será obrigatória a colocação de tapumes sempre que se executarem obras de construção, reforma, ampliação ou demolição em lotes voltados para as vias de maior tráfego de veículos ou pedestres, ou ainda, em todas as construções em obra durante o período de temporada, entendendo-se como tal, os meses de dezembro à fevereiro, e nos principais feriados.

Parágrafo único. Enquadram-se nesta exigência todas as obras que ofereçam perigo aos transeuntes, a critério da Prefeitura e, obrigatoriamente, todos os edifícios com 2 (dois) ou mais pavimentos.

Art. 75. Os tapumes deverão ter altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, sendo que no mínimo 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) serão mantidos livres para o fluxo de pedestres.

§ 1º Serão permitidos os avanços citados no presente artigo somente quando tecnicamente indispensáveis para a execução da obra, desde que devidamente justificados e comprovados pelo interessado junto à repartição competente.

§ 2º A Prefeitura Municipal poderá autorizar a ocupação superior à fixada neste artigo, quando for tecnicamente comprovada sua necessidade, desde que sejam adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 76. Os andaimes deverão:

I. Apresentar perfeitas condições de segurança;

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 25
Orna

II. Prover efetiva proteção de árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e quaisquer outros equipamentos;

III. A responsabilidade pelo bom estado de conservação e pela segurança nos andaimes e tapumes é exclusiva do proprietário ou do executor da obra.

Art. 77. Após o término das obras, os tapumes deverão ser retirados e, no caso de sua paralisação por prazo superior a 3 (três) meses, os mesmos deverão ser recuados.

CAPÍTULO IV
DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art. 78. As instalações hidráulico-sanitária, elétrica, de gás, de antenas coletivas, dos pára-raios, de proteção contra incêndio e telefônicas, deverão estar de acordo com as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, salvo os casos previstos nas seções deste capítulo, onde prevalecerá o determinado por este código sob força de lei.

Parágrafo único. As entradas de tomadas referidas no *caput* deverão obedecer às normas técnicas exigidas pelas concessionárias locais.

Art. 79. Em toda edificação, excetuado a residencial unifamiliar, será obrigatório prover de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros.

Seção I
Das Instalações de Águas Pluviais

Art. 80. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta deverá ser feito em canalização construída sob o passeio.

§ 1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento destas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação, pela Prefeitura, de esquema gráfico apresentado pelo interessado.

§ 2º As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais serão de inteira responsabilidade do interessado.

§ 3º A ligação será concedida a título precário, podendo ser cancelada a qualquer tempo pela Prefeitura, caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

Art. 81. Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 26
Ana

Parágrafo único. Os condutores instalados nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros), acima do nível do passeio.

Art. 82. Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos, quando existente.

Seção II
Das Instalações Hidráulico-Sanitárias

Art. 83. Todas as edificações e lotes com frente para logradouros que possuam redes de água potável e de esgoto deverão obrigatoriamente servir-se destas redes.

Art. 84. Toda edificação, de qualquer espécie, que estiver situada em local não servido por rede de abastecimento de água, deverá possuir poço de captação de água adequado para seu abastecimento, devidamente protegido.

Art. 85. Para edificações previstas para uma população de até 10 (dez) pessoas, a Secretaria de Saúde da Prefeitura fornecerá um projeto padrão quando da consulta prévia. As edificações deverão prover de sistema para tratamento de resíduos sólidos e líquidos, provenientes dos esgotos sanitários com sistema de: caixa de gordura, fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro, especificados em projeto.

§ 1º Para edificações previstas para mais de 10 (dez) moradores, o solicitante do Alvará de Construção deverá elaborar projeto especial o qual será submetido para aprovação pela Secretaria de Saúde da Prefeitura.

§ 2º Em qualquer dos casos acima, o dimensionamento das fossas deverá ser elaborado considerando a NBR 13.969 de setembro de 97 e a NBR 7.229 de setembro de 1993.

§ 3º De acordo com as características do terreno, a Secretaria de Saúde poderá solicitar estudos necessários, bem como definir soluções distintas para os esgotos domésticos.

Art. 86. Para construções com mais de 20 (vinte) unidades habitacionais, o projeto será encaminhado para órgão responsável estadual para a devida licença ambiental.

Art. 87. No caso de se verificar a produção de mau cheiro ou outro qualquer inconveniente pelo mau funcionamento de uma fossa, o responsável deverá providenciar os reparos necessários ou a substituição da fossa.

