LEI COMPLEMENTAR N.º 46/2021

Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Luiz Alves e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar, denominada Código de Obras do Município de Luiz Alves, em consonância com as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial Municipal, estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

Art. 2º Este Código de Obras tem como objetivos:

I - orientar os projetos e as execuções das obras e edificações no Município, visando o progressivo aperfeiçoamento da construção e o aprimoramento da arquitetura das edificações;

II - assegurar a observância e promover a melhoria dos padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade, conforto das edificações de interesse para a comunidade.

Art. 3º As obras realizadas no Município serão identificadas como construção, reconstrução, reforma, ampliação e demolição, de iniciativa pública ou privada, e somente poderão ser executadas após concessão de Alvará pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas nesta Lei Complementar e mediante o comprovante de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

Parágrafo único. As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

Art. 4º 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, devendo seguir as orientações previstas em regulamento, pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Santa Catarina, pela Vigilância Sanitária, obedecendo a NBR-9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 5º Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente natural e construído, será exigida licença prévia ambiental do órgão competente, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.

Parágrafo único. Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação e acústica das edificações e das áreas urbanas, rurais e de uso do espaço urbano e rural.

Art. 6º Os empreendimentos causadores de impacto de aumento da vazão máxima de águas pluviais para jusante deverão prever medidas de controle.

Art. 7º As determinações do presente Código servem tanto para a área urbana quanto rural.

Art. 8º São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

I - Anexo I - Glossário;

II - Anexo II - Edificações Residenciais;

III - Anexo III - Edificações para o Trabalho;

IV - Anexo IV - Vagas para Estacionamento;

V – Anexo V - Tabela para Cálculo de Lotação;

VI - Anexo VI - Tabela de Multas;

VII - Anexo VII – Ilustrações.

CAPÍTULO II
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I
Do Município

Art. 9º Cabe à Prefeitura Municipal a aprovação do projeto de arquitetura e complementares, observando-se as disposições desta Lei Complementar, bem como as determinações definidas pela legislação vigente.

Art. 10. O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações apenas no que se referir aos requisitos urbanísticos, restando as demais responsabilidades sobre projetos complementares e execução da obra ao responsável técnico.

§ 1º O Poder Executivo Municipal terá ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

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

Art. 11. Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura Municipal poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que entenda necessários.

Art. 12. Nos casos em que for verificada irregularidade nas obras, confirmando-se a infração, a Prefeitura Municipal aplicará a penalidade correspondente.

Art. 13. A Prefeitura Municipal deverá assegurar, por meio do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação municipal, pertinente ao imóvel a ser construído.

Art. 14. A Prefeitura Municipal deverá orientar o proprietário e responsável técnico das responsabilidades referente à legislação previdenciária, bem como das responsabilidades referentes a legislação estadual e federal.

***Seção* II**

Do Proprietário

Art. 15. O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 16. O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e da legislação pertinente.

Art. 17. É obrigação do proprietário manter, no local da intervenção edilícia, cópia do projeto aprovado e do Alvará de Construção, à disposição da fiscalização municipal.

Art. 18. Para os fins de concessão de Alvará de Construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição, considera-se proprietário aquele que comprovar a propriedade ou a posse, apresentando matrícula do imóvel atualizada, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias antes do requerimento da licença para construir, reconstruir, reformar, ampliar ou demolir, ou, quando não for possível, contrato(s) de compra e venda com firma(s) reconhecida(s), acompanhado(s) de matrícula atualizada do imóvel que legitime o requerente na posse do bem, escritura pública de compra e venda

ou doação, processo de Usucapião, Adjudicação Compulsória, Inventário ou Regularização Fundiária em trâmite na via judicial ou extrajudicial, no qual o requerente seja parte ativa ou autorização para construir, com firma reconhecida do(s) proprietário(s) ou herdeiro(s) do imóvel, acompanhada de matrícula atualizada comprovando a propriedade ou a herança, desde que:

a) a testada do imóvel tenha confrontação com via pública ou servidão de passagem;

b) o imóvel possua acesso ao abastecimento de água e ao serviço de fornecimento de energia elétrica.

§ 1º O modelo da autorização para construir será regulamentado pelo Poder Executivo.

§ 2º O contrato de compra e venda de que trata o inciso I deste artigo deverá dispor acerca da área total da matrícula atualizada do i móvel, salvo os contratos firmados até 22 de dezembro de 2016, que serão aceitos, mesmo se dispuserem sobre parte da área do imóvel.

Seção III
Do Responsável Técnico

Art. 19. Profissional habilitado é o técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele órgão.

Art. 20. É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional, ou a critério da Prefeitura, sempre que julgado necessário, ainda que a legislação federal não o exija.

Art. 21. O responsável técnico pela obra assume, perante o Município e terceiros, o atendimento das condições previstas no projeto de arquitetura aprovado pela Prefeitura Municipal, e ainda, pelos demais projetos complementares e pela execução da obra.

Parágrafo único. O responsável técnico deverá acompanhar o processo de aprovação do projeto junto ao Órgão Municipal.

Art. 22. Para efeito desta Lei Complementar somente profissionais habilitados, devidamente inscritos e quites com a Prefeitura Municipal poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

Art. 23. Os profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução da obra deverão ter seus nomes, títulos e números de Registro no Conselho de Arquitetos e Urbanistas – CAU e/ou no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA indicados em placa que será colocada em lugar apropriado.

Art. 24. O profissional habilitado poderá atuar, individual ou conjuntamente, como autor ou como executante da obra.

Art. 25. Para os efeitos desta Lei Complementar, será considerado autor o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas e especificações de seu trabalho.

Art. 26. Para os efeitos desta Lei Complementar, será considerado executante 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 o projeto aprovado na Prefeitura e em observância às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 27. Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto e/ou execução da obra, deverá informar à Prefeitura Municipal, declarando por escrito sua pretensão.

§ 1º A baixa, na Prefeitura Municipal, somente será efetuada após vistoria procedida pelo órgão competente, acompanhada da anuência do proprietário da obra e se nenhuma infração for verificada.

§ 2º O proprietário deverá apresentar, no prazo de 7 (sete) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito, juntamente com a nova Anotação de Responsabilidade Técnica - ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de substituição, sob pena de não prosseguir com a execução da obra.

§ 3º Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

§ 4º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada em um novo documento de Alvará de Construção expedido pela municipalidade, mantendo-se o mesmo número de aprovação.

Art. 28. É obrigação do responsável técnico a colocação da placa na obra, de acordo com as determinações estabelecidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e/ou o Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Art. 29. As autorizações serão compostas dos seguintes atos administrativos:

I - consulta prévia;

II - análise do projeto;

III - aprovação de projeto definitivo;

IV - aprovação de projeto modificativo;

V - concessão de Alvará de Construção e Habite-se;

VI - aprovações em outros órgãos, considerando o seguinte:

a) as edificações residenciais unifamiliares estão isentas de aprovação junto ao Corpo de Bombeiros Militar e a Vigilância Sanitária do Município;

b) as edificações multifamiliares e para o trabalho têm que, obrigatoriamente, ser aprovadas junto ao Corpo de Bombeiros Militar;

c) as edificações para o trabalho de interesse à saúde ou prestador de serviços de saúde têm que, obrigatoriamente, ser aprovadas junto à Vigilância Sanitária do Município e junto ao Corpo de Bombeiros Militar;

d) toda e qualquer edificação causadora de impactos ao meio ambiente tem que, obrigatoriamente, ser aprovada pelo órgão ambiental competente.

Art. 30. O projeto só poderá ser analisado até quatro vezes, dentro do prazo de um ano a contar da data do protocolo de entrada do projeto para análise.

Parágrafo único. Caso seja necessário um maior número de análises, o requerente deve realizar novo protocolo e recolher as taxas pertinentes.

Art. 31. Estarão isentas do pagamento das referidas taxas, as edificações de interesse social, com até 70 m² (setenta metros quadrados), consideradas unifamiliares, que apresentem as seguintes características:

I - construção sob o regime de mutirão ou autoconstrução;

II - não pertencentes a nenhum programa habitacional;

III - construídas em lote cujo proprietário não possua outro imóvel no Município;

IV – renda familiar de até 3 (três) salários mínimos, comprovada mediante análise socioeconômica.

§ 1º A Prefeitura Municipal disponibilizará modelos de projetos para as edificações definidas no *caput* deste artigo, desde que contempladas pelo programa social.

§ 2º A responsabilidade técnica pela execução deve ser assegurada por profissionais qualificados, devidamente anotada em formulário estabelecido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

§ 3º O Município poderá estabelecer taxas diferenciadas conforme a renda familiar atendendo os princípios redistributivos e justiça social.

Seção I
Da Consulta Prévia

Art. 32. A Prefeitura Municipal, mediante requerimento, responderá a consulta prévia, prestando informações referentes ao uso e ocupação do solo, diretrizes viárias, restrições ambientais, dados cadastrais disponíveis, alinhamento e, em caso de logradouro já pavimentado ou com o greide definido, o nivelamento da testada do terreno, e demais ressalvas referentes ao greide de via pública quando este estiver sujeito a modificações futuras.

§ 1º A forma de apresentação da consulta prévia bem como seus prazos de validade será prevista em regulamento.

§ 2º Para a solicitação da consulta prévia, basta a apresentação da indicação fiscal do imóvel, dispensada a apresentação de certidão do Ofício de Registro de Imóveis e certidão negativa de débitos municipais.

§ 3º As consultas prévias deverão ser respondidas em até 15 (quinze) dias úteis, a contar da data do protocolo.

Seção II
Da Análise do Projeto

Art. 33. O processo administrativo referente às obras em geral, notadamente quanto à análise e aprovação de projetos e licenciamento de construções, será regulamentado pelo Poder Executivo, em especial quanto a prazos de tramitação e documentação exigida.

Seção III
Do Alvará de Construção

Art. 34. Dependerão, obrigatoriamente, de Alvará de Construção as seguintes obras:

I - construção de novas edificações;

II - reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;

III - implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;

IV - construção de muro frontal.

Art. 35. Estão isentas de Alvará de Construção as seguintes obras:

I - limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;

II - construção e conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral, respeitando o artigo 3º desta Lei Complementar;

III - construção de muros divisórios laterais e de fundos;

IV - construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;

V - reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;

VI - toldos e pérgulas constituídos de material leve ou não vedados;

VII - construções rurais constituídas por telheiros, galinheiros, viveiros, caramanchões e assemelhados, desde que não envolvam vedação através de paredes em mais de 1/3 (um terço) de seu perímetro.

Parágrafo único. Galerias, entradas cobertas, pórticos e quaisquer construções anexas ao corpo principal, desde que constituídas de materiais sólidos, constituirão edificações, devendo ser objeto de autorização.

Art. 36. O Alvará de Construção será concedido mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado.

Art. 37. No ato da aprovação do projeto será concedido o Alvará de Construção, que terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo e por uma única vez mediante solicitação do proprietário, desde que a obra tenha sido iniciada.

§ 1º Decorrido o prazo definido no *caput* deste artigo, sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado o Alvará, bem como a aprovação do projeto.

§ 2º Para efeitos do presente artigo uma obra será considerada iniciada quando suas fundações e baldrames estiverem concluídos.

§ 3º A revalidação do Alvará mencionada no *caput* deste artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação e baldrames estejam concluídos.

§ 4º Se o prazo inicial de validade do Alvará se encerrar durante a construção, esta só terá prosseguimento, se o profissional responsável ou o proprietário enviar solicitação de prorrogação por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao prazo de vigência do Alvará.

§ 5º A Prefeitura Municipal poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no *caput* deste artigo, considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada a necessidade através de cronogramas devidamente avaliados pelo órgão municipal competente.

Art. 38. O Alvará de Construção conterá o nome do proprietário, o nome do responsável técnico, o local da intervenção, a descrição sumária da intervenção edilícia, inclusive finalidade e materiais construtivos, prazo de validade, data e assinatura da autoridade concedente.

Art. 39. Em caso de paralisação da obra, o responsável deverá informar à Prefeitura Municipal.

§ 1º Para o caso descrito no *caput* deste artigo, mantém-se o prazo inicial de validade do Alvará de Construção.

§ 2º A revalidação do Alvará de Construção poderá ser concedida, desde que a obra seja reiniciada pelo menos 30 (trinta) dias antes do término do prazo de vigência do Alvará e estejam concluídos os trabalhos de fundação e baldrames.

§ 3º A obra paralisada, cujo prazo do Alvará de Construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

Seção IV
Das Modificações dos Projetos Aprovados

Art. 40. É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura quanto aos elementos essenciais da construção sem a prévia autorização da Prefeitura Municipal, sob pena de cancelamento de seu Alvará.

Parágrafo único. A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados com Alvará ainda em vigor, que envolva partes da construção ou acréscimo de área ou altura construída, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação.

Art. 41. Para modificações em projeto aprovado, bem como para a alteração da finalidade de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de Projeto Modificativo.

§ 1º O requerimento solicitando a aprovação do Projeto Modificativo deverá ser acompanhado de, no mínimo, 3 (três) cópias do Projeto Modificativo, bem como uma cópia do projeto anteriormente aprovado e do Alvará de Construção.

§ 2º Estando o Projeto Modificativo em conformidade com a legislação vigente, o mesmo será aprovado, sendo retificado o Alvará de Construção anteriormente expedido.

Seção V
Do Alvará de Demolição

Art. 42. A demolição de edificação somente poderá ser efetuada mediante comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá, após vistoria, o Alvará para Demolição.

§ 1º Após a vistoria, a Prefeitura Municipal poderá exigir que o proprietário apresente profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços.

§ 2º Qualquer edificação que esteja, a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida no prazo máximo de 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação, sendo o proprietário o responsável pela execução da demolição.

§ 3º Caso o proprietário não cumpra a ordem de demolição, a Prefeitura Municipal providenciará a execução desta, cobrando do proprietário toda a despesa decorrente da demolição, e multa referente ao descumprimento de ordem administrativa.

§ 4º O Alvará de Demolição não substitui o Atestado de Demolição que deverá ser solicitado através de requerimento devidamente protocolado junto ao órgão competente do Município que após vistoria "*in loco*" e desde que não constem débitos anteriores referentes à edificação, o expedirá no prazo de 15 (quinze) dias.

Art. 43. O Atestado de Demolição poderá ser expedido juntamente com o Alvará de Construção, quando for o caso.

Seção VI
Do Habite-se

Art. 44. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a concessão do Habite-se que deverá ser solicitada via requerimento e protocolada junto ao órgão Municipal.

§ 1º O Habite-se dá condições visuais de ocupação da edificação, não garantindo a segurança quanto à execução, que se deve ao responsável técnico pela obra.

§ 2º Será concedido o Habite-se parcial de uma edificação nos casos de:

I - edificações mistas, quando cada uma puder ser utilizada independente da outra e estiver de acordo com o projeto aprovado e concluído o acesso daquela unidade;

II - edifícios de habitação coletiva, em que poderá ser concedido para habitações isoladas concluídas, ou, antes da conclusão total da obra, desde que as áreas de uso coletivo estejam completamente concluídas e garantidas as instalações de água, energia elétrica, esgoto sanitário, impermeabilizações e prevenção de incêndio (se solicitado) em funcionamento, conforme exigência do Corpo de Bombeiros e demais concessionárias;

III - nas residências unifamiliares, desde que as instalações de água, energia elétrica, esgoto sanitário e impermeabilizações estejam concluídas de acordo com o projeto aprovado.

Seção VII
Do Certificado de Vistoria de Conclusão da Obra - CVCO

Art. 45. A obra será considerada concluída, pela Prefeitura Municipal, quando atender as condições de habitabilidade.

§ 1º Considera-se, para efeitos desta Lei Complementar, em condições de habitabilidade a edificação que:

I - garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;

II - possuir todas as instalações previstas em projeto, funcionando à contento, conforme estabelecido no Capítulo VI desta Lei;

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;

V - atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico;

VI - tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado;

VII - execução de lixeira, conforme estabelecido no Capítulo VI desta Lei;

VIII – execução de calçadas e rebaixamento de meios-fios conforme disposições da Lei de Mobilidade Urbana do Município.

§ 2º A Prefeitura Municipal não se responsabilizará pela garantia de segurança quanto à execução da obra, sendo que esta ficará a cargo do responsável técnico.

Art. 46. Concluída a obra, o proprietário e/ou o responsável técnico deverão solicitar à Prefeitura Municipal o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO da edificação, em documento assinado, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelo órgão competente.

