

LEI COMPLEMENTAR Nº 07/2024 DE 25/11/2024

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES E OBRAS NO MUNICÍPIO DE CAMPOS NOVOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Gilmar Marco Pereira, *Prefeito Municipal de Campos Novos, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições previstas no inciso V do Artigo 100 da Lei Orgânica e na forma da lei...*

**FAZ SABER A TODOS OS HABITANTES DESTE MUNICÍPIO QUE A
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES APROVOU E ELE SANCIONA A
SEGUINTE LEI:**

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Este Código, parte integrante do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, estabelece normas de projeto e construção em geral no Município de Campos Novos, Estado de Santa Catarina.

Art. 2º. Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição efetuadas por particulares, entidades ou órgãos públicos no Município de Campos Novos é regulamentada por este Código, obedecida às normas Federais e Estaduais relativas à matéria.

Parágrafo Único. Para o licenciamento das atividades de que reza este Código,

serão observadas as disposições da Lei do Plano Diretor e Tabelas de Zoneamento incidentes sobre o imóvel.

Art. 3º. Qualquer construção ou obra civil somente poderá ser executada após a aprovação do projeto e concessão de alvará de construção pelo município e sob a responsabilidade do profissional legalmente habilitado.

§ 1º. Somente serão autorizadas edificações em imóveis fruto de parcelamento e passível de registro no cartório de registro de imóveis, com infraestrutura implantada e respeitando à legislação vigente de parcelamento do solo.

§ 2º. A Municipalidade não expedirá alvarás para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construções em terrenos resultantes de loteamentos ou desmembramentos não aprovados ou cujas obras não tenham sido vistoriadas e aprovadas pela Municipalidade.

Art. 4º. As obras que implicarem em exigências de outros órgãos públicos somente poderão ser aprovadas pelo município após a aprovação da autoridade competente para cada caso.

CAPÍTULO I OBJETIVOS DO CÓDIGO

Art. 5º. Este Código tem como objetivos:

- I - Orientar os projetos e execução de obras e edificações no Município;
- II - Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;
- III - Promover a melhoria dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território;
- IV - Estabelecer normas técnicas, visando o progressivo aperfeiçoamento da

construção, voltado principalmente para a paisagem urbana e o aprimoramento da arquitetura nas edificações e conseqüentemente a melhoria da qualidade de vida da população;

V - Promover a eficiência dos procedimentos administrativos.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 6º. Para efeito deste Código, são adotadas as seguintes definições:

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Aclividade - Diferença altimétrica entre dois pontos, em que o segundo ponto está acima do ponto de referência.

Afastamento (predial) - Distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, não considerada a projeção dos beirais, podendo ser:

- a) frontal;
- b) lateral;
- c) fundos.

Alinhamento - Linha divisória legal entre o lote e a via ou logradouro público.

Alpendre - Área coberta saliente da edificação, cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou área em balanço.

Alvará de Construção - Documento expedido pela Municipalidade que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização.

Alvará de Instalação - Documento expedido pela Administração Municipal licenciando edificações, obras ou equipamentos de período transitório;

Alvará de Localização e Funcionamento - Documento expedido pela Municipalidade que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade ou serviço.

Alvará de Obra - Ato administrativo que corresponde a autorização para início de obra.

Alvará Sanitário - Documento fornecido pela autoridade da saúde, que autoriza a

ocupação e uso de imóvel recém-construído ou reformado e/ou funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais, agropecuários, com a vistoria prévia das condições físico-sanitárias.

Ampliação - Alteração com acréscimo de área edificada.

Andaime - Obra provisória destinada à sustentação de operários e materiais em lugares elevados durante a execução da obra e que garanta as condições de segurança dos operários e ambiente em geral.

Antessala - Compartimento que antecede uma sala, sala de espera.

Apartamento - Unidade autônoma de moradia.

Aprovação do Projeto - Ato administrativo que precede o licenciamento das obras.

Aprovação da Obra (Habite-se) - Documento municipal que autoriza a ocupação da edificação.

Área Total Construída - Somatório das áreas de todos os pisos de uma edificação, cobertos ou não, inclusive as áreas ocupadas por paredes e pilares.

Área Ocupada - Projeção, em plano horizontal, da área construída.

Área de Recuo - Espaço livre e desembaraçado entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, em toda a altura da edificação.

Área Rural - Toda área do Município, excluída a zona urbana.

Área sob Pilotis - Área coberta pela projeção do pavimento superior contendo apenas as colunas de sustentação de uma edificação, não apresentando utilização.

Área Útil - Superfície utilizável de uma edificação, excluindo-se a área ocupada com paredes e estruturas.

A.R.T - Anotação de Responsabilidade Técnica, emitida por profissional com registro junto ao Conselho Regional Engenharia e Agronomia - CREA.

Atestado técnico de conclusão de obras - Atestado emitido pelo responsável técnico executor da obra que certifica a conclusão da mesma de acordo com o projeto legal previamente aprovado, bem como o atendimento dos critérios de segurança, habitabilidade, sustentabilidade e desempenho definidos em normas pertinentes.

"As built" - Consiste no levantamento de todas as medidas existentes nas edificações, transformando as informações aferidas, em um desenho técnico que irá representar a atual situação de dados e trajetos de instalações elétricas, hidráulicas, estrutural, etc.

Átrio - Pátio interno, de acesso a uma edificação.

Autorização - Ato administrativo discriminatório e precário.

Balanço sobre o Térreo - Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.

Balcão - Varanda ou sacada guarnecida de grade ou peitoril.

Baldrame - Viga que contorna e une as fundações.

Bandeja Aparalixo (marquise provisória) – Cobertura provisória do tipo bandeja que avança sobre o passeio com a finalidade de proteção contra queda de materiais e resíduos de obra sobre o passeio.

Bandeja Salva-vidas - Estrado horizontal com finalidade de proteção coletiva onde houver risco de queda de trabalhadores seguindo os requisitos da NR18 sobre medidas de prevenção contra quedas de altura

Beiral - Prolongamento do telhado, além da prumada das edificações.

Bicicletário - Espaço público ou privado com ou sem controle de acesso destinado ao estacionamento de longa duração de bicicletas.

Boca de Lobo - Caixa coletora cuja finalidade é a captação de águas pluviais.

Brise - Conjunto de placas ou chapa de material variável colocado nas fachadas expostas ao sol com o objetivo de controle da insolação.

Calçada - É a parte da via, normalmente segregada em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros.

Caixa de Escada - Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento.

Caixilho - Parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.

Canteiro - Área destinada a ajardinamento junto ou não com passeios públicos.

Caramanchão – Estrutura formada por colunas e vigas em ripas, canos ou estacas com o objetivo de sustentar vegetação.

Casas Geminadas - Edificações unifamiliares situadas no mesmo lote, possuindo uma parede divisória comum, compondo uma unidade arquitetônica única.

CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

Centro Comercial - Áreas destinadas a espaços comerciais compostos por um conjunto de lojas ou salas, também entendido como *shopping center* quando de grande porte.

CFT - Conselho Federal De Técnicos Industriais.

Circulação - Elemento de composição arquitetônica, horizontal ou vertical, cuja função é possibilitar a interligação entre unidades autônomas, compartimentos ou ambientes de qualquer natureza.

Cisterna - Reservatório de água inferior.

Comércio Vicinal: Atividade comercial disseminada no interior das zonas, e de utilização imediata e cotidiana (açougues, drogarias, panificadoras, floriculturas...).

Compartimento - Cada uma das divisões de uma edificação.

Conservação - Obra de reparo, visando apenas conservar o valor de uma construção ao longo do tempo, não implicando em acréscimo de área construída.

Construção - É de modo geral, a realização de qualquer obra.

Construção Clandestina - Obra feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença.

Consulta de Viabilidade Técnica- Documento indispensável, prioritário de encaminhamento à Municipalidade, buscando informações de uso, ocupação e parâmetros de construção, definidos para cada zona.

Contraverga – Elemento estrutural que auxilia na distribuição de carga e tensões na construção. Utilizada em janelas abaixo do caixilho.

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

Cota - Medida horizontal, vertical ou angular entre um ponto e planos perpendiculares, que indica o valor real de distância entre dois pontos ou abertura correspondente.

Cumeeira - Parte mais alta de uma cobertura. Pico onde dois planos de telhado opostos se encontram.

CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

CRT - Conselho Regional dos Técnicos Industriais.

Croqui - Esboço preliminar de um projeto.

Declividade - Diferença altimétrica entre dois pontos em que o segundo ponto está abaixo do ponto de referência.

Decibel - (dB): Unidade de intensidade física relativa a som.

Degradação Ambiental - É a alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causado por qualquer forma de energia ou substância sólida, gasosa ou combinação de elementos produzidos por atividades humanas ou delas decorrentes em níveis capazes de direta ou indiretamente:

- a) Prejudicar a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- b) Criar condições adversas às atividades sociais e econômicas;
- c) Ocasionar danos relevantes à flora, à fauna e outros recursos naturais.

Dejetos - Resíduos, excrementos, restos.

Demolição - Desmanche parcial ou total de uma edificação reduzindo sua área construída.

DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes.

Dependência 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 de moradia.

Dependência de Uso Privativo - Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

Depósito Privativo - Espaço de uso privativo de cada unidade (habitacional ou comercial) localizado fora da área privativa da mesma, normalmente nas garagens

podendo ser vinculado ou não as vagas de estacionamento da respectiva unidade.

Duto de Ventilação - Área de ventilação interna ao corpo de uma edificação, destinado a ventilar somente compartimentos de permanência transitória.

Edícula - Denominação genérica para compartimento acessório da habitação, separado da edificação principal e sem a finalidade de outra unidade habitacional permanente.

Edificação - Obra destinada a abrigar atividades humanas, instalações, equipamentos ou materiais.

Edifício Garagem - Construção destinada ao estacionamento de veículos.

Elevador - Equipamento que executa transporte em altura, de pessoas e/ou mercadorias.

Embargo - Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

EMBRATUR - Empresa Brasileira de Turismo.

Entrepiso – Denominado também pé esquerdo. Estrutura horizontal construída, que cria dois níveis diferentes de piso, é medido tomando-se como referência o piso de um nível até o nível do piso diretamente acima deste.

Equipamentos Comunitários - São os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, área verde, segurança e assistência social.

Equipamentos Urbanos - São os equipamentos públicos, como por exemplo, os de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e gás canalizado.

Escala - Relação constante entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.

Escada - Elemento de composição arquitetônica cuja função é possibilitar a circulação vertical entre dois ou mais pisos de diferentes níveis, constituindo uma sucessão de, no mínimo, três degraus.

Estabelecimento - Local onde se fabrica, produz, manipula, beneficia, acondiciona, conserva, transporta, armazena, deposita para venda, distribui ou vende produtos ou presta serviços.

Estacionamento - Espaço coberto ou descoberto reservado para guarda de um ou mais veículos.

Fachada - Elevação das paredes externas de uma edificação.

Faixa de Domínio - É a área do terreno destinado ao poder público para a implantação e proteção de uma rodovia e seus acessórios. A extensão da faixa de domínio será de acordo com o determinado órgão competente.

Faixa “non aedificandi” - Área do terreno onde não é permitida a construção.

Faixa Sanitária – Faixa não edificável, destinada a passagem de águas servidas ou pluviais.

FATMA - Fundação do Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina.

Feira Livre - Local ao ar livre que funciona, mediante prévia autorização da Municipalidade, com objetivo de facilitar aos produtores a venda de sua produção.

Festejos Públicos - São os que se realizam nas vias públicas, com o acesso do público.

Filtro Anaeróbio - Unidade de tratamento biológico do efluente da fossa séptica de fluxo ascendente em condições anaeróbias, cujo meio filtrante mantém-se afogado.

Forro - Designação para o material de acabamento dos tetos dos compartimentos, podendo ser fixo ou removível.

Fossa Séptica - Unidade de sedimentação e digestão de fluxo horizontal, destinada ao tratamento de esgotos.

Fundações - Parte da construção destinada a distribuir as cargas da edificação sobre um terreno.

Gabarito - É o número máximo de pavimentos permitidos em uma edificação.

Galeria - Circulação interna de um edifício que faz ou não ligação entre duas ruas e que comporte, além da circulação de pessoas, comércio.

Galeria Comercial - Conjunto de lojas voltadas para passeio coberto, interligando ou não duas vias públicas.

Galeria Pluvial – Conjunto de tubulações subterrâneas que têm como objetivo captar, transportar e drenar a água da chuva até rios, córregos ou canais.

Galpão - Galpões são construções em pré-moldado geralmente de um único pavimento constituídos de sistemas estruturais compostos por pórticos regularmente espaçados,

com cobertura superior apoiada em sistemas de terças e vigas ou tesouras e treliças, com grandes áreas cobertas e destinadas para uso comercial, industrial, agrícola ou outras aplicações.

Garagem - espaços destinados às vagas de estacionamento de veículos automotores e seus respectivos espaços de manobra e circulação, incluindo bicicletários, e depósitos para armazenagem individual e/ou coletiva (hobby box).

Garagem Bloqueada - Garagem ligada à circulação de veículos através de outra garagem. Garagem tipo gaveta, com veículos parando atrás do outro

Garagem Livre - Garagem ligada diretamente à circulação interna de veículos.

Guarda-Corpo - É a vedação de proteção contra quedas.

Gêneros Alimentícios - Substância ou mistura de substâncias no estado sólido, líquido, pastoso ou qualquer outra forma adequada destinada a fornecer ao organismo humano os elementos normais a sua formação, manutenção e ao seu desenvolvimento.

Habite-se - Documento expedido pela Municipalidade, que autoriza a ocupação de uma edificação.

Habitação - Lugar ou casa onde se habita, morada ou residência.

Hachura - Raiado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio tom.

Hall – Espaço compreendido entre a porta da rua e a escada ou as portas que dão acesso ao interior de uma casa ou edifício.

Hobby box - Espaço de uso privativo de cada unidade (habitacional ou comercial) localizado fora da área privativa da mesma, normalmente nas garagens podendo ser vinculado ou não as vagas de estacionamento da respectiva unidade.

Hospedaria - Edificação usada para serviços de hospedagem cujos compartimentos destinados a alojamentos são, predominantemente, do tipo quarto (dormitórios isolados), com ou sem sanitários privativos.

Hotel - Edificação usada para serviços de hospedagem cujos compartimentos destinados a alojamentos são, exclusivamente, das espécies apartamento (dormitório com banheiro privativo) e suíte.

Hotel Residência - hotel ou assemelhado, com equipamentos de cozinha nos apartamentos, independentemente da razão social ou nome-fantasia utilizado (apart-hotel, flat-service, residence- service e outros).

Índice de Aproveitamento - É calculado para expressar a área máxima da construção permitida; relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno.

Infração da Lei - Violação da lei.

Infrator - Todo aquele que cometer, mandar ou auxiliar a praticar infração.

Jirau - Piso intermediário dividindo compartimento existente com área até 1/4 (um quarto) da área do compartimento.

Kitnet - Unidade residencial formada de sala, quarto, banheiro e pequena cozinha, não necessariamente separada da sala.

Ladrão - Tubo de descarga colocado nos reservatórios de água, banheiro, pias, para escoamento automático do excesso de água.

Lavabo - Instalação sanitária composta de pia e vaso sanitário.

Lavatório - Cuba para lavar as mãos, com água encanada e esgoto sanitário.

Licença - É ato administrativo vinculado e definitivo. A licença, quando concedida regularmente, gera direito subjetivo à continuidade da atividade licenciada nas condições estabelecidas em lei.

Licenciamento da obra - Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

Limítrofe - Localizado ou contido nos limites de um terreno, de uma área, de uma extensão de terra.

Lindeiro - Que está na divisa, limítrofe.

Logradouro Público - Toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população destinada às vias de circulação e espaços livres.

Loja - Espaço reservado a comercialização de produtos.

Lote - Porção de terreno, com testada para logradouro público.

Loteamento - Subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura, modificação ou prolongamento de vias e logradouros.

Fundo do lote: Divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor ou, em caso de testadas iguais, a divisa oposta à testada da via de maior hierarquia;

Marquise - Cobertura em balanço, lateralmente aberta, para proteger da chuva e do sol.

Material incombustível - Material de construção como o concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pelas especificações da ABNT.

Meio-fio - Peça de pedra, de concreto ou similar que separa em desnível o passeio da pista de rolamento.

Memorial Descritivo - Texto contendo especificações sobre materiais e técnicas construtivas a serem utilizadas numa edificação ou parcelamento de solo.

Mezanino - Pavimento intermediário situado no interior de outro compartimento com acesso exclusivamente através deste.

Muro de arrimo - Muro destinado a suportar desnível de terreno.

Nível de Som - dB (A) Intensidade de som medido na curva de ponderação "A" definido na NBR 10.151 - ABNT.

Mobiliário Urbano - São equipamentos de uso público, localizados em logradouro público.

N.D.A. - Nível de Degradação Ambiental.

Nivelamento - É o método de levantamento geodésio ou topográfico utilizado com a finalidade de determinar a altitude de um ponto específico, ou para determinar a diferença de nível entre dois ou mais pontos localizados na superfície de interesse.

Parapeito - É a vedação de proteção de sacadas.

Para-raios - Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios.

Parcelamento do solo - subdivisão de gleba sob a forma de loteamento, condomínio de lotes, condomínio horizontal, desmembramento, desdobro ou remembramento.

Parede Cega - Parede sem abertura.

Passeio - É a parte da calçada ou pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres.

Patamar - Superfície intermediária entre dois lances de escada.

Pavimento - Entrepiso de uma edificação que comporta o conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, desconsiderados os mezaninos ou sobrelojas.

Pavimento Térreo - Piso ao nível da rua.

Pé Direito - Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento, altura útil.

Pé Esquerdo - Estrutura horizontal construída, que cria dois níveis diferentes de piso, é medido tomando-se como referência o piso de um nível até o nível do piso diretamente acima deste.

Penalidade - Conjunto ou sistema de penas impostas pela lei.

Playground - Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.

Perímetro Urbano - Linha que separa a zona urbana da área ou zona rural.

Plano Diretor - Conjunto de leis, que dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo Urbano, Perímetro Urbano e pelos Códigos de Posturas e Edificações.

Poluição Ambiental - Qualquer alteração das características físicas, químicas e/ou biológicas do meio ambiente, que possa importar em prejuízo a saúde e a segurança da população.

Poço de Iluminação - Área interna na edificação, destinada a iluminação e/ou ventilação de compartimentos.

Produto Perigoso - Toda a substância que possa ser considerada combustível,

inflamável, explosiva, tóxica, corrosiva ou radioativa.

Profundidade de um Compartimento - É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta.

Quadra - Terreno circundado por vias de circulação, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos.

Rampa - Elemento de composição arquitetônica cuja função é possibilitar a circulação vertical entre desníveis, através de um plano inclinado.

Reconstrução – Obra destinada a recomposição, em parte ou no todo, de uma edificação, no mesmo lugar e na forma primitiva, mantendo-se as características originais.

Restauro ou restauração - Recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as suas características anteriores.

Recuo - Reserva ao logradouro público de uma área pertencente à propriedade particular e destinada a futura ampliação deste logradouro.

Reforma - Obra em que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação.

Regime Urbanístico - Conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno.

Regularização - Processo com a finalidade de tornar regular a edificação irregular ou clandestina, desde que atenda aos parâmetros da presente Lei.

Reincidente - É quem violar os preceitos das leis, por cuja infração já tenha sido autuado e punido.

R.R.T - Registro de Responsabilidade Técnica, emitida por profissional com registro junto ao Conselho de Arquitetura - CAU.

Resíduos - São as partes que sobram de processos derivados das atividades humanas e animal e de processos produtivos como a matéria orgânica, o lixo doméstico, os efluentes industriais e os gases liberados em processos industriais ou por motores.

Ruído - Qualquer som que cause ou tenda a causar perturbações do sossego público ou produzir efeitos psicológicos e/ou fisiológicos negativos em seres humanos e animais.

Sacada - Estrutura em balanço, construída a partir do 1º andar de casas ou apartamentos ligadas a portas. Construção exterior, que se projeta para fora dos limites da edificação.

Saguão - Sala de entrada da edificação onde se encontra o hall e a circulação principal.

Sala Comercial - Unidade autônoma para comércio e prestação de serviços.

Sarjeta - Escadouro nos logradouros públicos para as águas das chuvas.

Sobreloja - Pavimento situado acima da loja, com acesso exclusivo através desta e sem numeração independente, cuja área total é limitada a cinquenta por cento do pavimento inferior.

Sótão - Trata-se de uma divisão que surge dos desníveis do telhado no último pavimento de uma construção.

Subsolo - Pavimento total ou parcialmente situado em nível inferior do pavimento térreo ou ao terreno natural.

Suíte - Dormitório, em prédio residencial, que tem anexo um banheiro exclusivo, podendo ainda possuir quarto de vestir, saleta íntima e/ou closet ; ou, em hotéis e hospitais, acomodação constituída de dormitório, banheiro e saleta.

Sumidouro - Poço destinado a receber o efluente da fossa séptica e a facilitar sua infiltração.

Tapume - Vedação provisória feita em tábuas ou material similar para proteção de obras.

Taxa de Ocupação - A relação percentual entre a projeção horizontal da edificação e a área total do terreno.

Telheiro - Superfície coberta e sem paredes em todas as faces.

Terreno Baldio - Terreno não edificado, sem proveito ou uso definido.

Terraço - Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento desse, com utilização.

Terreno natural - Superfície do terreno na situação em que se apresenta ou apresentava

na natureza, ou conformação dada por ocasião da execução do loteamento.

Testada - É a linha divisória que separa o logradouro público do lote.

TRT – Termo de responsabilidade técnica, documento emitido pelo profissional ao executar qualquer serviço técnico, cuja atividade exija habilitação legal e conhecimentos técnicos, com registro em conselho ou entidade de acordo com sua respectiva modalidade e atribuições.

Toldo - Elemento de proteção constituindo cobertura de material leve e facilmente removível, do tipo lona ou similar.

Unidade Autônoma - Edificação, ou parte dela, composta de compartimentos e instalações de uso privativo, constituindo economia independente. também denominada unidade imobiliária de uso exclusivo, quando resultante de condomínio.

Unidade de Moradia - Conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família, no caso de edifícios coincide com apartamento.

Uso Admitido – São usos admitidos as atividades que não produzem impactos negativos ao meio ambiente e ou à estrutura urbana.

Uso Proibido – Usos incompatíveis com o zoneamento.

Uso Tolerado – Uso passível de ser admitido nas zonas, a critério do órgão responsável da Prefeitura, conforme Anexo I - Tabela de Adequação de Usos para Aprovação e Licenciamento, ou se for julgado necessário a consulta ao CDM - Conselho de Desenvolvimento Municipal CDM, cuja criação é proposta no documento técnico do Plano Diretor de Desenvolvimento

UFM - Unidade Fiscal Municipal.

Valas de Filtração - Unidade complementar de tratamento do efluente da fossa séptica, por filtração biológica, constituída de tubulação e leito filtrante.

Valas de Infiltração - Valas destinadas a receber o efluente da fossa séptica através de tubulação convenientemente instalada e a permitir sua infiltração em camadas superficiais do terreno.

Varanda - Espécie de alpendre à frente e/ou em volta de uma edificação, não em

balanço, limitada pela parede perimetral da edificação, tendo pelo menos uma das faces abertas para o espaço livre exterior.

Verga – Elemento estrutural que auxilia na distribuição de carga e tensões na construção. Utilizada em portas e janelas acima do caixilho.

Vestíbulo - Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações.

Vistoria - Diligência efetuada por profissionais habilitados para verificar as condições de regularidade de uma construção ou obra.

Zoneamento - Repartição da cidade e das áreas urbanizáveis segundo a sua precíua destinação de uso e ocupação do solo; visa dar a cada região utilização mais adequada em função do sistema viário; recursos naturais, topografia e a infraestrutura existente através da criação de zonas de uso e ocupação.

Parágrafo único. Estas definições são genéricas, prevalecendo sempre as definições específicas, quando existentes neste código ou em outra lei do município

TÍTULO II DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

CAPÍTULO I DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I – Do município

Art. 7º. Visando exclusivamente a observância das prescrições edilícias do município, da Lei Plano Diretor de Desenvolvimento - plano estratégico de desenvolvimento sustentável, Leis Complementares Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, Plano Municipal de Mobilidade Urbana, Parcelamento do Solo e legislação correlata pertinente, a prefeitura licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras,

edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências dos projetos, execução ou utilização.

SEÇÃO II – Do proprietário

Art. 8º. Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica detentora do título de propriedade registrado em cartório de registro imobiliário.

Art. 9º. É direito do proprietário do imóvel neste promover e executar obras, mediante prévio conhecimento e consentimento da prefeitura.

Art. 10. É direito do proprietário do imóvel solicitar junto a prefeitura o cancelamento ou anulação dos atos administrativos protocolados por ele, caso seja de seu interesse.

Art. 11. O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta lei e legislação municipal correlata, assegurando-se lhe todas as informações cadastradas na prefeitura relativas ao seu imóvel.

Art. 12. A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste código dependerá, quando for o caso, da apresentação do título de propriedade registrado no registro de imóveis, respondendo o proprietário pela sua veracidade, não implicando sua aceitação por parte da prefeitura em reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 13. É de responsabilidade do proprietário ou corresponsável providenciar

para que as obras só ocorram sob a responsabilidade de profissional habilitado e após licenciamento pela municipalidade, respeitadas as determinações desta lei e correlatas.

Art. 14. O proprietário ou o corresponsável responderá solidariamente aos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução da obra pelos documentos que assinar em conjunto com estes.

Art. 15. O proprietário ou o corresponsável cabe a obrigação de manter as edificações de sua propriedade de acordo com os projetos aprovados pela municipalidade.

§ 1º. É de responsabilidade do proprietário ou corresponsável, sempre que houver alterações, manter atualizados junto à municipalidade os projetos arquitetônicos das edificações de sua propriedade.

§ 2º. O projeto arquitetônico referido no parágrafo anterior tem fins de arquivo público e deverá seguir os moldes determinados em norma específica.

Art. 16. É ainda de responsabilidade do proprietário ou o corresponsável, salvo disposições contratuais contrárias:

- I - Garantir ou exigir um ambiente de trabalho que ofereça proteção à saúde e segurança dos trabalhadores;
- II - Não utilização de mão de obra infantil ou escrava;
- III - A não submeter os trabalhadores a atividades degradantes;
- IV - Não utilização de materiais e equipamentos que tenham sido produzidos de forma ilícita e em desacordo com as normas internacionais e de direitos humanos ou de preservação ambiental das quais o Brasil seja signatário.

SEÇÃO III – Do possuidor

Art. 17. Considera-se possuidora a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno ou não de usar o imóvel objeto da obra.

Parágrafo único. Não se considera possuidor aquele que detém a posse em razão de situação de dependência econômica ou subordinação.

Art. 18. Para os efeitos desta lei é direito do possuidor requerer perante a prefeitura, licença para realizar obras e edificações no imóvel.