Art. 88. As fossas não poderão ser construídas a menos de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) das divisas do terreno.

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 27

Parágrafo único. Deverá ser respeitado um distanciamento mínimo de 15,00 (quinze) metros entre a fossa e o poço de captação de água, de acordo com as normas de saúde.

Art. 89. Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados ao sistema adotado pela Prefeitura ou à rede de esgoto ou à fossa séptica.

Art. 90. Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de água servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

Art. 91. Os reservatórios e ou caixas de águas deverão possuir:

I. Cobertura que não permita a poluição da água;
II. Torneira de bóia que regule, automaticamente, a entrada de água no reservatório;
III. Extravasor (ladrão) com diâmetro superior, ao lado do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação do defeito da torneira de bóia;
IV. Canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;
V. Não podem ser de cimento amianto, nem mesmo sua tampa.

Seção III
Das Instalações para Depósitos de Lixo

Art. 92. As edificações deverão prever local para armazenagem de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

Art. 93. Nas edificações com mais de 2 (dois) pavimentos haverá para cada pavimento, local para armazenagem de lixo se:

I. Tiver mais de duas unidades habitacionais por pavimento;
II. For de uso misto ou de prestação de serviços.

Seção IV
Das Instalações de Gás

Art. 94. As canalizações de centrais de gás e seus respectivos dutos serão executados de acordo com o que dispuserem as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 28

§ 1º É obrigatória instalação de chaminés para descarga no espaço exterior dos gases de combustão dos aquecedores de gás, executada de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 2º Nos edifícios que não forem dotados de instalações centrais de gás, serão obrigatórias a previsão, nos apartamentos, de locais com ventilação permanente para a colocação do botijão de gás.

Seção V
Das Instalações de Pára-raios

Art. 95. Será obrigatória a instalação de pára-raios nos edifícios em que se reúnam grande número de pessoas ou que contenham objetos de grande valor, como escolas, fábricas, hospitais, cinemas e similares. Também será obrigatória a instalação em fábricas ou depósitos de explosivos ou inflamáveis, em torres ou chaminés elevadas com construções isoladas e muito expostas, de acordo com as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

CAPÍTULO V
Das Edificações Residenciais

Art. 96. Para cada compartimento das edificações residenciais fica estabelecido o pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).

Seção I
Dos Alinhamentos

Art. 97. É alinhamento territorial a linha divisória entre área pública (vias) e privada (lotes).

Art. 98. É alinhamento predial a linha de projeção paralela ao alinhamento territorial que define o recuo mínimo obrigatório para alocar uma edificação.

Art. 99. É limite divisório a linha de projeção de separação entre áreas particulares.

Parágrafo único. Os alinhamentos conforme mostrados no Anexo II devem atender às especificações desta lei, e não devem ser ocupados por nenhum elemento construtivo, salvo para sacadas, floreiras e marquises.

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 29
Ana

Seção II

Das Residências Unifamiliares

Art. 100. Residências unifamiliares são aquelas que não possuem mais de uma habitação familiar ou que se encontra em zona específica.

Art. 101. Caracteriza-se outra unidade residencial aquela que tiver estrutura independente, ou seja, peças ou cômodos mínimos que componham uma residência básica (sala, cozinha, quarto e BWC);

Art. 102. Nas zonas urbanas específicas como unifamiliar existe a possibilidade de se edificar hotéis, pousadas e similares, desde que o título de propriedade pertença à pessoa jurídica com atividade especificada no contrato social da empresa.

Art. 103. No caso de lotes unificados e/ou com áreas acima do lote mínimo pode-se adotar 1 (uma) residência unifamiliar para cada lote mínimo completo.

Art. 104. É permitido construir edícula separada, para fins de lazer, área de serviço, garagem e quarto.

Parágrafo único. A utilização desta seção deve atender especificações da zona, constante nas Tabelas I, II e III do Anexo I da Lei de Zoneamento da Ocupação e Uso do Solo Urbano.

Seção III

Das Residências Isoladas

Art. 105. 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. 106. Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, desde que a área mínima não esteja abaixo de 4,50 m^2 (quatro metros e cinqüenta centímetros quadrados).

Art. 107. Não serão consideradas como aberturas para ventilação as janelas que abram para terraços cobertos, alpendres e avarandados, se houver paredes opostas ou ortogonais à abertura, numa distância inferior a 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) de projeção dos beirais, medida desta em direção oposta ao terraço coberto.