Art. 47. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou refomada em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário ou o responsável técnico serão notificados, e obrigados a regularizar o projeto dentro dos padrões deste Código no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. Caso não seja regularizada no prazo deste artigo, serão aplicadas as penalidades constantes da legislação vigente.

Art. 48. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO, concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

Art. 49. Será concedido o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO parcial de uma edificação nos seguintes casos:

I - edificações mistas, em que os prédios dispuserem de parte comercial e serviços e parte residencial, quando cada uma puder ser utilizada independentemente da outra e estiverem de acordo com o projeto aprovado e concluídos os acessos às unidades;

II - edifícios de habitação coletiva, em que poderá ser concedido para habitações isoladas concluídas, ou antes da conclusão total da obra, desde que as áreas de uso coletivo estejam completamente concluídas e estejam garantidas as instalações de água, energia elétrica, esgoto sanitário, impermeabilizações e prevenção de incêndio, nos casos em que houver necessidade, conforme exigência do Corpo de Bombeiros e demais concessionárias referentes às edificações;

III - nos casos de residências isoladas em condomínios ou pertencentes a conjunto habitacional multifamiliar, sendo aplicadas as mesmas exigências contidas no inciso II, deste artigo;

IV – quando se tratar de unidades habitacionais geminadas, podendo o Habite-se ser dado por unidade;

V - programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de mutirão;

VI - a execução da obra esteja concluída conforme as etapas identificadas na solicitação do licenciamento da obra;

VII - quando se tratar de edificação residencial multifamiliar com mais de uma torre, podendo o Habite-se ser para cada torre, sendo que os equipamentos e instalações deverão estar concluídos, em funcionamento e aprovados pelas autoridades competentes, bem como os acessos, circulações e áreas de uso comum.

Art. 50. Nos casos em que exista mais de uma unidade habitacional em um mesmo terreno, o interessado em requerer o Habite-se deverá apresentar junto com a documentação a planilha de incorporação elaborada por profissional habilitado.

CAPÍTULO IV
DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 51. A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção.

Parágrafo único. São atividades que caracterizam o início de uma construção:

I - o preparo do terreno, caracterizado por qualquer tipo de movimentação de terra;

II - a abertura de cavas para fundações;

III - o início de execução de fundações superficiais.

Art. 52. Nos casos de não cumprimento das determinações deste Capítulo, os responsáveis estarão sujeitos ao recebimento de notificação para adequação da obra, multas, e quando for o caso, a aplicação das demais sanções administrativas previstas neste Código.

Art. 53. O Alvará de Construção, cópia do projeto aprovado e demais documentos previstos em regulamento deverão ser mantidos na obra durante a construção, com a finalidade de facilitar o acesso destes à fiscalização do órgão municipal competente.

Art. 54. No caso de paralisação da obra por prazo superior a 3 (três) meses, é obrigado o proprietário a adotar as seguintes medidas:

I - os tapumes deverão ser recuados ao alinhamento predial isolando o terreno;

II - deverão ser vedadas todas as aberturas do pavimento térreo e/ou superiores caso comprometam a segurança;

III - os passeios deverão ser recuperados de acordo com a Lei que Regulamenta a Estratégia de Mobilidade Urbana do Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial de Luiz Alves.

Seção II
Do Canteiro De Obras

Art. 55. Canteiro de obra é o espaço ao lado de uma construção onde se realiza um conjunto de serviços, necessários para a execução da obra, compondo-se das seguintes instalações temporárias:

I - tapumes e andaimes;

II - barracões;

III - escritórios administrativos;

IV - sanitários;

V - poços;

VI - instalações provisórias de energia e abastecimento de água;

VII - depósito de material;

VIII - caçamba e depósito de detritos;

IX - vias de acesso, circulação e transportes de materiais.

Art. 56. O canteiro de obras deverá ter instalações sanitárias e outras dependências para os empregados, conforme normas do Ministério do Trabalho.

Art. 57. A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão municipal competente, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal pré-existente à instalação do canteiro de obras.

Art. 58. É proibida a utilização de vias e logradouros públicos como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

§ 1º A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em vias e logradouros públicos, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa da remoção, da recuperação dos passeios públicos e da restituição da cobertura vegetal pré-existente, aplicando-lhe a multa cabível pelo não cumprimento da obrigação.

§ 2º Será permitida, excepcionalmente, a descarga e a permanência de material em vias e logradouros públicos nos casos definidos pelo do Código de Posturas do Município.

Seção III

Dos Tapumes e Equipamentos de Segurança

Art. 59. Enquanto durarem as obras, o proprietário, sob orientação do responsável técnico, deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto no Capítulo II, Seção III referente aos direitos e responsabilidades.

Art. 60. Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Parágrafo único. Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pelo órgão competente do Município, da sua autorização.

Art. 61. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo, 1 m (um metro), será mantido livre para o fluxo de pedestres e deverão ter, no mínimo, 2 m (dois metros) de altura.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal, por meio do órgão competente, poderá autorizar a utilização do espaço aéreo do passeio desde que seja respeitado um pé direito mínimo de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 62. Os tapumes e andaimes deverão possuir perfeitas condições de segurança, vedação e acabamento.

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

Art. 63. 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, bem como observar as distâncias mínimas da rede de energia elétrica, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e especificações da concessionária responsável.

Art. 64. Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 6,00 m (seis metros) de altura será obrigatória a execução de andaimes, obedecidas, ainda, as seguintes normas:

I - deverão garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para os operários, de acordo com a Norma Regulamentadora n.º 18 - Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção;

II - deverão ser convenientemente fechados em todas as suas faces livres para impedir a queda de materiais;

III - deverão observar altura livre mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do logradouro fronteiro ao imóvel;

IV - deverão ocupar área projetada sobre o logradouro público com largura máxima de 2,00 m (dois metros);

V - deverão manter, nas partes mais salientes, afastamento mínimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) do meio-fio;

VI - não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das placas de nomenclatura, sinalização ou numeração e outros equipamentos de interesse público;

VII - deverão observar as distâncias mínimas à rede de energia elétrica, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e especificações da concessionária local;

VIII - deverão ser removidos quando concluídos os serviços ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias;

IX - os andaimes quando montados sobre cavaletes, além das normas estabelecidas não poderão ter altura superior a 2,00 m (dois metros) e largura inferior a 0,90 m (noventa centímetros);

X - os andaimes que não ficarem apoiados no solo poderão ser do tipo fachadeiros, móveis, em balanço, suspensos, suspensos motorizados, plataformas com cremalheira, cadeira suspensa de acordo com a Norma Regulamentadora n.º 18 - Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção.

Art. 65. No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em todos os lados livres.

Art. 66. No término das obras, os tapumes e andaimes deverão ser retirados.

Parágrafo único. A recuperação dos passeios, da arborização e sinalização viária, é obrigação do proprietário do imóvel e deverá ser executada de acordo com a legislação pertinente.

Art. 67. Em todo o perímetro da construção de edifícios com 04 (quatro) pavimentos ou mais e com altura superior a 12 (doze) metros é obrigatória a instalação de uma Plataforma Principal de Proteção e de Plataformas Secundárias dependendo do número de pavimentos ou altura da edificação, conforme disposição das Normas Regulamentadoras de Segurança do Trabalho.

Art. 68. Todo o perímetro da construção de edifícios com 04 (quatro) pavimentos ou mais, entre as plataformas de proteção deverão ser fechadas com tela com malha de abertura de intervalo entre 20 mm (vinte milímetros) e 40 mm (quarenta milímetros) fixadas nas extremidades dos complementos das plataformas.

CAPÍTULO V
DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Art. 69. A estabilidade, segurança, higiene, salubridade, conforto térmico e acústico da edificação deverão ser assegurados pelo conveniente emprego, dimensionamento e aplicação dos materiais e elementos construtivos conforme exigido neste Código e nas normas técnicas oficiais da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 70. Os elementos complementares da edificação, tais como divisões internas, revestimentos de pisos e paredes, forros, aparelhos de iluminação ou ar e demais componentes, também deverão ser aplicados de acordo com as normas técnicas relativas ao seu emprego.

Art. 71. As fundações, os componentes estruturais, as coberturas, as instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, telefônicas, de lógicas e as paredes serão completamente independentes das edificações vizinhas já existentes e deverão sofrer interrupção na linha de divisa com junta de dilatação.

Art. 72. As fundações, estruturas, coberturas, paredes, pavimentos e acabamentos serão projetados, calculados e executados de acordo com as respectivas normas técnicas vigentes.

Art. 73. A cobertura, quando se tratar de edificações agrupadas horizontalmente, terá estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá ultrapassar o teto, chegando até o último elemento da cobertura, de forma que haja total separação entre os forros das unidades.

Art. 74. As águas pluviais das coberturas deverão escoar dentro dos limites do imóvel, não sendo permitido o desaguamento diretamente sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

Art. 75. No caso de necessidade de uso do logradouro quando do preparo do terreno, fundações ou estrutura deverá ser requerida licença especial à Prefeitura Municipal, que determinará o prazo e o horário em que esses serviços poderão se utilizar da via pública.

Art. 76. Para efeito de aplicação desta Lei Complementar, o pavimento subsolo será aquele situado abaixo do pavimento térreo ou do pavimento localizado abaixo do nível do logradouro, conforme demonstrado no Anexo VII – Ilustrações.

Seção I
Dos Materiais de Construção

Art. 77. Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 78. No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, a Prefeitura Municipal poderá exigir análise e ensaios comprobatórios de sua adequação, sob expensas do construtor ou do proprietário.

Parágrafo único. Essas análises ou ensaios deverão ser realizados em laboratório de comprovada idoneidade e capacidade técnica.

Seção II
Das Escavações e Aterros

Art. 79. Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra ou eventuais danos às edificações vizinhas.

Art. 80. No início das obras, em que sejam feitos escavações e aterros de caráter permanente, que modifiquem o perfil do lote, o responsável técnico é obrigado a prever e providenciar proteção às edificações lindeiras e ao logradouro público, com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

Art. 81. A execução de qualquer movimento de terra deverá ser precedida de autorização da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Em nenhuma hipótese será autorizada movimentação de terras ou transporte de barro em dias de chuva.

Art. 82. O requerimento para solicitar a autorização referida no artigo anterior deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

I - registro do imóvel, em certidão atualizada há pelo menos 90 (noventa) dias;

II - levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d`água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;

III - memorial descritivo informando:

a) descrição da tipologia do solo;

b) volume do corte e/ou aterro;

c) volume do empréstimo ou retirada;

d) medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;

e) indicação do local para empréstimo ou bota-fora.

IV - projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção;

V - Anotações de Responsabilidade Técnica - ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT da obra.

§ 1º As disposições deste artigo deverão ser igualmente aplicadas no caso de construção de subsolos.

§ 2º O proprietário deverá reparar eventuais danos causados às vias públicas.

§ 3º O acesso às obras de terraplanagem deve ser coberto por revestimento primário, entendido como macadame, de modo a evitar o carreamento do material.

§ 4º A critério do órgão competente da Prefeitura Municipal, de acordo com as características do movimento de terra a ser executado, poderá ser dispensada a apresentação dos elementos descritos nos incisos II e IV.

Art. 83. Serão obrigatórios muros de arrimo sempre que os cortes ou aterros ocorrerem junto às divisas do terreno ou no alinhamento.

Parágrafo único. Os muros de arrimo situados no recuo frontal do terreno obedecerão aos afastamentos obrigatórios para logradouros públicos conforme a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Seção III
Das Fundações e Estruturas

Art. 84. O projeto e execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, as provas de cargas e outras que se fizerem necessárias, serão feitas de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 85. As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote e considerar as interferências para com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.

Art. 86. No cálculo das fundações serão obrigatoriamente considerados os seus efeitos para com as edificações vizinhas e os logradouros públicos ou instalações de serviços públicos.

Art. 87. A movimentação de materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura será sempre feita dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote.

Art. 88. Para a execução das fundações utilizando o uso de equipamentos de estaqueamento do tipo "bate-estaca", deverá ser solicitada previamente autorização junto à municipalidade para o seu uso.

§ 1º A autorização será emitida pela municipalidade após o fornecimento de dados especiais relativos às fundações, bem como de Laudo Técnico Pericial dos imóveis vizinhos.

§ 2º O raio de cobertura das residências que deverão fazer parte do Laudo Técnico Pericial será de 100 (cem) metros de distância do imóvel onde serão executados os serviços de "bate-estaca".

§ 3º O Laudo Técnico Pericial deverá ser realizado por profissional habilitado, sob expensas do construtor ou do proprietário, onde deverão constar os seguintes itens:

I - dados do imóvel a ser executada a obra;

II - dados do Alvará de Construção;

III - nome dos requerentes com informação do CPF para pessoa física e CNPJ para pessoa jurídica;

IV - declaração assinada pelo construtor ou proprietário com firma reconhecida, se responsabilizando pelos danos e patologias ocasionadas nas edificações dos imóveis contemplados no Laudo Técnico Pericial;

V - declaração assinada pelo proprietário da edificação vistoriada confirmando a vistoria, com informações da data e hora que aconteceram o mesmo;

VI - norma técnica em que baseia o laudo;

VII - caracterização do entorno;

VIII - descrição minuciosa das características, condições e do estado em que se encontram os imóveis, bem como levantamento fotográfico;

IX - laudo de sondagem do solo do local da obra com o fornecimento de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT;

X - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do responsável pelo Laudo Técnico Pericial.

§ 4º Fica proibida a utilização de equipamentos de estaqueamento do tipo "bate-estaca" em terreno localizado em um raio menor que 200,00 m (duzentos metros) de edificações que abriguem postos de saúde, hospitais, creches, escolas ou asilos.

Seção IV
Das Paredes

Art. 89. As paredes, bem como os outros elementos estruturais, divisórias e pisos deverão garantir:

I - resistência ao fogo;

II - impermeabilidade;

III - estabilidade da construção;

IV - bom desempenho térmico e acústico das unidades;

V - acessibilidade.

Parágrafo único. Entende-se por parede resistente ao fogo aquelas construídas com materiais resistentes ao fogo e com estabilidade garantida de acordo com as definições do Corpo de Bombeiros e normas pertinentes.

Art. 90. Quando forem empregadas as paredes autoportantes em uma edificação serão obedecidas as respectivas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT para os diferentes tipos de materiais utilizados.

Art. 91. As paredes, tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 12 cm (doze centímetros).

§ 1º Construções na divisa, com coberturas independentes, deverão ter paredes independentes, com espessura de 17 cm (dezessete centímetros) cada e com a devida impermeabilização.

§ 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. 92. Deverá ser impermeabilizada a parede que estiver lateralmente em contato direto com o solo, bem como as partes de parede que ficarem enterradas.

Parágrafo único. Se o terreno apresentar alto grau de umidade deverá ser convenientemente drenado.

Art. 93. Os compartimentos destinados às cozinhas, lavanderias, instalações sanitárias e locais para despejo de lixo terão as paredes até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

Seção V
Dos Acessos e Circulações

Art. 94. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, de acordo com a Norma Brasileira ABNT NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, e a ABNT NBR 16537 – Acessibilidade - Sinalização tátil no piso - Diretrizes para elaboração de projetos e instalação.

Art. 95. As portas de acesso às edificações, passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, respeitando-se no mínimo as seguintes metragens:

I - uso privativo: a largura mínima será de 90 cm (noventa centímetros);

II - uso coletivo: a largura livre deverá corresponder a 1 cm (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão atender, além das exigências do Município e do Corpo de Bombeiros Militar, às disposições e normas pertinentes ao tema.

§ 2º As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros devem ter largura mínima:

I – gabinetes de banheiros coletivos de 60 cm (sessenta centímetros);

II – banheiros de edificações residenciais de 60 cm (sessenta centímetros);

III – banheiros de edificações comerciais, de serviços e industriais de 80 cm (oitenta centímetros).

Art. 96. As portas de acesso das edificações residenciais multifamiliares e das edificações mistas deverão ter as portas gerais de acesso à edificação, independentes para pedestres e veículos.

Art. 97. As edificações para o trabalho deverão ter as portas gerais de acesso ao público cuja largura esteja na proporção de 1 m (um metro) para cada 300 m² (trezentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo único. Além do disposto no *caput* deste artigo, o hall de entrada e dos pavimentos das edificações multifamiliares, para o trabalho e mistas, observará:

I - em edificações com até 04 pavimentos, sendo térreo e mais 3 (três) pavimentos, quando não houver elevador, terá no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura;

II - quando houver um só elevador, terá no mínimo 2,00 m (dois metros) de largura;

III - a área do hall será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;

IV - quando os elevadores se situarem no mesmo lado do hall este manterá o diâmetro mínimo de 2,00 m (dois metros).