Art. 19. Poderá o possuidor exercer o direito previsto no artigo anterior desde que detenha qualquer dos seguintes documentos:

- I - Compromisso de compra e venda, devidamente registrado no registro de imóveis;
- II - Escritura de posse;
- III - Certidão do registro imobiliário contendo as características do imóvel, quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro ou quando for possuidor "ad usucapionem" com ou sem justo título ou ação em andamento;
- IV - Declaração de posse do imóvel, com as características do mesmo, assinada pelo requerente com firma devidamente reconhecida.

§ 1º. No caso previsto no inciso I deverá ser juntada cópia do título de propriedade demonstrando a exatidão das informações relativas ao imóvel objeto do contrato.

§ 2º. Em qualquer caso, o requerente responde civil e criminalmente pela veracidade do documento apresentado, não implicando sua aceitação em reconhecimento, por parte da prefeitura, do direito de posse sobre o imóvel.

Art. 20. O possuidor terá os mesmos direitos e responsabilidades descritas nos artigos 9º e 13 a 16.

SEÇÃO IV - Do profissional autor, responsável técnico pela obra e responsável técnico pela segurança do trabalho na obra

Art. 21. São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar, emitir pareceres e laudos, administrar e executar obras no município de campos novos os profissionais registrados 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.

Parágrafo único. Para efeito deste código somente profissionais habilitados e devidamente registrados junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, inscritos e cadastrados na prefeitura poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no município de Campos Novos.

Art. 22. Os projetos elaborados pelos servidores públicos do Município de Campos Novos vinculados ao setor de aprovação, não poderão ser analisados e aprovados pelo próprio servidor.

Art. 23. A responsabilidade por estudos, projetos, cálculos de qualquer natureza, bem como pela execução das obras cabe, unicamente, aos profissionais que executarem e assinarem essas peças, não assumindo a Prefeitura Municipal quaisquer responsabilidades em consequência da aprovação dos trabalhos citados e da fiscalização das obras por seus representantes.

Parágrafo único. A ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, RRT - Registro de Responsabilidade Técnica e o TRT - Termo de Responsabilidade Técnica, são os instrumentos que definem, para os efeitos legais perante à Prefeitura, os

responsáveis pela execução de obras e prestação de serviços relativos às profissões abrangidas pelo Sistema Confea/CREA, pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR e Conselho Federal de Técnicos Industriais - CFT.

Art. 24. Além das penalidades previstas pela Legislação em geral e as deste código, os profissionais e empresas cadastrados ficam sujeitos à suspensão do cadastro municipal, pelo prazo de um a seis meses:

- I- Quando apresentarem desenhos em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações de desenho;
- II- Quando executarem obra em desacordo com o projeto aprovado, exceto nos casos de “as built”;
- III- Quando modificarem os projetos aprovados, introduzindo-lhes alterações de qualquer espécie sem a necessária licença, exceto nos casos de “as built”;
- IV- Quando falsearem cálculos e memorial justificativo em evidente desacordo com o projeto;
- V- Quando assumida a responsabilidade da execução de qualquer obra não dirigem de fato os respectivos serviços;
- VI- Quando entravarem ou impedirem o bom andamento dos serviços de fiscalização de obras.

Art. 25. As penalidades impostas aos profissionais pelos seus respectivos órgãos de classe, serão observadas pela municipalidade no que lhe couber.

Art. 26. Os profissionais responsáveis pelo projeto e/ou pela execução da obra deverão colocar em lugar apropriado, visível, uma placa com a indicação do seu nome, título e número de registro profissional.

Art. 27. 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.

§ 1º. A solicitação dos protocolos pelos profissionais dependerá de prévia autorização do proprietário ou corresponsável do imóvel.

§ 2º. A autorização de que trata o parágrafo anterior se restringe ao âmbito da responsabilidade técnica, não constituindo o profissional como procurador do proprietário ou corresponsável, salvo se houver autorização expressa para tal.

§ 3º. O responsável técnico pela segurança dos trabalhadores da obra deverá tomar todas as medidas cabíveis a fim de garantir a proteção destes contra riscos inerentes à atividade desenvolvida, conforme as determinações de normas reguladoras específicas, especialmente, a NR-18 e demais normas de segurança que também assegurem o entorno da edificação e a integridade de pedestres e da vizinhança.

Art. 28. O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como autor ou como executante da obra.

§ 1º. Para os efeitos desta lei, será considerado autor o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho.

§ 2º. 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 elaborado pelo responsável do projeto e em observância às normas da ABNT.

§ 3º. Os profissionais responsáveis pelo projeto, execução, implantação, licenciamento e utilização das edificações deverão atuar com base na ética profissional exigida e em estrita observância aos parâmetros legais definidos nesta lei complementar e demais atos legais pertinentes em vigor, cujo conhecimento é de sua inteira responsabilidade, configurando infração a sua inobservância.

§ 4º. Deverá o município comunicar ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional a atuação irregular do profissional que incorra em comprovada imperícia, má-fé, ou direção de obra sem os documentos exigidos pelo município.

§ 5º. O autor do projeto assume perante o município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas nesta lei e das demais leis municipais pertinentes à edificação.

Art. 29. Se no decurso da obra, o responsável técnico quiser dar baixa de responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar, por escrito à municipalidade.

§ 1º. A comunicação da baixa de responsabilidade poderá ser feita conjuntamente com o registro do novo responsável técnico, desde que o contratante e os dois responsáveis técnicos assinem conjuntamente.

§ 2º. Quando a baixa e assunção ocorrerem em épocas distintas, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de nova responsabilidade.

§ 3º. Poderá, ainda, ser concedida a exoneração de qualquer responsabilidade do autor do projeto, a pedido, quando houver ocorrência de alteração deste, à sua revelia ou contra sua vontade, devendo ainda os serviços serem suspensos de imediato.

§ 4º. A prefeitura se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração ou substituição de projeto.

SEÇÃO V – Da fiscalização

Art. 30. O município fiscalizará o cumprimento das disposições da presente lei complementar, exigindo ao proprietário ou corresponsável, bem como aos responsáveis técnicos, que garantam a adequação do direito de construir às normas

urbanísticas.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá, a seu critério, realizar auditoria, fiscalização ou vistoria, sempre que julgar necessário.

Art. 31. A fiscalização será exercida pelos agentes fiscais que, no exercício de suas funções, deverão se identificar como tais, cujos atos praticados deverão constar de procedimento fiscal nos termos da legislação municipal em vigor, em especial a lei que regula o poder de polícia municipal.

Art. 32. Qualquer servidor público que no exercício de suas funções tome conhecimento de eventual infração às disposições da presente lei complementar deverá informar ao órgão de fiscalização do município para que este tome as medidas cabíveis.

Art. 33. Ao servidor que se identifique como agente fiscal é franqueado a vistoria em edificações executadas ou em execução, configurando infração a obstrução da fiscalização.

CAPÍTULO II

DOS ATOS ADMINISTRATIVOS E TÉCNICOS

Art. 34. A execução de quaisquer das atividades citadas no artigo 2º deste Código, com exceção de demolição será precedida dos seguintes atos administrativos:

- I - Consulta de viabilidade técnica para construção;
- II - Alinhamento e nivelamento para construção.
- III - Análise Prévia do Projeto Arquitetônico (admitido para edificação de média/grande complexidade);
- IV - Aprovação dos Projetos;

V - Alvará de Construção (Licenciamento da Obra).

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

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

SEÇÃO I - Da Consulta de Viabilidade Técnica

Art. 35. Antes de solicitar aprovação do projeto o requerente deverá efetivar a Consulta de Viabilidade Técnica através do preenchimento de formulário próprio cedido pela Municipalidade.

§ 1º. No caso de reformas para instalação de atividades nas quais o uso difere da inicial especificada para o local, também deve ser solicitada Consulta de Viabilidade Técnica, ficando claro o novo uso.

§ 2º. Ao requerente cabe as indicações:

- I- Documento do proprietário ou requerente (cópia da identidade e CPF);
- II- Nome e endereço do proprietário;
- III- Endereço da obra (logradouro, quadra, lote, bairro);
- IV- Destinação da obra (residencial, comercial, industrial e outros);
- V- Materiais construtivos (alvenaria, madeira ou mista);
- VI- Croqui de situação do lote.

§ 3º. O preenchimento é de responsabilidade do requerente, devendo este preencher todas as informações, sendo que a omissão de informações ou erro, pode caracterizar nula a viabilidade.

§ 4º. À Municipalidade cabe as indicações por escrito: das normas urbanísticas incidentes sobre o lote (zona de uso, taxa de ocupação, índice de aproveitamento, gabarito de alturas, recuos, afastamentos mínimos, taxa de permeabilidade, necessidade

de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, levantamento planialtimétrico, condicionantes ambientais e demais informações que a municipalidade considerar necessárias a análise).

§ 5º. A Consulta de Viabilidade Técnica deverá ser respondida num prazo máximo de 8 (oito) dias úteis.

§ 6º. A Consulta de Viabilidade terá validade de 1 (um) ano, observando sempre a legislação vigente na data da solicitação.

SEÇÃO II - Da Análise Prévia do Projeto Arquitetônico

Art. 36. A partir das informações prestadas pela Municipalidade na Consulta de Viabilidade Técnica com parecer favorável, o requerente poderá solicitar a análise prévia do Projeto Arquitetônico, mediante requerimento e Plantas exigidas conforme artigo 37 deste Código.

§ 1º. As plantas para a apreciação prévia poderão ser entregues em via digital e/ou física.

§ 2º. Para aprovação definitiva o projeto deverá ser entregue em meio digital no formato pdf com assinatura digital do responsável técnico e 4 vias físicas devidamente assinadas pelo proprietário e responsável técnico.

§ 3º. A análise do Projeto Arquitetônico deverá ser efetuada num prazo máximo de 12 (doze) dias úteis para edificações com área total construída até 100.00m² (cem metros quadrados) e prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis para edificações com área total construída superior a 100,00m² (cem metros quadrados). Se, em decorrência do cumprimento das exigências houver juntada de novos documentos e/ou alterações, a documentação passará por uma nova análise, com prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis para reanálise, "sem prorrogação de prazo", podendo ocorrer novas exigências apenas na 2ª (segunda) reanálise. A partir da 3ª (terceira) reanálise, desde que as exigências anteriores sejam atendidas e não tenham novas alterações no projeto, fica proibido novas exigências.

§ 4º. Para a realização da 4º (quarta) análise referente ao mesmo projeto e imóvel, será cobrada nova taxa no valor de 20 (vinte) UFM (até 1.000,00m²), em áreas superiores o valor será de 40 (quarenta) UFM, para cada nova reanálise. Desde que ocorra pela municipalidade pedidos repetidos de alterações, exigências ou juntada de documentos, não cumpridos anteriormente pelo Requerente.

§ 5º. Será permitida a aprovação de projetos arquitetônicos com as documentações pertinentes a aprovação de projeto, inclusive ART/RRT de projeto.

§ 6º. Para emissão do Alvará de Construção, o proprietário/construtor deverá informar a municipalidade o responsável técnico pela execução da obra apresentando os documentos de responsabilidade técnica de execução - RRT/ART, mediante a solicitação de referido alvará por meio de requerimento e quitação de taxa.

§ 7º. Quando for requerida apenas a aprovação do projeto arquitetônico através da análise prévia, para posteriormente ser requerido o alvará de construção, a simples aprovação do projeto arquitetônico, não dará direito a iniciar a obra.

§ 8º. A contagem do prazo se inicia a partir da baixa da taxa de protocolo.

§ 9º A análise do Projeto Arquitetônico será submetida a um CHEK-LIST inicial padronizado, contendo todas as exigências determinadas pela municipalidade como sendo necessárias à aprovação, podendo ocorrer novas exigências apenas na 2ª (segunda) reanálise. A partir da 3º (terceira) reanálise, desde que as exigências anteriores sejam atendidas e não tenham novas alterações no projeto, sendo vedadas novas cobranças não exigidas inicialmente (ficam adstritas aos pontos apontados na análise inicial e/ou 2º (segunda) análise.

SEÇÃO III – Da Análise dos Projetos

Subseção I – Do Projeto Arquitetônico

Art. 37. Após a Consulta de Viabilidade Técnica com parecer favorável e da análise prévia do Projeto Arquitetônico, o requerente apresentará o Projeto Arquitetônico Definitivo composto e acompanhado de:

I - Requerimento solicitando a aprovação do Projeto Definitivo assinado pelo proprietário ou representante legal. O Alvará de Construção (Licenciamento da Obra) poderá ser solicitado simultaneamente ao pedido de análise para aprovação de projeto;

II - Documento de solicitação do Alvará de Construção preenchido;

III – Cadastro municipal do profissional

IV – No projeto arquitetônico deverá constar, no mínimo:

a) Informações do levantamento topográfico, para os casos previstos por este Código;
b) planta de situação do terreno (em escala), que deverá conter, no mínimo, as seguintes indicações:

1. dimensões e área do lote;
2. distância a uma rua com denominação oficial ou designação notória;
3. denominação da(s) rua(s) de acesso e largura(s) da(s) rua(s) confinante(s);
4. indicação do norte magnético; e) indicação da quadra, do(s) lote(s), e dos confrontantes.

c) planta de locação (implantação), em escala, com todas as informações legíveis e que permitam sua perfeita compreensão, nela constando:

1. a representação em vista superior da cobertura da edificação com seu contorno total;
2. todos os elementos que definem a forma e as dimensões do terreno e da(s) construção(ões), as cotas gerais e os níveis principais;
3. a posição da(s) construção(ões) no terreno, com todos os afastamentos das divisas, o afastamento do eixo da(s) via(s) a(s), largura(s) da(s) via(s) confinante(s), e quando for

- o caso, os afastamentos do eixo de linhas de transmissão de energia, os afastamentos do eixo de rodovias estaduais ou federais, do eixo de linhas férreas ou similares, e a demarcação de áreas não edificantes no terreno;
4. a indicação de afastamentos entre edificações no mesmo lote;
 5. os níveis naturais do terreno em suas extremidades e as cotas de nível do terreno acabado;
 6. a representação das árvores, postes e hidrantes da via pública;
 7. a locação do sistema de tratamento de efluentes quando necessário;
 8. a locação dos cursos de água, galerias, dutos, e a distância das margens ou limites destes às construções;
 9. o(s) limite(s) anterior(es) do terreno e alinhamento(s) definitivo(s) do(s) muro(s);
 10. as alturas dos muros e largura do passeio;
 11. os vão(s) de acesso ao imóvel, a indicação dos acessos, e rebaixamento(s) do(s) meio-fio(s);
 12. a identificação dos estromantes conforme titulação do imóvel, e a identificação das edificações no terreno;
 13. a indicação do norte magnético;
 14. as curvas de nível do levantamento planialtimétrico para os casos previstos por este Código.
 15. Indicação de posição do hidrômetro e quadro de medição de energia em local de fácil acesso no alinhamento do passeio seguindo as normas de instalação de acordo com os órgãos reguladores;
 16. Indicação de posição do abrigo temporário de resíduos sólidos urbanos em local de fácil acesso no alinhamento do passeio (área calculada de acordo com demanda no caso de edificações multifamiliares e comerciais);
 17. Apresentação dos níveis do passeio, cota da entrada da edificação em relação ao passeio e dos pontos de vértice do lote que confrontem com os lotes vizinhos.
- d) planta baixa de cada pavimento não repetido, na escala 1:50, contendo:

1. as dimensões e áreas de todos os compartimentos, inclusive dimensões dos vãos de iluminação, garagens, áreas de estacionamento;
 2. destinação ou finalidade de cada compartimento, bem como outras informações necessárias a perfeita compreensão do projeto;
 3. indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra;
 4. indicação dos cortes longitudinais e transversais.
- e) cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta baixa, em número suficiente para compreensão da edificação e nunca inferior a dois, um longitudinal e um transversal, com a indicação dos elementos necessários para um perfeito entendimento do projeto, tais como: pé direito, cotas de nível, alturas das janelas, peitoris e perfis do telhado. No mínimo um dos cortes deverá passar pelo banheiro, cozinha e circulação vertical (se houver). No mínimo um dos cortes deverá constar o nível da rua, da calçada, dos pisos da edificação com cotas de níveis e perfil natural do terreno;
- f) planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala que se fizer necessária para compreensão do projeto. A planta de cobertura poderá ser elaborada conjuntamente com a planta de situação/locação;
- g) as fachadas deverão ser apresentadas em número suficiente para um perfeito entendimento do projeto com a representação do perfil natural do terreno e dos níveis das edificações, sendo que uma delas, obrigatoriamente, deverá ser a fachada principal.
- h) quadro de áreas de acordo com as Normas Técnicas da ABNT indicando, no mínimo:
1. a área do terreno;
 2. as áreas construídas das construções;
 3. a discriminação das áreas cobertas (abertas e fechadas) e descobertas, quando existirem;
 4. a área real dos pavimentos, e a totalização para cada edificação implantada no terreno;

5. a totalização das áreas não impermeabilizadas no terreno (área de infiltração).
- i) quadro de esquadrias com dimensões, tipo e material, devendo estar discriminado juntamente com as peças gráficas do projeto;
 - j) memória de cálculo das projeções de cada pavimento na escala 1:100 (um para cem) na Taxa de Ocupação;
 - k) quando houver implantação de piscina destinada a uso familiar no terreno, informar em projeto a distância da mesma às divisas, a capacidade, o nível da borda e do fundo, o material da piscina e a indicação em planta da localização dos equipamentos (bombas, filtros, etc.).
 - l) apresentação de projeto executivo do passeio, conforme normas vigentes;
 - m) projetos complementares: projeto hidrossanitário, projeto de instalações elétricas, projeto estrutural e projeto de prevenção contra incêndio.
- V - Matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, e se for o caso, também a autorização para construção firmada pelo proprietário e usufrutuário quando houver;
- VI - Contrato de responsabilidade técnica do profissional (ART, RRT ou TRT);
- VII - Declaração de fornecimento de água e esgoto expedida pela SAMAE;
- VIII - Em casos de edificações Comerciais, Industriais e Multifamiliar, deverá apresentar projeto preventivo de incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros, anteriormente a aprovação do projeto arquitetônico.
- IX - Formulário da Consulta de Viabilidade Técnica;
- X - E quando for o caso:
- a) processo de licenciamento ambiental;
 - b) estudo de impacto de vizinhança;
 - c) laudos técnicos necessários a viabilidade da obra;
 - d) documento de autorização de passagem de faixa sanitária pelo proprietário de lote lindeiro, devidamente assinada e com firma reconhecida e averbação na respectiva matrícula imobiliária;

- e) para edificações sobre pilotis, apresentar as cotas do pé direito destes.
- f) projetos de muros de arrimo ou contenção, e de terraplanagem;
- g) levantamento planimétrico georreferenciado em coordenadas UTM e memorial descritivo da poligonal, quando devidamente justificada sua necessidade, e na forma que for especificado;
- h) projeto de acessibilidade conforme a legislação vigente e as Normas Técnicas de Acessibilidade da ABNT.

§ 1º. Em todas as peças gráficas deverão constar sempre de modo claro e bem legível, as especificações detalhadas de materiais e a indicação dos elementos construtivos necessários à sua perfeita compreensão.

§ 2º. A escala não dispensará a indicação das cotas que expressem as dimensões dos compartimentos e das aberturas, os afastamentos das divisas e a altura da edificação, prevalecendo, em caso de divergência, as cotas apresentadas.

§ 3º. Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, as mesmas serem legíveis para análise e aprovação.

§ 4º. O valor das dimensões lineares e áreas deverão ser arredondados, limitando-se a dois algarismos após a vírgula.

§ 5º. Cada planta deverá indicar o destino de cada compartimento, suas dimensões, área, vãos de ventilação e iluminação, e quando for o caso, a designação especial numérica ou alfabética para identificação e discriminação das unidades autônomas.

§ 6º. As plantas baixas definirão, no plano horizontal, a compartimentação interna da obra indicando a designação, localização, inter-relacionamento e dimensionamento finais (cotas, níveis, acabamentos e áreas) de todos os pisos, ambientes, circulações e acessos.

§ 7º. As pranchas deverão ser numeradas, possuir espaço de 15cm (quinze centímetros) acima do selo até a primeira dobra horizontal da folha, livre, reservado

para as anotações e os carimbos de aprovação da Prefeitura, e deverão atender as especificações da ABNT quanto à forma, dimensões e dobradura.

§ 8º. O selo das pranchas conterà, no mínimo:

- I - a discriminação do(s) uso(s) da(s) edificação(ões) ou instalações;
- II - o endereço do imóvel ou das instalações;
- III - o tipo de projeto apresentado (arquitetônico, hidrossanitário, etc.);
- IV - o(s) nome(s) do(s) proprietário(s);
- V - o(s) nome(s) e referências profissionais do(s) autor(es) e do(s) executante(s);
- VI - o conteúdo da prancha (plantas, cortes, fachadas, etc.);
- VII - a data, as escalas dos desenhos, e o número de ordem da prancha.

§ 9º. Todas as folhas serão autenticadas:

- I - com a assinatura do(s) proprietário(s);
- II - com a assinatura do autor do projeto, devendo figurar, junto com esta, seu nome completo e registro profissional;
- III - com a assinatura do executante, que, neste caso, será exigida no momento do licenciamento, devendo figurar, junto com esta, seu nome completo e registro profissional.

§ 10. Todas as pranchas relacionadas nos itens anteriores deverão ser apresentadas em 1 via digital no formato pdf com assinatura digital do responsável técnico para análise de projeto, após o resultado favorável da última análise, o projeto deverá ser entregue atualizado conforme aprovação em 4 (quatro) vias físicas assinadas pelo proprietário e responsável técnico, e digitalmente em formato pdf assinado digitalmente pelo responsável técnico. Uma das vias físicas e a via digital serão arquivadas no órgão competente da Municipalidade e as demais vias físicas serão devolvidas ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas os carimbos de aprovação e as rubricas dos técnicos encarregados.

§ 11. A Prefeitura poderá, a seu critério e de forma motivada, exigir a apresentação de outros documentos para instruir adequadamente o processo

administrativo, sempre que julgar necessário;

§ 12. O Projeto de uma edificação será examinado em função de sua utilização lógica e não apenas pela sua denominação em planta.

§ 13. As obras em vias públicas também se sujeitam à autorização da Prefeitura, com a respectiva apresentação de projeto para análise e aprovação pelo órgão competente da Prefeitura responsável pela manutenção e execução de obras em áreas de uso comum do povo, ficando quando da necessidade de reparação, o executor da mesma responsável por eventuais consertos, sem prejuízo da aplicação de multa quando for o caso.

§ 14. Nos casos em que a edificação possuir elevadores e/ou escada rolante, o cálculo de tráfego deverá atender as normas técnicas da ABNT.

Art. 38. As edificações para habitações populares poderão utilizar projetos padrão disponíveis na Municipalidade, ficando sujeitas ao atendimento no disposto em regulamento específico.

§ 1º. O projeto básico de arquitetura poderá ser disponibilizado ao cidadão mediante parecer favorável fornecido pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

§ 2º. Após a entrega do projeto básico de arquitetura pela municipalidade, é atribuição do proprietário a contratação de profissional habilitado que se responsabilizará pelo projeto, ART, RRT ou TRT para execução e documentos pertinentes a aprovação.

§ 3º. Toda a documentação e projetos citados nos § 1º e § 2º deverão ser protocolados para análise e emissão de alvará de construção.

Art. 39. O alvará de Construção terá validade pelo prazo de 2 (dois) anos contados da data de sua expedição, podendo ser renovada por igual período caso esteja em conformidade com a legislação vigente na data da renovação.

Parágrafo único. O ato de aprovação do projeto e da concessão do alvará de construção, não autorizam ou implicam na supressão, remoção, transplante ou corte de espécime arbóreo existente no passeio ou no lote, devendo para tanto ser solicitada a respectiva autorização pelo órgão ambiental.

Subseção II – Dos Projetos Complementares

Art. 40. Os Projetos complementares citados no Item IV, letra m) do artigo 37 para atendimento deste Código são os seguintes: Projeto Hidrossanitário, Projeto de Instalações Elétricas, Projeto Estrutural e Projeto de Prevenção Contra Incêndio.

Art. 41. Será realizada somente a análise de compatibilidade dos projetos. Não merecerão análise da municipalidade, sendo exigida somente a entrega de cópia dos projetos aprovados e da ART, RRT ou TRT do profissional responsável referente a projeto e execução, devidamente registrada junto aos conselhos de classe, dos seguintes projetos:

I - Elétrico;

II - Estrutural;

III - Prevenção contra incêndios; e

IV – Demais projetos específicos, solicitados pelo analista.

§ 1º. Os projetos que dependam de aprovação por órgão competente a matéria, deverão apresentar o documento de comprovação desta aprovação.

I - O projeto Hidrossanitário será exigido para toda a edificação servida de água e deverá:

a) Ser apresentado em conformidade com as Normas Técnicas estabelecidas pela ABNT;

b) Atender ao que dispõe o Regulamento de Serviços de Água e Esgoto Sanitário da Concessionária local – SAMAE;

c) Em áreas que não dispõe de rede pública de esgotamento sanitário ou necessidade de recalque a rede, será necessária aprovação do projeto da solução pela concessionária local – SAMAE.

II - O Projeto de Instalações Elétricas obedecerá às normas estabelecidas pela ABNT e Concessionária local de energia elétrica, sendo exigido para todas as edificações. Em alguns casos o projeto apresentado deverá ser aprovado pela concessionária, conforme legislação.

III - O Projeto Estrutural deverá ser apresentado a Municipalidade para arquivamento, sempre que:

- a) Tratar-se de edifício com 4 (quatro) ou mais pavimentos;
- b) Tratar-se de área construída igual ou superior a 1000m² (Hum mil metros quadrados);
- c) A seu entendimento se julgar necessário;
- d) Quando não exigido Projeto Estrutural, sempre será necessária apresentação do documento de responsabilidade técnica para projeto e execução;
- e) Para efeito da definição do número de pavimentos serão considerados sempre o térreo e subsolo.

IV - O Projeto de Prevenção Contra Incêndios deverá atender Legislação pertinente e ser aprovado pela unidade do Corpo de Bombeiros.

a) Deverá ser apresentado à Prefeitura cópia do Projeto de Prevenção Contra Incêndios, bem como a ART/RRT/TRT de projeto e execução do profissional responsável, devidamente aprovado pela unidade do Corpo de Bombeiro no protocolo de solicitação do Alvará de Construção.

V - O Projeto do passeio público deverá ser apresentado conforme as especificações dispostas nas normativas vigentes de construção de passeios públicos municipal e atender ao disposto na NBR 9050 e NBR 16537.