Parágrafo único. Quando a distância for superior ao valor estabelecido no caput, a área da abertura deverá ser acrescida de 20,00% (vinte por cento) sobre a área mínima exigida nas Tabelas I, II e III do Anexo I deste Código.

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 30
Oma

Seção IV

Das Residências Separadas

Art. 108. São edificações com 2 (duas) ou mais unidades residenciais, dispostas em lotes, terrenos, áreas ou glebas, separadas, alinhadas ou não uma das outras, desde que atendam seus alinhamentos prediais obrigatórios.

Art. 109. O recuo entre edificações de um mesmo lote para ventilação e iluminação de aberturas deverá ser, no mínimo, de 3,00 (três) metros contados de sua aresta mais próxima.

Parágrafo único. As disposições de imóveis nos lotes são mostradas no Anexo II.

Seção V

Das Residências Geminadas.

Art. 110. São consideradas residências geminadas, duas unidades de moradia contíguas, dispostas em lotes, terrenos, áreas ou glebas, que possuam pelo menos uma parede em comum, dispostas ortogonalmente ou não ao alinhamento predial, com testada mínima de 6,00 (seis) metros de largura para cada unidade.

§ 1º O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas de lote estabelecidas pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e as moradias, divididas por parede dupla, estejam de acordo com as exigências deste Código.

§ 2º A taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e os recuos são os definidos na Lei de Zoneamento da Ocupação e Uso do Solo Urbano, para a zona onde se situarem conforme Tabela II do Anexo I.

Seção VI

Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial

Art. 111. Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminada ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) unidades no mesmo alinhamento.

Art. 112. Para as residências em série, transversais ao alinhamento predial, o acesso se fará por um corredor com a largura de, no mínimo:

I. 8,00 m (oito metros) quando as edificações estiverem dispostas em um só lado do corredor de acesso;

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 31
Ana

II. 10,00 m (dez metros) quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso.

III. 5,00 m (cinco metros) quando as edificações estiverem dispostas em um dos lados do corredor de acesso;

IV. 7,00 m (sete metros) quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso.

Parágrafo único. As disposições são mostradas na Tabela III do Anexo I, desta lei.

Seção VII
Dos Edifícios Residenciais com Quatro ou mais pavimentos

Art. 113. Os edifícios residenciais com 4 (quatro) ou mais pavimentos deverão:

I. Estar sobre lote ou área com metragem quadrada superior a 1.400,00 (um mil e quatrocentos) metros quadrados;

II. Possuir no mínimo 1 (uma) vaga de estacionamento para cada apartamento;

III. Ter recuo frontal de 7,00 m (sete metros) quando em ruas com largura inferior a 14,00 m (quatorze metros) e recuos laterais mínimos de 3,00 m (três metros).

Art. 114. Para edificações com 4 (quatro) pavimentos ou mais se deve acrescer ao recuo mínimo do limite divisório, uma distância de 0,50 m (cinqüenta centímetros) por cada pavimento.

CAPÍTULO VI
DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS
Seção I
Do Comércio em Geral

Art. 115. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

I. Ter pé-direito mínimo de:

a) 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 25,00 m^2 (vinte e cinco metros quadrados);

b) 3,00 m (três metros) quando a área do compartimento tiver acima de 25,00 m^2 (vinte e cinco metros quadrados);

c) Máximo de 5,00 m (cinco metros) quando a unidade comercial tiver sobreloja.

II. Todas as edificações comerciais deverão ter sanitário individual para os sexos masculino e feminino.

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 32

III. Será permitida a execução de sobreloja desde que no térreo, e que tenha no máximo 50,00% (cinqüenta por cento) da área da unidade comercial à qual está vinculada. A sobreloja não será computada como pavimento, e deverá ter pé direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

Seção II
Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes e Congêneres.

Art. 116. As edificações comerciais deverão observar, no que couber, às disposições contidas na Seção I deste Capítulo.

Art. 117. As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 118. Os compartimentos sanitários para o público, diferenciados para cada sexo, deverão obedecer às seguintes condições:

I. Para o sexo feminino, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 100,00 (cem) metros quadrados de área utilizada comercialmente;
II. Para o sexo masculino, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 2 (dois) mictórios e 1 (um) lavatório para cada 50,00 (cinqüenta) metros quadrados de área utilizada comercialmente.