Art. 98. As circulações internas das edificações residenciais, habitações de interesse popular e *kitnets*, poderão ter diâmetro mínimo de 90 cm (noventa centímetros).

Art. 99. As circulações internas das edificações multifamiliares, para o trabalho e mistas, deverão atender as seguintes disposições:

I - em edificações com até 04 (quatro) unidades por pavimento, ter o diâmetro mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II - em edificações com mais de 04 (quatro) unidades por pavimento, ter o diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III - em circulações secundárias, ter o diâmetro mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 100. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esportes, templos religiosos e similares, deverão atender as seguintes disposições:

I - as portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída da edificação deverão ter sua largura correspondente a 1 cm (um centímetro) por ambiente, não podendo ser inferior a 2,00m (dois metros), e deverão abrir no sentido da saída;

II - os corredores de acesso e escoamento, cobertos ou descobertos, terão largura mínima de 2,00 m (dois metros) o qual terá um acréscimo de 1 cm (um centímetro) a cada grupo de 10 (dez) pessoas excedentes a lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;

III - as circulações internas à sala de espetáculos terão nos seus corredores longitudinais e transversais largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

IV - estas larguras mínimas serão acrescidas de 1 cm (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares, podendo ser distribuídos lateralmente.

Art. 101. As portas dos compartimentos onde forem instalados aquecedores a gás deverão ser dotadas de elementos em sua parte inferior de forma a garantir a renovação de ar e impedir a acumulação de eventual escapamento de gás.

Subseção I
Circulações em um Mesmo Nível

Art. 102. As circulações terão as seguintes dimensões:

I - uso residencial unifamiliar: largura mínima de 90 cm (noventa centímetros) para uma extensão máxima de 10 m (dez metros), excedido este comprimento haverá um acréscimo de 05 cm (cinco centímetros) na largura para cada metro;

II - uso residencial multifamiliar permanente: circulação comum com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10 m (dez metros), excedido este comprimento haverá um acréscimo de 05 cm (cinco centímetros) na largura para cada metro;

III - uso residencial multifamiliar transitório: largura mínima de 2 m (dois metros);

IV - uso residencial coletivo: largura mínima de 2 m (dois metros);

V - locais de reunião: largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para locais cuja área destinada a lugares seja igual ou inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), excedida esta área haverá um acréscimo de 5 cm (cinco centímetros) na largura para cada metro quadrado de excesso;

VI - uso de saúde com internação: largura mínima de 2 m (dois metros);

VII - uso educacional: largura mínima de 2 m (dois metros);

VIII - uso comercial: largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10 m (dez metros), excedido este comprimento haverá um acréscimo de 10 cm (dez centímetros) na largura para cada metro;

IX - galerias de lojas comerciais: largura mínima de 03 m (três metros) para uma extensão de no máximo 15 m (quinze metros), excedido essa extensão a largura será majorada em 10% (dez por cento) a cada 5 m (cinco metros);

X - indústrias, depósitos e oficinas: largura mínima de 10% (dez por cento) do comprimento, não podendo ser inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 103. Quando o corredor ou circulação nas galerias e centros comerciais for seccionado por escadas, vazios ou outros elementos, cada seção deverá garantir passagem, com largura mínima de 2 m (dois metros).

Art. 104. A largura obrigatória das passagens e circulações deverá ser isenta de obstáculos, componentes estruturais, paredes, lixeiras, telefones públicos, bancos, floreiras e outros elementos que possam restringir, reduzir ou prejudicar o livre trânsito.

Art. 105. Quando a lotação de um local de reunião se escoar por meio de galeria, esta manterá uma largura constante até o alinhamento do logradouro que demonstre capacidade de escoamento e que seja, no mínimo, igual à soma das larguras das portas que para ela se abram.

Art. 106. O átrio correspondente às escadas ou rampas de cada pavimento de edificações de uso não residenciais deverá apresentar, pelo menos, as larguras seguintes:

I - de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) quando servirem às escadas nas edificações não obrigadas à instalação de elevadores;

II - de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) quando servirem simultaneamente às escadas e elevadores.

Subseção II
Circulações Entre Diferentes Níveis

Art. 107. Nas edificações quando houver desnível entre pisos, deverá haver, obrigatoriamente, elementos de circulação que estabeleçam a ligação entre os diferentes níveis.

Art. 108. Os elementos de circulação, que estabelecem a ligação de 02 (dois) ou mais níveis consecutivos, são:

I - escadas;

II - rampas;

III - elevadores;

IV - escadas e esteiras rolantes.

Art. 109. As escadas deverão assegurar passagem com altura livre não inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros), respeitando as seguintes dimensões:

I - 90 cm (noventa centímetros) de largura mínima, quando destinadas a edificações residenciais unifamiliares;

II - nas edificações de uso coletivo as escadas deverão ter largura mínima e cálculos conforme estabelecido pelas normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina;

III - quando de uso secundário e eventual no interior de unidades autônomas de uso privativo, a largura poderá ser reduzida para um mínimo de 60 cm (sessenta centímetros).

Art. 110. As escadas do tipo "caracol" ou em "leque", somente serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiraus, mezaninos, sobrelojas ou no interior de uma mesma unidade residencial.

Art. 111. As escadas do tipo "marinheiro", somente serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiraus e casas de máquinas.

Art. 112. Os degraus das escadas deverão apresentar altura (A) ou espelho e profundidade (P) que satisfaçam, em conjunto, à relação 62cm<= 2,00x A (m) + P (m) <= 65cm.

Art. 113. A altura mínima do degrau será de 16 cm (dezesseis centímetros) e máxima de 18 cm (dezoito centímetros), a profundidade mínima será de 27 cm (vinte e sete centímetros) e máxima de 32 cm (trinta e dois centímetros).

Art. 114. Não serão computadas na dimensão mínima exigida as saliências nos pisos e degraus.

Art. 115. Será admitido balanço nos degraus com dimensão máxima de 02 cm (dois centímetros).

Art. 116. Nas escadas circulares ou com trechos em leque, a faixa livre mínima será igual à largura das escadas retilíneas para o mesmo tipo de uso ou edificação.

Art. 117. Serão obrigatórios patamares intermediários, sempre que:

I - a escada vencer desnível superior a 03 m (três metros);

II - houver mudança de direção em escada coletiva.

Art. 118. O comprimento do patamar não poderá ser inferior à largura da escada.

Art. 119. A profundidade dos patamares deverá atender às seguintes dimensões mínimas:

I - de 90 cm (noventa centímetros), quando em escada privativa;

II - de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), quando em escada coletiva, sem mudança de direção;

III - da largura da escada, quando esta for coletiva e houver mudança de direção, de forma a não reduzir o fluxo de pessoas.

Art. 120. Serão obrigatórios patamares junto às portas com comprimentos, em ambos os lados, não inferiores aos previstos no artigo anterior.

Art. 121. As escadas de uso coletivo, obrigatoriamente, deverão ter pisos antiderrapantes, ser construídas em material incombustível e possuir corrimão, admitindo-se estes em madeira.

Art. 122. A existência de elevador ou escada rolante em uma edificação não dispensa, nem substitui a construção de escada.

Art. 123. Os corrimãos são obrigatórios, devendo este do lado do parapeito, obedecer aos seguintes requisitos:

I - altura constante, situada a 90 cm (noventa centímetros) acima do nível da borda do piso dos degraus;

II - somente fixados pela sua face inferior;

III - ter a largura máxima de 06 cm (seis centímetros) na empunhadura de mão;

IV - estar afastados das paredes, no mínimo, 04 cm (quatro centímetros);

V - extremidades curvas.

Art. 124. As rampas deverão ser construídas com material incombustível e o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

§ 1º No interior das edificações, as rampas poderão ser substituídas por elevadores ou meios mecânicos destinados ao transporte de pessoas portadoras de deficiências físicas.

§ 2º Quando as rampas forem utilizadas em substituição às escadas, deverão assegurar passagens com as larguras e altura livre, não inferior às previstas no artigo relativo às escadas.

§ 3º No início e término das rampas, o piso deverá ter tratamento diferenciado para orientação de pessoas com deficiências visuais.

Art. 125. As rampas deverão ter inclinação máxima conforme estabelecido pela Norma Brasileira ABNT NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

Art. 126. A inclinação transversal das rampas e patamares não pode exceder a 2% (dois por cento) em rampas internas e 3% (três por cento) em rampas externas.

Art. 127. A projeção dos corrimãos pode incidir dentro da largura mínima admissível da rampa em até 10 cm (dez centímetros) de cada lado.

Art. 128. Quando não houver paredes laterais, as rampas devem incorporar guias de balizamento com altura mínima de 0,05 m (cinco centímetros), instaladas ou construídas nos limites da largura da rampa e na projeção dos guarda-corpos.

Art. 129. A largura das rampas deve ser estabelecida de acordo com o fluxo de pessoas, sendo o mínimo admissível de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo único. Em edificações existentes, quando a construção de rampas nas larguras indicadas ou a adaptação da largura das rampas for impraticável, podem ser executadas rampas com largura mínima de 90 cm (noventa centímetros), com segmentos de no máximo 4 m (quatro metros), medidos na sua projeção horizontal.

Art. 130. No início e no término da rampa devem ser previstos patamares com dimensão longitudinal mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), além da área de circulação adjacente.

Art. 131. Não será permitida a colocação de portas em rampas, devendo aquelas se situarem em patamares planos com comprimentos.

Art. 132. Quando a lotação exceder de 1.000 (um mil) lugares, serão exigidas rampas para escoamento de público dos diferentes níveis, bem como deverão ser seguidas as normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina.

Art. 133. Os elevadores são aparelhos de uso público e sua instalação dependerá de licença e fiscalização dos órgãos competentes.

Art. 134. Para edificações onde seja obrigatório o uso de elevadores, deverá ser apresentado para o licenciamento da obra o cálculo de tráfego.

Art. 135. Para dimensionar os elevadores deverá ser satisfeito o cálculo de tráfego e seu intervalo, na forma prevista pela Norma Brasileira ABNT NBR 5665 - Cálculo do Trafego nos Elevadores.

Art. 136. É obrigatória a instalação de elevadores para transporte vertical de pessoas ou mercadorias entre os vários pavimentos em edificações acima de 04 (quatro) pavimentos (térreo e mais três pavimentos).

Art. 137. Além da norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, a instalação de elevadores deverá atender ao seguinte:

I - é obrigatória a existência, em todos os pavimentos, de indicadores luminosos de chamada registrada e indicadores de posição ou de subida e descida;

II - nos edifícios não residenciais é obrigatória a existência, no pavimento de acesso, de indicadores luminosos de posição;

III - em qualquer caso é obrigatória, no pavimento de acesso, a existência de indicadores luminosos de posição;

IV - no interior da cabine deverão existir indicadores luminosos de posição e de chamada registrada;

V - é obrigatória a instalação de dispositivo que mantenha a iluminação no interior das cabines na ocorrência de falta de energia elétrica ou pane no sistema.

Art. 138. Quando do requerimento da licença para instalação, deverá ser anexada a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, relativa ao equipamento por profissional capacitado.

Art. 139. Será obrigatório que o subsolo seja servido por elevadores, quando houver 03 (três) ou mais pavimentos abaixo do nível do logradouro.

Art. 140. Nos edifícios hospitalares ou asilos de mais de um pavimento será obrigatório a instalação de elevadores.

Art. 141. Em hospitais, unidades de hemoterapia, ambulatórios, pronto socorros, policlínicas e postos de saúde dotados de elevador, será necessário que este tenha as dimensões que permitam o transporte de maca para adultos.

Art. 142. Será obrigatória a instalação de elevador em edificações que possuam mais de 01 (um) pavimento e lotação superior a 600 (seiscentas) pessoas e que não tenham rampas para atendimento da circulação vertical.

Art. 143. Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações e unidades autônomas.

Art. 144. O hall de acesso aos elevadores deverá sempre ter ligação que possibilite a utilização da escada em todos os andares.

Art. 145. O acesso à casa de máquinas dos elevadores deverá ser por intermédio de corredores, passagens ou espaços de uso comum do edifício.

Art. 146. Nos casos de obrigatoriedade da existência de elevadores, todas as unidades deverão ser servidas por este equipamento.

Art. 147. Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas com deficiências físicas, o único ou, pelo menos, um dos elevadores deverá:

I - estar situado em local acessível para as pessoas com deficiência física;

II - estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado a este por rampa;

III - ter porta com vão livre, não inferior a 90 cm (noventa centímetros);

IV - servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas de veículos para pessoas portadoras de deficiências físicas;

V - possuir comandos da cabina com as marcações *Braille*, de acordo com normativas vigentes.

Art. 148. Os espaços de circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer pavimento, deverão ter dimensão não inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), medida perpendicularmente à porta do elevador, e largura mínima igual à da caixa do elevador.

Art. 149. Quando posicionados frente a frente, os elevadores deverão obedecer entre si distância mínima de 2 m (dois metros), medida no eixo das portas externas dos elevadores.

Art. 150. Edifícios mistos deverão ser servidos por elevadores exclusivos para atividade residencial e exclusivo para atividade comercial, bem como de serviços, devendo o cálculo de tráfego ser feito separadamente.

Art. 151. Junto aos equipamentos e à vista do público deve haver uma ficha de inscrição a ser rubricada pela empresa responsável por sua conservação e em edifícios residenciais os proprietários ou responsáveis pelo edifício, assim como as empresas conservadoras responderão perante o Município pela conservação, bom funcionamento e segurança do equipamento.

Art. 152. Serão interditados os elevadores em condições precárias de segurança ou que não atendam ao presente Código, sendo que a interdição poderá ser levantada para fins de consertos e reparos, mediante pedido escrito da empresa instaladora ou conservadora.

Seção VI
Dos Balanços

Art. 153. Nas edificações afastadas do alinhamento será permitido o balanço acima do pavimento de acesso, não podendo exceder o limite máximo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) sobre o afastamento previsto e o limite mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) acima do nível da calçada.

§ 1º Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos, às condições citadas neste artigo serão aplicadas em cada uma delas.

§ 2º Em nenhum caso os balanços poderão ultrapassar os limites dos alinhamentos.

§ 3º Para efeito de aplicação deste artigo, o pavimento de acesso será aquele localizado no nível da rua ou situado acima do subsolo mais superior, com um limite máximo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) acima do nível da rua.

Art. 154. Nenhum elemento móvel, como folha de porta, portão, janela, grade ou assemelhado, poderá se projetar além dos limites do alinhamento do terreno, em altura inferior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) acima do nível da calçada.

Seção VII
Dos Jiraus e Mezaninos

Art. 155. A construção de jiraus e mezaninos é permitida, desde que não sejam prejudicadas as condições de ventilação, iluminação e segurança tanto dos compartimentos onde estas construções forem executadas, como do espaço assim criado.

Art. 156. Os jiraus e mezaninos deverão atender às seguintes condições:

I - permitir passagem livre com altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) nos dois níveis de sua projeção;

II - ocupar área equivalente a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento onde for construído;

III - ter acesso exclusivo, por meio do compartimento onde se situar, por escada permanente.

Seção VIII
Das Marquises, Saliências, Beirais e Sacadas

Art. 157. A construção de marquises, sacadas e saliências na fachada das edificações, obedecerá às seguintes condições:

I - ser sempre engastadas na edificação e não ter colunas de apoio na parte que avança sobre os afastamentos e recuos obrigatórios;

II - terão a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao passeio;

III - o balanço deverá obedecer ao disposto na Seção VI do Capítulo V deste Código;

IV - não possuírem fechamento vertical abaixo da marquise;

V - ter largura mínima de 1 m (um metro) para marquises e sacadas;

VI - permitir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote, por meio de condutores embutidos e encaminhados à rede própria;

VII - não prejudicar a arborização e iluminação pública, assim como não ocultar placas de nomenclatura, sinalização ou numeração;

VIII - ser executada de material durável e incombustível, bem como ficar separada das marquises adjacentes por junta de dilatação.