SEÇÃO IV - Do Alvará de Construção (Licenciamento da Obra)

Art. 42. Após a análise dos elementos fornecidos e, se estiverem de acordo com a legislação pertinente, a Municipalidade aprovará o Projeto e fornecerá ao requerente o Alvará de Construção mediante:

- I - Requerimento solicitando o Alvará de Construção, dirigido à Secretaria competente e mencionando o nome do proprietário e do profissional habilitado responsável pela execução dos serviços;
- II – Cópia da consulta de viabilidade respondida;
- III - Título de propriedade ou se o proprietário da obra não for o proprietário do terreno, uma prova do acordo entre ambos com assinatura reconhecida em cartório;
- IV – Apresentação de projetos;
- V - Comprovante(s) de responsabilidade técnica do autor e do executor da obra devidamente preenchidos e com comprovante de quitação;
- VI - Apresentação de uma via de cada projeto complementar, com sua respectiva aprovação pelos órgãos competentes, conforme previsto na seção anterior.
- VII - Demais documentos necessários à instrução do processo, constantes em normas específicas da Prefeitura e segundo o tipo de obra que se pretende realizar.

Parágrafo Único. Deverá constar do Alvará de Construção:

- I- Nome do proprietário;
- II- Número do requerimento solicitando aprovação do Projeto;
- III- Descrição sumária da obra, com indicação da área construída, finalidade e materiais construtivos;
- IV- Local da obra;
- V- Profissional Responsável pelo projeto e pela execução devidamente inscrito nos órgãos competentes;
- VI- Nome e assinatura da autoridade da Municipalidade, assim como qualquer outra

indicação que for julgada necessária;

VII- Contrato de responsabilidade técnica do profissional (ART ou RRT ou TRT) referente ao projeto e execução;

Art. 43. O alvará de construção será válido pelo prazo de 2 (dois) anos contados da data de sua expedição. Se a obra não for iniciada dentro do prazo de 2 (dois) anos, o Alvará perderá sua validade.

§ 1º. Para as obras que já tenham sido iniciadas dentro do período de validade do alvará de construção, não será necessário solicitar sua renovação, desde que verificada e comprovada a sequência de execução da obra.

§ 2º. Para efeito deste código, uma obra será considerada iniciada, desde que suas fundações e vigas de baldrame estejam concluídas.

§ 3º. Considera-se prescrito o alvará de construção que após ser iniciada a obra, sofrer interrupção superior a 2 (dois) anos.

§ 4º. Após a caducidade do primeiro alvará, se a parte interessada quiser iniciar a obra, deverá requerer novo alvará com nova análise do projeto.

Art. 44. Depois de aprovado o Projeto Definitivo e expedido o Alvará de Construção, se houver alteração no Projeto, o interessado deverá requerer nova aprovação conforme Seção II, do Capítulo III, Título II deste Código.

Art. 45. A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeito de fiscalização, o alvará de construção será mantido em local visível e de fácil acesso na obra, juntamente com o projeto aprovado.

Art. 46. Salvo a necessidade do andaime ou tapume, hipótese em que será obrigatória a licença, ficam dispensados de apresentação de projeto e requerimento para expedição de alvará de construção: pequenos consertos ou reparos, em edificações

onde não se alterem os elementos geométricos e sistema estrutural, tais como os serviços de pintura, consertos em assoalhos, cobertura, esquadrias, paredes, desde que não coloque em risco a integridade física dos transeuntes.

Parágrafo Único. A Municipalidade reserva-se o direito de exigir o projeto dos serviços especificados neste artigo, sempre que julgar necessário.

Art. 47. Nas edificações existentes nos logradouros para os quais seja obrigatório o afastamento do alinhamento, não serão permitidas obras de construção, reconstrução parcial ou total, e ampliação que não respeitem o afastamento do alinhamento.

Art. 48. A Municipalidade terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis para aprovação do Projeto Definitivo e expedição do Alvará de Construção, a contar da data de entrada do requerimento no protocolo da Municipalidade ou da última chamada para esclarecimento, desde que o Projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

Art. 49. A obra iniciada dentro das especificações deste Código, mas sem alvará de construção, está sujeita a multa e obrigatória regularização, conforme Título VI deste Código.

Parágrafo Único. A construção fora das especificações do Plano Diretor está sujeita à demolição por ato do Executivo Municipal, podendo ser concedido um prazo de até 90 (noventa) dias para sua legalização, sem dispensa de multa correspondente.

Art. 50. Ficarão suspensos os alvarás de construção das obras que não tenham sido iniciadas até a data de publicação deste Código e que estejam com seu prazo de validade vencido.

SEÇÃO V - Do Alvará de Instalação

Art. 51. Deverá ser solicitado Alvará de Instalação das edificações transitórias com finalidades temporárias, ou seja, com tempo determinado para término de suas atividades, superior ao período de 30 dias, passíveis de montagem, desmontagem e transporte, tais como contêineres, plantões de vendas, estande, tendas, toldos e coberturas leves.

Art. 52. Para usos divergentes do aprovado, deve-se apresentar projeto de reforma com as adequações necessárias, para liberação do alvará de construção;

Art. 53. O Alvará de Instalação poderá ser cancelado a qualquer tempo pela Municipalidade quando constatado desvirtuamento do seu objetivo inicial.

SEÇÃO VI – Da Regularização de Edificação Existente

Art. 54. Toda edificação irregular ou clandestina existente ficará sujeita à solicitação de Regularização de Edificação existente para seu licenciamento junto à municipalidade.

Art. 55. Somente será aprovada Regularização de Edificação Existente se forem atendidos os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo exigidos para o lote em que as edificações estão inseridas, de acordo com a zona a que o mesmo pertence, bem como atendendo às demais exigências deste Código.

§ 1º. Edificações em desconformidade com os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo poderão se tornar regularizáveis mediante modificações, por meio de demolição ou da reconstrução das partes que estejam em desacordo.

§ 2º. As edificações cujos processos de regularização não forem aprovados por

não atendimento dos parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, ficarão sujeitas à aplicação das penalidades previstas no Título VI da presente Lei.

Art. 56. Após aprovação do projeto de regularização de edificação e as multas devidamente pagas, quando for o caso, será emitido Alvará de Construção (regularização) e Habite-se nos termos da presente lei.

Parágrafo único. Deverá ser apresentado Atestado Técnico de Regularidade de Edificação que comprove condições de ocupação.

Art. 57. A edificação irregular existente somente poderá ser regularizada em sua totalidade, não sendo permitido regularizações parciais.

Subseção Única – Regularização de Edificação Anterior a 2012

Art. 58. Serão passíveis de regularização as edificações clandestinas e/ou irregulares iniciadas e/ou executadas até a data 31/12/2012, construídas em desconformidade com os limites urbanísticos estabelecidos nas Leis de Zoneamento Municipal, desde que apresentem condições mínimas de higiene, segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade.

§ 1º. As características construtivas relativas às condições mínimas de higiene, segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade de que trata este artigo serão determinadas através de ART/RRT/TRT elaborado por profissional da área, contratado pelo requerente.

§ 2º. Para efeitos do que trata o caput deste artigo, considera-se:

- I - Construção irregular: aquela cuja licença foi expedida pelo Município, porém, executada total ou parcialmente em desacordo com o projeto aprovado;
- II - Construção clandestina - obra feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará

de licença;

III - Construção clandestina parcial: aquela correspondente a ampliação de construção legalmente autorizada, porém sem licença do Município.

Art. 59. São passíveis de regularização mediante compensação monetária somente as edificações que apresentarem as seguintes irregularidades:

I - Recuos frontais;

II - Afastamentos laterais e fundos;

III - Taxa de ocupação;

IV - Número de vagas;

V - Taxa de permeabilidade;

VI - Índice de aproveitamento;

VII - Balanços sobre o passeio público desde que atendam as condições:

a) Não ofereçam risco aos cidadãos, ao trânsito e ao patrimônio;

b) Apresentar declaração da concessionária de energia, informando que a edificação não oferece risco à rede elétrica, aos usuários e ao patrimônio;

c) Sempre que a regularização tratar de recuo e projeção de sacada ou pavimento sobre o recuo e logradouro público, o proprietário do imóvel deverá firmar termo de compromisso com o Poder Público Municipal, reconhecido em cartório, no qual se comprometerá a demolir a parte edificada irregularmente sobre o recuo ou logradouro público quando solicitado pelo município, sem direito de indenização, mesmo que paga a multa correspondente para regularização, prevista na presente Lei Complementar a regularização não lhe confere qualquer direito sobre as propriedades limediras.

§ 1º. Nos casos de regularização de recuos frontais, os requerimentos referentes aos imóveis situados em vias arteriais, coletoras e de integração regional definidas no Mapa de Sistema Viário, serão submetidos à análise e parecer do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

§ 2º. Nos casos de regularização em que a municipalidade entenda que poderá

gerar grande impacto negativo urbanístico local, deverá encaminhar para a análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

§ 3º. Nos casos de regularização em que a municipalidade entenda que poderá gerar grande impacto negativo local, ou oferecer risco aos cidadãos, poderá ser indeferida a regularização parcial ou total.

Art. 60. Não serão passíveis de regularização, para os efeitos desta Lei Complementar, as edificações que:

- I - Apresentarem irregularidades não previstas no art. 59 desta Lei Complementar;
- II - Estejam localizados em logradouros ou terrenos públicos;
- III - Estejam localizados em faixas não edificáveis junto a lagos, rios, córregos, fundo de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações, linhas de transmissão de energia de alta tensão, Zona de Conservação Ambiental, ZPP (Zona de Preservação Permanente), bem como nas vias públicas municipais que contenham essa restrição e/ou situadas em área de risco a critério da Defesa Civil;
- IV - Que possuam irregularidades causadas por usos desconformes com a Lei Municipal de Zoneamento, a solicitação de regularização será encaminhada para análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

Parágrafo único. Todas as obras irregulares que, por suas características construtivas resultem comprometimento da estrutura restante e/ou ofereçam risco aos imóveis, logradouros frontantes e população em geral, não poderão ser objeto de adequações ou ampliações.

Art. 61. A regularização das construções dependerá, além de atender ao disposto na legislação federal, estadual e municipal, e aos procedimentos administrativos para aprovação de projetos e licenciamento de obras do Município de Campos Novos, da apresentação pelo proprietário ou cessionário do imóvel dos

seguintes documentos:

I - Requerimento do interessado, conforme Anexo I;

II- Termo de Declaração de Responsabilidade (profissional), Anexo II;

III- Declaração de Anuência de Confrontante (abertura menos de 1,5m) assinada e com reconhecimento de firma em cartório), Anexo III;

IV- Termo de compromisso de averbação, Anexo IV;

V- Além da documentação padrão e dos projetos, devem ser apresentados os seguintes documentos:

a) Consulta Prévia e Alinhamento;

b) Responsabilidade técnica de profissional habilitado acompanhada de laudo técnico de regularização da obra conforme normas técnicas, informando as condições da edificação;

c) Três (3) fotos da edificação, mostrando os recuos, afastamento do imóvel, apresentando as desconformidades com a lei de uso e ocupação do solo;

VI - Cópia da notificação emitida por fiscal de obras e posturas do Município e/ou cópia do parecer técnico emitido pelo setor responsável pela análise de projetos da Prefeitura, quando houver;

VII - Comprovante de que a construção foi iniciada e/ou executada anteriormente a 2012, cabendo ao requerente à prova da existência da mesma que poderá ser feita através da apresentação de documentos hábeis e contemporâneos podendo estar baseado em:

a) Certidão emitida pelo Município de Campos Novos atestando a existência da benfeitoria, devidamente lançada no cadastro imobiliário;

b) Cópia do carnê de IPTU onde conste o lançamento da existência da benfeitoria;

c) fotografias ou recortes de jornais que de alguma forma revelem a existência da construção;

d) contrato de locação do imóvel revelando a existência da construção, com firma reconhecida ou devidamente registrado;

e) declaração de confrontantes ou vizinhos com assinatura reconhecida em cartório, no mínimo de duas, atestando que a construção foi concluída dentro do lapso temporal previsto no caput;

VIII - Certidão junto ao Cartório de Registro de Imóveis ou outro documento hábil que comprove a propriedade ou a posse do imóvel sob o qual foi realizada a construção a ser regularizada;

IX - Certidão Negativa de Tributos Municipais relativo ao imóvel;

X - Projeto arquitetônico da edificação, constando:

a) Planta de situação;

b) Planta de locação constando, no mínimo, as cotas da situação real da edificação sobre o lote, planilha de áreas e índices urbanísticos da mesma;

c) Planta baixa de todos os pavimentos da edificação;

d) Dois (02) cortes, passando por locais que melhor identifiquem toda a edificação;

e) No selo de identificação de cada prancha: "Regularização de Obra, conforme Lei Complementar nº. xx/2024, art. 59 ao 68";

f) Para edificações que não sejam unifamiliares, o requerente deverá atender as Normas do Corpo de Bombeiros, relativo à aprovação de projetos de prevenção contra incêndio, apresentando o habite-se emitido pelo CBMSC;

a) Quadro estatístico demonstrando claramente a área relativa à não conformidade com a Lei de Zoneamento Municipal.

XI - Comprovante dos seguintes recolhimentos cumulativamente:

a) Taxa de expediente, relativa à solicitação de análise e aprovação do processo de regularização;

b) Taxas de alvarás de regularização e habite-se;

c) Comprovante de recolhimento da compensação correspondente as irregularidades da edificação, a ser apresentado à secretaria competente, antes da data de emissão do alvará de regularização.

XII - Anuência da Sociedade Condominial, quando for o caso.

XIII - Para análise de Consulta Prévia, solicitação de Alvarás, bem como Habite-se, serão respeitados os prazos previstos nesta Lei Complementar **xx/2023** -Código de edificações e Obras.

XIV – Será concedida licença para edificações com aberturas a menos de 1,5 metros mediante apresentação de declaração, Anexo III – Declaração de Anuência de Confrontante (declaração de Abertura menos de 1,5m), e Anexo IV – Termo de Compromisso de Averbação dos confrontantes autorizando a referida abertura com assinatura reconhecida em cartório e averbação da mesma na matrícula do imóvel.

§ 1º. Os documentos apresentados serão analisados e seus conteúdos serão confrontados com os levantamentos cadastrais e fotográficos contemporâneos existentes junto ao Departamento de Fiscalização de Obras do Município.

§ 2º. Constatada a qualquer tempo divergências nas informações ou discrepância nos valores recolhidos, o interessado será notificado a saná-los ou a prestar esclarecimentos no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser tornada nula a regularidade da edificação e aplicadas às sanções cabíveis conforme previsto na Lei Complementar do Código de Edificações e Posturas.

Art. 62. Todas as regularizações anteriores a 2012, que dizem respeito a recuo frontal, afastamentos laterais/fundos, taxa de ocupação, número de vagas para garagem, taxa de permeabilidade e índice de aproveitamento somente serão efetivas mediante a pagamento de compensações, tendo por base a Unidade Fiscal Municipal(UFM), obedecidos aos seguintes critérios:

I - Tratando-se de edificações construídas sobre o recuo frontal:

- a) Dez (10) Unidades de Referência (UFM) por metro quadrado de área construída irregularmente no pavimento térreo da testada principal do terreno;
- b) Três (03) Unidades de Referência (UFM) por metro quadrado de área construída irregularmente nos demais casos (pavimentos acima do térreo e testadas secundárias);

II - Tratando-se de edificações construídas sobre o afastamento lateral e/ou fundos:

a) seis (06) Unidades de Referência (UFM) por metro quadrado edificado a mais sobre o afastamento lateral e/ou fundos;

III - Tratando-se de edificações que extrapolam a taxa de ocupação máxima permitida para a zona em que situa, computar-se-ão oito (08) Unidades de Referência (UFM) por metro quadrado edificado a mais do que o permitido;

IV - Tratando-se de edificações sem o número mínimo de vagas para a garagem entre o período de 2007 a 2012, computar-se-ão seiscentos (600) Unidades de Referência (UFM) por vaga inferior ao número exigido;

V - Tratando-se de edificações sem número de vagas para garagens construídas anteriores ao ano de 2007, computar-se-ão 100 (cem) Unidades de Referência (UFM) por vaga inferior ao número exigido;

VI - Tratando-se de edificações que reduzem a Taxa de Permeabilidade para a Zona em que se situa computar-se-ão 10 (dez) Unidades de Referência (UFM) por metro quadrado de área reduzida;

VII - tratando-se de edificações que extrapolam o índice de aproveitamento máximo permitido para a zona em que se situa, computar-se-ão 08 (oito) Unidades de Referência (UFM) por metro quadrado edificado a mais do que o permitido;

VIII - tratando-se de edificações que possuam balanços edificados sobre o passeio público, a exceção de marquises, computar-se-ão 10 (dez) Unidades de Referência (UFM) por metro quadrado edificado a mais do que o permitido.

§ 1º. Para os casos de edificações situadas em terrenos de esquina ou com mais de uma frente, considerar-se-á testada principal aquela confrontante com o logradouro de maior hierarquia viária, e nos casos em que os logradouros possuem a mesma hierarquia, vale a definida na matrícula do Cartório de Registro de Imóveis como “frente” ou na ausência desta, a de maior extensão linear.

§ 2º. Na ocorrência da situação definida no § 1º, deste artigo, aplicar-se-á, para efeitos de cálculo, a seguinte regra:

- I - Calcular-se-á, primeiramente, a compensação incidente sobre a testada principal;
- II - Calcular-se-á, em seguida, a multa relativa às demais frentes, excetuando-se a área do terreno já abrangida na primeira apuração.

§ 3º. Nos casos de infrações em mais de um item especificado neste artigo, as compensações serão calculadas de forma cumulativa.

§ 4º. Os recursos provenientes das compensações instituídas pela presente Lei Complementar deverão ser aplicados obrigatoriamente em conta bancária específica e serão utilizados para melhoria da infraestrutura urbana, melhoria ambiental, política habitacional de interesse social, instrumentalização dos setores e capacitação dos servidores que trabalham com questões urbanísticas.

§ 5º. O plano de aplicação dos recursos decorrentes das compensações será encaminhado pelo Poder Executivo e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, de acordo com a destinação prevista no § 4º deste artigo.

§ 6º. Fica vedada a utilização dos recursos provenientes das compensações previstas nesta Lei Complementar em finalidade diversa daquelas previstas no § 4º deste artigo.

Art. 63. As regularizações das construções localizadas em vias não oficializadas, loteamentos ou desmembramentos não aprovados pelo Poder Público Municipal, dependerão de prévia regularização do parcelamento do solo, observada a legislação vigente.

Art. 64. A regularização da edificação não dispensa o interessado do cumprimento das demais exigências previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Campos Novos quanto à atividade exercida no imóvel.

Art. 65. A regularização de que trata esta Lei Complementar não implica no reconhecimento pelo Município do direito de propriedade.

Art. 66. Os processos não concluídos por omissão do requerente durante a vigência da presente Lei Complementar serão indeferidos e arquivados, não gerando direito à devolução do valor já pago ao Município.

Art. 67. Para fazer face às despesas decorrentes da aplicação desta Lei Complementar serão utilizados recursos do orçamento municipal vigente.

CAPÍTULO III

DAS NORMAS TÉCNICAS

SEÇÃO I - Da Apresentação do Projeto

Art. 68. Os Projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as Normas usuais de desenho arquitetônico, estabelecidas pela ABNT.

§ 1º. As folhas do Projeto deverão seguir as normas da ABNT quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias dobradas, tomando-se por tamanho padrão um retângulo de 21,0cm x 29,7cm (tamanho A4), com número ímpar de dobras, tendo margem de 1,0cm em toda a periferia da folha, exceto na margem lateral esquerda, a qual será de 2,5cm (orelha) para fixação em pastas.

§ 2º. No canto inferior direito da(s) folha(s) do Projeto será delimitado um quadro legenda com 17,5cm de largura e 29,7cm de altura (tamanho A4), reduzidas as margens, onde constarão:

I - Representação Gráfica (selo) - Ocupando o extremo inferior com dimensões de 17,5 cm de largura x 9,0 cm de altura, especificando:

- a) Natureza e destino da obra;
- b) Referência da folha (conteúdo, plantas, cortes e elevações etc.);
- c) Tipo de Projeto (arquitetônico, estrutural, instalações elétricas, hidrossanitárias etc.);

d) Indicação do Nome e Assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra sendo estes últimos, com indicação dos números do referido Registro profissional nos conselhos de classe e na Municipalidade;

e) Data;

f) Escala;

g) Nome do desenhista;

h) No caso de vários desenhos de um Projeto que não caibam em uma única folha será necessário numerá-las em ordem crescente.

II - Espaço reservado para a colocação da área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento ou edículas;

III - Espaço reservado a Municipalidade e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações.

§ 3º. Nos Projetos de reforma, ampliação ou reconstrução, as peças gráficas serão apresentadas:

I - Obrigatório:

a) Em traço cheio, as partes conservadas (existentes);

b) Em hachurado, as partes a construir ou renovar;

c) Em tracejado, as partes a demolir ou retirar.

II - Complementar Facultativa:

a) Em traço cheio (azul ou preto), as partes conservadas (existentes);

b) Em hachurado (vermelho), as partes a construir ou renovar;

c) Em tracejado (verde), as partes a demolir ou retirar.

SEÇÃO II – Das Modificações dos Projetos Aprovados

Art. 69. Para modificações em projeto, assim como para alteração do destino de

qualquer compartimento constante do mesmo, ou mudança de área e/ou proprietário, deverá

§ 1º. O requerimento solicitando a aprovação do projeto modificado deverá ser acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado e quando já expedido, também do respectivo alvará de construção.

§ 2º. Nos casos de mudança de área e/ou proprietário, deverá ser apresentado projeto de retificação. A aprovação do projeto de retificação emitirá um novo alvará de construção com as informações atualizadas.

§ 3º. Em caso de alterações de layout interno, sem alteração de área, fica desobrigada a apresentação de projeto "as built" (como construído) para unidades residenciais, exceto quando houver alterações estruturais.

§ 4º. Nos casos de alterações de layout interno para áreas comuns de edificações multifamiliares e imóveis comerciais, permanece a obrigatoriedade de apresentação de projeto "as built" (como construído).

SEÇÃO III - Do Atestado Técnico de Conclusão de Edificação e de Regularidade de Edificação

Art. 70. O Atestado Técnico de Conclusão de Edificação, Anexo V, é o documento emitido pelo responsável técnico pela execução da obra que atesta que a edificação está concluída e possui as condições de ocupação e habitabilidade, bem como, se for o caso, estar de acordo com:

- I – Legislação de Prevenção de Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros;
- II - Exigências das agências reguladoras de atividades e das concessionárias de serviços públicos;
- III - Licenças ambientais pertinentes ao órgão competente;
- IV - Que todos os elementos que compõem a obra estão de acordo com as respectivas normas técnicas brasileiras aplicáveis, em especial as NBR/ABNT de Desempenho e

Acessibilidade;

V - Que a obra foi executada de acordo com o Projeto de Implantação de Edificação aprovado previamente.

Art. 71. Todos os documentos deverão ser preenchidos e assinados pelo responsável técnico e pelo proprietário da edificação.

Parágrafo único. Sofrerão pena acerca da omissão ou informação falsa prestada com relação a conclusão e regularidade da obra, o responsável técnico e o proprietário, respondendo civil e criminalmente, conforme preconizado no artigo 299 do Código Penal Brasileiro.

SEÇÃO IV – Do Habite-se

Art. 72. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a emissão do Habite-se.

§ 1.º O Habite-se permite a ocupação da edificação, baseada no Atestado Técnico de Conclusão de Edificação fornecido pelo responsável técnico pela obra, e verificação feita pelo fiscal da municipalidade.

§ 2.º. Será obrigatória a apresentação de Relatório Fotográfico pelo responsável técnico, que retrate as condições da obra no ato de sua conclusão.

§ 3.º. A infração deste artigo importará em multa ao proprietário de acordo com o disposto neste Código.

Art. 73. Após a conclusão da obra, o responsável técnico deverá requerer o Habite-se que somente será concedido mediante apresentação dos seguintes documentos:

- I - Atestado Técnico de Conclusão de Edificação conforme anexo V;
- II – Relatório Fotográfico feito pelo responsável técnico, comprovando:

- a) a execução da obra conforme projeto aprovado;
- b) o correto funcionamento das instalações;
- c) nas ruas pavimentadas, o passeio executado dentro das normas de acessibilidade e conforme projeto aprovado;
- d) o cumprimento das exigências de acessibilidade, conforme projeto aprovado.
- e) Recuos e todos os afastamentos;

III - A instalação dos elevadores, escadas-rolantes e monta-cargas com os respectivos documentos de responsabilidade técnica da empresa instaladora, quando for o caso;

IV - Projeto Arquitetônico da edificação em meio físico e digital no formato pdf, com assinatura digital do responsável técnico, entregue conforme executado no local, em conformidade com o projeto aprovado.

V - Habite-se emitido pela vigilância sanitária, quando for o caso;

VI - Habite-se emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, quando for o caso;

Parágrafo Único. As documentações acima listadas são pré-requisitos para abertura de protocolo de solicitação do Habite-se e deverão ser expressão da verdade, sendo passíveis de conferência a qualquer tempo, tendo fins de arquivo público. Os responsáveis pela sua emissão responderão pela omissão ou informação falsa prestada, civil e criminalmente, nos termos do artigo 299 do Código Penal Brasileiro.

Art. 74. Toda obra executada e concluída, detentora do Habite-se poderá ser vistoriada a qualquer tempo, sendo notificada e sofrendo as punições cabíveis se identificada qualquer irregularidade existente em desacordo com o Projeto de Implantação de Edificação aprovado anteriormente.

§ 1º. As punições mencionadas no *caput* serão graduadas de acordo com a gravidade da irregularidade cometida.

§ 2º. Além dos critérios estabelecidos no artigo 73, para expedição do Habite-se

total, o mesmo fica vinculado a critérios específicos ao caráter da edificação, sendo a mesma residencial unifamiliar, residencial multifamiliar ou não residencial, de maneira que a edificação possa ser considerada concluída.

§ 3º. A concessão do Habite-se total fica sujeita a comprovação dos seguintes itens:

- I - execução conforme projeto aprovado;
- II - revestimento externo concluído;
- III - elevador em funcionamento;
- IV - delimitação de vagas de garagem e estacionamento;
- V - áreas de uso comum concluídas, quando for o caso;
- VI - instalações em geral, em funcionamento;
- VII - passeio executado para lotes cuja testada se dá para ruas pavimentadas, conforme Plano de Mobilidade;
- VIII - caixa de correspondência;
- IX - local adequado para acondicionar lixo para coleta seletiva;
- X - acessibilidade total na área interna e externa, em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 75. Poderá ser concedida o Habite-se parcial de uma edificação nos casos de:

- I - Edificação composta de parte comercial e parte residencial, quando cada parte puder ser utilizada independentemente uma da outra;
- II - Edifícios de habitação coletiva, em que poderá ser concedido Habite-se a unidades isoladas concluídas, antes da conclusão total da obra, desde que as áreas de uso comum estejam completamente concluídas, incluindo os acessos e circulações de pedestres e veículos, tenham sido removidos os tapumes e andaimes e estejam garantidas as condições de segurança dos usuários;
- III - Unidade independente concluída, dentre outras em construção no mesmo terreno,

se concluídas as obras necessárias ao perfeito acesso àquela unidade, inclusive as de urbanização, se previstas.