Art. 119. Para estabelecimentos comerciais, situados no eixo comercial, será permitido sobre a área destinada para recuo frontal, à construção de cobertura desde que obedeça aos seguintes requisitos:

I. Construção de madeira a título precário;
II. Fica vedada a utilização de cobertura de fibrocimento;
III. Os espaços serão para uso exclusivo de atendimento ao público;
IV. Esses espaços deverão ter livre acesso.

CAPÍTULO VII
DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 120. Os estabelecimentos não regulamentados neste Capítulo serão regidos pelas normas ou códigos dos órgãos a eles afetos, cumpridas as exigências mínimas deste Código.

Art. 121. Todas as edificações consideradas especiais pela Prefeitura ou por órgão federal ou estadual terão a anuência da Prefeitura somente após a aprovação do órgão competente.

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 33
Ana

Seção I

Das Oficinas Mecânicas

Art. 122. As edificações destinadas a oficinas mecânicas deverão obedecer às seguintes condições:

I. Ter área, coberta ou não, capaz de comportar os veículos em reparo;
II. Ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros), inclusive nas partes inferior e superior de jiraus ou mezaninos;
III. Ter instalações sanitárias e demais dependências para empregados de acordo com as determinações deste Código;
IV. Ter acessos e saídas devidamente sinalizados e sem barreiras visuais.

Seção II

Dos Postos de Serviço e Abastecimento de Combustíveis

Art. 123. Fica proibida a construção de postos de serviços e abastecimento de combustível, mesmo nas zonas onde este uso é permitido ou permissível, a menos de 100 (cem) metros de hospitais, escolas, igrejas e outros estabelecimentos congêneres quando, a juízo do departamento competente da Prefeitura, a proximidade se mostrar inconveniente ou inadequada.

Art. 124. A autorização para construção de postos de serviço e abastecimento de combustível será concedida pela Prefeitura em função das características peculiares a cada uso, quais sejam, largura das vias, intensidade de tráfego, vizinhança, e observadas sempre as condições gerais dadas a seguir:

I. Para terrenos de esquina, a menor dimensão do terreno não deverá ser inferior a 16,00 m (dezesseis metros);
II. Para terrenos de meio de quadra, a testada deverá ser de 25,00 m (vinte e cinco metros), no mínimo.

Art. 125. As edificações necessárias ao funcionamento dos postos deverão obedecer ao recuo mínimo de 5 (cinco) metros e esta disposta de maneira a não impedir a visibilidade, tanto de pedestres quanto de usuários.

Art. 126. Os postos de serviço e abastecimento de combustível só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim.

Parágrafo único. Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos somente quando localizados no mesmo nível dos logradouros de uso público.

Art. 127. As instalações de abastecimento deverão distar, no mínimo, 4,00 m (quatro metros) do alinhamento do logradouro público ou de qualquer ponto das divisas laterais

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 34

e de fundos do lote, observadas outras exigências de recuo, contidas na lei de Zoneamento da Ocupação e Uso do Solo Urbano.

Art. 128. Os postos de serviço e abastecimento deverão ter, no mínimo, um compartimento sanitário independente para cada sexo, para atendimento ao público, e local reservado para telefone público.

Art. 129. A área não edificada dos postos deverá ser pavimentada em concreto, asfalto, paralelepípedo ou similar, tendo declividade máxima de 3,00%, com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos, devendo ser implantado canaletas e ralos para retenção de água.

Art. 130. Quando não houver muros no alinhamento do lote, este terá uma mureta com 0,50 m (cinqüenta centímetros) de altura, para evitar a passagem de veículos sobre os passeios.

Parágrafo único. Não deverá haver mais de uma entrada e uma saída com largura máxima de 6,00 (seis) metros, mesmo que a localização seja em terreno de esquina e seja prevista mais de uma fila de veículos para abastecimento simultâneo, não sendo permitido acesso ou saída pela esquina.

Art. 131. Não será permitido, sob qualquer pretexto, o estacionamento de veículos sobre os passeios.

Art. 132. O rebaixamento dos meios-fios destinados ao acesso dos postos só poderá ser executado mediante Alvará expedido pelo departamento competente da Prefeitura.

Parágrafo único. Nos terrenos de esquina não poderá ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente à curva de concordância das ruas.