Seção IX
Dos Toldos e Acessos Cobertos

Art. 158. A colocação de toldos será permitida sobre o afastamento frontal ou calçada, desde que atendidas às seguintes condições:

I - ser engastado na edificação, não podendo haver colunas de apoio;

II - ter o seu balanço máximo dentro do afastamento do terreno;

III - não possuir elementos abaixo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), em relação ao nível da calçada;

IV - não prejudicar a arborização e a iluminação pública, assim como não ocultar placas de utilidade pública.

Art. 159. A colocação de toldos, fora do afastamento frontal ou da calçada, será permitida, desde que atenda as seguintes condições:

I - ter estrutura metálica ou similar removível, sendo vedado o fechamento lateral em todo o seu perímetro;

II - ter afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, exceto quando haja muro com altura superior à do toldo.

Art. 160. A colocação de toldos, nas vagas de estacionamento, será permitida, desde que atenda as seguintes condições:

I - ter estrutura metálica ou similar removível, sendo vedado o fechamento em cada uma das faces do seu perímetro;

II - ter característica provisória, devendo ser coberto com lona ou material similar no acabamento e textura;

III - ter estrutura metálica ou similar;

IV - ter os seus apoios localizados fora dos recuos frontais e laterais obrigatórios, conforme a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 161. Os acessos cobertos serão permitidos na parte frontal às entradas principais de hotéis, hospitais, clubes, cinemas e teatros, desde que atendidas às seguintes condições:

I - ter estrutura metálica ou similar removível;

II - ter apoios exclusivamente no alinhamento e afastados 50 cm (cinquenta centímetros) do meio-fio;

III - observar passagem livre de altura não inferior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

Parágrafo único. Será permitida a colocação de acessos cobertos na parte frontal aos acessos principais de edifícios residenciais e de escritórios, somente sobre o afastamento frontal, desde que atendidas às condições dos incisos I e III deste artigo.

Art. 162. Os toldos deverão ter característica provisória, devendo ser cobertos com lona ou material similar na forma, acabamento e textura.

Seção X
Das Coberturas, Platibandas, Rufos e Condutores

Art. 163. A cobertura das edificações seja de telhado apoiado em estrutura, telhas autossustentáveis ou laje de concreto, deverá obrigatoriamente observar as normas técnicas da Associação Brasileira de

Normas Técnicas - ABNT, no que diz respeito à resistência ao fogo de 02 h (duas horas), isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade, entre outros.

Art. 164. As edificações comerciais, de serviços e industriais com área construída maior que 100 m² (cem metros quadrados) poderão optar pelo uso de platibanda, a qual deverá ser servida de calhas, rufos e condutores, devidamente dimensionados pelo responsável técnico ou pela empresa executora, respeitando-se as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT pertinentes.

Parágrafo único. A manutenção e limpeza das mesmas serão de inteira responsabilidade do proprietário, ficando a Prefeitura Municipal isenta de qualquer responsabilidade pelo mau funcionamento das mesmas.

Art. 165. Não são considerados como área construída os beirais das edificações que obedeçam a um balanço com projeção máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), em relação ao seu perímetro.

Seção XI
Das Pérgulas

Art. 166. Será permitida a construção de pérgulas situadas sobre aberturas necessárias à insolação e ventilação dos compartimentos ou em faixas de recuo mínimo obrigatório.

Art. 167. Para que sua projeção não seja considerada nos cálculos da área construída total e da taxa de ocupação, deverá atender aos seguintes requisitos:

I - ter partes vazadas distribuídas uniformemente, correspondentes no mínimo a 50% (cinquenta por cento) da área de sua projeção horizontal;

II - as partes vazadas não poderão ter qualquer dimensão inferior a uma vez a altura da peça;

III - a parte vazada não poderá ter qualquer tipo de fechamento.

Art. 168. As pérgulas em desconformidade com o disposto no artigo anterior serão consideradas, para efeito de cálculo de taxa de ocupação, como área construída, contada a área de sua projeção.

Seção XII
Das Chaminés

Art. 169. 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.

Parágrafo único. 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, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.

Art. 170. As chaminés de lareiras, churrasqueiras e coifas deverão ultrapassar, no mínimo, 1 m (um metro) do ponto mais alto da edificação.

Art. 171. A altura das chaminés das edificações não residenciais não poderá ser inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) do ponto mais alto da edificação.

Art. 172. É permitido avançar em 1/3 (um terço) do recuo para a instalação de chaminé em edificações unifamiliares.

Art. 173. As chaminés não residenciais e torres de qualquer espécie deverão obedecer ao afastamento das divisas, em medida não inferior a 1/5 (um quinto) de sua altura.

Parágrafo único. Em caso de impossibilidade do seu cumprimento, poderá ser obrigatória a instalação de aparelho fumívero conveniente.

Seção XIII
Dos Compartimentos

Art. 174. Os compartimentos das edificações conforme o uso a que se destinam, são classificados em compartimentos de permanência prolongada e permanência transitória.

§ 1º São considerados de permanência prolongada: salas, cômodos destinados ao preparo e consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho.

§ 2º São considerados de permanência transitória: circulações, banheiros, lavabos, vestiários, lavanderias, garagens, depósitos e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

Art. 175. As características mínimas dos compartimentos das edificações estão definidas no Anexo II - Edificações Residenciais e Anexo III – Edificações para o Trabalho, partes integrantes e complementares deste Código.

Parágrafo único. Os conjuntos populares, desde que executados dentro dos Programas de Habitação de Interesse Social, seguirão normas próprias do agente financeiro em questão.

Seção XIV
Das Áreas de Estacionamento de Veículos

Art. 176. Os locais para estacionamento ou guarda de veículos obedecem à seguinte classificação:

I - privativo: de uso exclusivo e reservado integrante de edificação residencial;

II - coletivo: aberto ao uso da população permanente e flutuante da edificação;

III - comercial: utilizado para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrado à uma edificação.

Art. 177. Em todas as edificações residenciais multifamiliares, destinadas para o trabalho e mistas, conforme classificação do Capítulo VIII da presente Lei Complementar, será obrigatória área de estacionamento interno para veículos, sendo:

I - as vagas para estacionamento de veículos em edificações construídas em lotes inseridos no Perímetro Urbano do Município deverão ser calculadas conforme exigências do Anexo IV - Vagas para Estacionamento, parte integrante desta Lei;

II – para o perímetro rural, o número de vagas para estacionamento será especificado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 178. As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender as seguintes exigências, além das relacionadas no artigo anterior:

I - ter pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

II - ter sistema de ventilação permanente;

III - ter vão de entrada com a largura mínima de 3,0 m (três metros) e o mínimo de 2 (dois) vãos quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;

IV - ter vagas de estacionamento para cada veículo locadas em planta e numeradas, com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

V - ter o corredor de circulação largura mínima de 3,00 m (três metros), 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) e 5,00 m (cinco metros), quando o local das vagas de estacionamento formar em relação aos mesmos, ângulos de 30º (trinta graus), 45º (quarenta cinco graus) ou 90º (noventa graus), respectivamente;

VI - nos edifícios de uso público haverá vagas de estacionamento para pessoas portadoras de deficiências, identificadas para esse fim, com largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), na proporção de uma vaga para cada 100 vagas totais de estacionamento ou fração, sendo obrigatório no mínimo uma vaga;

VII - os estacionamentos poderão ser cobertos ou descobertos. Se descobertos, deverão ser arborizados na proporção mínima de uma árvore para cada 3 (três) vagas;

VIII - em nenhuma hipótese as áreas destinadas à garagem e ao estacionamento de veículos das edificações poderão receber outra destinação;

IX - em garagens e estacionamentos comerciais e edifícios-garagens, os acessos ao nível do logradouro deverão ser providos de áreas de acumulação ou canaletas de espera de entrada e de saída;

X - os casos não relacionados serão analisados pela Prefeitura Municipal, de acordo com legislações vigentes que forem pertinentes ao projeto.

Parágrafo único. O rebaixamento do meio-fio para a entrada e saída de veículos deverá ser licenciado e obedecer às disposições da Lei de Estratégia de Mobilidade Urbana.

Seção XV
Das Áreas de Recreação

Art. 179. Em todo edifício residencial multifamiliar, condomínio horizontal com 06 (seis) ou mais frações ideais e conjunto residencial com 06 (seis) ou mais unidades, será exigida uma área de recreação equipada e uma área de lazer, as quais deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

I - para área de recreação:

a) quota de 3,0 m² (três metros quadrados) por unidade de moradia;

b) localização em área isolada sobre os terraços, ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso e de estacionamento.

II - para área de lazer:

a) quota de 6,0 m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia;

b) localização em área isolada sobre os terraços, ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso e de estacionamento.

§ 1º Nas edificações residenciais classificadas como de interesse social ou *kitnets*, o uso das áreas de recreação e lazer será facultado.

§ 2º Serão consideradas áreas de recreação infantil o local aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.

§ 3º Serão consideradas áreas de lazer os seguintes equipamentos: salão de festas, salão de jogos, salas de ginástica, churrasqueiras, sauna, piscinas, quadras e similares.

§ 4º Não será computada como área de lazer ou recreação a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém poderá ocupar os recuos laterais e de fundos, desde que sejam no térreo, abaixo deste ou sobre terraço e obedecer a um círculo inscrito mínimo de 3,0 m (três metros).

Art. 180. Em nenhuma hipótese as áreas de recreação e lazer poderão receber outra destinação.

Seção XVI
Dos Muros

Art. 181. É facultativo ao proprietário a construção de muro nas divisas com propriedades vizinhas, vias e logradouros públicos, com altura não superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), a contar do nível mais baixo do passeio público.

§ 1º Até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) o muro poderá ser totalmente fechado, devendo ser vazado nas alturas superiores, exceto nos muros laterais, quando este deve ser sempre totalmente fechado.

§ 2º Em caso de lotes vazios, o proprietário deve considerar as disposições do Código de Posturas.

§ 3º Os muros não deverão utilizar materiais que possam ferir os pedestres.

§ 4º Quando forem executadas cercas vivas, as espécies utilizadas não deverão possuir espinhos.

Art. 182. A construção dos muros somente poderá ser autorizada após solicitação e demarcação de alinhamento do muro.

Parágrafo único. A solicitação de alinhamento de muro deverá ser realizada pelo proprietário do terreno ou seu representante, junto ao órgão competente.

Art. 183. A construção dos muros no alinhamento frontal para os terrenos situados nas vias arteriais definidas pela Lei que Regulamenta a Estratégia de Mobilidade Urbana do Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial de Luiz Alves, deverão recuar em 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) o portão da entrada de veículos em relação ao alinhamento do muro.

Art. 184. A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de sustentação e de revestimento de terras, sempre que houver desnível entre terreno e logradouro.

Parágrafo único. A mesma providência deste artigo poderá ser determinada nas divisas com vizinhos, quando a terra do terreno mais alto ameaçar desabar ou para evitar o arrastamento de terra em consequência de enxurradas e possíveis infiltrações, prejudicando os imóveis lindeiros.

Seção XVII
Da Iluminação e da Ventilação

Art. 185. Todos os compartimentos de todos os tipos de edificação terão aberturas para iluminação, contidos em qualquer plano, voltados para áreas de logradouros públicos, recuos do próprio imóvel, ou área de servidão estabelecida legalmente, de acordo com o disposto no Anexo II - Edificações Residenciais e Anexo III – Edificações para o Trabalho.

§ 1º Os compartimentos não inclusos nos Anexos a que faz referência o *caput* deste artigo, devem possuir aberturas para iluminação com área de 1/6 (um sexto) e 1/8 (um oitavo) da superfície útil do compartimento que estiverem sendo iluminados, valendo a primeira fração para compartimentos de permanência prolongada e a segunda fração para compartimentos de permanência transitória, conforme previsto na presente Lei Complementar.

§ 2º Admite-se iluminação exclusivamente artificial em compartimentos sanitários, despensas, adegas, depósitos, sótãos e porões com área inferior a 10,0 m² (dez metros quadrados), desde que assegurada a necessária ventilação nos termos da presente Lei Complementar.

§ 3º Os compartimentos das residências poderão ser iluminados e ventilados através de aberturas para pátios internos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes limites:

I - área mínima de 2,25 m² (dois metros e vinte e cinco centímetros quadrados) para compartimentos de permanência transitória;

II - área mínima de 4,50 m² (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados) para compartimentos de permanência prolongada;

III - diâmetro mínimo do círculo inscrito de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 186. Todos os compartimentos de todos os tipos de edificação terão aberturas para ventilação, contidos em qualquer plano, voltados para áreas de logradouros públicos, recuos do próprio imóvel, ou área de servidão estabelecida legalmente, de acordo com o disposto no Anexo II - Edificações Residenciais e Anexo III – Edificações para o Trabalho.

§ 1º Os compartimentos não inclusos nos Anexos a que faz referência o *caput* deste artigo, devem possuir aberturas para ventilação com área de 1/12 (um doze avos) e 1/16 (um dezesseis avos) da superfície útil do compartimento que estiverem sendo ventilados, valendo a primeira fração para compartimentos de permanência prolongada e a segunda fração para compartimentos de permanência transitória, conforme previsto na presente Lei Complementar.

§ 2º Admite-se ventilação através de poço de ventilação coletivo, em banheiros, lavabos, despensas, adegas, depósitos, sótãos e porões com área inferior a 10,0 m² (dez metros quadrados), devendo o dispositivo de ventilação permitir a inscrição de círculo com pelo menos 80 cm (oitenta centímetros) de raio, ser visitável na base, ser revestido de material liso, sendo vedada a disposição de janelas de ventilação frente a frente, exceto se provenientes de uma mesma unidade individual.

§ 3º Admite-se a ventilação através de chaminé ou duto horizontal, em banheiros, lavabos, despensas, adegas, depósitos, sótãos e porões com área inferior a 10 m² (dez metros quadrados), devendo a seção transversal do dispositivo de ventilação respeitar a fração estipulada no *caput* do presente artigo, permitir a inscrição de círculo com pelo menos 30 cm (trinta centímetros) de raio, vedado o compartilhamento por mais de um compartimento.

§ 4º Admite-se a ventilação através de forro falso ou duto horizontal, em banheiros, lavabos, despensas, adegas, depósitos, sótãos e porões com área inferior a 10,0 m² (dez metros quadrados), devendo observar os seguintes critérios:

I - terem a largura do compartimento a ser ventilado;

II - altura mínima livre de 20 cm (vinte centímetros);

III - comprimento máximo de 6,0m (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação para a referida medida;

IV - comunicação direta com espaços livres;

V - a(s) boca(s) voltada(s) para o exterior deverá(ão) ter tela metálica e proteção contra água da chuva.

Art. 187. Não serão consideradas 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 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da projeção dos beirais, medido desta, em direção oposta ao terraço coberto.

Art. 188. Não serão permitidas aberturas nas divisas do lote com os lotes vizinhos, sem que sejam observadas os afastamentos laterais e fundos estabelecidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

Seção XVIII
Das Guaritas

Art. 189. As guaritas deverão obedecer ao seguinte dimensionamento:

I - pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

II - ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 190. Nas guaritas de empresas e condomínios residenciais de lotes, será obrigatória a instalação de 01 (uma) unidade sanitária, contendo, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório.

Parágrafo único. As guaritas instaladas em empresas e que estão distantes até 50 (cinquenta) metros de instalações sanitárias comuns não será obrigatória a implantação descrita no *caput* deste artigo.

Art. 191. A localização das guaritas deverá obedecer ao afastamento frontal obrigatório, conforme a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Seção XIX
Das Piscinas

Art. 192. As piscinas são regidas por este Código e devem observar normas estabelecidas pela autoridade sanitária competente.

Art. 193. As piscinas em geral deverão satisfazer o que segue:

I - ter estrutura adequada para resistir às pressões da água sobre as paredes e o fundo, assim como do terreno circundante, quando estas forem enterradas;

II - ter as paredes e o fundo revestidos com material impermeável;

III - estarem afastadas, no mínimo 50 cm (cinquenta centímetros) de todas as divisas do lote;

IV - possuir, obrigatoriamente, instalações de tratamento e renovação de água comprovada pela apresentação do respectivo projeto.

Art. 194. As piscinas de uso coletivo estarão sujeitas às normas estabelecidas pela autoridade sanitária competente.

Seção XX
Dos Pisos e Entre Pisos

Art. 195. A dimensão mínima estabelecida como altura de um compartimento deverá ser mantida constante em toda a área deste, sendo admitidos rebaixos ou saliências, no todo ou em parte, que não alterem essa dimensão para menos que o limite mínimo.