Art. 76. Poderá ser concedido o Habite-se parcial, ou seja, a autorização para utilização das partes concluídas de uma obra em andamento desde que:

I - seja comprovado por vistoria do corpo de bombeiros que não há perigo para o público ou para os habitantes da edificação;

II - nos edifícios comerciais, habitacionais ou de uso misto, as áreas comuns entendidas como circulação, escadas, elevadores, garagem, fachadas e áreas de lazer estejam finalizadas com:

- a) revestimento e pintura finais;
- b) pisos, guarda-corpos, iluminação, portas, portões, instalações sanitárias e demais itens necessários à utilização dos espaços;
- c) equipamentos e sinalização de segurança em acordo com as exigências do corpo de bombeiros.

§ 1º. A parcela da edificação sujeita à concessão do Habite-se deverá dispor das diversas instalações em funcionamento, bem como da adequada ligação das mesmas aos Equipamentos Públicos, quando necessário.

§ 2º. A parcela da edificação sujeita à concessão do Habite-se parcial deverá possuir Atestado Técnico de Conclusão de Edificação correspondente.

§ 3º. Somente será fornecido o Habite-se para as edificações que exijam sistema de prevenção contra incêndio mediante autorização expedida pelo Corpo de Bombeiros e concessionárias.

Art. 77. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o Responsável Técnico será notificado, de acordo com as disposições deste Código e intimado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer

demolição ou as modificações necessárias para repor a obra de acordo com projeto aprovado.

Art. 78. A Municipalidade tem prazo de 20 (vinte) dias para vistoriar a obra e para expedir o Habite-se, juntamente com a numeração.

SEÇÃO V - Da Numeração das Edificações

Art. 79. Todas as edificações existentes e as que vierem a ser construídas serão obrigatoriamente numeradas.

§ 1º. A numeração das edificações e terrenos, bem como das unidades distintas, existentes em um mesmo terreno ou edificação, será definida pelo órgão municipal competente. A numeração do imóvel, somente será fornecida mediante apresentação do habite-se.

§ 2º. É obrigatória a colocação da placa da numeração, com o número oficial definido pelo órgão competente, em local visível, no muro do alinhamento predial ou na fachada.

§ 3º. A numeração predial do lote poderá sofrer alterações decorrentes de incorporações, subdivisões, constituição de condomínio e até mesmo abertura de loteamento e prolongamento de via, sendo de obrigação do proprietário sua alteração sempre que solicitado pela Municipalidade.

SEÇÃO VI – Da Reforma e Demolição

Art. 80. Para os efeitos desta lei, são consideradas obras de reforma ou demolição aquelas que alterem o estado original de uma edificação, em área coberta ou em relação ao seu aspecto físico-formal, no cenário da paisagem, alterando a morfologia da cidade em qualquer escala do espaço urbano.

Parágrafo único. O abandono notório de edificação, permitindo entrar em deterioração física sua cobertura, paredes de vedação, caixilhos ou gradis, estando o imóvel desocupado na parte principal edificada, caracteriza obra de demolição para os efeitos desta lei.

Art. 81. A demolição de qualquer edificação, excetuados apenas os muros de fechamento até 3,00 m (três metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pela Municipalidade.

§ 1º. Qualquer edificação que esteja a juízo do departamento competente da Municipalidade, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário, este se recusando a fazê-lo, a Municipalidade executará a demolição, cobrando do mesmo por despesas correspondentes.

§ 2º. Em qualquer demolição o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, providenciará a construção de tapumes e demais medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos proprietários e do público, das benfeitorias do logradouro e propriedades vizinhas.

§ 3º. O material resultante da demolição deverá ser depositado em local apropriado, e em conformidade com as normas ambientais, às expensas do proprietário ou responsável.

§ 4º. A Municipalidade poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.

§ 5º. O requerimento em que for solicitada a licença para uma demolição, será assinado pelo profissional responsável juntamente com o proprietário.

§ 6º. No pedido de licença para a demolição deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo da Municipalidade, salvo os casos fortuitos e de força maior, quando o prazo será prorrogado automaticamente pelo tempo do evento.

§ 7º. Em casos especiais, a Municipalidade poderá exigir obras de proteção para demolição de muro de altura inferior a 3,00m (três metros).

Art. 82. Todas as obras de reforma ou demolição serão objeto de licença, previamente à sua execução junto ao município, que, a seu critério, com base na legislação urbanística, emitirá alvará para sua realização, nos seguintes casos:

§ 1º. O Alvará para Demolição é necessário para licenciar a demolição das construções.

§ 2º. O Atestado de Demolição é o documento expedido pela Municipalidade que comprova que a demolição requerida por meio do comunicado específico, foi efetuada.

§ 3º. No caso de edificações existentes irregulares demonstradas no cadastro, o Atestado de Demolição terá fins de baixa no cadastro imobiliário de áreas não aprovadas que estão sendo tributadas.

Art. 83. O Alvará de Demolição deverá ser requerido pelo responsável técnico pela demolição.

Parágrafo único. Para solicitação do Alvará de demolição devem ser apresentados os documentos:

I - Requisição para demolição, Anexo VI – Requerimento para Alvará de Demolição;

II – Documentos do proprietários do imóvel:

- a) Cópia de CPF e RG para pessoa física;
- b) Cópia do CNPJ para pessoa jurídica;
- c) Matrícula atualizada do imóvel;

III – Documentos do responsável técnico pela demolição:

- a) ART/RRT/TRT de demolição;

IV - Croqui da área a ser demolida com situação e locação.

Parágrafo único. A exigência do *caput* não se aplica a demolições efetuadas antes da vigência do presente Código, desde que devidamente comprovado, casos em que poderá ser requerida pelo proprietário ou corresponsável, desde que atendidas as demais exigências desta seção.

Art. 84. A solicitação de Alvará de Demolição deverá ser instruída com croqui de implantação identificando a demolição a ser efetuada, suas dimensões e sua área, sua localização dentro do lote, bem como o pavimento onde a mesma se localiza, e com documento de responsabilidade técnica pela demolição.

Art. 85. Será exigida a responsabilidade de profissional habilitado para toda demolição a ser executada no Município, de acordo com sua atribuição profissional.

SEÇÃO VII - Das Vistorias

Art. 86. A Municipalidade fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas estejam de acordo com disposições deste Código, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

§ 1º. Os fiscais da Municipalidade terão acesso a todas as obras, mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade. Devendo obrigatoriamente fazer uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPI).

§ 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. 87. Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da

Municipalidade poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

Art. 88. Se, por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação não foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado o responsável técnico e o proprietário serão notificados, de acordo com as disposições deste Código e intimados a legalizar as obras, caso as alterações possam ser executadas ou a fazer a demolição ou modificações necessárias para regularizar a situação da obra, de acordo com o projeto.

§ 1º. A vistoria para expedição da certidão de vistoria sanitária deverá ser solicitada pelo proprietário junto ao órgão de controle do saneamento municipal, enquanto os elementos que compõem o quadro sanitário estejam a descoberto e possibilitem perfeita identificação das soluções propostas no projeto. Apresentar declaração de conformidade do órgão de saneamento municipal quanto ao funcionamento do sistema.

§ 2º. As disposições deste artigo não se aplicam em caso de alterações de layout interno sem alteração de área para unidades residenciais, permanecendo a obrigatoriedade para áreas comuns de edificações multifamiliares e imóveis comerciais.

SEÇÃO VIII - Das Obras Paralisadas

Art. 89. No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, dotado de portão de entrada.

§ 1º. No caso de continuar paralisada a obra, depois de decorridos mais de 180 (cento e oitenta) dias, será feito pelo órgão competente da municipalidade o exame do local, a fim de verificar se a construção oferece perigo e promover as providências

julgadas convenientes, nos termos do Título VI – Das Infrações, Capítulo Único que trata das penalidades.

§ 2º. No caso de obras paralisadas os elementos que interferem ou impedem, por qualquer meio, o livre trânsito de pedestres ou veículos, devem ser removidos, sob pena de sanções nos termos do Título VI – Das Infrações, Capítulo Único que trata das penalidades.

Art. 90. As disposições desta Seção serão aplicadas também as obras que já se encontram paralisadas na data de vigência deste Código, contando-se o prazo do artigo anterior a partir da data de vigência do presente Código.

SEÇÃO IX - Das Obrigações Durante a Execução de Obras

Art. 91. Para fins de documentação e fiscalização, alinhamento, nivelamento e licença para obras em geral, deverão permanecer no local das mesmas, juntamente com o projeto aprovado.

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

Art. 92. Execução de serviços preliminares para o início da obra:

- I- Em todas as obras de construção, reforma ou ampliação a execução de tapume/bandeja apara lixo e bandeja salva vidas e uso de telas de segurança para construção civil, com a função de delimitar áreas de risco e proteção a vida e ao patrimônio de acordo com o disposto neste Código no artigo que trata de “Tapumes, Andaimos e Bandejas Salva Vidas, Bandejas Aparalixo e Telas de Proteção”;
- II- Placa de identificação da obra com informações resumidas das características da

obra, número do Alvará de Construção, informações dos responsáveis pelos projetos e pela execução da obra.

Art. 93. Salvo o disposto na Subseção única, Seção VI, Capítulo II, Título II - Regularização de Edificação Anterior a 2012, desta lei, todas as obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado nos seus elementos geométricos essenciais, a saber:

- I - Altura da edificação;
- II - Os pés-direitos;
- III - A espessura das paredes;
- IV - A área dos pavimentos e compartimentos;
- V - As dimensões das áreas e passagens;
- VI - A posição das paredes externas;
- VII - A área e a forma da cobertura;
- VIII - A posição e dimensão dos vãos externos;
- IX - As dimensões das saliências;
- X - Planta de localização aprovada.

Art. 94. Durante a execução das obras, o profissional responsável e/ou proprietário deverá pôr em prática todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas e providenciar para que o leito do logradouro no trecho abrangido pelas obras seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza.

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

§ 2º. O responsável por uma obra deverá pôr em prática todas as medidas necessárias no sentido de evitar incômodos para a vizinhança pela queda de detritos nas propriedades vizinhas tratados no Título III, Capítulo III. - Dos Tapumes, Andaimos e Telas de Proteção.

§ 3º. O responsável por uma obra deverá por em prática todas as medidas necessárias no sentido de evitar incômodos para a vizinhança pela emissão de ruído excessivo tendo como parâmetros:

I - A produção de ruídos em decorrência de atividades de obra deverá ficar preferencialmente restrito a horários diurnos, entenda-se a divisão de horário - Diurno: compreendido entre às 7h e 19h - Vespertino: compreendido entre às 19h e 22h - Noturno: compreendido entre às 22h e 7h;

II - Caso as atividades ocorram em horários diferentes do diurno por determinação de estatutos e normas de condomínios, o nível de ruídos e som deve atender as Resoluções CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente, e as recomendações da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;

III - Enquadram-se nas atividades de obra:

- a) Demolições de qualquer tipo;
- b) Fundações do tipo bate estacas;
- c) Instalação de equipamentos para bombeamento de concreto;
- d) Concretagens;
- e) Movimentação de caminhões para carga e descarga;
- f) Qualquer atividade vinculada a obra no setor de instalação, montagem e execução de serviços que produza ruídos.

§ 4º. O detritos resultantes de movimentação de terra, seja por remoção ou transporte, que atinjam o entorno da obra, ficarão sob a responsabilidade de remoção e limpeza por parte do executor da obra. Considerar:

I – Limpeza das vias e passeios por acúmulo de barro e outros materiais;

II – Limpeza de mobiliário e equipamentos urbanos por excesso de acúmulo de poeira.

§ 5º. Em caso de não cumprimento do estabelecido nos parágrafos acima, serão penalizados por multa, conforme determina o Título VI da presente lei.

TÍTULO III
DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS
CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 95. As normas para execução de obras aplicam-se a:

- I - Canteiro de obras;
- II - Tapumes;
- III - Plataformas de segurança;
- IV - Andaimos;
- V- Instalações temporárias;
- VI - Escavações, movimentos de terra, arrimos e drenagens.

CAPÍTULO II
DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 96. Canteiro de obra é o espaço ao lado ou à volta de uma construção onde se realiza um conjunto de serviços, necessários para a execução da obra, composto por instalações temporárias, como: tapumes, barracões, escritórios administrativos, sanitários, poços, instalações de luz e água, depósito de materiais, caçamba, depósito de detritos, vias de acesso e circulação, transportes, respeitadas as normas trabalhistas.

§ 1º. Todos os serviços, em especial os de demolição, escavação e fundações, não poderão prejudicar imóveis ou instalações vizinhas nem os passeios dos logradouros.

§ 2º. A limpeza do logradouro público deverá ser permanentemente conservada

pelo empreendedor da obra, enquanto está durar e em toda a sua extensão.

Art. 97. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Parágrafo único. A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, cobrando dos executores da obra a despesa da remoção e aplicando-lhes as sanções cabíveis.

Art. 98. 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.

CAPÍTULO III

DOS TAPUMES, ANDAIMES E TELAS DE PROTEÇÃO

Art. 99. Será obrigatória a colocação de tapume em toda a testada do lote, sempre que se executem obras de construção, reforma, ampliação ou demolição, nos seguintes casos:

- I - para obras até 3,00m (três metros) do alinhamento dos logradouros públicos;
- II - para todos os edifícios com três ou mais pavimentos, qualquer que seja o afastamento;
- III - para qualquer obra que, a critério da municipalidade, ofereça perigo aos transeuntes.

§ 1º. Nenhuma obra de reforma/restauração ou demolição poderá ser feita, no alinhamento das vias públicas, sem que haja em toda a frente um tapume provisório,

que acompanhará, na vertical, o andamento da construção.

§ 2º. O tapume deverá ser mantido enquanto perdurarem as obras que possam afetar a segurança dos pedestres que se utilizarem dos passeios dos logradouros.

§ 3º. O tapume de que trata este artigo deverá atender às seguintes condições:

I- Quando for construído em esquinas de logradouros, as placas existentes indicadoras do tráfego de veículos e outras de interesse público, serão, mediante prévio entendimento com o órgão competente em matéria de trânsito, transferidas para o tapume e fixadas de forma a serem bem visíveis;

II- Os tapumes deverão ser instalados no limite do lote para as edificações com afastamento frontal previsto em projeto conforme legislação de uso e ocupação do solo;

III- Para os casos de edificações no limite do lote, conforme previsto em projeto e de acordo com a legislação, os tapumes jamais poderão avançar mais de um terço (1/3) da largura do passeio, nem estar distantes do meio-fio menos de um (1) metro, salvo os casos em que possuírem prévia autorização da municipalidade mediante apresentação de croqui e justificativa comprobatórios para locação do mesmo;

IV- No caso de tapumes que avancem sobre os passeios ou vias, cessado o motivo que o justifique, limitando ao prazo máximo de 60 dias ou concretagem da primeira laje, o mesmo deve ser recuado para o limite do lote;

V- A autorização para a execução de tapumes ou similares que ocupem a totalidade da largura do passeio será excepcionalmente expedida após apresentação de justificativa, cronograma de obras, e croqui do canteiro de obras, desde que não impliquem em prejuízo, riscos ou danos aos transeuntes e que sejam garantidas as condições de acessibilidade aos pedestres em conformidade com a NBR 9050 e demais normativas pertinentes. Para tal situação é de responsabilidade da execução da obra a delimitação de corredor para circulação de pedestres pelo logradouro devidamente sinalizada e sem prejuízo do tráfego de veículos. Cessado o motivo que o justifique a instalação do tapume na referida posição e limitando ao prazo máximo de 60 dias ou concretagem da primeira laje, o mesmo deve ser recuado para o limite do lote;

VI- Os tapumes a serem executados nas esquinas dos logradouros deverão permitir a visibilidade dos transeuntes. Para as obras executadas em lotes de esquina que ocupem a totalidade da calçada, deverá ser guardada a distância mínima de 5 metros sem tapumes a partir do meio-fio. A municipalidade poderá solicitar uma distância maior em função da travessia para pedestres;

VII- A altura dos tapumes não poderá ser inferior a 2,00m (dois metros) e deverá possuir bom acabamento;

Art. 100. Os tapumes deverão apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos e garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes, sem prejuízo da completa eficiência de tais aparelhos.

Art. 101. Para as obras de construção, elevações, reparos e demolições de muros até 3,00m (três metros) não há obrigatoriedade de colocação de tapume.

Art. 102. Os tapumes deverão ser periodicamente vistoriados pelo construtor, sem prejuízo de fiscalização pela Municipalidade, a fim de ser verificada sua eficiência e segurança.

Art. 103. Os responsáveis pela construção, ou o proprietário do imóvel resguardado por tapume, ficam obrigados a conservar o passeio entre o meio fio e o tapume, sempre em bom estado de trafegabilidade, sob pena de multa.

Art. 104. Será obrigatória a instalação de Bandeja Aparalixo em toda a testada do lote, sempre que se execute obras de construção, reforma, ampliação ou demolição no alinhamento dos passeios com altura superior a 01 pavimento, excluídos os subsolos para definição do número de pavimentos.

Parágrafo Único. A bandeja salva-vidas deverá ser instalada na largura total do passeio ou com o mínimo de 2m para passeios com medida superior a esta, e possuir altura mínima de 2,40m sob a bandeja.

Art. 105. Será obrigatória a instalação Bandeja Salva-Vidas e Telas de Proteção para Construção Civil em todas as obras com número de pavimentos superior a 3 (três), excluídos os subsolos para definição do número de pavimentos.

Art. 106. No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos (Balancim), estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros), exceto Balancim tipo Cadeirinha que deverá ter corda guia com cinto pára-quedista com sistema de trava quedas e demais exigências da NR18.

§ 1º. Os andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:

- I - apresentarem perfeitas condições de segurança;
- II - respeitar alturas e requisitos previstos na norma regulamentadora 18 de segurança do trabalho na construção civil.

§ 2º. O andaime deverá ser retirado quando ocorrer à paralisação da obra por mais de sessenta dias.

§ 3º. Os andaimes terão que garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para os operários, de acordo com a legislação federal que trata deste assunto.

Art. 107. Todos os sistemas, equipamentos e mecanismos de proteção descritos anteriormente devem ser instalados de acordo com as NBRs pertinentes e com a função/finalidade de delimitar áreas de risco e proteção a vida e ao patrimônio de acordo com o disposto neste Código.

Art. 108. Após o término das obras ou no caso de sua paralisação, os tapumes

deverão ser recuados até o alinhamento e os andaimes retirados.

Art. 109. Além das normas dispostas neste capítulo, deverão ser observados os requisitos das normas regulamentadoras em vigência, que tratam de segurança do trabalho na construção civil.

Parágrafo único. Não será permitida, em nenhum caso, a ocupação de parte da via pública com materiais de construção.

Art. 110. As bandejas salva-vidas serão colocadas sempre ao nível do piso do 2º (segundo) pavimento, nas edificações ou construções com dois ou mais pavimentos, ou na altura máxima de 3,00m (três metros) em relação ao nível do terreno, se elas possuírem um só pavimento com altura total igual ou superior a 6,00m (seis metros), sendo que as bandejas de proteção serão colocadas em todo o perímetro de edificação.

Parágrafo único. Quando se trata de obras em edificações ou construções contíguas às divisas do lote e existindo edifícios nos lotes vizinhos, que impeçam a colocação das bandejas de proteção das posições estabelecidas neste artigo, elas se situarão, sempre, ao nível do piso das edificações ou construções que compõem as coberturas desses edifícios vizinhos.

Art. 111. Será obrigatório o uso de tela de proteção para construções acima de dois pavimentos, quando construídas no alinhamento e/ou nas suas divisas.

Art. 112. Os tapumes, andaimes e telas de proteção, além das normas estabelecidas nesta Seção, deverão atender o disposto na legislação Federal, Estadual e código de posturas.

CAPÍTULO IV

ESCAVAÇÕES, MOVIMENTAÇÃO DE TERRA, ARRIMO E DRENAGENS

Art. 113. Todo movimento de terra, tais como, cortes, escavações, aterros e terraplanagens, será precedido de projetos específicos, executado por profissional habilitado, devidamente cadastrado nos órgãos competentes constituído do seguinte:

I - planta de situação do terreno, indicando orientação, edificações, cursos d'água, árvores de grande porte, postes e demais elementos físicos no raio de no mínimo 10,00m (dez metros) ao redor da área do movimento projetado, quando necessário deverá ser observado raio de influência maior e suficiente para proporcionar segurança, a planta deverá ser apresentada na escala de 1/500 (um para quinhentos);

II - planta do terreno com altimetria indicando movimentos projetados na escala de 1/200 (um para duzentos);

III - perfil do terreno indicando os movimentos projetados na escala de 1/200 (um para duzentos);

IV - quadro com quantitativos em m³ (metros cúbicos) dos movimentos projetados;

V - documento de Responsabilidade Técnica do profissional habilitado dos projetos específicos.

Parágrafo único. O projeto do movimento de terra poderá integrar o projeto arquitetônico desde que sejam atendidas as determinações desta seção.

Art. 114. Deverá ser observado ainda a lei de parcelamento do solo urbano e a lei de uso e ocupação do solo, além da legislação estadual e federal.

Art. 115. As normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas na execução do preparo do terreno e escavações, serão obrigatórias as seguintes precauções:

I - evitar que as terras ou outros materiais alcancem o passeio ou o leito do logradouro;

- II - a disposição final dos materiais escavados deve ser realizado com destino a critério da municipalidade, sem causar quaisquer prejuízos a terceiros e meio ambiente;
- III - adoção de providências que se façam necessárias para a sustentação dos prédios vizinhos limítrofes.
- IV - é obrigado que todo o transporte seja feito com veículo, coberto, evitando qualquer lançamento de dejetos na via.

Art. 116. Os proprietários de terrenos ficam obrigados a fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras ou de terceiros se colocadas em risco, por meio de obras e medidas de precaução contra erosão do solo, desmoronamento de terras, escoamento de materiais, detritos e lixo para as valas, sarjetas e canalizações, pública ou particular, e logradouros públicos.

Parágrafo único. A responsabilidade é de ambos os proprietários, mas passa a ser responsabilidade daquele que cortou ou aterrou o terreno, a contenção do solo.

Art. 117. Os movimentos de terra observarão ainda o seguinte:

§ 1º. Os cortes e aterros não terão altura contínua superior a 3,00m (três metros), em qualquer ponto, exceto quando necessariamente comprovados para execução de:

- I- garagens embutidas ou semi-embutidas;
- II- embasamento com pavimento exclusivamente destinado a estacionamento ou guarda de veículos;
- III- obras de contenção indispensáveis à segurança.

§ 2º. Aos cortes corresponderão patamares horizontais na proporção de 2/1 (dois por um).

§ 3º. Os cortes e aterros que resultarem inclinação de até 30% (trinta por cento) em relação a horizontal deverão ter contenção vegetal.

§ 4º. Os cortes e aterros que resultarem inclinação superior a 30% (trinta por

cento), serão objeto de contenção, sendo que sua execução deverá ser acompanhada por profissional habilitado.

§ 5º. Em nenhum caso os cortes e aterros ficarão a descoberto, garantindo a estabilidade do solo, podendo ser através de vegetação ou obras de contenção.

Art. 118. Deverão ser observadas ainda a lei de parcelamento do solo e a lei de uso e ocupação do solo nos artigos que dispõe sobre o assunto.

Art. 119. A Municipalidade deverá instituir multa e cassar o licenciamento da terraplanagem, bem como o da pessoa física ou jurídica que estiver realizando o serviço, quando este estiver em desacordo com a aprovação do projeto.

Art. 120. As pessoas físicas ou jurídicas, de que trata esta Seção, deverão ter licenciamento anual da municipalidade para operarem no município.

Art. 121. A responsabilidade das obras efetuadas por máquinas de terraplanagem é exclusiva do proprietário do imóvel.

Parágrafo único. O projeto aprovado pela municipalidade deverá obrigatoriamente ser mantido na obra.

TÍTULO IV DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 122. Para fins deste Código, uma construção é caracterizada pela existência do conjunto de elementos construtivos contínuos em suas 3 (três) dimensões, com um ou vários acessos às circulações ao nível do pavimento de acesso.

Art. 123. Quando num lote houver duas edificações, formar-se-á o “Grupamento de Edificações”, que, conforme suas utilizações, poderá ser residencial, não residencial ou mistas.

CAPÍTULO I

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 124. Segundo o tipo de utilização, as edificações residenciais subdividem-se em:

- I - Edificações residenciais unifamiliares;
- II - Edificações residenciais multifamiliares.

Parágrafo Único. Toda unidade residencial será constituída de no mínimo 1 (um) compartimento habitável, desde que tenha área não inferior à 20,00m² (vinte metros quadrados), com instalações sanitárias e uma cozinha.

SEÇÃO I - Das Edificações Residenciais Unifamiliares

Art. 125. Uma edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial.

SEÇÃO II - Das Edificações Residenciais Geminadas e Multifamiliares

Art. 126. Uma edificação é considerada multifamiliar, quando existem na mesma edificação duas ou mais unidades residenciais, podendo ser:

- I - Edificações residenciais geminadas;
- II - Edificação residencial multifamiliar permanente;
- III - Edificação residencial multifamiliar transitória;

IV - Edificações residenciais coletivas.

Subseção I - Das Edificações Residenciais Geminadas

Art. 127. Consideram-se residências geminadas, as unidades de residências contíguas, que possam usar uma parede comum em alvenaria, excedendo a altura da cobertura em 30 cm, constituindo no seu aspecto externo uma unidade arquitetônica homogênea, não implicando simetria bilateral.

§ 1º. Além do disposto no que couber, as residências geminadas obedecerão ao que segue:

- I- As habitações deverão apresentar acessos e áreas privativas independentes, ficando vedado o uso de áreas comuns, e sendo permitido no máximo um acesso de veículos por unidade;
- II- Ter gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos e 1 (um) subsolo, por unidade residencial;
- III- A cada 2 (duas) unidades geminadas é necessário garantir ao menos uma vaga de estacionamento com comprimento mínimo de 5 metros na via pública.
- IV- A testada mínima para cada unidade geminada deverá ser de 6 (seis) metros;
- V- Deve ser garantida a cada unidade a área mínima privativa de lote de 125,00 m². Em lotes de esquina devem ser considerados 20% adicionais na área privativa de lote;
- VI- Ter instalações elétricas, hidrossanitárias e complementares independentes;
- VII- Cada unidade deverá possuir hidrômetro, reservatório de água, medidor de energia elétrica, sistema de coleta e tratamento de efluentes (quando necessário), depósito temporário de resíduos sólidos (lixo), e caixa de correspondência, individuais.
- VIII- A parede comum das casas geminadas deverá ter espessura mínima de 20cm ultrapassando em no mínimo 30cm do limite superior da cobertura;
- IX- Os reservatórios de águas pluviais deverão ser dimensionados, individualmente

para cada unidade, independente da área construída.