CAPÍTULO VIII
DA ACESSIBILIDADE DE PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIAS

Art. 133. Edificações de uso público, mesmo que de propriedade privada, e áreas comuns de circulação de edificações de habitação coletiva deverão obedecer aos parâmetros estabelecidos na NBR 9050/1994 da ABNT, que dispõe sobre a acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências a edificações, espaços, mobiliários e equipamentos urbanos.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se tanto a novos projetos quanto a adequações de edificações, espaço, mobiliário e equipamentos urbanos, em caráter provisório ou permanente.

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 35
Ona

CAPÍTULO IX
DOS EMOLUMENTOS, EMBARGOS, SANÇÕES E MULTAS
Seção I
Dos Emolumentos

Art. 134. Os emolumentos referentes aos atos definidos no presente Código serão cobrados em conformidade com o Código Tributário Municipal.

Seção II
Dos Embargos e Multas

Art. 135. Todo cidadão que cometer qualquer infração relacionada ao disposto neste Código estará sujeito à aplicação das penalidades descritas neste Capítulo.

Art. 136. Ocorrendo qualquer infração, o encarregado da fiscalização fará uma comunicação preliminar ao infrator, através de Notificação de Infração, devendo a situação ser regularizada no prazo que lhe for determinado.

Parágrafo único. Ao autuado assiste o direito de recorrer, no prazo determinado na notificação, apresentando defesa junto à Prefeitura Municipal, a qual emitirá parecer, num prazo máximo de 15 (quinze) dias, informando ao autuado o resultado.

Art. 137. Caso ocorra decurso do prazo ou não seja cumprida a Notificação de Infração, o encarregado lavrará a Notificação de Embargo e o Auto de Infração, com a respectiva aplicação de multa.

§ 1º Deverá constar da Notificação de Embargo, o prazo para a regularização da infração.

§ 2º A Notificação de Embargo será levada ao conhecimento do infrator, seja o proprietário ou o responsável técnico, para que a assine e, em caso de recusa ou ausência do mesmo, o fato será consignado na Notificação e, se possível, será colhido assinatura de testemunhas.

§ 3º A multa a que se refere este artigo poderá variar entre 30 (trinta) a 30.000 (trinta mil) UPM's observada a regulamentação da aplicação dos valores, através de tabela instituída em Lei.

§ 4º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator sujeito a regularizar a situação de acordo com as disposições vigentes.

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 36

§ 5º A persistência da infração ou a reincidência específica da mesma acarretará, ao responsável, multa no valor do dobro da anterior e assim sucessivamente até sua regularização.

Art. 138. Para graduar a multa, quando da sua aplicação, ter-se-á em vista que:

I. As multas de maior gravidade estão relacionadas com construções executadas sem alvarás; construções sem a responsabilidade do profissional registrado na Prefeitura; quando a estabilidade da construção estiver em risco, com perigo para quem a execute ou para pessoas e edificações vizinhas; não forem observados os alinhamentos e recuos e quando as obras prosseguirem após a lavratura da Notificação de Infração;

II. A reincidência do infrator caracteriza a nova multa como grave.

Art. 139. Lavrado o Auto de Infração ou após ser indeferido o recurso, e comunicado o infrator, este, a partir da data da comunicação, deverá efetuar o recolhimento amigável da multa dentro de 5 (cinco) dias úteis, caso contrário será cobrado judicialmente.

Art. 140. Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos regulamentares serão atualizados monetariamente na base dos coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

Art. 141. O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências da Prefeitura, decorrentes do que especifica este Código.

Parágrafo único. Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á a demolição total ou parcial da mesma, conforme o disposto na Seção XII, Capítulo II, do Título IV deste Código.

Seção III
Das Sanções

Art. 142. A Prefeitura Municipal procederá à baixa do cadastro e cancelará a licença de funcionamento do profissional que incorrer em uma das infrações abaixo enumeradas, mediante prévio procedimento, assegurada ampla defesa e o contraditório:

I. Prosseguir a execução de obra embargada pela Prefeitura;

II. Não obedecer aos projetos previamente aprovados, ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;

III. Haja incorrido em 3 (três) multas por infrações cometidas na mesma obra;

IV. Altere especificações ou dimensões indicadas no projeto, ou elementos das peças de resistência previamente aprovados;

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 37

V. Assinar projeto como executor de obras que não sejam dirigidas realmente pelos mesmos;
VI. Iniciar qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção;
VII. Cometer, por imperícia, faltas que venham a comprometer a segurança da obra.