Art. 196. Os entre pisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entre pisos de madeira ou similar em edificações de até 02 (dois) pavimentos.

Art. 197. Os pisos de compartimentos destinados a cozinha, instalações sanitárias, lavanderias e locais para despejo de lixo deverão ser revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

CAPÍTULO VI
DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Seção I
Das Instalações para Armazenamento de Lixo

Art. 198. As edificações residenciais multifamiliares, mistas e comerciais deverão ser dotados de depósito central de lixo situado no pavimento de acesso.

Art. 199. O depósito central de lixo nas edificações multifamiliares e mistas deverá ter:

I - largura mínima de 1 m (um metro);

II - dimensão mínima de 1 m² (um metro quadrado);

III - altura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros);

IV - volume calculado pelo número de unidades habitacionais, sendo 0,05 m³ (cinco centésimos de metros cúbicos) por unidade habitacional;

V - porta de acesso com dimensões mínimas de 80 cm (oitenta centímetros) de largura e 1 m (um metro) de altura;

VI - as paredes e os pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos corrosivos;

VII - ponto de água e ralo para escoamento da água de lavação.

Art. 200. O depósito central de lixo nas edificações comerciais deverá ter:

I - largura mínima de 1 m (um metro);

II - dimensão mínima de 1 m² (um metro quadrado);

III - altura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros);

IV - porta de acesso com dimensões mínimas de 80 cm (oitenta centímetros) de largura e 1 m (um metro) de altura;

V - área calculada de acordo com a área construída, sendo 25 cm³ (vinte e cinco centímetros cúbicos) para cada 80 m² (oitenta metros quadrados);

VI - as paredes e os pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos corrosivos;

VII - ponto de água e ralo para escoamento da água de lavação.

Art. 201. As edificações destinadas a usos de saúde deverão ser providas de instalação especial para coleta e eliminação de lixo séptico, de acordo com as normas sanitárias vigentes, distinguindo-se da coleta pública de lixo comum, ficando, nestes casos, dispensada a obrigatoriedade do atendimento do artigo acima.

Art. 202. Para a coleta o lixo deverá estar embalado e depositado em recipiente próprio, móvel, que não interfira na faixa de passeio das calçadas e/ou pistas da via pública.

Seção II
Das Instalações Hidráulicas

Art. 203. As edificações deverão possuir instalações hidráulicas executadas de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e as disposições deste Capítulo.

Art. 204. Nas edificações residenciais e não residenciais será obrigatória a instalação de dispositivos hidráulicos para controle do consumo de água.

Art. 205. Os dispositivos hidráulicos obrigatórios para o controle do consumo de água são:

I - torneiras para pias, registros para chuveiros e válvulas para mictório, acionadas manualmente e com ciclo de fechamento automático ou acionadas por sensor de proximidade;

II - torneiras com acionamento restrito para áreas externas e de serviços;

III - bacias sanitárias com volume de descargas reduzidos.

Art. 206. Somente será concedido o Habite-se do prédio se verificado o cumprimento do disposto neste Capítulo.

Art. 207. Toda edificação deverá possuir reservatório de água próprio.

Art. 208. Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo diário de água por edificação, de acordo com a Norma Brasileira - NBR 5.626, conforme sua utilização, bem como deverão obedecer aos índices abaixo:

I - unidades residenciais unifamiliares: 200 (duzentos) litros/dia por pessoa, sendo que o reservatório mínimo deverá ser de 1.000 (um mil) litros;

II - casas populares ou rurais: 150 (cento e cinquenta) litros/dia por pessoa, sendo que o reservatório mínimo deverá ser de 750 (setecentos e cinquenta) litros;

III - unidades residenciais multifamiliares permanentes: 200 (duzentos) litros/dia por pessoa;

IV - unidades residenciais multifamiliares transitórias: 120 (cento e vinte) litros/dia por hóspede;

V - educacional - internato: 150 (cento e cinquenta) litros/dia por aluno;

VI - educacional - externato: 50 (cinquenta) litros/dia por aluno;

VII - locais para uso de saúde: conforme a Resolução da Diretoria Colegiada - RDC n.º 50 da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA, para elaboração de projetos de instalações hidráulicas;

VIII - unidades destinadas a comércio e atividades profissionais: 50 (cinquenta) litros/dia por pessoa;

IX - locais de reunião: 2 (dois) litros/dia por lugar;

X - restaurantes e similares: 25 (vinte e cinco) litros/dia por refeição produzida;

XI - supermercados e similares: 5 (cinco) litros/dia por metro quadrado de área construída;

XII - indústrias: 5 (cinco) litros/dia por metro quadrado de área construída, dependendo do tipo das atividades exercidas na indústria;

XIII - postos de serviço: 150 (cento e cinquenta) litros/dia por veículo;

XIV - alojamentos provisórios: 80 (oitenta) litros/dia por pessoa;

XV - matadouros: de animais de grande porte: 300 (trezentos) litros/dia por cabeça abatida e de animais de pequeno porte 150 (cento e cinquenta) litros/dia por cabeça abatida;

XVI - estábulos: 100 (cem) litros/dia por cavalo.

Art. 209. Ao volume calculado deverá ser acrescido o volume necessário a reserva técnica para combate a incêndio, quando exigido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

Art. 210. Será adotado reservatório inferior e instalação de bombas de recalque nas edificações, quando o reservatório superior ficar a uma altura maior que 10 m (dez metros) de altura, contados no nível do logradouro público.

Art. 211. Quando instalados reservatórios inferior e superior ao volume mínimo de cada um será, respectivamente, de 60% (sessenta por cento) e 40% (quarenta por cento) do volume de consumo total calculado.

Seção III
Das Instalações de Esgotos Sanitários

Art. 212. Toda edificação que não seja servida por rede pública de esgotamento sanitário deverá possuir sistema de tratamento e destinação de esgotos, individual ou coletivo próprio, tanque séptico e filtro anaeróbio projetado e construído de acordo com as normas da Associação Brasileira de

Normas Técnicas - ABNT (Norma Brasileira - NBR 8160 - Sistemas prediais de esgoto sanitário projeto e execução, NBR 7229 - Projeto, construção e operação de sistemas de tanques sépticos, NBR 13969 - Tanques sépticos - Unidades de tratamento complementar e disposição final de efluentes líquidos), demais normativas sanitárias vigentes, devendo estes serem aprovados pelos órgãos competentes.

Art. 213. Em qualquer dos casos, as águas provenientes de pias de cozinha e de copa, ou qualquer uso que envolva óleo ou gordura, deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no tanque séptico e no filtro anaeróbio.

Art. 214. No caso de se verificar a produção de mau cheiro ou qualquer outro tipo de inconveniente, pelo mau funcionamento de uma fossa existente na edificação, a Vigilância Sanitária providenciará para que sejam realizados pelo responsável os reparos ou a substituição da fossa.

Art. 215. Os tanques/fossa sépticos devem obedecer às seguintes distancias horizontais mínimas:

I - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de construções, limites de terreno, sumidouros, valas de infiltração e ramal predial de água;

II – 3 m (três metros) de árvores;

III – 15 m (quinze metros) de poços freáticos e de corpos de água de qualquer natureza.

Art. 216. Nas edificações, os tanques/fossa sépticos e filtros anaeróbios devem ser localizados em área descoberta, sendo que nas edificações residenciais multifamiliares o sistema de tratamento de esgoto poderá ficar em área coberta, devendo esta ser a área de estacionamento de veículos/garagem.

Seção IV
Das Instalações para Escoamento de Águas Pluviais

Art. 217. As instalações prediais de águas pluviais devem seguir a Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, Norma Brasileira - NBR 10844, que dispõe sobre as instalações prediais de águas pluviais.

Art. 218. Principais prescrições da Norma Brasileira - NBR 10844 a serem observadas e adotadas são:

I - o sistema de esgotamento das águas pluviais deve ser completamente separado da rede de esgotos sanitários, rede de água fria e de quaisquer outras instalações prediais;

II - deve-se prever dispositivo de proteção contra o acesso de gases no interior da tubulação de águas pluviais;

III - nas junções e, no máximo de 20 (vinte) em 20 (vinte) metros, deve haver uma caixa de inspeção;

IV - quando houver risco de obstrução, deve-se prever mais de uma saída;

V - lajes impermeabilizadas, calhas de beiral e platibanda devem ter declividade mínima de 1% (um por cento);

VI - nos casos em que um extravasamento não pode ser tolerado, pode-se prever extravasores de calha que descarregam em locais adequados;

VII - sempre que possível, usar declividade maior que 1% (um por cento) para os condutores horizontais.

Art. 219. Os terrenos, ao receberem edificações, deverão ser convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração, com adoção de medidas de controle da erosão.

Art. 220. Não será permitido o despejo de águas pluviais, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo estas serem conduzidas por canalização sob a calçada à rede coletora própria, de acordo com as normas do Município.

Art. 221. A construção sobre valas ou redes pluviais existentes no interior dos terrenos e que conduzam águas de terrenos vizinhos, somente será admitida após análise pela municipalidade.

Art. 222. Somente o Município poderá autorizar ou promover a eliminação ou canalização de redes pluviais, bem como a alteração do curso das águas.

Art. 223. É obrigatório a captação da água das chuvas e o seu encaminhamento para um reservatório para ser utilizada em atividades que não requeiram o uso de água tratada, proveniente da Rede Pública de Abastecimento, tais como rega de jardins e hortas; lavagem de veículos; lavagem de vidros, calçadas e pisos, devendo atender a seguinte proporção de área coberta:

I – edificações residenciais: área coberta acima de 200 m² (duzentos metros quadrados);

II – edificações comerciais: área coberta acima de 300 m² (trezentos metros quadrados);

III – edificações industriais: área coberta acima de 1.000 m² (um mil metros quadrados).

Art. 224. Deverá ser instalado um sistema que conduza toda água captada por telhados, coberturas e terraços ao reservatório.

Art. 225. A água contida pelo reservatório deverá ser utilizada para finalidades não potáveis, atendidas as normas sanitárias vigentes.

Art. 226. A localização do reservatório e o cálculo do seu volume deverão estar indicados nos projetos e sua implantação será condição para a emissão do Habite-se.

Art. 227. No projeto deverá constar a localização de, pelo menos, um ponto de água destinado a reuso com sinalização de alerta padronizada, a ser colocada em local visível junto ao ponto de água não potável e determinando os tipos de utilização, admitidos para a água não potável.

Art. 228. Deverá ser impedida a contaminação do sistema predial destinado a água potável proveniente da rede pública, sendo terminantemente vedada qualquer comunicação entre este sistema e o sistema predial destinado a água não potável.

Art. 229. O sistema de captação da água da chuva, seu dimensionamento e volume de coleta poderão ser regulamentados pelo Poder Executivo.

Seção V
Das Instalações Elétricas

Art. 230. A instalação dos equipamentos de energia elétrica das edificações será projetada de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e os regulamentos da concessionária local.

Art. 231. A instalação de cercas elétricas deverá obedecer às seguintes orientações:

I - deverão ser instaladas em uma altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

II - não será permitida a instalação direta à energia de alimentação predial;

III - é obrigatório afixar sinalização que informe a presença de cerca elétrica, incluindo símbolos que permitam a compreensão por analfabetos;

IV - em caso de não concordância com o vizinho, a cerca deve ser fixada a 45º (quarenta e cinco graus) para o interior do imóvel do interessado.

Seção VI
Das Instalações para Antenas de Televisão

Art. 232. Nas edificações residenciais multifamiliares é obrigatória a instalação de tubulação para antenas de televisão em cada unidade autônoma.

Seção VII
Das Instalações Telefônicas

Art. 233. A instalação de equipamentos de rede telefônica nas edificações obedecerá às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e os regulamentos da concessionária local.

Art. 234. Em todas as edificações é obrigatória a instalação de tubulações, armários e caixas para serviços telefônicos, salvo nas edificações residenciais unifamiliares, nas quais é facultativa.

Art. 235. Em cada unidade autônoma haverá, no mínimo, instalação de tubulação para um aparelho telefônico, de modo que a tubulação para serviços telefônicos, não poderá ser utilizada para outro fim.

Seção VIII
Das Instalações de Condicionador de Ar

Art. 236. As instalações e equipamentos para renovação e condicionamento de ar deverão obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 237. Quando em edificações no alinhamento, a instalação de aparelhos de ar condicionado deverá atender à altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) acima do nível da calçada, de modo que deve estar prevista tubulação para recolhimento das águas condensadas, com interligação sob a calçada para a rede coletora própria.

CAPÍTULO VII
DA LOTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 238. Considera-se lotação de uma edificação o número de usuários, calculado em função de sua área e utilização.

Art. 239. A lotação de uma edificação será o somatório das lotações dos seus pavimentos ou compartimentos, onde se desenvolverem diferentes atividades, calculada se tomando a área útil efetivamente utilizada no pavimento para o desenvolvimento de determinada atividade, dividida pelo índice determinado conforme o Anexo V - Tabela para Cálculo de Lotação.

Art. 240. A área a ser considerada para o cálculo da lotação poderá ser obtida, excluindo-se da área bruta, aquelas correspondentes às paredes, às unidades sanitárias, aos espaços de circulações

horizontais e verticais, efetivamente utilizados para escoamentos, vazios de elevadores, compartimentos destinados a equipamentos e dutos de ventilação, bem como garagens.

Art. 241. Para o cálculo de capacidade máxima de um circo, serão consideradas 02 (duas) pessoas sentadas por m² (metro quadrado), para espaços de espectadores em arquibancadas e 01 (uma) pessoa por metro quadrado para a área de cadeiras.

CAPÍTULO VIII
DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 242. Conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I - residenciais: aquelas que dispuserem de, pelo menos um dormitório, uma cozinha e um compartimento sanitário, sendo destinadas à habitação de caráter permanente, podendo ser:

a) unifamiliar: quando corresponder a uma única unidade habitacional por lote de terreno;

b) multifamiliar: quando corresponder a mais de uma unidade, que podem estar agrupadas em sentido horizontal ou vertical, dispondo de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento.

II – para o trabalho: aquelas destinadas a abrigar os usos comerciais, industriais e de serviços, conforme definição apresentadas a seguir:

a) comerciais: as destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema varejo ou atacado;

b) serviços: as destinadas às atividades de serviços à população e de apoio às atividades comerciais e industriais;

c) industriais: as destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal.

III - especiais: aquelas destinadas às atividades de educação, pesquisa e saúde e locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, recreação e lazer;

IV - mistas: aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou num conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso.

CAPÍTULO IX
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 243. Para cada compartimento das edificações residenciais são definidos, de acordo com o Anexo II - Edificações Residenciais, anexa e integrante da presente Lei Complementar:

I - o diâmetro mínimo do círculo inscrito;

II - a área mínima;

III - a iluminação mínima;

IV - a ventilação mínima;

V - o pé direito mínimo;

VI - os revestimentos de suas paredes e piso.

Art. 244. As edificações residenciais poderão ter dois compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínima exigidas para cada um deles.

Art. 245. As edificações residenciais, devem atender aos seguintes requisitos:

I - serem assentadas sobre terreno preparado e nivelado, evitando a estagnação de água de qualquer natureza;

II - terem o piso térreo no mínimo, a 10 cm (dez centímetros), acima do nível exterior do terreno.

Seção I
Das Residências Isoladas

Art. 246. Consideram-se residências isoladas, paralelas ao alinhamento predial, as situadas ao longo de logradouros públicos, destinadas a uma única moradia.

Parágrafo único. A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de Zoneamento para a zona onde se situarem.

Seção II
Das Residências Geminadas

Art. 247. Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum, com testada mínima, de 6,0 m (seis metros) para cada unidade.

Parágrafo único. O lote das residências geminadas, só poderá ser individualizado mediante a incorporação das frações ideais do solo junto ao Ofício de Registro de Imóveis.

Art. 248. As instalações sanitárias e os sistemas de tratamento dos efluentes líquidos deverão ser independentes para cada unidade habitacional.

Art. 249. A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

Seção III
Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial

Art. 250. Consideram-se 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 25 (vinte e cinco) unidades de moradia.

Art. 251. As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - a testada da área do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo, 6,0 m (seis metros);

II - a área mínima do terreno de uso privativo da unidade de moradia não será inferior a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

III - o afastamento da divisa de fundo terá, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

IV - o lote das residências em série, paralelas ao alinhamento predial, só poderá ser individualizado mediante a incorporação das frações ideais do solo junto ao Ofício de Registro de Imóveis.