§ 2º. O lote das residências geminadas, só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver dimensões de lote estabelecidas pela Lei do Plano Diretor e Lei Complementar de Parcelamento do Solo, as residências isoladamente estejam de acordo com este Código e a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Subseção II - Das Edificações Residenciais Multifamiliares Permanentes

Art. 128. São consideradas neste caso as edificações que comportam mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente e/ou verticalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público e estas possuirão sempre:

- I - Portaria com caixa de distribuição de correspondência em local centralizado;
- II - Instalação de interfone;
- III - Local Centralizado - Equipamento - Para coleta de lixo ou resíduos de sua eliminação;
- IV - Equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros e disposições do presente Código;
- V - Área de recreação, conforme especificado no artigo 129;
- VI - Local para estacionamento ou guarda de veículos, conforme Tabela de Estacionamentos e Garagens, Anexo VII desta Lei;
- VII - Tabela de Estacionamentos e Garagens;
- IX - Instalação de tubulação para telefone e dados;
- X - Instalação de para-raios, quando exigido pelo Corpo de Bombeiros;
- XI - Central de gás de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros.

Art. 129. As edificações residenciais multifamiliares permanentes, quando possuidoras de 4 (quatro) ou mais unidades autônomas, deverão ser providas de espaço

destinado à recreação de seus ocupantes, e suas características devem seguir os seguintes critérios:

- I- Edifícios de apartamentos com unidade de apartamento padrão com 01 (um) dormitório: 3,00m² (três metros quadrados) por unidade;
- II- Edifícios de apartamentos com unidade de apartamento padrão com 02 (dois) dormitórios: 4,00m² (quatro metros quadrados) por unidade;
- III- Edifícios de apartamentos com unidade de apartamento padrão com 03 (três) dormitórios ou mais: 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade;
- IV- Edifícios de “kitnet”: 2,00m² (dois metros quadrados) por unidade;
- V- A área útil de recreação nunca poderá ser menor que 40,00 m² (quarenta metros quadrados);
- VI- Quando a área útil for igual ou superior a 80,00 m² (oitenta metros quadrados) poderá ser subdividida em 02 (duas) ou mais áreas, sendo que nenhuma poderá ter área inferior a 40,00 m² (quarenta metros quadrados);
- VII- Apresentar facilidade de acesso através de partes comuns afastadas dos equipamentos coletores de lixo e centrais de gás, isoladas das passagens de veículo e atender a NBR 9050 – acessibilidade, quanto ao ambiente, acessos e instalações sanitárias.

Art. 130. Em nenhuma hipótese as áreas de recreação poderão receber outra destinação.

Art. 131. As edificações residenciais multifamiliares permanentes podem apresentar-se sob forma de conjuntos habitacionais. Os conjuntos habitacionais são constituídos por dois ou mais blocos de edifícios de habitação, com área de uso comum, implantados no mesmo terreno.

Art. 132. Qualquer conjunto habitacional deverá estar de acordo com o traçado

do sistema viário básico, com as diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental, determinadas pelo Município com a Lei do Plano Diretor e Leis complementares de Parcelamento do Solo e Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, e demais parâmetros estabelecidos por regulamento específico, de modo a garantir a adequada integração com a estrutura urbana existente. Os conjuntos habitacionais, deverão observar o que dispõe este Código sobre estacionamento de áreas residenciais.

Art. 133. A unidade residencial identificada como "kitnet, loft, studio, flat, etc" deverá possuir os seus compartimentos conjugados (sala/dormitório/cozinha/área de serviço) com área útil mínima não inferior a 20,00m² (vinte metros quadrados), e dispor em separado, de instalações sanitárias (banheiro social).

Subseção III - Das Edificações Residenciais Multifamiliares Transitórias

Art. 134. Entende-se por edificações residenciais multifamiliares transitórias, as edificações destinadas a hotéis, motéis, apart-hotéis e congêneres, sendo que existirão sempre, como parte comuns obrigatórias:

- I - Hall de recepção com serviço de portaria e comunicação, e no caso dos hotéis, sala de estar ou visitas;
- II - Entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- III - Compartimento próprio para administração;
- IV - Compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza em cada pavimento;
- V - Acesso e condições de utilização especial de pelo menos uma unidade de dormitório com plenas condições de acessibilidade, conforme especificações da NBR 9050;
- VI - Equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros e disposições deste Código;
- VII - Instalações sanitárias;

VIII - Ter piso e paredes de copas, cozinhas, dispensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), revestidos com material lavável e impermeável;

IX - Ter vestiários e instalações sanitárias privativos para pessoal de serviço;

X - Todas as demais exigências contidas na legislação sanitária estadual;

XI - Local abrigado, dentro dos limites do imóvel, para depósito temporário de resíduos sólidos, e acessível a coleta pública.

§ 1º. Nos hotéis as instalações sanitárias deverão ser na proporção mínima de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório para cada grupo de 02 (dois) quartos por pavimento, devidamente separados por sexo.

§ 2º. Nos motéis, edificações com características horizontais, cada unidade de hospedagem deve ser constituída de, no mínimo, quarto e instalação sanitária, devendo dispor de uma garagem abrigo ou vaga para estacionamento.

Art. 135. A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como hotel, motel, apart-hotel e congêneres terá que atender integralmente todos os dispositivos do presente Código.

Art. 136. Deverá ser previsto o local para embarque e desembarque de usuários, bem como estacionamento de veículos, segundo capítulo específico deste Código que trata dos estacionamentos.

§ 1º. A vaga de embarque e desembarque deve possuir dimensão de:

I - para ônibus, a vaga deverá ter a dimensão mínima de 3,20 x 14,00 metros;

II – para micro-ônibus, a vaga deverá ter a dimensão mínima de 3,00 x 7,50 metros;

III - para veículos de carga, a vaga deverá ter a dimensão mínima de 3,50 x 11,00 metros.

§ 2º. A vaga de carga e descarga não pode ocupar a área de recuo frontal.

§ 3º. A vaga de embarque e desembarque pode ocupar a área de recuo frontal,

desde que respeitado a segurança dos pedestres e garantida as especificações sobre o rebaixo do meio-fio.

Subseção IV - Das Edificações Residenciais Coletivas

Art. 137. Edificações residenciais multifamiliares coletivas são aquelas nas quais as atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva, como dormitórios, salões de refeições, sanitários comuns, podendo ser: internatos, pensionatos, asilos ou orfanatos, e congêneres.

CAPITULO II DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Art. 138. As edificações não residenciais são aquelas destinadas a:

- I - Comércio, negócios e atividades profissionais;
- II - Uso industrial;
- III - Usos de saúde;
- IV - Estabelecimentos educacionais;
- V - Locais de reunião;
- VI - Usos especiais diversos.

SEÇÃO I - Das Edificações Comerciais, Negócios e Atividades Profissionais

Art. 139. As unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais são as lojas, salas e escritórios sendo que:

- I - Entende-se por loja o espaço destinado a comercialização de produtos;
- II - Entende-se por sala ou escritório o espaço destinado à prestação de serviços.
- III - entende-se por galeria comercial o agrupamento de duas ou mais lojas ou salas com

uma circulação comum.

IV- entende-se por instituições públicas (entende-se por prédio público o espaço destinado à prestação de serviços públicos).

Art. 140. As edificações destinadas ao comércio, negócios ou atividades profissionais além dos demais dispositivos deste Código, definidas em Seção especial deste Código, devendo também atender as exigências contidas na legislação sanitária estadual e outras legislações específicas.

Art. 141. Todas as edificações de comércio e prestação de serviços, além dos demais dispositivos deste código, deverão obedecer a norma do Ministério do Trabalho no que se refere às condições sanitárias para os locais de trabalho.

Art. 142. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão obedecer aos seguintes requisitos quanto ao pé direito:

I - 2,70m. (dois metros e setenta centímetro) quando a área do compartimento for de até 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados);

I - 3,00m. (três metros) quando a área do compartimento for de 75,01m² (setenta e cinco metros e um centímetro quadrado) até 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);

II - 3,50m. (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento for superior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados).

Art. 143. O hall das edificações comerciais, observará:

I - Quando houver um só elevador, no mínimo 10,00m² (dez metros quadrados) e dimensão mínima perpendicular a porta do elevador deverá ser de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

II - A área do hall aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente.

Art. 144. Todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitário:

- I - Até de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) da área total (excluídas áreas de circulação e estacionamento) é obrigatória a construção de no mínimo um sanitário (sendo um vaso sanitário e um lavatório);
- II - Acima de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) da área total (excluídas áreas de circulação e estacionamento) é obrigatória a construção de um sanitário na proporção de um sanitário a cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área acrescida, sendo no mínimo 02 (dois), um destinado ao uso feminino e outro masculino;
- III - Quando se tratar de um conjunto de lojas ou salas em um mesmo pavimento, poderá ser feito um agrupamento de instalações sanitárias, observados os itens I e II deste artigo, sendo no mínimo 02 (dois), um destinado ao uso feminino e outro masculino.
- IV – A distância máxima a ser percorrida de qualquer ponto da edificação até o sanitário deverá ser de 50 metros.

Art. 145. As galerias comerciais além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I - Ter pé direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
- II - Ter largura mínima igual 3,00m (três metros), para extensão de no máximo 15,00 m (quinze metros) e para cada 5,00 m (cinco metros) ou fração de excesso, essa largura será aumentada em 10 % (dez por cento);
- III - O hall de elevadores que se ligar as galerias não deverá interferir na circulação das mesmas.

Art. 146. Nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamentos de receitas, curativos e aplicação de injeção, os pisos e as paredes deverão ter revestimento com material liso, resistente, lavável e impermeável até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. As farmácias, além do disposto neste artigo, deverão atender a legislação sanitária estadual, federal e demais resoluções correlatas.

Art. 147. Os açougues e peixarias deverão ter:

- I - Pisos e paredes em material resistente, durável e impermeável;
- II - Balcões com tampos impermeabilizados com material liso e resistente, providos de anteparo para evitar o contato do consumidor com a mercadoria;
- III - Instalações sanitárias compostas de vaso sanitário e lavatório.

Parágrafo único. Os açougues e peixarias, além do disposto neste artigo, deverão atender a legislação sanitária estadual.

Art. 148. Nos supermercados, mercados e estabelecimentos do gênero, além das normas municipais pertinentes, o acondicionamento, a exposição e a venda dos gêneros alimentícios estarão sujeitos a normas de proteção à higiene e à saúde, dos órgãos estaduais e federais.

Art. 149. As edificações destinadas a comércio, serviços ou atividades profissionais deverão ter dispositivo de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código e normas específicas do Corpo de Bombeiros.

Subseção I - Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Lanchonetes e Similares

Art. 150. As edificações tratadas nesta Subseção deverão observar, no que couber, as disposições da Seção I deste Capítulo, que trata das edificações comerciais.

Art. 151. Nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e as paredes, no mínimo 1,80m (um metro e oitenta centímetros), deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

Art. 152. As salas de refeições não poderão ter ligação direta com os compartimentos sanitários.

Subseção II - Das Oficinas Mecânicas

Art. 153. As edificações destinadas a oficinas mecânicas deverão obedecer às seguintes condições:

- I - Ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo;
- II - Ter pé direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), inclusive nas partes inferiores dos mezaninos;
- III - Ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados, em conformidade com as determinações do art. 144 deste Código;
- IV - Ter acessos e saídas devidamente sinalizados e sem barreiras visuais;
- V - Equipamentos prevenção de incêndio;
- VI - Local para depósito temporário de lixo no interior do lote;
- VII - Áreas laterais fechadas com muros;
- VIII - Tratamento especial para resíduos, óleos e graxas, conforme legislação específica, apresentando em projeto a destinação correta dos resíduos e aprovação do órgão competente.

Art. 154. Nas edificações onde houver produção de ruídos intensos, estes deverão ser tecnicamente isolados não podendo haver propagação de ruídos para o exterior, sendo respeitadas as determinações do Código de Posturas, Capítulo IV - Do Bem-Estar Público.

SEÇÃO II - Das Indústrias

Art. 155. As edificações destinadas a processos de transformação são consideradas indústrias e devem seguir além das disposições constantes neste código, as legislações estaduais e federais pertinentes.

Parágrafo único. Todas as edificações industriais além dos demais dispositivos deste Código, deverão obedecer a norma regulamentadora do Ministério do Trabalho no que se refere às condições sanitárias para os locais de trabalho.

Art. 156. A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em área previamente aprovada pela Municipalidade.

Art. 157. As edificações destinadas a indústrias em geral, fábricas e oficinas, deverão:

- I - Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;
- II - Ter dispositivo de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros;
- III - Quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com as normas específicas relativas a segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes;
- IV - Seus compartimentos quando tiverem área superior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), deverão ter pé direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

Art. 158. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou quaisquer outros

aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I - Uma distância mínima de 1,00m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II - Uma distância mínima de 1,00m (um metro) das paredes da própria edificação e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das paredes das edificações vizinhas.

Art. 159. As edificações destinadas ao uso industrial terão tratamento especial para os efluentes líquidos e gasosos, quando apresentarem características físico-químicas, biológicas ou bacteriológicas agressivas, obrigando-se as indústrias a esgotarem seus efluentes líquidos e/ou gasosos dentro dos padrões exigidos pela legislação Municipal, Estadual e Federal vigente.

§ 1º. O tratamento de efluentes industriais mencionado neste artigo deverá estar instalado antes das indústrias novas começarem a operar e poderá ser comum a mais de uma indústria, desde que seja compatível ao atendimento de todas, com suas especificidades.

§ 2º. O sistema de tratamento proposto, bem como memorial descritivo, planta e relatório de eficiência deverão ser apresentados ao órgão Estadual ou Federal competentes para análise e aprovação, e posteriormente à aprovação da Municipalidade.

§ 3º. A Municipalidade poderá negar aprovação se entender que o sistema será inoperante ou aprovar em caráter temporário.

§ 4º. Os despejos deverão ser emitidos em regime de vazão constante, principalmente durante o período de funcionamento da indústria.

§ 5º. Os resíduos sólidos serão transportados para local designado pelo órgão de limpeza pública do Município, às expensas do proprietário da indústria.

§ 6º. Nas indústrias a serem instaladas e nas indústrias existentes que passem a possuir lançamento de efluentes industriais, este deverá ser feito à montante de captação

de água da própria indústria quando ambos se derem em cursos d'água.

Art. 160. Toda a indústria já instalada em que for constatado o lançamento de efluente líquido, sólido e/ou gasoso com carga considerada poluente, deverá apresentar dentro do prazo estipulado pela Municipalidade, sendo no máximo de 60 (sessenta dias) e órgãos competentes, uma solução que satisfaça a condição infringida.

Art. 161. As edificações de que tratam esta seção nunca poderão ser construídas nos limites laterais. Deverão sempre estar recuadas pelo menos 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das extremidades.

Art. 162. A construção de uma unidade residencial junto a indústria em lotes industriais não altera o seu uso que é preferencialmente industrial, cabendo ao morador da residência, total adaptação ao uso industrial preferencial.

SEÇÃO III - Das Edificações para Usos de Estabelecimentos Assistenciais de Saúde

Art. 163. Consideram-se estabelecimentos assistenciais de saúde as edificações destinadas a realização de ações e/ou serviços de saúde, coletiva ou individual, qualquer que seja o seu porte ou nível de complexidade, com ou sem internamento de pacientes, podendo ser:

- I - Posto de Saúde, Centro de Saúde /Unidade Básica de Saúde e Unidades de Pronto Atendimento;
- II - Policlínicas, Hospital Geral e Hospital Especializado e Hospital Dia;
- III - Maternidades e Centros de Partos Normal;
- IV - Clínicas e Clínicas Especializadas;
- V - Unidades de Apoio ao Diagnóstico e Terapia;

VI - Farmácias e edificações destinadas à Fabricação e/ou Manipulação de produtos farmacêuticos;

VII - Laboratórios de análises clínicas;

VIII - Consultório Isolado.

Art. 164. As edificações para uso de saúde deverão obedecer, além das normas deste Código, as condições estabelecidas pelas legislações Federal, Estadual e Municipal pertinentes a matéria, especialmente a Resolução de Diretoria Colegiada RDC50, NR-18 e NBR-9050 e correlatas.

Parágrafo único. Os projetos de Estabelecimentos Assistenciais de Saúde, a depender de sua finalidade e área, deverão ser aprovados no Corpo de Bombeiros, ou de acordo com sua área ser vistoriados para emissão de Alvará de Funcionamento.

Art. 165. Além das normas federais, estaduais e das disposições deste código que lhes forem aplicáveis, as edificações para atividades de saúde, destinadas à prestação de assistência médico-sanitária e odontológica, deverão ter:

I - compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo comum conforme normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA;

II - locais e meios de disposição adequada dos resíduos de acordo com a lei municipal específica.

III - acessos para carga e descarga independentes dos acessos destinados ao público.

Parágrafo único. Os hospitais deverão ter, ainda, instalações de emergência para o fornecimento de energia elétrica.

SEÇÃO IV - Dos Estabelecimentos de Ensino

Art. 166. Os Estabelecimentos educacionais, que abrigam atividades do processo educativo ou instrutivo, público ou privado, podem ser:

- I - centro de educação infantil, pré-escola ou maternal;
- II - escola de arte, ofícios e profissionalizantes do primeiro e segundo graus;
- III - ensino superior;
- IV - ensino não seriado.

Art. 167. Os estabelecimentos de ensino devem cumprir as normas gerais da educação nacional e do sistema de ensino em que se enquadrem, atuando com a autorização de funcionamento e avaliação de qualidade pelo Poder Público.

Parágrafo Único. Considerar estabelecimentos de ensino as estruturas físicas voltadas para formação e educação podendo ser instituições públicas ou privadas.

Art. 168. As edificações para uso de estabelecimentos de ensino deverão obedecer, além das normas deste Código, as condições estabelecidas pelas legislações Federal, Estadual e Municipal pertinentes a matéria, especialmente as NBR que tratam das condições de conforto ambiental (térmico, luminoso, acústico e visual), NR-18 e NBR-9050 e correlatas.

§ 1º. Os projetos de Estabelecimentos de Ensino deverão ser aprovados no Corpo de Bombeiros, ou de acordo com sua área a ser vistoriada para emissão de Alvará de Funcionamento.

§ 2º. Os projetos de Estabelecimentos de Ensino, além do disposto anteriormente deverão atender as condições:

- I - Instalações sanitárias separadas por sexo, com acessos independentes, atendendo a proporção de 1 bacias sanitária para cada 20 (vinte) alunos e 1 lavatório para cada 40

(quarenta) alunos. Após o cálculo da quantidade de instalações sanitárias, deve-se dividir soma entre feminino e masculino;

II - Ter chuveiros na proporção de 1 (um) chuveiro para cada 5 (cinco) alunos do grupo que utiliza os vestiários simultaneamente, quando for previsto a prática de esportes ou educação física;

III - As áreas de cantina, lanchonete, refeitório e cozinha obedecerão legislação específica.

IV - As portas de comunicação dos ambientes com as circulações deverão ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

Art. 169. Nos estabelecimentos de ensino escolar é obrigatória a existência de local coberto para recreio, com área mínima de 1/3 da soma das áreas das salas de aula.

Art. 170. Os auditórios dos estabelecimentos de ensino terão área útil não inferior a 0,80m² (oitenta centímetros quadrados) por pessoa, observando-se ventilação adequada e perfeita visibilidade da mesa, quadros ou telas de projeção, para todos os espectadores.

SEÇÃO V - Dos Locais de Reunião e Casas de Espetáculo

Art. 171. São considerados locais de reunião:

I - os destinados a atividades esportivas, a saber:

- a) estádios e congêneres;
- b) ginásios e congêneres;
- c) quadras de esportes e congêneres;
- d) piscinas esportivas e congêneres;
- e) pistas de provas e competições de veículos automotores, e congêneres.

II - os destinados a atividades recreativas, a saber:

- a) sedes sociais de clubes e associações voltadas a este fim;
- b) salões de baile, boates, danceterias, casas de shows, e congêneres;
- c) restaurantes, bares, e congêneres;
- d) salas de jogos e congêneres;
- e) parques de diversões, circos, e congêneres;
- f) piscinas recreativas, parques aquáticos, e congêneres.

III - os destinados a atividades culturais, a saber:

- a) cinemas e congêneres;
- b) teatros e congêneres;
- c) auditórios e congêneres;
- d) salões de convenções, de exposições, e congêneres;
- e) museus, e congêneres;
- f) bibliotecas, e congêneres;
- g) centros multiuso, e congêneres.

IV - os destinados a atividades de culto religioso a saber:

- a) templos, locais de culto, e congêneres;
- b) salões de agremiações de culto religioso, doutrinário, filosófico, e congêneres.

V - os destinados a atividades de comércio a saber:

- a) Feiras livres;
- b) Feiras de exposição permanentes;

Art. 172. As partes destinadas ao público, em geral, terão que prever:

- I - Circulação de acesso e de escoamento;
- II - Condições de perfeita visibilidade;
- III - Espaçamento entre filas e séries de assentos;
- IV - Locais de espera;
- V - Instalações sanitárias para ambos os sexos;
- VI - Lotação máxima fixada;

VII - Acessibilidade a deficientes físicos.

Subseção I - Dos Estádios, Auditórios, Ginásios Esportivos, Centros de Convenções, Salões de Exposições, Templos Religiosos, Cinemas e Teatros

Art. 173. Será assegurada, de cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de curva de visibilidade.

Art. 174. O espaço entre duas filas consecutivas de assentos não será inferior a 0,90m (noventa centímetros) de encosto a encosto.

Art. 175. Os espaçamentos entre as séries, bem como o número máximo de assentos por fila, obedecerão ao seguinte:

I - Número máximo de 15 (quinze) assentos por fila;

II - Espaçamento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) entre as séries.

Parágrafo Único. Não serão permitidas séries de assentos que terminem junto às paredes.

Art. 176. Deverá ser previsto local para parada de cadeira de rodas conforme determinado pela norma para eliminação de barreiras arquitetônicas para deficientes físicos, editada pela ABNT.

Art. 177. Os estádios, além das demais condições estabelecidas por este código, obedecerão, ainda, às seguintes:

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

cinquenta centímetros);

II - Para o cálculo da capacidade das arquibancadas gerais serão admitidas para cada metro quadrado, 2 (duas) pessoas sentadas ou 3 (três) em pé.

III – A contagem da capacidade de lugares também poderá ser considerada através da demarcação dos assentos.

Art. 178. Os auditórios, cinemas, ginásios esportivos, salas de convenções e salões de exposições, obedecerão às seguintes condições:

I - Quanto aos assentos:

- a) Atenderão a todas as condições estabelecidas nos artigos 173 a 176;
- b) O piso das localidades elevadas se desenvolverá em degraus, com altura máxima de 0,20m (vinte centímetros) e profundidade mínima de 0,50m (cinquenta centímetros).

Art. 179. Os auditórios, cinemas, ginásios esportivos, salas de convenções e salões de exposições, obedecerão ao disposto na legislação estadual, federal de prevenção e combate a incêndio e NBR 9050 de acessibilidade como segue:

- I - Quanto às circulações e portas de acesso;
- II - Quanto às circulações de níveis diferentes (escadas e rampas);
- III – Quanto a localização em níveis elevados;
- IV – Quanto a dimensionamento e características de áreas de espera.

Art. 180. Os auditórios, cinemas, ginásios esportivos, salas de convenções e salões de exposições, obedecerão ao disposto nas norma relacionadas a conforto ambiental (térmico, luminoso, acústico e visual), NBR-9050 para Instalações Sanitárias, atendendo ainda:

I - Instalações sanitárias separadas por sexo, com acessos independentes, com as seguintes proporções mínimas:

- a) Para o sanitário masculino, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório

para cada 50 (cinquenta) lugares;

b) Para o sanitário feminino, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) lugares;

c) Para efeito de cálculo de número de pessoas serão consideradas, quando não houver lugares fixos, a proporção de 1,00 m² (um metro quadrado) por pessoa, referente a área efetivamente destinada às mesmas.

Art. 181. Quanto a climatização exaustão e renovação de ar deverá ser atendida a legislação estadual, federal e recomendações pertinentes a matéria.

Art. 182. Os camarins dos teatros serão providos de instalações sanitárias privativas.

Subseção II - Dos Parques de Diversões

Art. 183. A armação e montagem dos parques de diversões atenderão legislação estadual, federal de prevenção e combate a incêndio e NBR 9050 de acessibilidade.

§ 1º. Os equipamentos devem estar em perfeito estado de conservação e funcionamento devendo ser apresentado o documento de responsabilidade técnica atestando a condição do mesmo.

§ 2º. Nenhum equipamento ou instalação de qualquer ordem poderá colocar em perigo os funcionários e o público.

§ 3º. Os espaços de Parques de Diversão deverão ser providos de sanitários públicos feminino e masculino, podendo estes ser do tipo instalações sanitárias provisórias – banheiros químicos.

Art. 184. Deverá ser apresentado o documento de responsabilidade técnica da estrutura metálica quando houver, das instalações elétricas, da montagem dos

equipamentos e estruturas e de prevenção contra incêndio.

Parágrafo Único. As instalações somente serão liberadas para funcionamento após vistoria pelo Órgão Sanitário Municipal competente, demais órgãos municipais envolvidos e atestado do Corpo de Bombeiros e se for o caso, da Polícia Civil e Militar.

Art. 185. Os parques de diversões atenderão além dos artigos deste código, o disposto na Lei Complementar do Código de Posturas do Município, Capítulo IV – Do Bem Estar Público.

Subseção III - Dos Circos e das Feiras de Exposições

Art. 186. A armação e montagem dos Circos e Feiras de Exposições atenderão legislação estadual, federal de prevenção e combate a incêndio e NBR 9050 de acessibilidade.

§ 1º. Nenhum equipamento ou instalação de qualquer ordem poderá colocar em perigo os funcionários e o público.

§ 2º. Os espaços dos Circos e Feiras de Exposições deverão ser providos de sanitários públicos feminino e masculino, podendo estes ser instalações sanitárias provisórias, inclusive banheiros químicos.

Art. 187. Deverá ser apresentado o documento de responsabilidade técnica das estruturas metálica ou outro material, quando houver, das instalações elétricas, da montagem dos equipamentos e estruturas e de prevenção contra incêndio.

Parágrafo Único As instalações somente serão liberados para funcionamento após vistoria pelo Órgão Sanitário Municipal competente, demais órgãos municipais envolvidos e atestado do Corpo de Bombeiros e se for o caso, da Polícia Civil e Militar.

Art. 188. Os Circos e Feiras de Exposições atenderão, além dos artigos deste Código, o disposto no Código de Posturas do Município, Capítulo IV – Do Bem Estar Público.

SEÇÃO VI - Dos Cemitérios

Art. 189. Os cemitérios, deverão ser construídos em áreas elevadas, na contravertente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento e atender toda a legislação ambiental e sanitária específica para projetos de drenagem, bem como de um sistema independente para a coleta e tratamento dos líquidos liberados pela decomposição dos cadáveres.