CAPÍTULO X
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 143. Caberá à Prefeitura Municipal na ocorrência de casos omissos nesta lei consultar os organismos competentes e regulamentar a questão, bem como estabelecer, através de Decretos, as normas para sua aplicação.

Art. 144. É parte integrante desta Lei:

I. Anexo I:
   a) Tabela I - Edificações Residenciais;
   b) Tabela II - Edificações Comerciais;
   c) Tabela III - Áreas comuns de edificações coletivas.
II. Alinhamento de edificações

Art. 145. Fica revogada a Lei Complementar nº 005/2003.

Art. 146. Esta lei entra em vigor e produz efeitos na data de sua publicação.

Itapoá (SC), 31 de maio de 2007

SÉRGIO FERREIRA DE AGUIAR
PREFEITO MUNICIPAL

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 39
Ana

TABELA III – ÁREAS COMUNS DE EDIFICAÇÕES COLETIVAS

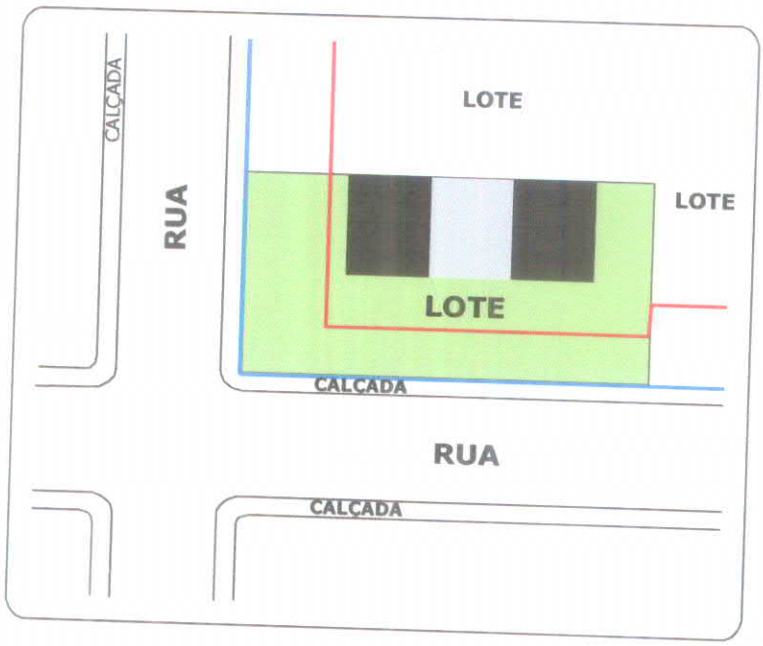
Áreas comuns de edificações coletivas

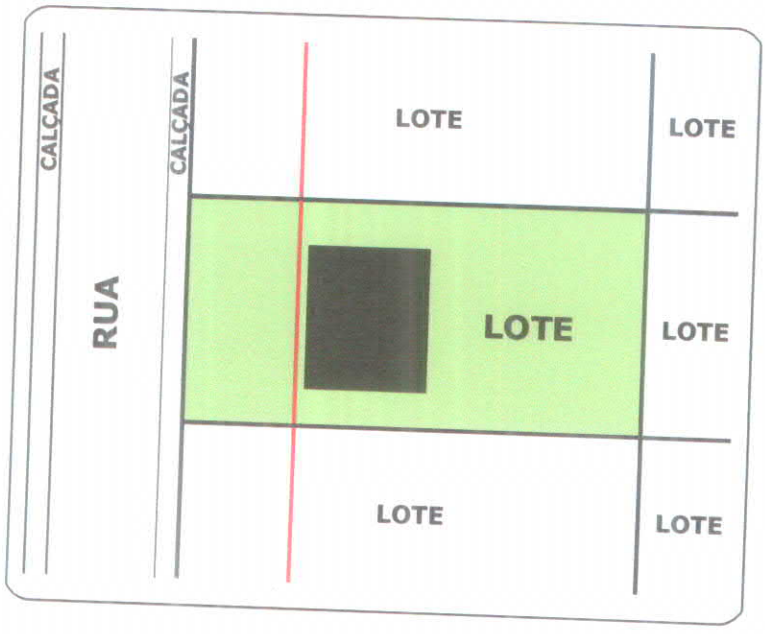
Compartimento	Área (m2/unidade)	Pé direito mínimo	Área de ventilação	Área de iluminação
Área de lazer descoberta	6			
Área de lazer coberta (m2/unidade ou a cada 100 m2)	3	2,60	1/6	1/7
Corredores		2,40	1/10	1/12
Depósito (m2/unidade)	1	2,40	1/10	1/12
Depósito de lixo (m2/unidade)	0,50	2,20	1/10	