Art. 252. As instalações sanitárias e os sistemas de tratamento dos efluentes líquidos deverão ser independentes para cada unidade habitacional.

Art. 253. A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

Seção IV
Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial

Art. 254. Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 25 (vinte e cinco) o número de unidades no mesmo alinhamento.

Art. 255. As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - o acesso se fará por um corredor com a largura de, no mínimo:

a) 8 m (oito metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso, sendo no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio;

b) 10 m (dez metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso, sendo no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado.

II - quando houver mais de 5 (cinco) moradias no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno, circular, com 15 m (quinze metros) de diâmetro, ou quadrado, com 15 m (quinze metros) de lado;

III - possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo, 6,0 m (seis metros) de testada e 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área mínima;

IV - o afastamento da divisa de fundo terá, no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

V - O lote só poderá ser individualizado mediante a incorporação das frações ideais do solo junto ao Ofício de Registro de Imóveis.

Art. 256. As instalações sanitárias e os sistemas de tratamento dos efluentes líquidos deverão ser independentes para cada unidade habitacional.

Art. 257. A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

Seção V
Dos Conjuntos Residenciais

Art. 258. Consideram-se conjuntos residenciais os que tenham mais de 25 (vinte e cinco) unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

I - o projeto será submetido à apreciação da Prefeitura Municipal;

II - as faixas de acesso deverão ter as seguintes dimensões mínimas:

a) 3,0 m (três metros) de largura, quando destinados a pedestres;

b) 8 m (oito metros), sendo 6,0 m (seis metros) de pista e 2,0 m (dois metros) de passeio quando as edificações estiverem situadas em um só lado da faixa de acesso e este tiver até 60 m (sessenta metros) de comprimento;

c) 10 m (dez metros), sendo 6,0 m (seis metros) de pista e 2,0 m (dois metros) de passeio para cada lado, quando as edificações estiverem situadas em ambos os lados da faixa de acesso ou este tiver mais de 60 m (sessenta metros) de comprimento.

III - as divisas do conjunto residencial com o logradouro público deverão ser feitas com lotes de frente e abertos para a via pública;

IV - a área do terreno de uso privativo deverá atender à área mínima estabelecida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;

V - poderão ser criadas vielas para passagem de pedestres e infraestrutura urbana;

VI - deverá possuir área de recreação, com área equivalente a 10 m² (dez metros quadrados), por unidade de moradia;

VII - pelo menos 30% (trinta por cento) das áreas de passeio internas serão revestidas com pavimento permeável;

VIII - o terreno será convenientemente drenado, sendo que a vazão de saída deverá ser igual à original, antes da implantação do empreendimento;

IX - deve ser observada a infraestrutura exigida na Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

X - o conjunto constituído de residências isoladas, geminadas ou em série de mais de 20 (vinte) unidades deverá ter no mínimo dois padrões arquitetônicos distintos, diferenciados em volume e forma;

XI - será exigida apresentação da minuta da instituição do condomínio;

XII - instalação de hidrante da rede pública quando do pedido de vistoria.

Art. 259. O hidrante da rede pública deverá ser instalado conforme as normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina.

CAPÍTULO X
DAS EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO

Art. 260. As edificações destinadas ao trabalho, além das exigências do presente Código que lhes couber, devem atender às disposições legais específicas:

I - dos Códigos de Saúde Municipal;

II - da legislação de saúde Estadual e Federal;

III - das normas de concessionárias de serviços públicos;

IV - das normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina;

V - das normas regulamentadoras da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT;

VI - das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

VII - demais disposições legais dos órgãos competentes.

Art. 261. Para cada compartimento das edificações para o trabalho são definidos, de acordo com a Anexo III - Edificações para o Trabalho, anexa e integrante da presente Lei Complementar:

I - o diâmetro mínimo do círculo inscrito;

II - a área mínima;

III - a iluminação mínima;

IV - a ventilação mínima;

V - o pé direito mínimo;

VI - os revestimentos de suas paredes e piso.

Seção I
Das Edificações Comerciais

Art. 262. As edificações destinadas ao comércio em geral, além das exigências do presente Código que lhes couber, deverão observar os seguintes requisitos:

I - ter pé-direito mínimo de:

a) 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder a 50 m² (cinquenta metros quadrados);

b) 3,00 m (três metros), quando a área do compartimento estiver entre 50 m² (cinquenta metros quadrados) a 120 m² (cento e vinte metros quadrados);

c) 3,20 m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento for superior a 120 m² (cento e vinte metros quadrados).

II - ter as portas gerais de acesso ao público cuja largura esteja na proporção de 1,0 m (um metro) para cada 300 m² (trezentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e abrindo para fora;

III - o *Hall* de edificações comerciais, observará:

a) quando os elevadores se situarem no mesmo lado do Hall, este deverá ter diâmetro mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

b) ter dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código e do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Santa Catarina.

IV – as unidades das edificações comerciais terão sempre instalações sanitárias privativas ou coletivas, separadas para cada gênero, calculada na razão de um vaso sanitário, lavatório a mictório, (quando masculino), para cada 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil ou fração destinada ao público.

a) quando as instalações sanitárias forem coletivas deverão sempre estar no mesmo nível do respectivo pavimento;

b) nas edificações comerciais de área útil inferior a 75 m² (setenta e cinco metros quadrados) é permitido apenas um sanitário para ambos os gêneros.

Art. 263. As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter pé-direito mínimo de 3,0 m (três metros);

II - ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso e no mínimo de 3,0 m (três metros);

III - o átrio de elevadores que se ligar à galeria não pode interferir na circulação das pessoas dentro da galeria;

IV - possuir instalação sanitária separadas por gênero composta por 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área construída.

Art. 264. Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

I - não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;

II - sua área não deverá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento;

III - o pé-direito deverá ser, tanto na parte superior quanto na parte inferior, no mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

IV - o pé-direito máximo do mezanino não poderá ter altura maior que 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Seção II
Dos Restaurantes, Bares, Lanchonetes e Congêneres

Art. 265. As edificações deverão observar, no que couber, as disposições da Seção I deste Capítulo.

Art. 266. As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 267. Nos estabelecimentos com área acima de 40 m² (quarenta metros quadrados), e nos restaurantes, independente da área construída, serão necessários compartimentos sanitários públicos distintos para cada gênero.

§ 1º Para cada 40m² (quarenta metros quadrados) de área útil deverá haver, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para o gênero feminino e 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para o gênero masculino.

§ 2º Na quantidade de sanitários estabelecida por este artigo, deverão ser consideradas as exigências das normas para atendimento dos portadores de necessidades especiais.

Art. 268. Os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter aberturas para o exterior ou sistema de exaustão que garantam a perfeita saída dos gases e fumaça para o exterior, não interferindo negativamente nas unidades vizinhas nem na qualidade do ar.

Seção III
Das Edificações Industriais

Art. 269. As edificações destinadas a indústria, além das exigências da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT e do presente Código no que lhes couber, deverão observar os seguintes requisitos:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;

II - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código e do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Santa Catarina;

III - os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75 m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros);

IV - quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão estar em lugar convenientemente separado, de acordo com normas específicas relativas a segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes, em especial o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Santa Catarina e o Órgão Estadual Ambiental de Santa Catarina;

V - deverão ser isoladas da vizinhança através de um cinturão verde constituído preferencialmente por árvores perenes.

Art. 270. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar de Estado de Santa Catarina, admitindo-se:

I - uma distância mínima de 1,0 m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II - uma distância mínima de 1,0m (um metro) das paredes das divisas com lotes vizinhos.

Art. 271. As edificações para o trabalho, destinadas ao uso industrial, deverão ter instalações sanitárias divididas por gênero, cada uma contendo um lavatório, um vaso sanitário e um chuveiro para cada 20 (vinte) pessoas, bem como instalações reservadas a pessoas com necessidades especiais.

Seção IV
Dos Postos De Serviços e Abastecimento Para Veículos

Art. 272. A localização, construção, instalação, reforma, ampliação e operação de postos revendedores, postos de abastecimento, instalação de sistema de retalhistas e postos flutuantes de combustíveis dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental competente.

Art. 273. Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que lhes forem aplicáveis por esta Lei Complementar, deverão ser observadas a NR 20 de Segurança e Medicina do Trabalho, que dispõe sobre líquidos combustíveis e inflamáveis, normas da Agência Nacional de Combustíveis - ANP, disposições do Código de Posturas, da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e das normas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

Art. 274. Os postos de abastecimento, lavagem e lubrificação de veículos, além das normas estabelecidas nesta Lei Complementar, ainda deverão atender as seguintes condições:

I - não poderão ser edificados em terrenos extremantes diretos com edificações que abriguem hospitais, postos de saúde, escolas, creches e asilos;

II - a soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos deverá corresponder a 1/5 (um quinto) da área de trabalho e de reunião, 1/6 (um sexto) da área dos compartimentos destinados a cozinhas, copas e despensas e 1/8 (um oitavo) da área dos compartimentos destinados às instalações sanitárias, às casas de máquinas e circulações;

III - ter instalações sanitárias para o público, separadas para cada gênero, e ter no mínimo 01 (um) chuveiro destinado ao uso dos empregados;

IV - possuir 01 (uma) vaga de estacionamento a cada 200 m² (duzentos metros quadrados) de área construída.

Art. 275. As bombas para abastecimento deverão ficar recuadas, no mínimo:

I - 8 m (oito metros) do alinhamento da via pública;

II - 5 m (cinco metros) das instalações para comércio ao público e das divisas das edificações vizinhas;

III - 3 m (três metros) das instalações de serviço.

Art. 276. Os reservatórios e tanques de armazenamento de líquidos combustíveis deverão obedecer ao seguinte:

I - os tanques deverão ser metálicos e instalados subterraneamente;

II - a capacidade máxima de cada tanque será de 30.000 l (trinta mil litros);

III - a capacidade máxima instalada não poderá ultrapassar a 120.000 l (cento e vinte mil litros);

IV - os tanques deverão dispor de *vents* projetado pelo menos 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) acima do solo ou piso acabado.

Art. 277. Os tanques deverão obedecer aos recuos e afastamentos, assim como:

I - o recuo mínimo obrigatório das vias públicas deverá ser o estabelecido na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, não podendo ser inferior a 3 m (três metros);

II - ter afastamento mínimo de 3 m (três metros) da linha de divisa da propriedade adjacente;

III - a distância entre 02 (dois) tanques de armazenamento de líquidos combustíveis não deverá ser inferior a 1 m (um metro).

Art. 278. As demais canalizações ou caixas coletoras deverão ser constituídas de forma a permitir rápido escoamento dos resíduos e/ou sobras extravasadas, nunca para esgotos públicos, cursos d`água, lagos, rios ou mares.

Art. 279. Os recipientes de armazenagem de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP deverão obedecer aos seguintes distanciamentos:

I - recipientes de 500 l (quinhentos litros) a 8.000 l (oito mil litros) deverão estar distanciados entre si, no mínimo, por 1 m (um metro);

II - recipientes acima de 8.000 l (oito mil litros) deverão estar distanciados entre si, no mínimo, por 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III - os recipientes com mais de 500 l (quinhentos litros) deverão estar separados de edificações e divisa de outra propriedade, observados os seguintes distanciamentos:

a) de 500 l (quinhentos litros) a 2.000 l (dois mil litros) afastamento mínimo de 3 m (três metros);

b) de 2.000 l (dois mil litros) a 8.000 l (oito mil litros) afastamento mínimo de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros);

c) acima de 8.000 l (oito mil litros) afastamento mínimo de 15 m (quinze metros).

Art. 280. Deve ser mantido um afastamento mínimo de 6 m (seis metros) entre recipientes de armazenamento de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP e qualquer outro recipiente que contenha líquidos inflamáveis.

Art. 281. Não é permitida a instalação de recipientes de armazenamento de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP, sobre laje de forro ou terraço de edificações, inclusive, de edificações subterrâneas.

Art. 282. Os recipientes de armazenagem de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP enterrados não poderão ser instalados sob edificações.

Art. 283. As tomadas de descarga de veículo para o enchimento do recipiente de armazenamento de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP deverão ter os seguintes afastamentos:

I - o recuo da via pública deverá ser o estabelecido na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, não podendo ser inferior a 3 m (três metros);

II - 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) das edificações e divisas de propriedades que possam ser edificadas;

III – 3 m (três metros) das edificações das bombas e compressores para a descarga.

Art. 284. As instalações para limpeza de carros, lubrificação e serviços correlatos somente poderão ficar a menos de 4 m (quatro metros) de afastamento dos prédios vizinhos, se estiverem em recintos cobertos e fechados, em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem, possuindo caixas de retenção de resíduos de areias, óleos e graxas, pelas quais deverão passar as águas de lavagem antes de serem lançadas à rede normal, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e, ainda, observar os seguintes requisitos:

I - os boxes de lavagem deverão estar recuados, no mínimo, 10 m (dez metros) do alinhamento predial do logradouro para o qual estejam abertos;

II - o compartimento para lavagem ou lubrificação que fique em compartimentos exclusivos deverá ter:

a) as paredes fechadas em toda a altura, até a cobertura, ou providas de caixilhos fixos para iluminação;

b) as faces internas das paredes revestidas de material durável, impermeável, de superfície vitrificada, resistente a frequentes lavagens;

c) a altura mínima fixada de acordo com o tipo de equipamento utilizado, observado o mínimo de 3 m (três metros);

d) o vão de acesso deverá guardar o afastamento das divisas do imóvel, do alinhamento do logradouro ou da linha de recuo obrigatório do alinhamento.

III - os pisos das áreas de acesso, circulação, abastecimento e serviço, bem como dos boxes de lavagem e lubrificação serão de material resistente ao desgaste e a solventes, impermeável e antiderrapante, com declividade que permita o escoamento das águas da superfície.

Art. 285. As condições para rebaixamento do meio-fio deverão obedecer a Lei Municipal de Mobilidade Urbana.

Art. 286. Os pisos das áreas de estacionamento e troca de óleo deverão ter revestimento impermeável, com sistema de drenagem independente da drenagem pluvial e/ou águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadas de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede de águas pluviais.

Art. 287. A edificação deverá contar com instalações ou construções de tal natureza que as propriedades vizinhas ou os logradouros públicos não sejam afetados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersões de água e óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem.

Seção V
Das Oficinas Mecânicas

Art. 288. As edificações das oficinas mecânicas deverão obedecer às normas estabelecidas nesta Lei Complementar, no Código de Posturas, na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, nas normas do Corpo de Bombeiros e nas leis e normas estaduais e federais cabíveis.

Art. 289. As edificações das oficinas mecânicas deverão contar com instalações ou construções, de modo que as propriedades vizinhas ou os logradouros públicos não sejam afetados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersões de água e óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem.

Art. 290. As edificações para oficinas se destinam aos serviços de manutenção, restauração, reposição, troca ou consertos de peças para veículos, bem como suas atividades complementares.

Art. 291. Os pisos das áreas de estacionamento e troca de óleo deverão ter revestimento impermeável, com sistema de drenagem independente da drenagem pluvial e/ou águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadas de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede de águas pluviais.

Art. 292. Somente poderão efetuar venda e troca de óleos lubrificantes os estabelecimentos que possuírem local para troca e armazenamento do óleo utilizado (queimado).

Art. 293. As edificações para oficinas deverão obedecer às seguintes disposições:

I - as oficinas de manutenção, reparo ou consertos de veículos deverão, sem prejuízo das exigências mínimas de áreas de estacionamento e do pátio de carga e descarga, dispor de espaços adequados para o recolhimento de todos os veículos no local de trabalho ou de espera, dentro do imóvel;

II - no caso do inciso anterior, os espaços para acesso e circulação de pessoas e veículos, bem como para trabalho nos veículos ou espera de vaga, deverão satisfazer aos requisitos e padrões mínimos estabelecidos nesta Lei Complementar;

III - se a oficina possuir serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento próprio e com equipamento adequado para proteção dos empregados e para evitar a dispersão para setores vizinhos das emulsões de tinta, solventes e outros produtos.

Seção VI
Dos Cemitérios, Crematórios e Capelas Mortuárias

Art. 294. As edificações destinadas a cemitérios e crematórios, locais onde são enterrados ou cremados os mortos, regem-se por este Código, pelo Plano Diretor e Código de Posturas, observadas as demais disposições federais, estaduais e municipais aplicáveis à matéria.