§ 1º. Os projetos para implantação de cemitérios deverão ser dotados de drenagem de águas superficiais.

§ 2º. Os projetos para implantação de cemitérios, deverão atender ainda as exigências da legislação federal, estadual e municipal específica.

Art. 190. Os cemitérios deverão apresentar em todo o seu perímetro uma faixa de isolamento não edificável e arborizada, cuja largura mínima será de 5,00 (cinco metros).

Art. 191. O perímetro dos cemitérios deverá ser todo murado sendo ainda dotado de:

- I - sanitário público masculino e feminino;
- II - administração;
- III - capela mortuária, contendo sala de vigília, sala de descanso, instalações sanitárias para o público, separadas por sexo.

Parágrafo único. Os ambientes deverão seguir as orientações das normas específicas sobre acessibilidade.

Art. 192. Os crematórios além das licenças ambientais devem obedecer às resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, em especial a 316/2002 e 386/2006 além da legislação Estadual e Federal.

SEÇÃO VII - Dos Abatedouros

Art. 193. Os abatedouros obedecerão ao disposto na legislação estadual, federal e legislação específica da matéria, assim como o disposto no Código de Posturas do Município de Campos Novos. As edificações destinadas a abatedouros deverão enquadrar-se também nas disposições do Código de Posturas, bem como as normas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, normas trabalhistas e outras legislações estaduais e federais.

Art. 194. Toda a carga e descarga de animais, bem como a manutenção dos mesmos deverá acontecer dentro dos limites do lote.

Art. 195. Os abatedouros deverão ser providos de local específico destinado a pré- lavagem dos caminhões utilizados em suas atividades.

Art. 196. Serão exigidos sanitários e vestiários na proporção estabelecida pelo Artigo 144, deste Código.

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS DE USOS ESPECIAIS

DIVERSOS

Art. 197. Enquadram-se neste Capítulo as edificações destinadas a:

- I - Depósitos de explosivos, munições e inflamáveis;
- II - Depósitos de gás (GLP);
- III - Depósitos de armazenagem;
- IV - Postos de serviços e de abastecimento de veículos;
- V - Quartéis e Corpos de Bombeiros;
- VI - Penitenciária e casa de detenção;
- VII - Mobiliário urbano.

Art. 198. Todas as edificações citadas no artigo anterior deverão observar as exigências quanto a estacionamento especificada neste Código e legislação correlata.

SEÇÃO I - Dos Depósitos de Explosivos, Munições e Inflamáveis

Art. 199. As edificações para depósito de explosivos e munições obedecerão às normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério do Exército, e para inflamáveis, as normas dos órgãos Federais e Estaduais competentes.

§ 1º. Os locais para armazenagem de inflamáveis ou explosivos deverão estar protegidos com para-raios de construção adequada, a juízo da autoridade competente.

§ 2º. Os depósitos de explosivos e inflamáveis deverão ter afastamento mínimo de 80,00m (oitenta metros) de escolas, asilos, creches, e hospitais, o qual será medido entre o ponto de instalação do depósito e o terreno dos citados.

§ 3º. As edificações citadas neste artigo deverão ainda atender as exigências do Corpo de Bombeiros.

Art. 200. As edificações de que trata esta seção, só poderão ser construídas em zonas para esse fim destinadas, a não ser em casos especiais, em instalações militares.

Art. 201. O pedido de aprovação do projeto deverá ser instruído com a especificação da instalação, mencionando o tipo do produto, a natureza e capacidade dos tanques ou recipientes, aparelhos de sinalização, assim como todo aparelho ou maquinário a ser empregado na instalação.

SEÇÃO II - Dos Depósitos de Gás (GLP)

Art. 202. Em todas as áreas de armazenamento de recipientes transportáveis de GLP, deverão ser observadas as condições de segurança da norma de segurança contra incêndios do Corpo de Bombeiros e demais disposições da ABNT/NBR 15514.

§ 1º. Para depósitos de Gás Liquefeito de Petróleo – GLP com capacidade de armazenamento superior a 1.560Kg (um mil e quinhentos e sessenta quilogramas) de GLP, poderão ser feitas outras exigências, referente a estudos e projetos.

§ 2º. No alvará de construção deverá constar a classificação da área de armazenamento. Deverá o proprietário requerer novo alvará no caso de mudança da classificação da área de armazenamento.

SEÇÃO III - Dos Estabelecimentos Destinados ao Comércio Varejista de Combustíveis Minerais e Serviços Correlatos

Subseção I - Das Normas para Construção e Licenciamento

Art. 203. São estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis e serviços correlatos:

- I - Postos de Abastecimento
- II - Postos de Serviço
- III - Postos Garagem.

§ 1º. Posto de abastecimento é o estabelecimento que se destina à venda, no

varejo, de combustíveis minerais, álcool etílico hidratado, óleos lubrificantes e carregamento de veículos elétricos.

§ 2º. Posto de Serviço é o estabelecimento que além de exercer as atividades previstas para abastecimento, oferece serviços de lavagem, lubrificação de veículos e outros serviços correlatos.

§ 3º. Posto garagem é o estabelecimento que, além de exercer as atividades previstas para posto de abastecimento, oferece também áreas destinadas à guarda de veículos.

Art. 204. As instalações de abastecimento deverão distar, no mínimo 4,00m (quatro metros) do alinhamento do logradouro público ou de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos dos lotes.

Art. 205. Os postos de serviços e abastecimento de veículos, só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para esse fim.

Art. 206. Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que lhes forem aplicáveis por este código, serão observadas as concernentes a legislação sobre a matéria.

Art. 207. A autorização para construção de postos será concedida pela Municipalidade, estudadas as características peculiares a cada caso.

Art. 208. Aos postos de abastecimento serão permitidas as seguintes atividades:

- I - Abastecimento de combustíveis;
- II - Troca de óleos lubrificantes, em área apropriada e com equipamento adequado;
- III - Comércio de:
 - a) Acessórios e peças de pequeno porte e fácil reposição;
 - b) Utilidades relacionadas com higiene e segurança dos veículos;

- c) Pneus, câmara de ar e prestação de serviços de borracharia;
- d) Jornais, revistas, mapas, roteiros turísticos e souvenirs;
- e) Lanchonete, sorveteria e restaurante;
- f) Pequenos comércios e serviços.

Art. 209. Aos postos de serviços, além das atividades previstas no artigo anterior, serão permitidos os seguintes:

- I - Lavagem e lubrificação de veículos;
- II - Serviço de troca de óleo;
- III - Outros serviços correlatos.

Art. 210. Aos postos garagens, além das atividades previstas nos artigos 208 e 209 desta Seção, serão permitidos:

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

Art. 211. O Município, por meio do órgão competente, exigirá medidas especiais de proteção e isolamento para a instalação de postos de abastecimento, posto de serviços e posto garagem, considerando.

- I - sistema viário e possíveis perturbações ao tráfego;
- II - possível prejuízo à segurança, sossego e saúde dos moradores do entorno;
- III - efeitos poluidores e de contaminação e degradação do meio ambiente.

Subseção II - Das Instalações

Art. 212. As instalações para depósito de combustível, mesmo para consumo próprio deverão observar as disposições definidas por esta Seção.

Art. 213. A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem. As águas de superfície serão conduzidas para caixas de decantação separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral, obedecendo às normas do órgão competente.

Art. 214. As instalações para limpeza de carros, lubrificação e serviços correlatos não poderão ficar a menos de 4,00m (quatro metros) de afastamento dos prédios vizinhos.

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

Art. 215. Os equipamentos para abastecimento deverão atender as seguintes condições:

- I - As bombas deverão ficar recuadas no mínimo 6,00m (seis metros) das divisas laterais e 12,00m (doze metros) da via pública;
- II - Os reservatórios, deverão distar no mínimo 2,00m (dois metros) de qualquer parede da edificação e 5,00 (cinco metros) da via pública e divisas laterais.

Parágrafo único. Se o pátio for coberto, as colunas de suporte da cobertura não poderão ficar a menos de 4,00m (quatro metros) de distância do alinhamento da rua.

Art. 216. As instalações nos estabelecimentos de comércio varejista de combustível mineral, álcool etílico hidratado, combustíveis e serviços correlatos obedecerão às prescrições fixadas pela ABNT e demais órgãos regulamentadores.

Subseção III – Da Localização

Art. 217. Somente serão aprovados projetos para a construção de estabelecimento de comércio varejista de combustíveis e serviços na área urbana se atendidas as seguintes exigências:

- I - Rua possuir largura mínima de 12,00m (doze metros), incluindo passeio;
- II - Distar no mínimo 100,00m (cem metros) de: escolas, creches, asilos, igrejas, clubes, hospitais e locais de grande concentração de pessoas.

Subseção IV – Do Meio-Fio e Passeios a Localização

Art. 218. Quando não houver muros no alinhamento do lote, este terá uma mureta com 0,15 m (quinze centímetros) de altura para evitar a passagem de veículos sobre o passeio.

Art. 219. O rebaixamento dos meios-fios para o acesso aos postos será executado, respeitando a largura máxima de 7,00 (sete) metros, mediante alvará a ser expedido pela Municipalidade.

Parágrafo único. Os rebaixos devem seguir também os dispostos no Título V, Capítulo III, Seção II - Dos Meios-fios, Calçadas e Passeios.

Subseção V - Do Alvará de Funcionamento

Art. 220. Não será concedido alvará de licença para as atividades mencionadas neste Código sem que o requerente tenha o seu projeto de edificação aprovado pela Municipalidade.

Art. 221. As transgressões às exigências prescritas nesta Subseção sujeitarão os infratores à multa por infração, prevista por este Código, acrescida em 20% (vinte por cento) em caso de reincidência.

Art. 222. Se a multa revelar-se inócua para fazer cessar a infração, o órgão competente poderá efetuar cassação de licença para localização do estabelecimento.

CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 223. As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

Art. 224. Nas edificações mistas onde houver uso residencial serão obedecidas as seguintes normas:

I - No pavimento de acesso e ao nível de cada piso, os halls, as circulações, horizontais e verticais, relativas a cada uso, serão obrigatoriamente independentes entre si;

II - No caso de uso misto, onde coexistam garagens ou estacionamentos com finalidade comercial e residencial, as vagas de estacionamento serão separadas, independentes e diferenciadas;

III - O acesso dos moradores às vagas de estacionamento residenciais deverá ser distinto do acesso as vagas de estacionamento comerciais, com objetivo de preservar a segurança dos moradores.

IV - Em caso de desvio ou limitação na utilização das vagas de estacionamento, de acordo com o aprovado, ficará sujeito a multa e reestabelecimento da funcionalidade conforme aprovado.

§ 1º. Será permitido o uso de um único acesso e uma única circulação vertical, quando não exceder a 4 (quatro) pavimentos, e as unidades residenciais estiverem localizadas nos últimos pavimentos, os quais deverão ter uso exclusivamente

residencial.

§ 2º. Será permitido o uso de um único acesso e uma única circulação vertical em edificações acima de 4 (quatro) pavimentos, quando a testada do terreno for igual ou inferior a 15 metros. Fora dos parâmetros citados será exigida a implantação de acessos independentes.

TÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I - Dos Materiais de Construção

Art. 225. Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da ABNT.

Art. 226. Para efeito deste Código consideram-se “Materiais Incombustíveis”: o concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja combustibilidade seja reconhecida pelas especificações da ABNT.

Art. 227. Poderão ser construídas edificações comerciais e residenciais com a utilização de contêineres navais, desde que a implantação seja devidamente tratada, conferindo-lhes resistência térmica e acústica especificadas nas normas da ABNT para o uso em questão. No caso de estabelecimentos construídos com esse tipo de material, seu pé-direito poderá ser de, no mínimo, 2,40m, devido à estrutura do próprio contêiner. A utilização do material em questão para estabelecimentos comerciais deverá ser

acompanhada de laudo estrutural, com ART, fornecido por profissional habilitado, que garanta a estabilidade do empreendimento, e não o isenta de observar os demais itens existentes no Código de Obras e nas Leis de Uso e Ocupação do Solo. A aprovação de projetos de edificações que utilizem contêineres navais fica condicionada à entrega de laudo técnico afirmando que os contêineres que serão utilizados encontram-se devidamente descontaminados.

Art. 228. Será permitida a utilização de madeira e materiais similares para construção, respeitadas as seguintes condições:

- I - repousar sobre alicerces ou pilares de alvenaria ou concreto armado, com altura mínima de 50cm (cinquenta centímetros) acima do solo ou ter piso de concreto;
- II - ter afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer ponto das divisas do lote (salvo se a parede externa para a divisa for de alvenaria ou material equivalente) e 3,00m (três metros) de qualquer outra edificação de madeira, independente da testada do lote;
- III - as paredes das instalações sanitárias e cozinhas deverão ser, obrigatoriamente, de revestimento incombustível e impermeabilizante.

SEÇÃO II – Das Fundações

Art. 229. O projeto e execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, o exame de laboratório, provas de carga e outras que se fizerem necessárias, serão feitas de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela ABNT e por profissionais devidamente habilitados.

Parágrafo único. Serão obrigatoriamente considerados, no cálculo das fundações, seus efeitos para com as edificações vizinhas, com os logradouros públicos e instalações de serviços públicos, devendo ficar situadas, qualquer que seja seu tipo

inteiramente, dentro dos limites do lote, não podendo, em hipótese alguma, avançar sob o passeio do logradouro e sob os imóveis vizinhos.

SEÇÃO III - Das Estruturas

Art. 230. A estrutura deverá ser projetada e executada de modo a assegurar a estabilidade da obra, de acordo com as normas adotadas e recomendadas pela ABNT e por profissionais devidamente habilitados.

Art. 231. A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura deverá ser sempre feita dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote, ou em lotes de terceiros quando por eles autorizado.

SEÇÃO IV - Das Paredes

Art. 232. As paredes, quando, executadas em alvenaria, deverão respeitar as espessuras mínimas da ABNT.

Art. 233. Quando forem empregadas paredes autoportantes em uma edificação, serão obedecidas as respectivas normas da ABNT, para os diferentes tipos de material utilizado

Art. 234. O revestimento será dispensado:

- I- Quando a alvenaria for convenientemente rejuntada;
- II- Em se tratando de parede de concreto que tenha recebido tratamento de impermeabilidade;
- III- Quando convenientemente justificado no projeto;
- IV- Quando for empregado tijolo a vista tratado;
- V- Quando se tratar de outro material adequado para divisórias.

Art. 235. É proibido a instalação de qualquer tipo de abertura como janelas e portas, escadas, rampas, terraços ou varandas, a menos de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) do terreno vizinho. As aberturas perpendiculares não poderão ser abertas a menos de 75 cm (setenta e cinco centímetros).

Parágrafo único. Os vãos de iluminação e ventilação perpendiculares a linha de divisa, quando não distantes 75cm (setenta e cinco centímetros), deverão possuir elementos em alvenaria ou concreto de pelo menos 75cm (setenta e cinco centímetros) de comprimento, paralelos à linha da divisa, com altura mínima do pé-esquerdo do pavimento.

Art. 236. Os terraços que ficarem na divisa deverão ter paredes com altura mínima de 2 m (dois metros).

Subseção Única - Das Paredes Cegas

Art. 237. Uma edificação quando construída nas divisas laterais do lote não poderá ocupar com parede cega da edificação mais de 75% (setenta e cinco por cento) do comprimento total da linha divisória.

§ 1º. Considera-se para efeito do *caput* as paredes cegas construídas nos afastamentos laterais, contabilizadas perpendicularmente a partir do alinhamento do terreno até o limite de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 2º. A área restante só poderá ser ocupada com muro.

Art. 238. As paredes cegas ficarão desobrigadas de afastamento lateral e fundos até a altura máxima de 25 metros, desde que respeite os 75% (setenta e cinco por cento) nas laterais, podendo ocupar até 100% (cem por cento) do alinhamento dos fundos do

lote, a partir deste deverão obedecer ao mesmo recuo que as paredes com abertura.

Art. 239. As paredes cegas que constituírem divisões entre habitações distintas, deverão ser executadas de forma a respeitar os índices de resistência, impermeabilidade, isolamento térmico e acústico de acordo com os parâmetros determinados pelas normas da ANBT.

Art. 240. As paredes constituídas de material combustível (como madeira e similares) deverão respeitar o recuo obrigatório, mesmo não possuindo aberturas.

SEÇÃO V - Das Coberturas

Art. 241. As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam perfeita impermeabilização.

Art. 242. Nas edificações destinadas a locais de reunião e trabalho, as coberturas serão construídas em material incombustível.

Art. 243. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos, sobre o passeio ou ligadas na rede publica de esgotamento sanitário.

SEÇÃO VI - Das Portas

Art. 244. As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, terão largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que se dá acesso, exceto para as atividades específicas detalhadas na própria Seção:

- I - Quando de uso privativo, a largura mínima será de 0,80m (oitenta centímetros);
- II - Quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 0,01m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo Único. As portas de acessos a sanitários e banheiros, terão largura mínima de 0,70m (setenta centímetros).

SEÇÃO VII - Das Circulações em Um mesmo Nível

Art. 245. As circulações em um mesmo nível, de utilização privativa em uma unidade residencial, terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) para uma extensão de até 6,00m (seis metros). Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso.

Art. 246. Os corredores de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas:

- I - Uso Residencial - Largura Mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso;
- II - Uso Comercial - Largura Mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,10m (dez centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso;
- III - O Acesso aos locais de reunião, deverá obedecer a largura mínima de 2,00m (dois metros) para os locais cuja área destinada à assentos seja igual ou inferior a 300,00m² (trezentos metros quadrados). Excedida esta área, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura para cada metro quadrado de excesso;

IV - Nos hotéis e motéis, a largura mínima será de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) para uma extensão máxima de 15,00m (quinze metros). Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 0,10m (dez centímetros) na largura para cada metro ou fração;

V - As galerias de lojas comerciais terão a largura mínima de 3,00m (três metros) para cada extensão de no máximo 15,00m (quinze metros), para cada 5,00m (cinco metros) ou fração de excesso, essa largura será aumentada de 10% (dez por cento).

Art. 247. A resolução da acessibilidade entre desníveis deve ser executada dentro do lote do requerente, sendo vedada a utilização de passeio público para isso.

SEÇÃO VIII - Das Circulações de Níveis Diferentes

Subseção I - Das Escadas e Rampas

Art. 248. As escadas, rampas e seus elementos serão dimensionados de acordo com as NBR/ABNT relativas ao assunto ou normas correlatas.

Art. 249. As escadas e rampas abertas lateralmente deverão ser guarnecidas com guarda-corpo.

Parágrafo único. As escadas e rampas, em toda sua extensão, deverão assegurar a passagem com altura livre mínima 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 250. As escadas do tipo “marinheiro”, “caracol” ou “leque” só serão acessos de uma mesma unidade residencial ou para acesso de manutenção a equipamentos específicos.

Art. 251. A altura mínima dos guarda-corpos, considerada entre o piso acabado

e a parte superior do peitoril, deverá obedecer às disposições contidas nas NBR/ABNT relativas ao assunto, Normativas do Corpo de Bombeiros ou normas correlatas.

Parágrafo único. Nas escadas, a altura dos guarda-corpos será medida verticalmente do topo da guarda a uma linha que una as pontas dos bocéis ou quinas dos degraus.

Art. 252. Os corrimãos deverão ser projetados e instalados conforme o estabelecido em NBR/ABNT relativas ao assunto, Normativas do Corpo de Bombeiros ou normas correlatas relativas ao assunto.

Subseção II - Dos Elevadores e Escadas Rolantes

Art. 253. Os edifícios deverão ser providos de dispositivos mecânicos para o transporte vertical de pessoas, que serão especificados, dimensionados e instalados de acordo com as NBR/ABNT relativas ao assunto ou normas correlatas.

§ 1º. Nas edificações, acima de quatro pavimentos (incluindo o subsolo), o elevador deverá atender a todos os seus pavimentos de uso normal, podendo, ou não, ser executado em pavimentos de serviço com acesso restrito.

§ 2º. Nas edificações onde for exigida a instalação de elevador, a escada rolante será considerada como complementar a este último, não podendo substituí-lo.

§ 3º. A exigência de elevadores não dispensa o uso de escadas ou rampas.

Art. 254. Em qualquer caso o número de elevadores a ser instalado dependerá do cálculo de tráfego, obedecidas as normas da ABNT.

Art. 255. Edifícios mistos deverão ser servidos por elevadores exclusivos para atividade residencial e exclusivos para atividade comercial e de serviços, devendo o cálculo de tráfego ser feito separadamente.

Art. 256. As especificações dos elevadores deverão obedecer às normas da ABNT e correlatas, quanto a acessibilidade e demais exigências legais.

Art. 257. Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações e unidades autônomas.

SEÇÃO IX - Dos Mezaninos e Sobrelojas

Art. 258. A construção de mezaninos e sobrelojas só será permitida, quando forem satisfeitas as seguintes condições:

I – Não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído;

II - Tiver sua área adicionada para efeito de cálculo dos vãos de iluminação e ventilação à área do pavimento inferior (considerando-se o mezanino como compartimento de permanência prolongada);

III - Ocupar área de no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento a que serve;

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

V - Tiver escada fixa de acesso e guarda corpo conforme legislação do corpo de bombeiros;

IV – O Pé direito máximo para a soma das alturas do pavimento térreo e mezanino e/ou sobreloja será de 7,20m (sete metros e vinte centímetros);

VI – Tiver sua área computada para cálculo do Coeficiente de Aproveitamento.

SEÇÃO X - Das Chaminés

Art. 259. As chaminés, de qualquer espécie de fogões de casas particulares, de

restaurantes, pensões, hotéis, estabelecimentos comerciais e industriais de qualquer natureza, deverão ser projetadas de maneira a não causar incômodo aos vizinhos.

Parágrafo Único. A qualquer momento, o município poderá determinar a modificação das chaminés existentes, ou o emprego de dispositivos fumíferos, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.

Art. 260. As chaminés devem ficar no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) acima do telhado/laje ou 3,00 m (três metros) do piso térreo quando feita churrasqueira isolada.

SEÇÃO XI - Dos Compartimentos

Art. 261. Os compartimentos e ambientes das edificações, segundo sua classe formal e funcional, deverão ser posicionados e dimensionados de forma a proporcionar segurança, habitabilidade, sustentabilidade e nível de desempenho satisfatório ao usuário, obtidos pelo adequado dimensionamento e emprego dos componentes e materiais que compõem as paredes, as coberturas, forros, pisos e aberturas, bem como das instalações e equipamentos permanentes da edificação segundo o tempo de permanência, função e ocupação da mesma.

§ 1º. As disposições internas dos compartimentos, suas dimensões, componentes de ventilação, acústica, acesso, circulação, acessibilidade e ergonomia segundo o tempo de permanência e função a que o compartimento se destina serão de total responsabilidade dos responsáveis técnicos envolvidos e do proprietário.

§ 2º. Os componentes e materiais empregados na construção dos compartimentos deverão ser adequados ao tempo de permanência e função a que o compartimento se destina devendo atender as exigências das NBR/ABNT relativas ao assunto, além de atender às normas e resoluções pertinentes em vigor dos órgãos

públicos, agências reguladoras e concessionárias municipais, estaduais e federais.

Art. 262. Conforme o tempo de permanência, os compartimentos das edificações podem ser classificados como:

I - **De permanência prolongada:** salas e dependências destinadas ao preparo e consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho;

II - **De permanência transitória:** circulações, banheiros, lavabos, *closets*, vestiários, lavanderias, garagens, depósitos e todo compartimento de ocupação em tempo reduzido.

Art. 263. Conforme a função, os compartimentos das edificações podem ser classificados como para o trabalho, repouso, alimentação, higiene, serviço, convivência, estudo, entre outros.

Art. 264. As unidades habitacionais deverão conter, no mínimo, espaços privativos destinados ao repouso, ao preparo e consumo de alimentos, instalação sanitária e de serviço.

Parágrafo único. Em unidades residenciais localizadas em edificações de uso coletivo, as áreas de serviço privativas ficam dispensadas, desde que a edificação disponha de espaço coletivo para esse fim.

Art. 265. As dimensões e áreas dos compartimentos deverão ser compatíveis com os usos a que se destinam e com as necessidades humanas (cozinhar, estudar, repousar, trabalhar, etc.).

Art. 266. Os compartimentos da edificação deverão possuir pé-direito adequado à função à que se destinam e aos equipamentos que abrigarão, devendo atender as exigências das NBR/ABNT relativas ao assunto, além de atender às normas e

resoluções pertinentes em vigor dos órgãos públicos, agências reguladoras e concessionárias municipais, estaduais e federais.

Art. 267. Não serão considerados como pavimento:

I - O sótão, desde que não ultrapassem 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, até o limite de 70m² (setenta metros quadrados);

II - O mezanino, desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) do pavimento imediatamente inferior.

§ 1º. O jirau não será considerado como pavimento nem área computável e não será objeto de licenciamento por parte do Município.

§ 2º. Só será considerado sótão o compartimento que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço, bem como que obedeça aos critérios estabelecidos no *caput*.

SEÇÃO XII - Da Iluminação e Ventilação

Art. 268. Deverá ser priorizado nos projetos de edificações o uso de iluminação natural e a renovação natural de ar, assegurando o conforto lumínico e térmico das edificações.

Art. 269. Durante o dia, as dependências das edificações devem receber iluminação natural conveniente, oriunda diretamente do exterior ou indiretamente, através de recintos adjacentes, devendo atender aos níveis mínimos de iluminância.

Parágrafo único. Nos casos em que não for possível o cumprimento do disposto no *caput*, as dependências poderão ser iluminadas por dispositivos alternativos, desde que assegure o atendimento aos níveis mínimos de iluminância.

Art. 270. Todos os compartimentos de permanência prolongada deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior.

§ 1º. As dimensões das aberturas deverão proporcionar o cumprimento dos níveis mínimos de iluminância previstos nas NBR/ABNT relativas ao assunto.

§ 2º. Nos casos em que não for possível o cumprimento do disposto no *caput*, tais ambientes poderão ser ventilados por dispositivos alternativos, desde que assegure a renovação de ar necessária.

Art. 271. Será permitida a ventilação de compartimentos de permanência transitória através de recintos adjacentes desde que assegurem a renovação de ar necessária.

Art. 272. Todas as aberturas dispostas em paredes paralelas em relação à divisa do terreno deverão guardar distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) dessa divisa.

§ 1º. Nas paredes contíguas às divisas do terreno não serão admitidas nenhum tipo de aberturas, sejam elas para ventilação, iluminação ou acesso, em qualquer nível.

§ 2º. A proibição contida no parágrafo anterior se aplica também aos muros de vedação lateral e de fundos.

§ 3º. No caso de mais de uma edificação no mesmo lote, a distância mínima entre edificações com aberturas nas paredes paralelas, deverá ser de 3,00m.

§ 4º. No caso do parágrafo anterior, se somente uma das paredes possuir abertura, admite - se o recuo entre edificações de 1,50m.