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 40

ANEXO II
ALINHAMENTO DE EDIFICAÇÕES

FIGURA Nº 1 - ALINHAMENTOS





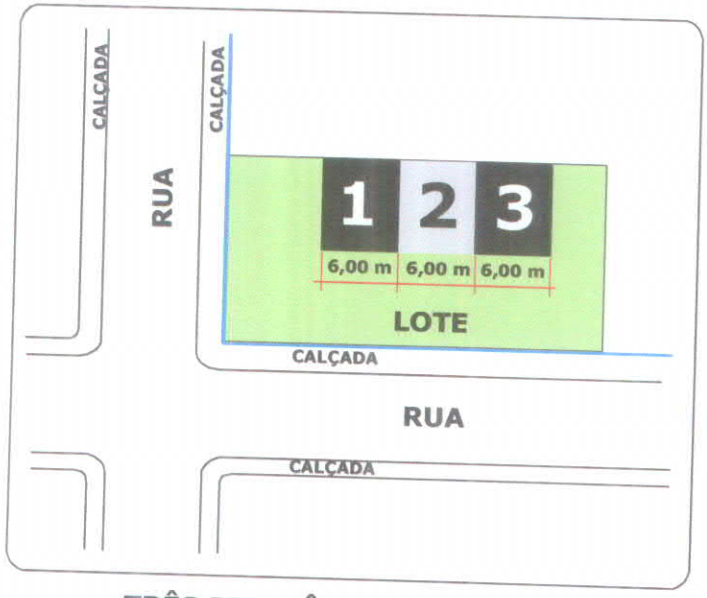
ALINHAMENTO TERRITORIAL ALINHAMENTO PREDIAL LIMITE DIVISÓRIO

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 41

FIGURA Nº 2 - Residências Geminadas



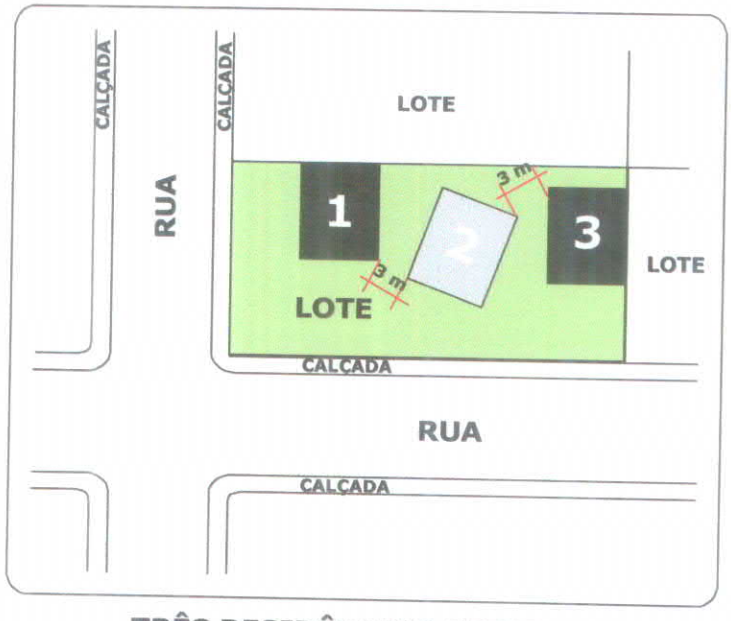
DUAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS



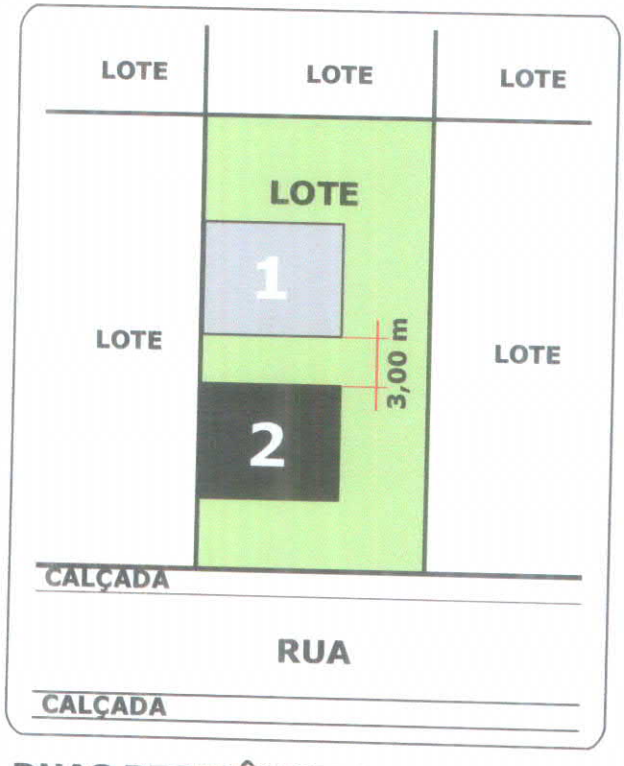
TRÊS RESIDÊNCIAS GEMINADAS (ESQUINA)

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 42

FIGURA Nº 3 – RESIDÊNCIAS SEPARADAS



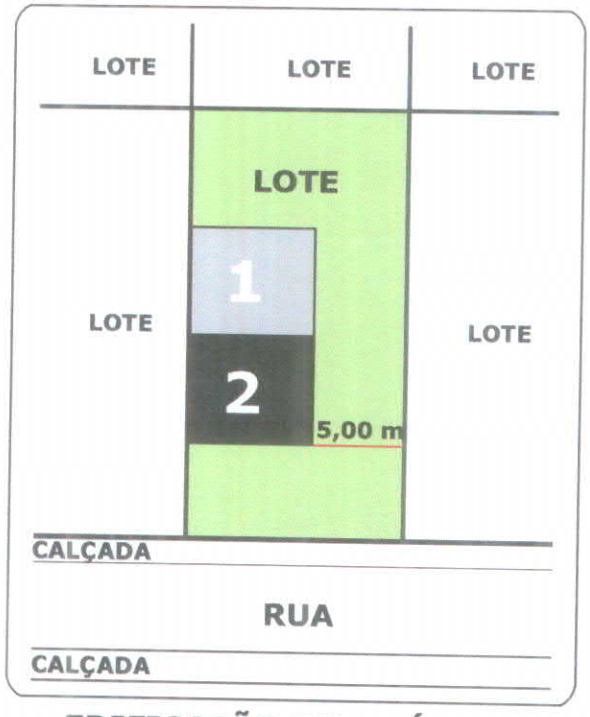
TRÊS RESIDÊNCIAS SEPARADAS



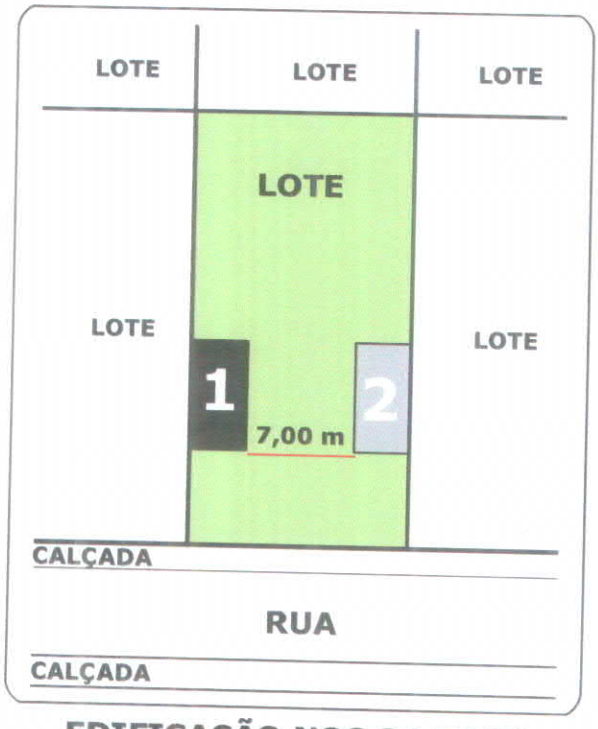
DUAS RESIDÊNCIAS SEPARADAS

Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá/SC
Fls. 43

FIGURA Nº 4 – RESIDÊNCIAS EM SÉRIE



EDIFICAÇÃO EM 1 SÓ LADO



EDIFICAÇÃO NOS 2 LADOS