Art. 295. Para aprovação e emissão do Alvará de Funcionamento, os cemitérios, crematórios e capelas mortuárias deverão apresentar as licenças ambientais expedidas pelo órgão ambiental competente.

Art. 296. Os cemitérios deverão ter, no mínimo, locais para:

I - administração, sala de registros e informações;

II - depósito de materiais e ferramentas;

III - vestiários e instalações sanitárias para empregados;

IV - instalações sanitárias para o público, separadas por gênero, devendo respeitar as orientações da Norma Brasileira - NBR 9.050/2004;

V - ossuário construído abaixo do nível do solo, perfeitamente vedado;

VI - quadras numeradas, divididas em jazigos também numerados;

VII - rua pavimentada com virador no final, que contorne toda a área do cemitério e comporte a passagem de um carro funerário de porte médio;

VIII - caminhos pavimentados para pedestres, localizados entre duas quadras, devendo conter a largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

IX - arborização interna;

X - área reservada a indigentes e carentes, correspondente, no mínimo, a 20% (vinte por cento) do total de jazigos;

XI - estacionamento para veículos, na proporção de uma vaga para cada 100 (cem) jazigos, respeitando o mínimo de 10 (dez) vagas.

Art. 297. Os crematórios deverão ter, no mínimo, locais para:

I - administração, sala de registros e informações;

II - saguão de entrada;

III - sala para velório (capela mortuária ecumênica);

IV - forno crematório;

V - vestiário e instalações sanitárias para empregados;

VI - instalações sanitárias para o público, separadas por gênero, devendo respeitar as orientações Norma Brasileira ABNT NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

Art. 298. As capelas mortuárias deverão ter, no mínimo, locais para:

I - sala de vigília (velório);

II - sala de descanso;

III - instalações sanitárias para o público, separadas por gênero;

IV - serviço de copa, exclusivo para cada capela projetada;

V - instalações sanitárias para o público, separadas por gênero, devendo respeitar as orientações Norma Brasileira ABNT NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

CAPÍTULO XI
DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 299. As edificações classificadas como especiais devem atender as disposições legais específicas:

I - da legislação de saúde Estadual e Federal;

II - das normas de concessionárias de serviços públicos;

III - das normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina;

IV - das normas regulamentadoras da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT;

V - das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

VI - demais disposições legais dos órgãos competentes.

Seção I
Das Escolas e Estabelecimento Congêneres

Art. 300. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências do presente Código que lhes couber, deverão observar os seguintes requisitos:

I - ter locais de recreação, cobertos e descobertos, de acordo com o seguinte dimensionamento:

a) local de recreação coberto, com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula;

b) local de recreação descoberto, com área mínima igual a soma das áreas das salas de aula.

II - as instalações sanitárias separadas por gênero, calculadas de acordo com as seguintes proporções mínimas:

a) lavatórios: 1 (um) para cada 40 (quarenta) alunos;

b) vasos sanitários: 1 (um) para cada 20 (vinte) alunos;

c) em todos os casos deve haver instalações sanitárias para pessoas com necessidades especiais.

III - a iluminação será, sempre que possível, unilateral e proveniente da esquerda, não podendo apresentar superfície iluminante inferior a 1/5 (um quinto) da área do piso;

IV - obedecer às normas da Secretaria Estadual de Educação, além das disposições deste Código que lhes couber.

§ 1º A distância de qualquer sala de aula, trabalho, leitura, esporte, ou recreação, até a instalação sanitária mais próxima, não deverá ser superior a 60 m (sessenta metros).

§ 2º A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira ABNT NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

Seção II
Dos Estabelecimentos de Saúde e Congêneres

Art. 301. As edificações destinadas a estabelecimentos de saúde e congêneres, além do disposto na legislação vigente, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - havendo mais de 3 (três) pavimentos, será obrigatória a instalação de elevador em cada pavilhão;

II - pelo menos 1 (um) dos elevadores, em cada pavilhão, terá capacidade para o transporte de macas, com dimensões internas mínimas de 2,20 m x 1,20 m (dois metros e vinte centímetros por um metro e vinte centímetros), com portas situadas na face de menor dimensão;

III - em cada pavimento, o patamar do elevador não poderá apresentar dimensão inferior a 3,00 m (três metros), medidos perpendicularmente às portas do elevador;

IV - a disposição das escadas, rampas ou elevadores deverá ser tal que nenhum doente, localizado em pavimento superior, tenha que percorrer mais de 40 m (quarenta metros) para atingir os mesmos;

V - o número de elevadores não será inferior a 1 (um) para cada 100 (cem) leitos localizados em pavimento superior;

VI - as rampas deverão respeitar a largura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), a fim de permitir a passagem de macas e camas;

VII - deverá ser prevista copa dotada de pia em cada pavimento, na proporção mínima de 1 (uma) para cada 20 (vinte) quartos;

VIII - os corredores internos devem ser independentes de residências, não podendo, suas dependências serem utilizadas para outros fins diferentes daqueles para os quais foram licenciados, nem servir de passagem para outro local.

Seção III
Dos Hotéis e Congêneres

Art. 302. As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das exigências do presente Código que lhes couber, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - ter instalações sanitárias, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 04 (quatro) quartos, por pavimento, devidamente separados por gênero;

II - ter, além dos apartamentos ou quartos, dependência para vestíbulo e local para instalação de portaria e sala-de-estar;

III - ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, revestidos com material lavável e impermeável até a altura mínima de 2,0 m (dois metros);

IV - ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço.

Parágrafo único. Os quartos que não tiverem instalações sanitárias privativas deverão possuir lavatório com água corrente.

Seção IV
Dos Locais de Reunião, Sala de Espetáculos e Congêneres

Art. 303. As edificações destinadas a locais de reunião, salas de espetáculos e congêneres, além das exigências do presente Código que lhes couber, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - ter instalações sanitárias separadas para cada gênero, com as seguintes proporções mínimas:

a) para o sanitário masculino, um lavatório e um vaso sanitário ou mictório, garantindo no mínimo um vaso sanitário, para cada 100 (cem) lugares;

b) para o sanitário feminino, um lavatório e um vaso sanitário para cada 100 (cem) lugares.

II - para efeito de cálculo do número de pessoas será considerado, quando não houver lugares fixos a proporção de 1,0 m² (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinada às mesmas;

III - serão obrigatórias instalações sanitárias para as pessoas portadoras de deficiências físicas, à razão de 3% (três por cento) da proporção definida no *caput* deste artigo, garantindo no mínimo 1 (uma) instalação;

IV - as instalações sanitárias destinadas ao pessoal auxiliar de serviço serão dimensionadas à razão de 1 (uma) para cada 20 (vinte) pessoas;

V - as portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída da edificação deverão ter sua largura correspondente a 1 cm (um centímetro) por lugar, não podendo ser inferior a 2,0m (dois metros), e deverão abrir de dentro para fora;

VI - os corredores de acesso e escoamento, cobertos ou descobertos, terão largura mínima de 2,0 m (dois metros), o qual terá um acréscimo de 1 cm (um centímetro) a cada 10 (dez) pessoas excedentes à lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;

VII - os corredores internos à sala de espetáculos terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), a qual terá um acréscimo de 1 cm (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares;

VIII - quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiver situado em pavimento que não seja térreo, serão necessárias duas escadas, no mínimo, que deverão obedecer às seguintes condições:

a) as escadas deverão ter largura mínima de 2,0 m (dois metros), e ser acrescidas de 1 cm (um centímetro) por lugar excedente superior a 100 (cem) lugares;

b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

IX - as escadas não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

X - haverá obrigatoriamente sala de espera cuja área mínima, deverá ser de 20 cm² (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima;

XI - a fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira ABNT NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;

XII - nos locais de reunião, incluindo templos religiosos, casa de diversões, auditórios, museus, salas de conferências, cinemas, teatros, salões de baile e congêneres que abrigarem mais de 100 (cem) pessoas, o Município poderá exigir projeto acústico dentro das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT ou de legislação específica.

CAPÍTULO XII
DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 304. Consideram-se edificações mistas aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso.

§ 1º Para efeito desta Lei Complementar, deverão ser consultadas o Anexo II - Edificações Residenciais e Anexo III - Edificações para o Trabalho, desta Lei.

§ 2º As edificações classificadas no *caput* deste artigo podem destinar-se a determinadas atividades por períodos restritos de tempo, obedecidas as exigências desta Lei Complementar segundo a natureza de sua atividade.

§ 3º Os usos mistos residencial/comercial ou residencial/serviços serão permitidos somente quando a natureza das atividades comerciais ou de serviços não prejudicar em segurança, o conforto e o bem-estar dos moradores e que os respectivos acessos, a partir do logradouro público, sejam independentes.

CAPÍTULO XIII
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 305. As infrações às disposições desta Lei Complementar serão punidas com as seguintes penas:

I - embargo da obra;

II - multas, de acordo com o Anexo VI - Tabela de Multas;

III - demolição.

Seção I
Das Penalidades

Art. 306. A obra em andamento será embargada quando apresentar as seguintes características:

I - estiver sendo executada sem o Alvará de Construção ou de Demolição, quando este for necessário;

II - for construída, reconstruída ou acrescida, em desacordo com os termos do Alvará e do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal;

III - não for observado o alinhamento;

IV - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para os trabalhadores da construção;

V - estiver sendo executada sem a responsabilidade técnica de profissional registrado na Prefeitura Municipal.

Art. 307. Ocorrendo um dos casos mencionados no artigo anterior, o encarregado da fiscalização fará o embargo provisório da obra, por simples comunicação escrita ao proprietário, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

Parágrafo único. Se, após a vistoria, constatar-se que a obra, embora licenciada, oferece risco, esta será embargada.

Art. 308. Se o infrator desobedecer ao embargo, ser-lhe-á aplicada a multa.

Parágrafo único. Será cobrado o valor da multa a cada reincidência das infrações cometidas, previstas nos artigos anteriores, sem prejuízo das outras penalidades legais cabíveis.

Art. 309. O auto será levado ao conhecimento do infrator para que o assine e, em caso de recusa ou de não ser encontrado, publicar-se-á em resumo no Edital da Prefeitura Municipal, seguindo-se o processo administrativo e a competente ação judicial, para suspensão da obra.

§ 1º Se o embargo for procedente, seguir-se-á à demolição total ou parcial da obra.

§ 2º O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes dos autos.

Seção II
Das Multas

Art. 310. Independente de outras penalidades previstas pela legislação vigente e pelo presente Código, serão aplicadas multas, através do Auto de Infração, para as seguintes infrações:

I - se as obras prosseguirem após a lavratura da Notificação de Embargo;

II - quando as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal;

III - quando a edificação for ocupada sem que a Prefeitura Municipal tenha feito sua vistoria e expedido a respectiva Certidão de Vistoria e Conclusão de Obra - CVCO;

IV - para a infração de qualquer disposição estabelecida neste Código.

Art. 311. O valor das multas será proporcional à natureza da infração.

§ 1º As infrações serão classificadas, quanto a sua natureza, como:

I - leves;

II - graves;

III - gravíssimas.

§ 2º A classificação de cada infração é aquela apresentada no Anexo VI – Tabela de Multas, desta Lei Complementar.

§ 3º O valor das infrações deve obedecer à seguinte proporção:

I - para infrações leves: 100 (cem) Unidades Fiscais Municipais - UFMs;

II - para infrações graves: 200 (duzentas) Unidades Fiscais Municipais - UFMs;

III - para infrações gravíssimas: 500 (quinhentas) Unidades Fiscais Municipais - UFMs.

Art. 312. Lavrado o Auto de Infração e comunicado o infrator, este a partir da data da comunicação, deverá efetuar o recolhimento da multa, dentro de 20 (vinte) dias úteis, findos os quais se não atender, far-se-á cobrança judicial.

Parágrafo único. O pagamento da multa não isenta o infrator da responsabilidade de regularizar a situação da obra, perante a legislação vigente.

Art. 313. Na reincidência da infração as multas serão cobradas em dobro.

Seção III
Da Demolição

Art. 314. A demolição total ou parcial das construções será imposta pela Prefeitura Municipal, mediante intimação quando:

I - clandestina, ou seja, a que for feita sem a prévia aprovação do projeto ou sem Alvará de Construção;

II - for feita sem observância do alinhamento ou em desacordo com o projeto aprovado;

III - constituírem ameaça de ruína, com perigo para os transeuntes.

Art. 315. A demolição, no todo ou em parte, é de responsabilidade do proprietário.

Art. 316. O proprietário poderá, às suas expensas, dentro de 48h (quarenta e oito horas) que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual deverá ser feita por 2 (dois) peritos habilitados, sendo um obrigatoriamente indicado pela Prefeitura Municipal.

Art. 317. Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória se não forem cumpridas as decisões do laudo.

Seção IV
Da Defesa

Art. 318. O notificado terá o prazo de 20 (vinte) dias úteis para apresentar a defesa contra a autuação, notificação ou embargo, contados da data do seu recebimento.

Art. 319. A defesa far-se-á por requerimento protocolado junto ao órgão municipal, facultada a juntada de documentos.

Art. 320. A apresentação de defesa no prazo legal suspenderá a exigibilidade da multa, até decisão da autoridade administrativa competente.

Seção V
Do Recurso

Art. 321. Caberá recurso da decisão de primeira instância, dirigida ao Conselho da Cidade de Luiz Alves, sem efeito suspensivo, no prazo de 20 (vinte) dias úteis.

Art. 322. O recurso far-se-á por requerimento protocolado, facultada a juntada de documentos.

Parágrafo único. É vedado, em uma única petição, interpor recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

Art. 323. A decisão do Conselho é irrecorrível e será publicada no Órgão Oficial do Município.

Seção VI
Dos Efeitos Das Decisões

Art. 324. A decisão definitiva, quando mantida a autuação, produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

I - inscrição das multas em dívida ativa e subsequente cobrança judicial;

II - demolição do imóvel;

III - manutenção do embargo da obra ou interdição da edificação, até o esclarecimento da irregularidade constatada.

Art. 325. A decisão que tornar insubsistente a autuação produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

I - restituição da multa paga indevidamente, no prazo de 20 (vinte) dias úteis após o respectivo pedido de restituição, formulado pelo autuado;

II - suspensão da demolição do imóvel;

III - cancelamento do embargo da obra ou da interdição da edificação.

CAPÍTULO XIV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 326. Os casos omissos no presente Código serão estudados e julgados pelo Conselho da Cidade de Luiz Alves.

Art. 327. As obras cujos projetos estejam protocolados em algum órgão competente, sendo Corpo de Bombeiros Militar, Vigilância Sanitária Municipal e em qualquer Secretaria Municipal, até a vigência da presente Lei Complementar, ficam isentas das exigências nela prescritas e serão analisadas e aprovadas nos moldes da antiga legislação.

Art. 328. Fica revogada a Lei Complementar Municipal n.º 002/2007 e as disposições em contrário.

Art. 329. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES/SC,
Em, 13 de setembro de 2021.

MARCOS PEDRO VEBER
Prefeito Municipal

Publicado no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina – DOM, no Paço Municipal e no site da Prefeitura de Luiz Alves - www.luizalves.sc.gov.br

Amábile Erbs Schoeping
Procuradora-Geral do Município

ANEXO I
GLOSSÁRIO

1. Alinhamento: Linha divisória legal entre o lote e logradouro público.

2. Alpendre: Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por coluna, pilares ou consolos.

3. Altura da Edificação: Distância vertical da parede mais alta da edificação, não computando o oitão da cobertura, o sótão e a casa de máquinas, medida no ponto onde ela se situa, em relação ao nível do terreno neste ponto.

4. Alvará de Construção: Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.

5. Ampliação: Alteração no sentido de tornar maior a construção.

6. Andaime: Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras.

7. Ante-sala: Compartimento que antecede uma sala; sala de espera.

8. Apartamento: Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.

9. Área Computável: Área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a: área do térreo e demais pavimentos; ático com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento; porão com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior.

10. Área Construída: Área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento.

11. Área de Projeção: Área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno.

12. Área de Recuo: Espaço livre de edificações em torno da edificação.

13. Área Útil: Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

14. Átrio: Pátio interno de acesso a uma edificação.

15. Balanço: Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.

16. Balcão: Varanda ou sacada guarnecida de greide ou peitoril.

17. Baldrame: Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso.

18. Beiral: Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes, até uma largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

19. Brise: Conjunto de chapas de material fo.sco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação.

20. Caixa de Escada: Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento.

21. Caixilho: A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.

22. Caramanchão: Construção de ripas, canas e estacas com objetivo de sustentar trepadeiras.

23. Certidão de Vistoria e Conclusão de Obra - CVCO: Documento expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação.