Art. 273. Será admitida a ventilação e iluminação de compartimentos em determinadas edificações por meio de pátios internos ou poços de iluminação e ventilação.

Parágrafo único. Será permitida a ventilação de compartimentos de permanência transitória através de recintos adjacentes desde que assegurem a renovação de ar necessária.

SEÇÃO XIII - Dos Reservatórios de Água

Art. 274. Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água própria.

Parágrafo Único. Nas edificações em mais de uma unidade independente que tiverem reservatórios de água comum, o acesso aos mesmos e ao sistema de controle de distribuição, se fará obrigatoriamente através de partes comuns.

Art. 275. Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação, conforme norma técnica da ABNT.

Art. 276. Os reservatórios deverão possuir:

- I - Cobertura que não permita a poluição da água;
- II - Torneira boia que regule automaticamente a entrada de água no reservatório;
- III - Extravasor (ladrão) com diâmetro superior ao tubo alimentador, com descarga em um ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira boia;
- IV - Canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório.

Art. 277. Será adotado reservatório inferior (cisternas) quando as condições de abastecimento do órgão distribuidor forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior.

Parágrafo Único. As cisternas deverão ser construídas com paredes

impermeabilizadas e com todas as demais condições para evitar a contaminação da água.

Art. 278. Quando instalados reservatórios inferior e superior, o volume de cada um será, respectivamente de 60 % (sessenta por cento) e 40 % (quarenta por cento) do volume total calculado.

Art. 279. Os motores e/ou bombas de recalque não poderão emanar ruídos que prejudiquem, principalmente no horário noturno, populações vizinhas.

CAPÍTULO II DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art. 280. As instalações e equipamentos abrangem os conjuntos de serviços complementares executados durante a construção de um edifício, os quais deverão ser projetados, calculados e executados visando a segurança, a higiene e o conforto dos usuários, de acordo com as normas e especificações da ABNT, salvo os casos previstos nas Seções deste Capítulo, onde prevalecerá o determinado por este Código.

Art. 281. Este Capítulo trata das instalações e equipamentos:

- I - De águas pluviais;
- II - De sistemas hidráulico sanitários;
- III - De gás canalizado;
- IV - De energia elétrica;
- V - De distribuição interna da rede telefônica;
- VI - De antenas de televisão;
- VII - De depósito de resíduos sólidos;
- VIII - Da extinção de incêndios.

- IX - Dos para-raios;
- X - De condicionamento ambiental;
- XI - De insonorização.

Parágrafo Único. As entradas, tomadas e dimensões das instalações prediais referidas no *caput* deste artigo, deverão obedecer às normas técnicas exigidas pelas concessionárias locais.

SEÇÃO I - Das Instalações de Águas Pluviais

Art. 282. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

§ 1º. Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas para as galerias de águas pluviais, essas águas poderão ser conduzidas para outro local adequado, após a aprovação pela Municipalidade.

§ 2º. As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais (quando existirem) correrão integralmente por conta do interessado.

§ 3º. A ligação será concedida a título provisório, cancelável a qualquer momento pela Municipalidade, caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

§ 4º. Nos lotes devidamente registrados no Registro de Imóveis e cujas vias de circulação são patrimônio do município, as despesas com escoamento pluvial da referida via de circulação correrão por conta da Municipalidade.

Art. 283. Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas por meio de calhas e condutores e ser ligadas a rede pública de drenagem pluvial, quando existente.

§ 1º. Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do nível do

passeio.

§ 2º. As águas pluviais não podem ser escoadas nas calçada ou nos lotes vizinhos.

Art. 284. As edificações com área acima de 100,00 m² deverão apresentar projeto e execução de captação e armazenamento de águas pluviais por meio de reservatórios.

Art. 285. A dimensão dos reservatórios deverá obedecer às seguintes especificações (considerando a área de cobertura, incluindo beirais, para o dimensionamento):

I - edificações com área até 300,00m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), deverão ter reservatório mínimo de 500 (quinhentos) litros;

II – edificações geminadas deverão ter reservatório mínimo de 500 (quinhentos) litros cada unidade;

III - edificações com área entre 301,00m² (trezentos e cinquenta e um metros quadrados) e 600,00m² (seiscentos metros quadrados), deverão ter reservatório mínimo de 1000 (mil) litros.

IV - edificações com área superior a 601,00m² (seiscentos e um metros quadrados), deverão apresentar cálculo de dimensionamento do reservatório.

Art. 286. Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgoto sanitário.

Art. 287. As águas provenientes das coberturas, dos aparelhos de ar condicionado e piscinas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes limediros ou no passeio da via de circulação.

Art. 288. Além das previsões nesta subseção, deverá ser respeitados os parâmetros previstos nas normas das Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

SEÇÃO II - Das Instalações Hidráulico – Sanitárias

Art. 289. Todas as edificações em lotes com testada para logradouros que possuam redes de água potável e de esgoto, deverão obrigatoriamente servir-se dessas redes.

Art. 290. Quando não existir rede de abastecimento de água na via pública, a edificação deverá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas servidas.

Art. 291. Quando não existir rede de esgotamento sanitário na via pública, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo, filtro anaeróbio e sumidouro ou outra alternativa de tratamento tecnicamente aceita e de conhecimento científico quanto a eficiência e construção, levando-se em consideração a capacidade de absorção do solo, bem como o nível do lençol freático existente, sendo o projeto aprovado pela concessionária local (SAMAE).

Parágrafo único. Na ausência de informações da capacidade de absorção do solo, deverá ser elaborado teste de percolação de modo a subsidiar a medida correta no que se refere a tratamento de efluentes, em conformidade com as normas de Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT em especial a NBR 13969.

Art. 292. Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório, uma pia de cozinha que deverão ser ligados à rede geral de esgotos (se existir).

Parágrafo Único. Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.

Art. 293. Todos os aparelhos sanitários deverão ter superfície lisa e serem facilmente laváveis.

Art. 294. Os compartimentos sanitários terão uma caixa auto sifonada provida de inspeção, que receberá as águas servidas dos lavatórios, bidês, banheiras e chuveiros, não podendo estes aparelhos ter comunicação com as tubulações dos vasos e mictórios.

Parágrafo Único. Será obrigatório o uso de tubo de ventilação nos vasos sanitários e mictórios, com diâmetro mínimo de 40mm (quarenta milímetros).

Art. 295. Deverá ser elaborado teste de percolação do solo visando definir a capacidade de absorção do mesmo nas diferentes regiões da área urbana, para a indicação da medida correta no que se refere a tratamento de dejetos.

Art. 296. Toda tubulação de esgoto em contato com o solo deverá ser feita com PVC, manilhas cerâmicas ou material equivalente.

Art. 297. Em edificações com mais de um pavimento os ramais de esgoto serão ligados à rede principal por canalização vertical (tubo de queda).

Parágrafo Único. Os ramais de esgoto dos pavimentos superiores e de tubo de queda deverão ser de material impermeável, resistente e com paredes internas lisas, não sendo permitido o emprego de manilhas cerâmicas.

Art. 298. A declividade mínima dos ramais de esgoto deverá seguir os

parâmetros das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 299. É vedada, em qualquer hipótese a utilização das galerias das águas pluviais, bem como o sistema de drenagem pluvial (sarjetas e vias públicas) para o escoamento do esgoto sanitário “in natura”.

Art. 300. A concessão de Certificado de Vistoria de Conclusão da Obra (Habite-se) deverá ser antecedida de vistoria da execução do sistema de tratamento de esgotamento sanitário individual – fossa/filtro, deixado a descoberto afim de comprovação da solução exigida pelo órgão competente (SAMAÉ).

Parágrafo Único - O sistema de tratamento de esgoto deve ser construído de forma a permitir vistorias e limpezas rotineiras.

SEÇÃO III - Da Instalação de Gás Canalizado

Art. 301. A instalação de equipamento de distribuição interna de gás canalizado obedecerá ao disposto nas normas técnicas oficiais em vigor no país, bem como as normas de segurança contra incêndio da ABNT e os requisitos técnicos instalação de gases combustíveis, principalmente a NBR 15526.

§ 1º. É obrigatória a instalação de chaminés para descarga dos gases de combustão dos aquecedores a gás.

§ 2º. Nos edifícios sem instalação central de gás, os compartimentos que possuírem botijões de gás destinados a fogões e aquecedores deverão ter ventilação natural.

Art. 302. Nas edificações com obrigatoriedade de instalação de Central de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) - tipo de instalação em que os recipientes são situados

num ponto centralizado e o gás é distribuído através de tubulações - os medidores, a posição (construção) de instalação, os recuos, ventilação, sinalização e demais equipamentos de segurança necessários, deverão atender as normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros e as NBR's aplicáveis.

SEÇÃO IV - De Distribuição de Energia Elétrica

Art. 303. A instalação dos equipamentos de distribuição de energia elétrica nas edificações estará sujeita às normas da ABNT e regulamentação específica da concessionária local de energia.

SEÇÃO V - Das Instalações de Distribuição Interna da Rede Lógica

Art. 304. A instalação de equipamentos da rede lógica estará sujeita às normas da concessionária local de telefonia.

Art. 305. Salvo nas edificações residenciais unifamiliares, nas quais é facultativo, em todas as demais é obrigatória a instalação de tubulações e caixas para serviços lógicos.

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

§ 2º A tubulação para serviços lógicos não poderá ser utilizada para outro fim.

SEÇÃO VI - Das Instalações para Depósito de Resíduos Sólidos

Art. 306. Toda edificação, independentemente de sua destinação, deverá ter local apropriado, desimpedido e de fácil acesso com capacidade adequada e suficiente para acomodar temporariamente os diferentes componentes do resíduo sólido,

obedecendo as normas estabelecidas pela autoridade competente.

Art. 307. Os depósitos de lixo deverão ter pisos e paredes impermeáveis e laváveis, ser protegido contra a incursão de animais e de fácil acesso para a retirada do lixo.

Art. 308. Nas edificações multifamiliares e mistas, haverá local para depósito de resíduos, situado no térreo para acondicionamento dos resíduos sólidos para coleta e destinação final pela municipalidade.

§ 1º. O depósito coletor de lixo deverá ter acesso direto da rua por passagem de dimensão mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, e 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura e atender as normas estabelecidas neste Código.

§ 2º. É proibida a utilização de tubos de queda para eliminação dos resíduos sólidos.

Art. 309. Não será permitida a colocação de suporte para resíduos sólidos sobre os passeios públicos.

Parágrafo Único. O suporte para colocação de resíduos deve ser alocado sempre dentro do lote, no alinhamento, ou em reentrâncias criadas para este fim.

Art. 310. Deverá ser indicado no projeto arquitetônico a posição da lixeira no lote, para apreciação no momento da análise por parte da prefeitura.

Art. 311. Os resíduos sólidos depois de recolhidos serão depositados em local ou locais indicados pela Municipalidade.

Art. 312. Conforme a natureza e volume dos resíduos sólidos, serão adotadas medidas especiais para sua remoção, obedecendo as normas estabelecidas pela

Municipalidade, nos termos da regulamentação específica.

§ 1º. Serão proibidos incineradores de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços.

§ 2º. Os compartimentos destinados a incineração de resíduos hospitalares e congêneres deverão obedecer às normas específicas estabelecidas pelo órgão competente para sua construção e operação.

§ 3º. Os resíduos decorrentes de obras e coletados por empresas especializadas ou não, não poderão ser destinados ao aterro sanitário, fica sob a responsabilidade do proprietário e/ou executor da obra a comprovação da destinação correta do resíduo por meio de contrato com empresa especializada para este fim.

§ 4º. Os resíduos decorrentes de podas deverão ser armazenados dentro do limite do terreno e posteriormente descartados picados e separados em porções ensacadas ou amarradas em feixes de galhos, para coleta e destinação final pela municipalidade, mediante pagamento de taxa definida pela municipalidade em Lei Complementar.

§ 5º. Caso o gerador do resíduo de podas tenha condições de manter sistema de compostagem, recomenda-se essa destinação, atendendo a sustentabilidade ambiental.

Art. 313. Toda edificação destinada à instalação de indústria poluente ficará obrigada à implantação de medidas para eliminar ou reduzir a níveis toleráveis o grau de poluição com o reaproveitamento de resíduos e subprodutos, obedecida a regulamentação pertinente.

Art. 314. Nos locais onde não houver coleta de lixo pela Municipalidade cada residência deverá apresentar uma solução individual para o lixo, sempre considerando a distância mínima recomendável de poços de abastecimentos de água da própria residência, como também de outras unidades, no que se refere ao isolamento dos resíduos e contaminação das águas subterrâneas.

SEÇÃO VII - Das Caixas Receptoras de Correspondência

Art. 315. Nos residenciais multifamiliares, que não disponham de portaria, é obrigatória a instalação de caixas individuais para o depósito de objetos de correspondência.

Art. 316. Nos estabelecimentos bancários, hospitalares e de ensino, empresas industriais e comerciais, escritórios, repartições públicas, associações e outros edifícios não residenciais de ocupação coletiva, deve ser instalado, obrigatoriamente, local destinado ao recebimento de objetos de correspondência.

Art. 317. As caixas receptoras de correspondências serão instaladas nos muros, nos portões ou grades dos imóveis ou ainda, suportadas em pedestais, necessariamente em locais facilmente acessíveis da rua e dentro dos limites do lote, evitando-se sua instalação em lugares onde forem de difícil acesso do carteiro.

SEÇÃO VIII - Das Instalações e Equipamentos para Extinção de Incêndios

Art. 318. Independentemente do número de pavimentos ou área construída, todas as edificações deverão ter sistema de segurança contra incêndios de acordo com as disposições técnicas e normas do Corpo de Bombeiros, exceto as edificações residenciais unifamiliares.

Art. 319. Em qualquer caso, deverão ser atendidos os detalhes construtivos e colocação de peças especiais do Sistema Preventivo de Incêndio de acordo com as normas e padrões fornecidos pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 320. Independente das exigências deste Código, em relação a instalações

preventivas de incêndio os edifícios existentes destinados à utilização coletiva, tais como escolas, hospitais, hotéis, motéis, casas de diversão, fábricas, grandes estabelecimentos comerciais e outros, ficam sujeitos a adotar em benefício da segurança do público, as medidas que forem julgadas convenientes pelo Corpo de Bombeiros ou pela Municipalidade.

SEÇÃO IX - Condicionamento de Ar

Art. 321. A instalação do equipamento de condicionamento de ar está sujeito às normas técnicas oficiais.

Art. 322. É obrigatória a canalização dos fluidos condensados nos aparelhos de ar condicionado e similares, quando voltados para as vias ou logradouros públicos.

Parágrafo Único. A canalização deverá ser compatível com a potência do equipamento, podendo ser aparente, conectada por tubos de queda ou às galerias de águas pluviais ou ainda lançadas nas sarjetas, por sob o passeio.

SEÇÃO X - Insonorização

Art. 323. As edificações deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza, que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pela legislação específica.

Parágrafo Único. Instalações causadoras de vibrações ou choques deverão ter tratamento acústico para prevenir incômodos a vizinhança.

SEÇÃO XI - Cercas Energizadas

Art. 324. As empresas e pessoas físicas que se dediquem à instalação de cercas energizadas, independente dos demais documentos legais para seu funcionamento deverão possuir:

- I - registro no órgão de classe;
- II - alvará de licença e de funcionamento regular, que autorize as instalações.

Art. 325. Os interessados na instalação de cercas energizadas deverão apresentar ao órgão próprio da Prefeitura Municipal:

- I - projeto técnico de cada unidade;
- II - documento de responsabilidade técnica.

Parágrafo único. Para a instalação de cerca energizada vertical na divisa com imóveis lindeiros em que haja residência, o interessado deverá apresentar, além dos documentos referidos nos incisos do caput deste artigo, a anuência do proprietário ou possuidor do imóvel lindeiro.

Art. 326. As cercas energizadas somente poderão ser instaladas se obedecidas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e demais legislações estaduais e federais.

Art. 327. A instalação de cercas energizadas deve obedecer aos seguintes parâmetros:

- I - ter sistema de aterramento específico para a espécie, não podendo ser utilizados para este fim outros sistemas de aterramento existentes no imóvel;
- II - ter os cabos elétricos destinados às conexões com a unidade de controle e com o sistema de aterramento, comprovadamente com características técnicas para isolamento

de 10KV;

III - utilizar no sistema isoladores fabricados em material de alta durabilidade, não hidrosscópico e com capacidade de isolamento mínimo de 10KV, mesmo na hipótese de utilização de estruturas de apoio ou suporte dos arames feitos em material isolante.

Art. 328. A cada 10,00m (dez metros) de cerca energizada, nos portões e/ou portas de acesso existentes ao longo da cerca e em cada mudança de direção da mesma, devem ser instaladas placas de advertência.

SEÇÃO XII - Estações de Rádio Base e Antenas Afins de Rádio, Televisão, Telefonia e Telecomunicações em Geral

Art. 329. As antenas das estações de rádio base e equipamentos afins de rádio, televisão, telefonia e telecomunicação em geral devem ser projetadas, dimensionadas e instaladas em conformidade com as normas da Anatel.

Art. 330. Para a instalação de quaisquer sistemas transmissores, independentemente do material construtivo utilizado, será necessária a obtenção de autorização, nos termos deste código, respeitando a Lei Estadual e Federal.

Art. 331. Deverá ser apresentada Licença Ambiental Prévia – LAP.

Art. 332. Para a instalação de antenas no topo de edifícios deverão ser respeitados os recuos exigidos e as garantias das condições de segurança para acesso ao topo do edifício.

Art. 333. A antena transmissora de irradiação deverá estar, no mínimo, a trinta metros de qualquer ponto de edificação existente em imóveis vizinhos que se destinem à permanência de pessoas.

Art. 334. Fica vedada a instalação de antenas de transmissão e de recepção a uma distância horizontal inferior a 100,00 m (cem metros) da divisa de imóveis onde se situem hospitais, clínicas cirúrgicas e geriátricas, centros de saúde e assemelhados, centros de ensino de qualquer grau, creches e similares;

Art. 335. Fica vedada a instalação, em áreas verdes complementares, escolas, centros comunitários, centros culturais, museus, teatros, e no entorno de equipamentos de interesse sociocultural e paisagístico.

Art. 336. Fica vedada a instalação, quando a altura e a localização prejudicarem os aspectos paisagísticos, urbanísticos e de usos do solo do entorno e da região, devendo a altura máxima ser compatível com as disposições da legislação federal, estadual ou municipal pertinente.

Art. 337. A instalação de antena transmissora, nos topos de morros, nas áreas de importância natural, cultural ou arquitetônica, ou em locais próximos a prédios rústicos ou tombados pelo poder público, poderá ser vetada por órgão municipal competente se este, após vistoria e análise técnica, entender que o equipamento comprometerá o valor paisagístico da locação.

CAPÍTULO III

DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I - Da Vedação de Terrenos no Alinhamento dos Logradouros Públicos

Art. 338. São considerados vedações no alinhamento predial dos logradouros públicos, os muros, muretas, gradis, floreiras, cercas vivas, ou qualquer outro elemento que defina o alinhamento predial do imóvel.

§ 1º. O muro, elemento construtivo situado no alinhamento predial do terreno,

executado com material que vede a visão, admite altura de 2,00m (dois metros) e no máximo 3,00m (três metros) em relação ao nível do passeio, à exceção do muro de arrimo, que poderá ter altura necessária para sustentar desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e o terreno a ser edificado.

§ 2º. Os muros em terrenos de esquina quando com mais de 40cm (quarenta centímetros) de altura em relação ao passeio, deverão deixar livre um canto chanfrado de 3,00m (três metros) perpendicular à bissetriz do ângulo formado.

§ 3º. Os portões de elevação instalados no alinhamento predial, não poderão em hipótese alguma abrir de forma a avançar sobre o passeio.

§ 4º. Caso o fechamento seja feito com elementos delgados com no máximo 3cm (três centímetros) de espessura, com afastamento mínimo de 10cm (dez centímetros) não haverá a necessidade de chanframento.

§ 5º. Os gradis poderão ter altura superior a 2,00m (dois metros).

§ 6º. A vedação acima do muro de arrimo terá altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), quando em material que vede a visão, podendo ter altura superior quando for gradil.

Art. 339. É facultativo a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos e nas divisas laterais, devendo a faixa do recuo frontal ser ajardinado.

Art. 340. Em terrenos sem vedação, as divisas e o alinhamento do logradouro público deverão ser demarcados com elementos que permitam a identificação de todos os seus limites.

Art. 341. Em casos especiais, envolvendo segurança pública, a altura e o tipo de vedação serão definidos pelos órgãos competentes da Municipalidade.

SEÇÃO II - Dos Meios-fios, Calçadas e Passeios

Art. 342. A execução dos passeios deverá respeitar na íntegra as normas de acessibilidade conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e Legislação municipal específica.

Art. 343. Os proprietários dos imóveis edificados ou não, que tenham frente para logradouros públicos pavimentados, são obrigados a executar passeio e manter em bom estado de conservação em frente de seus lotes.

Art. 344. Fica limitada a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), por setor rebaixado, a extensão do rebaixamento do meio-fio para acessos e saídas de veículos.

§ 1º. O rebaixamento do meio-fio só acontecerá nas áreas de acesso aos lotes e nas faixas de travessia de pedestres.

§ 2º. O meio-fio das calçadas deverá ser rebaixado com rampa ligada a faixa de travessia de pedestres, visando propiciar às pessoas com deficiência física melhores condições de circulação urbana, conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e Legislação municipal específica.

Art. 345. Deverão ser demarcados os acessos por meio de rebaixo de meio-fio, admitindo-se, no máximo 2 (dois) acessos, entrada e saída, salvo em terrenos de esquina, que terão o número de acessos permitido conforme a testada do lote para cada via.

§ 1º. Os acessos poderão ser agrupados, desde que o conjunto não exceda a medida de 7m (sete metros) e seja preservado trecho mínimo de 5m sem rebaixamento para um mesmo lote.

§ 2º. Os acessos de residências podem ter rebaixo único de 6m (seis metros), desde que seja preservado o trecho mínimo de 5m sem rebaixamento para o mesmo lote.

§ 3º. Em testadas superiores a 24m (vinte e quatro metros) poderão ser locados número maior de acessos, desde que garantidas as vagas públicas e comprovada a necessidade e demanda as quais deverão ser analisadas pela municipalidade.

Art. 346. Os meios-fios e calçadas serão rebaixados nas esquinas, rebaixamento em rampa deverá ser feito na direção das travessias de pedestres, em conformidade com as disposições da ABNT NBR 9050 e ABNT NBR 16537 e Legislação municipal específica.

§ 1º. Fica proibida a colocação de cunhas, rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre a calçada.

§ 2º. Em terrenos de esquina, o rebaixamento para acesso de veículos deverá estar distante, no mínimo, 7m (sete metros) do limite perpendicular do terreno.

Art. 347. As guias rebaixadas em ruas pavimentadas, só poderão ser feitas conforme o padrão definido pela municipalidade e exista local interno ao lote para estacionamento de veículo.

Art. 348. É obrigatória a construção e reconstrução, pelos proprietários dos terrenos edificados ou não, das calçadas de logradouros dotados de meio-fio, em toda a extensão das testadas.

Parágrafo Único. Nos casos de inobservância do que trata esse artigo, a municipalidade fará a notificação ao proprietário, para que no prazo de trinta dias proceda a regularização.

Art. 349. A calçada em logradouro público, na frente de terrenos edificados ou não, obedecerá ao padrão definido pelo órgão competente e às seguintes disposições:

I - Não poderá ter degraus ou rampas de acesso às edificações;

II - Deverá ser plano do meio-fio até o alinhamento, ressalvada a inclinação máxima de 3% (três por cento) para o escoamento das águas pluviais;

III - Deverá ser revestido com material especificado em normas municipais.

Art. 350. Os passeios não podem ser usados para acomodação de caçambas e contêineres de entulhos de obra ou de qualquer outra natureza.

§ 1º. Caso não seja possível a acomodação de caçambas e contêineres de entulhos nos limites do imóvel:

I - Poderá ser usada vaga de estacionamento junto a via com solicitação e autorização prévia da municipalidade e por período específico e atendendo as condições:

II - Apresentação da autorização do Município, com especificação do tempo de usos da vaga, sendo o prazo máximo 20 dias:

a) O transbordo não poderá exceder o prazo da autorização para uso da vaga. Ao findar o tempo da autorização a vaga deverá ser liberada sob pena de multa ao proprietário da caçamba. Sempre que se fizer necessário, pode ser solicitada nova autorização;

b) Deve ficar visível na caçamba a autorização de uso da vaga de estacionamento, constando na mesma o prazo de permanência e contato da ouvidoria municipal;

c) Em áreas críticas e a critério da municipalidade a autorização para uso de vagas pode ter o tempo de permanência da caçamba reduzido, permitindo apenas o transbordo do material. Nessa situação o operador da caçamba deverá permanecer no local até a finalização da operação;

d) não será admitida mais de uma caçamba simultaneamente na mesma obra.

§ 2º. Em todas as obras, todos os materiais devem ser depositados/armazenados dentro dos limites do imóvel. Caso a descarga não seja possível dentro dos limites do imóvel, admite-se a descarga em local próximo e, imediatamente após a descarga, realizar o transbordo para dentro dos limites do imóvel.

Art. 351. Nos casos de inobservância do que trata o artigo anterior, a Municipalidade fará a notificação ao proprietário, para que no prazo de 1(um) dia proceda a regularização.

Parágrafo Único. Esgotado o prazo, sem que sejam tomadas as devidas providências pelo proprietário, a Municipalidade cobrará multa do proprietário do imóvel e/ou proprietário da empresa de coleta de entulhos até a regularização do passeio, sendo que a quitação da multa não o desobriga de executar o desimpedimento do passeio/via.

SEÇÃO III - Dos Afastamentos e Avanços

Art. 352. Os recuos frontais e afastamentos laterais e de fundos mínimos de cada edificação, com relação ao alinhamento predial e às divisas laterais e de fundos, serão sempre tomadas perpendicularmente em relação às mesmas, a partir do ponto mais avançado da edificação.

Art. 353. Nos terrenos de esquina deverão ser respeitados os recuos frontais para as 2 vias confrontantes, de acordo com a Tabela de Limites de Uso e Ocupação do Solo - Anexo da lei Zoneamento e Ocupação do Solo.

Art. 354. Para a aprovação deverá ser apresentado o projeto arquitetônico e complementares do conjunto residencial como empreendimento único. Os parâmetros urbanísticos serão verificados com base na área total do terreno. As edificações com testada para o logradouro público deverão respeitar os recuos exigidos para as zonas em que se situam. Já as testadas das edificações voltadas para a via interna do condomínio deverão respeitar no mínimo o recuo frontal de 2,00 (dois metros) em relação ao alinhamento da fração individual do terreno com a calçada.

Art. 355. Para as construções existentes é permitido o uso do recuo frontal para a adaptação de Plataforma, Elevador e rampa de acessibilidade para deficientes físicos,

desde que comprovada a inexistência de outra alternativa para se adaptar.