24. Círculo Inscrito: É o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento.

25. Compartimento: Cada uma das divisões de uma edificação.

26. Conjunto Residencial e Condomínio Horizontal: Consideram-se conjuntos residenciais e condomínios horizontais os que tenham mais de 25 (vinte e cinco) unidades de moradia.

27. Construção: É de modo geral, a realização de qualquer obra nova.

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

29. Croqui: Esboço preliminar de um projeto.

30. Declividade: Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

31. Demolição: Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.

32. Dependências de Uso Comum: Conjunto de dependências da Edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas de moradia.

33. Dependências de Uso Privativo: Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

34. Edícula: Denominação genérica para compartimento, acessório de habitação, separado da edificação principal.

35. Elevador: Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.

36. Embargo: Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra.

37. Escala: Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.

38. Fachada: Elevação das paredes externas de uma edificação.

39. Fundações: Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos.

40. 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.

41. Guarda-Corpo: É o elemento construtivo de proteção contra quedas.

42. Habitação Multifamiliar: Edificação para habitação coletiva.

43. *Hall*: Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.

44. Infração: Violação da Lei.

45. Jirau: O mesmo que mezanino.

46. *Kit*: Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada compartimento nas edificações comerciais.

47. Lavatório: Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.

48. Lindeiro: Limítrofe.

49. Logradouro Público: Toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população.

50. Lote: Porção de terreno com testada para logradouro público.

51. Marquise: Cobertura em balanço.

52. Meio-fio: Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas.

53. Mezanino: Andar com área até 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo desse. O mezanino será computado como área construída.

54. Nível do Terreno: Nível médio no alinhamento.

55. Parapeito: Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocada nas bordas das sacadas, terraços e pontes.

56. Para-raios: Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios.

57. Passeio: Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

58. Patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada.

59. Pavimento: Conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), até um pé-direito máximo de 5,60m (cinco metros e sessenta centímetros).

60. Pavimento Térreo: Pavimento cujo piso está compreendido até a cota 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros), em relação ao nível do meio fio. Para terrenos inclinados, considera-se cota do meio fio a média aritmética das cotas de meio fio das divisas. Terrenos inclinados com mais de uma testada e inclinados com uma ou mais testadas maiores de 40m (quarenta metros) terão a condição de térreo e subsolo apreciadas pelo Conselho da Cidade de Luiz Alves.

61. Pé-direito: Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

62. Piscina: Reservatório de água para uso de lazer. A área da piscina será considerada como área construída, mas não será computada no cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento. A piscina não poderá ser construída na área destinada aos recuos frontais e laterais.

63. Porão: Parte de uma edificação que fica entre o solo e o piso do pavimento térreo, desde que ocupe uma área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento térreo.

64. Profundidade de um Compartimento: É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta.

65. Reconstrução: Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo.

66. Recuo: Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote.

67. Reforma: Fazer obra que altera a edificação em parte essencial por demolição ou modificação.

68. Sacada: Construção que avança da fachada de uma parede.

69. Sarjeta: Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.

70. Sobreloja: Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo.

71. Sótão ou Ático: 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.

72. Subsolo: Pavimento semienterrado, onde o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fica acima da cota mais 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível médio do meio fio. A área do subsolo é considerada computável, com exceção dos casos previstos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

73. Tapume: Vedação provisória usada durante a construção.

74. Taxa de Permeabilidade: Percentual do lote que deverá permanecer permeável.

75. Terraço: Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento deste.

76. Testada: É a linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular.

77. Varanda: Espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação.

78. Vestíbulo: Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações.

79. Via Pública: Área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas.

80. Vistoria: Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições de obras.

81. Viga: É a estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.

ANEXO II
EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Anexo II - Edificações Residenciais							
Ambiente	**Circulo Inscrito Diâmetro Mínimo (m)**	**Área Mínima (m²)**	**Iluminação Mínima (m²)**	**Ventilação Mínima (m²)**	**Pé-direito Mínimo (m)**	**Revestimento Parede**	**Revestimento Piso**
Salas	2,50	6,00	1/6	1/12	2,40	-	Impermeabiliz.
Primeiro Dormitório	3,00	9,00	1/6	1/12	2,40	-	-
Demais Dormitórios	2,00	6,00	1/6	1/12	2,40	-	-
Copa (1)	2,00	4,00	1/6	1/15	2,40	-	-
Cozinha (1)	1,50	4,00	1/8	1/16	2,40	Imperm. até 1,50m	Impermeabiliz.
Banheiro	1,20	3,00	1/8	1/16	2,20	Imperm. até 1,50m	Impermeabiliz.
Lavabo	1,00	1,50	1/8	1/16	2,20	Imperm. até 1,50m	Impermeabiliz.
Lavanderia	1,20	2,00	1/8	1/16	2,40	Imperm. até 1,50m	Impermeabiliz.
Depósito	1,00	1,80	1/15	1/30	2,20	-	-
Garagem	2,50	11,25	1/15	1/30	2,20	-	Impermeabiliz.
Atelier	-	-	1/6	1/12	2,40	-	-
Sótão	-	-	1/10	1/20	2,00	-	-
Porão	-	-	1/10	1/20	2,00	-	-
Adega	-	-	-	1/30	1,80	-	Impermeabiliz.
Hall Prédio (2)	2,20	6,00	1/10	1/20	2,40	-	-
Hall Pavimentos (2-3)	1,50	3,00	1/10	1/20	2,40	-	-
Corredor (4)	1,00	-	-	-	2,40	-	-

NOTAS:

(1) Nos casos de copa e cozinha em um único compartimento, a iluminação mínima permitida será de 1/6 da área do compartimento.

(2) Quando não houver elevador, admite-se no Hall do Prédio, círculo inscrito - diâmetro mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros). Quando houver mais de um elevador, a área mínima deverá ser acrescida em 30% (trinta por cento) por elevador existente. Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada.

(3) Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação, dutos horizontais e pela caixa de escada.

(4) Tolerada a ventilação pela caixa da escada. Quando não houver ligação direta com o exterior, será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou duto horizontal. Quando o comprimento for superior a 10m (dez metros), deverá ser ventilado na relação de 1/24 (um vinte e quatro avos) da área do piso.

ANEXO III
EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO

Anexo III - Edificações Para o Trabalho							
Ambiente	Circulo Inscrito Diâmetro Mínimo (m)	Área Mínima (m²)	Iluminação Mínima (m²)	Ventilação Mínima (m²)	Pé-direito Mínimo (m)	Revestimento Parede	Revestimento Piso
Hall do Prédio (1)	3,00	12,00	-	-	2,50	-	Impermeabiliz.
Hall Pavimento (1-2)	2,00	8,00	-	1/10	2,50	-	Impermeabiliz.
Corredor (3)	1,20	-	-	-	2,50	-	Impermeabiliz.
Ante-salas	1,80	4,00	-	1/12	2,50	-	-
Salas	2,40	6,00	1/6	1/12	2,50	-	-
Sanitários	0,90	1,50	-	1/12	2,20	Imperm. até 1,50m	Impermeabiliz.
Kit	0,90	1,50	-	1/12	2,20	Imperm. até 1,50m	Impermeabiliz.
Lojas	3,00	-	1/8	1/12	2,50	-	Impermeabiliz.
Sobre Lojas	3,00	-	-	1/12	2,50	-	-
Galpão Industrial	-	-	-	-	3,00	-	-

NOTAS:
(1) A área mínima é exigida quando houver um só elevador; quando houver mais de um elevador, a área deverá ser aumentada em 30% por elevador excedente. Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada.

(2) Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação, dutos horizontais e pela caixa de escada.

(3) Tolerada a ventilação pela caixa de escada. Quando não houver ligação direta com o exterior, será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou dutos horizontais. Quando o comprimento for superior a 10,0m (dez metros), deverá ser ventilado na relação 1/24 (um vinte e quatro avos) da área do piso.

ANEXO IV
VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

Anexo IV - Vagas para estacionamento		
CATEGORIA	**TIPO**	**NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM (25,00m² CADA VAGA)**
Edificações residenciais	Residência Isolada	1 vaga para cada unidade residencial
	Residência Geminada	1 vaga para cada unidade residencial
	Residência em Série Habitação Coletiva	1 vaga para cada 120,00 m² de área construída, sendo no mínimo 1 vaga por unidade residencial
Edificações de comércio varejista	Comércio com menos de 100 m²	Isento
	Comércio com mais de 100 m²	1 vaga para cada 100,00 m²
	Centro Comercial, Shopping Center, Supermercado e Hipermercado	1 vaga para cada 100,00 m² de área destinada à venda e pátio de carga e descarga
Edificações de comércio atacadista	Comércio atacadista em geral	Área de estacionamento/espera deve ser maior ou igual a 40% da área construída e área do pátio de carga e descarga
Edificações para uso industrial	Indústria em geral	1 vaga para cada 200,00 m² de área construída
Edificações de prestação de serviços	Serviços em geral	1 vaga para cada 80,00 m² de área construída
Edificações para fins culturais	Auditório, teatro, anfiteatro, cinema, salão de exposições, biblioteca e museu	1 vaga para cada 80,00 m² de área construída
Edificações para fins recreativos e esportivos	Clube social/esportivo, ginásio de esportes, estádio, academia, cacha poliesportiva coberta	1 vaga para cada 80,00 m² de área construída
Edificações para fins religiosos	Templo, capela, casa de culto e igreja	1 vaga para cada 80,00 m² de área construída
Alojamento	Hotéis	1 vaga para cada 3 unidades de alojamento
Entidades financeiras	Bancos	1 vaga para cada 25,00 m² de área construída
Edificações para fins educacionais	Educação em geral	1 vaga para cada 80,00 m² de área construída

ANEXO V

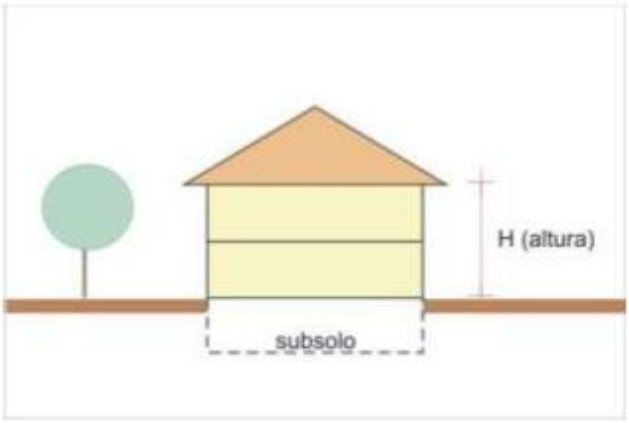
TABELA PARA CÁLCULO DE LOTAÇÃO

Anexo V - Tabela para Cálculo de Lotação	
USO / M² POR PESSOA	
RESIDENCIAL	
Unifamiliar ou Multifamiliar	15 m² por pessoa
COMERCIAL E SERVIÇOS	
Comércio/Loja	5,00 m² por pessoa
Serviço Escritório Profissional	7,00 m² por pessoa
Circulação horizontal em galerias e centros comerciais	5,00 m² por pessoa
BARES E RESTAURANTE	
Setores para frequentadores em pé	0,50 m² por pessoa
Setores para frequentadores sentados	1,00 m² por pessoa
Demais áreas	7,00 m² por pessoa
SERVIÇOS DA SAÚDE	
Atendimento e internação	5,00 m² por pessoa
Espera e recepção	2,00 m² por pessoa
Demais áreas	7,00 m² por pessoa
SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO	
Sala de aula	1,50 m² por pessoa
Laboratórios e oficinas de estudo	4,00 m² por pessoa
Atividades não específicas e administrativas	15,00 m² por pessoa
SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM	
Todos os ambientes	15,00 m² por pessoa
SERVIÇOS AUTOMOTIVOS	
Todos os ambientes	30,00 m² por pessoa
INDÚSTRIAS E OFICINAS EM GERAL	
Todos os ambientes	10,00 m² por pessoa
DEPÓSITOS E ATACADISTAS	
Todos os ambientes	50,00 m² por pessoa
LOCAIS DE REUNIÃO	
Setor para público em pé	0,50 m² por pessoa
Setor para público sentado	1,00 m² por pessoa
Atividades não específicas e administrativas	7,00 m² por pessoa
ESTÁDIOS, GINÁSIOS, ACADEMIAS E SIMILARES	
Setor para público em pé	0,50 m² por pessoa
Setor para público sentado	1,00 m² por pessoa
Atividades não específicas e administrativas	4,00 m² por pessoa
SERVIÇOS PÚBLICOS E CARATER ESPECIAL	
Ambientes	a ser estipulado caso a caso

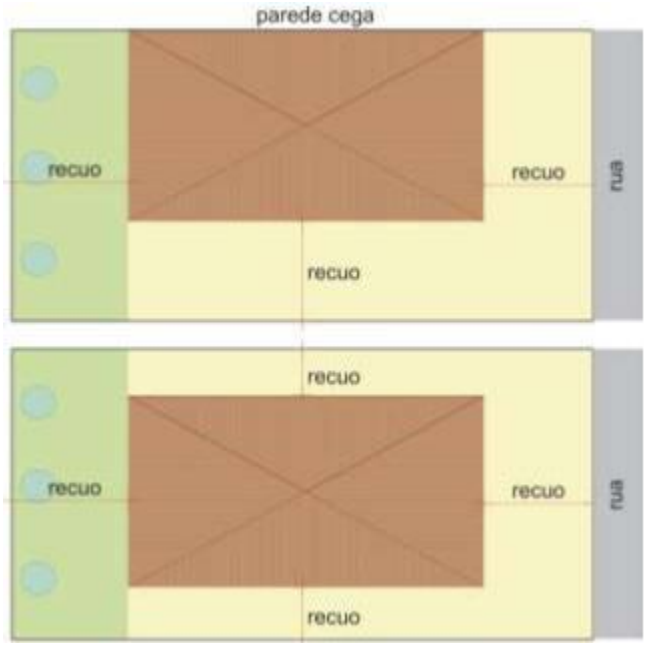
ANEXO VI
TABELA DE MULTAS

ANEXO VI - TABELA DE MULTAS		
CLASSIFICAÇÃO	**INFRAÇÃO**	**VALOR DA INFRAÇÃO**
Leve	a) omissão ou falseamento de medidas, cotas e demais indicações;	Valor inicial da multa de 100 (cem) Unidades Fiscais Municipal (UFM), acrescido de 10 (dez) UFM para cada infração prevista.
	b) início de obras sem os dados oficiais de alinhamento;	
	c) paralisação da obra sem comunicação ao Município;	
	d) quando de demolição voluntária com prazo de licença vencida;	
	e) por não adequação de chaminé;	
	f) por falta da planta aprovada e do Alvará de Construção no local da obra;	
	g) por falta da placa do profissional responsável;	
	h) por falta de colocação de tela de proteção, conforme disposições da presente Lei.	
Grave	a) execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e licenciado;	Valor inicial da multa de 200 (duzentos) Unidades Fiscais Municipal (UFM), acrescido de 20 (vinte) UFM para cada infração prevista.
	b) inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes;	
	c) vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação do prazo;	
	d) pelo descumprimento das prescrições sobre equipamentos de segurança e instalações de infraestrutura;	
	e) execução de obra com produção de ruídos antes das 7h (sete horas) e depois das 18h (dezoito horas);	
	f) alterar a destinação da obra prevista no projeto e licenciamento, sem aprovação da municipalidade;	
	g) descumprimento da intimação para demolição compulsória;	
	h) por falta de proteção a iluminação pública ou aparelho de serviço público.	
Gravíssimo	a) início da execução da obra sem licença de construção;	Valor inicial da multa de 500 (quinhentos) Unidades Fiscais Municipal (UFM), acrescido de 30 (trinta) UFM para cada infração prevista.
	b) violação da penalidade de embargo da obra;	
	c) pela falta de licença para demolição voluntária;	
	d) obstrução ou deposição de material de construção ou entulhos em calçadas e demais logradouros públicos;	
	e) construções clandestinas e irregulares;	
	f) descumprir os afastamentos exigidos;	
	g) início da execução dos serviços de estaqueamento do tipo bate-estaca sem autorização.	

ANEXO VII
ILUSTRAÇÕES



Gabarito (Altura da edificação, conforme glossário, Anexo I, item 3)



Recuos (Conforme Seção VII - dos Recuos)