Art. 356. Todas as edificações deverão respeitar afastamento frontal mínimo de acordo com a Tabela de Limites de Uso e Ocupação do Solo - Anexo da lei Zoneamento e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Serão permitidas, na área do afastamento frontal, beirais, sacadas e marquises com altura igual ou superior a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) a contar do nível do passeio, devendo estar afastados ao menos 50 cm (cinquenta centímetros) do alinhamento do terreno.

Art. 357. As paredes cegas ficarão desobrigadas ao recuo lateral e fundos até a altura máxima de 25m (vinte e cinco metros), a partir desta, deverão obedecer ao mesmo recuo que as paredes com abertura.

Art. 358. As edículas, alpendres, telheiros e abrigos deverão possuir afastamento mínimo de 1,50m (um vírgula cinquenta metros) da edificação principal, e atender aos índices construtivos da Tabela de Limites de Uso e Ocupação do Solo - Anexo da lei Zoneamento e Ocupação do Solo.

Art. 359. O recuo frontal deverá ser usado como ajardinamento, permitindo-se a impermeabilização do solo apenas nos acessos a edificação, obedecendo as taxas de permeabilidade respectivas a cada zona.

Parágrafo Único. Para revestimentos do solo com paver, calçamento ou deck de madeira, poderá ser considerada taxa de permeabilidade de 50% (cinquenta por cento).

Art. 360. No recuo frontal poderão ser permitidos elementos de comunicação visual, e detalhes arquitetônicos decorativos, desde que não sejam vinculados à estrutura da edificação e não prejudiquem a iluminação ou a ventilação de seus compartimentos

internos.

Art. 361. Os espaços livres, definidos como recuos e afastamentos não são edificáveis, devendo ser tratados como áreas ajardinadas em pelo menos 20% (vinte por cento) da área de recuo mínimo, ressalvando-se o direito à realização das seguintes obras nos recuos frontais:

- I - Muros de arrimo e de vedação dos terrenos, tapumes, cercas divisórias, escadarias e rampas de acesso, necessárias em função da declividade natural do terreno;
- II - Edículas como especificado no art. 357;
- III - Central de gás, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 362. Na ampliação de edificações, mesmo respeitado o mesmo uso, os recuos deverão seguir o zoneamento e parâmetros da Lei complementar de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 363. Os lotes com testada para servidões existentes com registro no cartório de imóveis deverão respeitar o recuo em relação a servidão de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 364. O recuo frontal na faixa paralela às rodovias Federais BR 282 e BR 470, conforme Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, Lei Federal nº 13.913 de 25 de novembro de 2019 e Lei Estadual nº 18.072 de 13 de janeiro de 2021, deverão atender as seguintes exigências:

- I - As reservas de faixa não edificável de no mínimo 15 (quinze) metros, poderão ser reduzidas para no mínimo 5 (cinco) metros, aplica-se somente nas áreas dentro do perímetro urbano;
- II- As edificações existentes até a publicação da Lei Federal nº 13.913, dentro do perímetro urbano, serão passíveis de regularização, dispensando as reservas exigidas no

item anterior.

SEÇÃO IV - Do Número de Pavimentos

Art. 365. O número de pavimentos para cada zoneamento esta especificado na Tabela de Limites de Uso e Ocupação do Solo - Anexo da Lei Complementar de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º. A contagem do número de pavimentos é feita a partir do nível natural (pavimento térreo) do terreno.

§ 2º. Os pavimentos de subsolo também serão contabilizados para obrigatoriedade da instalação de elevadores.

§ 3º. Edificações que utilizem sobrelojas ou mezaninos (desde que respeitada 50% da área do pavimento) terão o direito de adicionar estes níveis, acrescentando a área construída, porém, sem contar no número total de pavimentos definidos na Tabela de Limites de Uso e Ocupação do Solo - Anexo da lei Zoneamento e Ocupação do Solo, e respeite os parâmetros estabelecidos para mezaninos e sobrelojas na Seção IX - Dos Mezaninos e Sobrelojas art. 258.

Art. 366. Não serão computados, para efeito único de determinação de gabarito de pavimentos:

I - mezaninos e sobrelojas;

II - os subsolos;

III - sótãos e chaminés;

IV - casas de máquinas, reservatórios de água e demais instalações de serviço implantadas na cobertura.

§ 1º. Os elementos mencionados no artigo anterior, obedecerão a regras específicas de altura determinadas nesta lei.

§ 2º. Os terraços de cobertura com acesso e uso serão considerados como área

construída e configuram pavimento para efeito de gabarito.

Art. 367. As alturas dos pavimentos serão determinadas como segue:

I - O pé direito mínimo em edificações comerciais será de 2,70m (dois metros e setenta centímetros), 3,00m (três metros), ou 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de acordo com o uso e área, com especificado nos artigos 142, 145, 153 e 157;

II – Os mezaninos com até 50% e sobrelojas não poderão ter pé direito inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

III – Os subsolos não poderão ter pé direito inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 368. Os subsolos serão admissíveis sendo necessário estudo geológico com devida anotação de responsabilidade técnica quanto houver possibilidade de comprometimento do lençol freático e dos aquíferos existentes no Município.

SEÇÃO V - Toldos e Saliências

Art. 369. Toldos, coberturas leves removíveis, sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si ou cobrindo acesso entre o alinhamento e as entradas da edificação, em zonas onde é exigido o afastamento obrigatório, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - A área coberta máxima não poderá exceder 25% (vinte cinco por cento) da área do afastamento frontal;

II - O pé direito mínimo deverá ser de 2,40m (dois metros e vinte centímetros).

Parágrafo único. Edificações com beiral, marquise e alpendres que avancem a edificação até 1,20m (um metro e vinte centímetros) não serão computados como área construída, passando desta medida serão considerados como área coberta e construída

da edificação.

SEÇÃO VI - Das Piscinas

Art. 370. As piscinas deverão ter:

- I - Estrutura adequada para resistir às pressões da água incidentes sobre as suas paredes e fundo, quando enterradas sobre o terreno circundante;
- II - Paredes e fundo revestidos com material impermeável e de superfície lisa;
- III - Equipamento para tratamento e renovação de água.
- IV - As piscinas e casas de máquinas ficam dispensados dos recuos lateral e de fundos;
- V - A piscina poderá ser instalada no recuo frontal, desde que atendidas as condições: não ser vinculada a área construída, não ser coberta;
- VI - As piscinas de condomínios multifamiliares instaladas com a finalidade de lazer coletivo deverão estar adequadas as normas de segurança que regem a matéria quanto a delimitação de perímetros de segurança, sinalização e limites para variação de profundidade e demais situações que ofereçam risco aos usuários.

Art. 371. A piscina poderá ser instalada no recuo frontal, desde que atendidas as condições: não ser vinculada a área construída, e não ser coberta.

Art. 372. As piscinas deverão obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em especial a NBR 10.339, além das disposições determinadas pelo código de posturas e normas da vigilância sanitária.

SEÇÃO VII - Das Pérgolas

Art. 373. A pérgola, estrutura horizontal composta de vigamento regular ou em grelha, sustentada por pilares, que se constrói como um teto vazado, poderá localizar-se

sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos e não terá sua projeção incluída na taxa de ocupação, desde que:

I - tenha a parte vazada uniformemente distribuída por metros quadrados, correspondentes a, no mínimo, 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal;

II - somente 10% (dez por cento) da extensão do pavimento de sua projeção horizontal sejam ocupados por colunas de sustentação.

§ 1º. As pérgulas que não obedecerem ao disposto neste artigo serão consideradas áreas cobertas para efeito de observância do afastamento, taxa de ocupação e iluminação de compartimentos.

§ 2º. As pérgulas poderão ocupar, no máximo, 40% (quarenta por cento) da medida dos recuos.

SEÇÃO VIII - Dos Anúncios e Letreiros

Art. 374. A colocação de anúncios e letreiros só será feita mediante prévia licença da Municipalidade, se estiver de acordo com o Código de Posturas do Município, e não interferindo:

- I - Na sinalização de tráfego;
- II - Com a visão de monumento histórico;
- III - Com a visão de locais de interesse paisagístico.

Parágrafo Único. Os anúncios e letreiros sobre as marquises somente serão licenciados mediante prévia autorização do condomínio do respectivo prédio ou do proprietário.

Art. 375. É terminantemente proibida a colocação de suportes no passeio para fixação de letreiros publicitários.

SEÇÃO IX - Mobiliário Urbano

Art. 376. A instalação de equipamentos ou mobiliário de uso comercial ou de serviços, em logradouro público reger-se-á pelo Código de Posturas, obedecidos aos critérios de localização e uso aplicáveis a cada caso.

Parágrafo Único. O mobiliário urbano deverá ser construído atendendo normas técnicas da ABNT, que trata da adequação das edificações e do mobiliário urbano à pessoas portadoras de necessidades especiais.

CAPÍTULO IV DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 377. Na zona urbana serão destinados locais para estacionamento, embarque e desembarque, carga e descarga.

Parágrafo único. Os locais para estacionamento serão:

- I- Proporcionais as áreas edificadas;
- II- Cobertos ou descobertos.

Art. 378. Quando no mesmo terreno coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual a soma das vagas necessárias para cada uso e atividade.

Art. 379. É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculados às atividades das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de uso do imóvel.

§ 1º. Será admitida a reserva de vagas mínimas de estacionamento ou garagens previstas no Anexo – Tabela de Garagem, parte integrante desta lei, em local diverso do imóvel onde estiver estabelecida a atividade, desde que situado num raio máximo de 100 (cem) metros, medidos a partir do acesso principal da edificação onde está sendo desenvolvida a atividade, nas seguintes condições:

I - Para edificações novas em imóveis com a mesma titularidade, deverá ser apresentado em projeto o terreno com a demarcação das vagas de estacionamento ou garagem e planta de situação/localização com a locação de cada imóvel e a distância entre os mesmos e a respectiva vinculação entre eles através de averbação nas matrículas dos imóveis.

II - Para edificações existentes com alteração da atividade correlata ao número de vagas de estacionamento:

- a) Convênio com estacionamento privado, devidamente comprovado documentalmente;
- b) Locação de terreno vago adaptado e utilizado somente para este fim, devidamente comprovado documentalmente; e
- c) Em imóveis da mesma titularidade com a respectiva averbação na matrícula imobiliária.

§ 2º. Nos casos em que as vagas de estacionamento ou garagem estiverem a uma distância maior que 50 (cinquenta) metros do acesso principal da edificação, no imóvel onde estiver a edificação deverá ter no mínimo uma vaga PNE para embarque e desembarque.

§ 3º. No Alvará de Funcionamento e no Alvará de Construção deverão constar além do endereço da atividade, o endereço do imóvel onde estão locadas as vagas de estacionamento ou garagem da referida atividade.

§ 4º. No caso de alteração do endereço do imóvel destinado as vagas de estacionamento ou garagem, deverá ser apresentado o projeto da nova área com a demarcação das vagas e da planta de situação/locação para reaprovação junto a prefeitura, conforme estabelecido no §1º deste artigo.

§ 5º. Para renovação do Alvará de Funcionamento será obrigatório a apresentação dos documentos previstos nos incisos I e II do § 1º deste artigo, com vigência atualizada, para comprovação do vínculo do imóvel destinado as vagas de estacionamento ou garagem a atividade licenciada.

§ 6º. O descumprimento dos § 7º e 8º do presente artigo acarretará no cancelamento do Alvará de Funcionamento da atividade.

Art. 380. Os espaços destinados a garagens ou estacionamentos não poderão sofrer modificações de uso.

Parágrafo Único. Nos casos de desobediência a este artigo será aplicada multa conforme item XIV da seção de multas.

Art. 381. Os casos não mencionados serão tratados por analogia aos usos previstos.

Art. 382. Nos casos de acréscimos em edificações existentes o cálculo da reserva de estacionamento ou guarda de veículos considerará a área de acréscimo.

Art. 383. Não serão computadas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento máximo as áreas ocupadas pelas garagens.

Art. 384. As áreas de estacionamento descoberto deverão obedecer aos mesmos critérios definidos para as áreas cobertas.

Parágrafo único. Os afastamentos laterais e fundos podem ser usados como vagas de estacionamento públicas ou privadas, desde que seja garantida a condição de acesso ao estacionamento e circulação de veículos de maneira independente da

circulação de pedestres.

Art. 385. As dependências destinadas a estacionamento deverão atender as seguintes exigências:

- I - Ter pé direito mínimo livre de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- II - Ter sistema de ventilação permanente representando 1/25 (um vinte e cinco avos) da área do piso, (neste item poderá ser incluído as portas de acesso);
- III - Não possuírem abertura para divisas laterais e fundos quando ocuparem as referidas divisas;
- IV - O vão de entrada e as faixas destinadas à circulação de automóveis e utilitários devem possuir largura mínima de 3,00 m (três metros), livre de quaisquer saliências, quando feito em rampa única, com fluxo alternado devidamente sinalizado, e em rampa com mão dupla, possuir 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em cada uma das faixas;
- V - As garagens e estacionamentos poderão ser dotados de entrada e saída de veículos em mão única com fluxo alternado.
- VI - O acesso deve ser obrigatoriamente em mão dupla quando a capacidade for superior a 100 (cem) vagas para o uso residencial e superior à 30 (trinta) vagas para os demais usos;
- VII - O acesso deve ter dispositivo sonoro e luminoso junto aos acessos externos de entrada e saída de veículos à edificação;
- VIII - Em edificações de uso misto, onde existam vagas de estacionamento destinadas a usos distintos (residencial e comercial/serviços), com área comercial total superior a 150m² os acessos e áreas de estacionamento devem ser separados e independentes por uso. O trânsito de pedestres entre pavimentos para os dois usos também deve ser independente;
- IX - Ter vagas de estacionamento para cada veículo locado em planta e numeradas, com largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo

de 5,00m (cinco metros) e largura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) para as vagas localizadas nas extremidades da edificação quando existirem paredes ou pilares;

X - Os pisos serão, antiderrapantes e dotados de sistema que permita um perfeito escoamento das águas da superfície;

XI - As paredes que as delimitarem serão incombustíveis;

XII - As vagas serão do tipo livre, sendo que só poderão ser bloqueadas ou vinculadas, quando pertencerem a mesma unidade residencial;

XIII - Quando houver mais de um pavimento garagem, será obrigatória uma interligação para pedestres isolada dos veículos;

XIV - As rampas de acesso às garagens com inclinação superior a 15% (quinze por cento) deverão iniciar-se pelo menos, a partir do recuo frontal obrigatório da edificação;

XV - Quando tratar-se de edificação multifamiliar não será permitido rampa para veículos com inclinação superior a 30% (trinta por cento);

XVI - Para as circulações de veículos dos estacionamentos e garagens, quando tratar-se de mão única, terão 3,00m (três metros) de largura, quando tratar-se de mão dupla 5,00m (cinco metros) de largura;

XVII - Para situações de estacionamentos paralelos, perpendiculares, a 30°, 45° e 60° em relação a via de circulação, as orientações de instalação estão expressas no Anexo VIII – Estacionamentos - Padrões e Dimensionamento.

XVIII - Para as vagas de estacionamento previstas para ônibus, situações de estacionamentos paralelos, perpendiculares, a 30°, 45° e 60° em relação a via de circulação, as orientações de instalação estão expressas no Anexo VIII – Estacionamentos - Padrões e Dimensionamento.

Parágrafo único. O portão de acesso às garagens para edifícios multifamiliares ou mistos deverão ter afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) do limite do lote, e nunca ter abertura sobre o passeio.

Art. 386. O dimensionamento de cada vaga de estacionamento deverá seguir o seguinte:

- I - para veículos, a vaga deverá ter a dimensão mínima de 2,40 x 5,0 metros;
- II - para ônibus, a vaga deverá ter a dimensão mínima de 3,20 x 14,00 metros;
- II – para micro-ônibus, a vaga deverá ter a dimensão mínima de 3,00 x 7,50 metros;
- III - para veículos de carga, a vaga deverá ter a dimensão mínima de 3,50 x 11,00 metros;
- IV – para motocicletas, a vaga deverá ter dimensão mínima de 1,20 x 2,20 metros.

Art. 387. Nos estacionamentos internos ou externos de uso coletivo ou público deverão ser reservadas vagas de estacionamento destinadas aos veículos conduzidos ou que transportem pessoas com deficiência e idosos, em conformidade com a legislação federal, estadual e municipal e normas correlatas, em especial a NBR 9050 e Resoluções específicas do CONTRAN.

Art. 388. As vagas comerciais para salas de comércio varejista e materiais de construção com até 150m², e escritórios e consultórios com até 120m² poderão ser privativas. Se forem disponibilizadas vagas de uso público, deverá reservar vagas para pessoas com deficiência e idosos em conformidade com a legislação federal.

§ 1º. Para as salas de comércio varejista e materiais de construção acima de 150m², e escritórios e consultórios acima de 120m², as vagas deverão ser de uso coletivo e, portanto, serão reservadas vagas para pessoas com deficiência e idosos.

§ 2º. O cálculo para o número de vagas de garagem será a partir da área total da edificação, mesmo que possua mais de uma sala comercial;

§ 3º. Se pelo cálculo de vagas de garagem, for obrigatório apenas 01 vaga, esta será universal e não reservada;

§ 4º. Se pelo cálculo de vagas de garagem, for obrigatório até 10 vagas, uma

vaga será reservada PCD e as demais universais;

§ 5º. Se pelo cálculo de vagas de garagem for obrigatório mais de 10 vagas, será considerado no mínimo 2% (Lei 13.146/2015) das vagas para PCD e 5% (Lei Federal 10.741/2003 e a Resolução do CONTRAN nº 303/08) para vagas de idosos. Considera-se o valor inteiro da divisão.

Art. 389. O cálculo do número mínimo das vagas de garagem consta na Tabela I – Anexo VII desta lei.

§ 1º. Para efeito do cálculo do número de vagas de garagens e estacionamento não serão consideradas as áreas destinadas a equipamentos e serviços, elevador, escadas, áreas destinadas a sanitários, área da própria garagem, rampas, circulações e acessos das garagens.

§ 2º. Poderão ser utilizadas tecnologias alternativas para prover as vagas de estacionamento obrigatório, a exemplo dos duplicadores de vagas.

§ 3º. As vagas de uso comercial devem permanecer disponíveis durante o horário comercial.

§ 4º. É facultativo ao comerciante proprietário das vagas, a cobrança ou não pelo uso das vagas, como também o controle de entrada e saída dos veículos.

CAPÍTULO V

DA ACESSIBILIDADE AOS PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS

Art. 390. Em qualquer edificação, a exceção das habitações unifamiliares, deverá ser garantido o acesso as pessoas com redução, limitação ou inexistência das condições de percepção das características do ambiente ou de mobilidade e de utilização de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos, em caráter temporário ou permanente, observadas as disposições da normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, bem como legislação estadual, federal e

municipal, ou normas sucedâneas.

Art. 391. As rampas e acessos às edificações deverão respeitar as leis de acessibilidade para pedestres e normas da ABNT.

§ 1º. Os desníveis das áreas de circulação internas ou externas serão transpostos por meio de rampa ou equipamento eletromecânico de deslocamento vertical, quando não for possível outro acesso mais cômodo para pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme estabelecido nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

§ 2º. A construção, reforma ou ampliação de edificações de uso público ou coletivo, ou a mudança de destinação para estes tipos de edificação, deverão ser executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis à pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

§ 3º. Os edifícios públicos e comerciais a serem construídos com mais de um pavimento além do pavimento de acesso deverão dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de equipamento eletromecânico de deslocamento vertical para uso das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

§ 4º. A construção de edificações de uso privado multifamiliar devem atender aos preceitos da acessibilidade na interligação de todas as partes de uso comum ou abertas ao público, conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

§ 5º. As áreas de uso comum (salão de festas, playgrounds, etc.), de qualquer tipo de edificação, deverão ter condições de acessibilidade, seja através de rampas ou equipamento eletromecânico de deslocamento vertical.

§ 6º. O local da vaga reservada para pessoas com deficiência e idosos, e os acessos, incluindo o acesso da vaga até a edificação e do passeio até a edificação, deverão ser pavimentados em concreto desempenado ou placa cimentícia lisa.

TÍTULO VI DAS INFRAÇÕES CAPÍTULO ÚNICO DAS PENALIDADES

Art. 392. Às infrações às disposições deste Código serão aplicadas, sem prejuízos das demais sanções previstas, as seguintes penas:

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

Art. 393. O procedimento legal para a verificação das infrações e aplicação das penalidades é o regulado no Código de Posturas do Município de Campos Novos.

SEÇÃO I - Das Multas

Art. 394. Pelas infrações as disposições deste Código serão aplicadas ao construtor, ou profissional responsável pela execução das obras, ao autor do projeto e ao proprietário, conforme o caso, as seguintes multas:

Parágrafo único. Serão verificadas as responsabilidades da infração sendo a multa destinada ao infrator ou infratores responsabilizados.

Item	Infração	Multa (UFM)
I	Pelo falseamento de medidas, cotas, e demais indicações do Projeto: ⇒ Ao Profissional Infrator	500
II	Pelo viciamento do Projeto aprovado, introduzindo-lhe alteração de qualquer espécie: ⇒ Ao Proprietário ⇒ Ao Executor da Obra ⇒ Ao Profissional habilitado responsável pela execução	800

III	Pelo início ou conclusão da execução da obra sem licença: ⇒ Ao Proprietário ⇒ Ao Executor da Obra	300
IV	Pelo início de obras sem os dados oficiais de alinhamento ⇒ Ao Proprietário ⇒ Ao Executor da Obra	100
V	Pela execução da obra em desacordo com o projeto aprovado: ⇒ Ao Proprietário ⇒ Ao Executor da Obra ⇒ Ao Profissional Responsável	800
VI	Pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra: ⇒ Ao Proprietário ⇒ Ao Executor da Obra	50
VII	Pela inobservância das prescrições sobre andaimes, tapumes, telas e bandejas de proteção: ⇒ Ao Construtor	500
VIII	Pela paralisação da obra sem comunicação à Municipalidade: ⇒ Ao Proprietário	300
IX	Pela desobediência ao embargo municipal: ⇒ Ao Proprietário ⇒ Ao Construtor ⇒ Ao Profissional Responsável	2000
X	Pela ocupação da edificação sem que a Municipalidade tenha fornecido o Habite-se: ⇒ Ao Proprietário	500
XI	Concluída a reconstrução ou reforma se não for requerida a vistoria: ⇒ Ao Proprietário	500
XII	Houver prosseguimento da obra vencido o prazo de licenciamento sem que tenha sido concedida a necessária prorrogação do prazo: ⇒ Ao Proprietário	300

XIII	Ligação de Condutores de Águas Pluviais à Rede de Esgoto sanitário e/ou Ligação de Esgoto sanitário em Rede Pluvial: ⇒ Ao Proprietário ⇒ Ao Executor da Obra	1000
XIV	Desvio de utilização de vagas de garagem, em desacordo com o projeto aprovado (mesmo com a quitação da multa, deverá retornar ao uso originalmente aprovado)	2000
XV	A não execução do passeio público, mediante notificação (valor da multa será calculado por m ²)	5
XVI	A não garantia da segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas e a manutenção do perfeito estado de limpeza das áreas públicas e lindeiras ao terreno.	1000

Art. 395. Se a multa revelar-se inócua para fazer cessar a infração, o órgão competente poderá efetuar cassação das licenças.

Art. 396. A multa será imposta pela autoridade municipal competente, à vista do auto de infração lavrado pelo funcionário habilitado, que apenas registrará a falta ou infração verificada, indicando o dispositivo infringido.

Art. 397. O auto de infração em 2 (duas) vias, deverá ser assinado pelo servidor público municipal competente que tiver constatado a existência da irregularidade e também, sempre que possível, pelo próprio autuado; na sua ausência, poderá ser colhida a assinatura de representante, proposto, ou de quem lhe fizer às vezes.

§ 1º. A recusa de assinatura no auto de infração será anotada pelo autuante perante duas testemunhas, considerando-se neste caso, normalizada a autuação.

§ 2º. A última via do auto de infração, quando o infrator não for encontrado será encaminhada via postal, com aviso de recebimento ao responsável, sendo considerado, para todos os efeitos legais, como estando o infrator cientificado da mesma.

Art. 398. O auto de infração deverá conter:

- I - A indicação do dia e local em que ocorreu a infração, ou em que esta foi constatada pelo autuante;
- II - O fato ou ato que constitui a infração, indicando o dispositivo legal infringido;
- III - O nome e assinatura do infrator, ou na sua falta, denominação que o identifique e endereço;
- IV - O nome e assinatura do autuante, bem como sua função ou cargo;
- V - O nome, assinatura e endereço das testemunhas, se for o caso.

Art. 399. Lavrado o Auto de Infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita dirigida a autoridade municipal competente no prazo máximo de 10 (dez) dias uteis, a contar de seu recebimento, findo o qual será o auto encaminhado para a imposição da multa e cobrança.

Art. 400. Imposta a multa, será dado o conhecimento da mesma ao infrator, no qual deverá constar o despacho da autoridade municipal que a aplicou.

§ 1º. O infrator terá o prazo 30 (trinta) dias para efetuar o pagamento da multa.

§ 2º. Decorridos o prazo estipulado no §1º, a multa não paga será encaminhada ao setor competente para inscrição em dívida ativa e cobrança, sem prejuízo de outras penalidades.

Art. 401. Na reincidência a multa será aplicada com acréscimo de 100% (Cem por cento).

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

Art. 402. Terá andamento susgado o processo de aprovação de projeto ou

licenciamento de construção cujo proprietário, responsável técnico, ou empresa construtora, esteja em débito decorrente de multas e pendências em processos similares com a Municipalidade.

Art. 403. O pagamento da multa não isenta o requerente da regularização da infração, que deverá ser atendida de acordo com o que dispõe este Código.

SEÇÃO II - Do Embargo

Art. 404. As obras em andamento, sejam elas construções ou reformas, serão embargadas, nas situações abaixo descritas, ou em outras ocorrências em que essa medida se fizer necessária, sem prejuízo das multas, quando:

- I - Estiverem sendo executadas sem respectivo alvará de licenciamento, nos casos em que este é necessário;
- II - Desobediência ao projeto aprovado ou inobservância de qualquer prescrição essencial do alvará de licença;
- III - Não for respeitado o alinhamento predial ou afastamento mínimo;
- IV - Estiver sendo executada sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado e inscrito na Municipalidade, quando indispensável;
- V - O construtor ou responsável técnico isentar-se de responsabilidade, devidamente justificada e comunicada à Municipalidade;
- VI - Estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o pessoal que a execute, ou para as pessoas de edificações vizinhas;
- VII - For constatada ser fictícia a assunção de responsabilidade profissional do seu projeto ou execução;
- VIII - O profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação pelos conselhos de classe;
- IX - Obra já autuada, não tenha sido regularizada no tempo previsto.

Art. 405. Ocorrendo as hipóteses do artigo anterior, a autoridade municipal competente fará notificação por escrito ao infrator, dando ciência da mesma à autoridade superior.

Art. 406. Verificada a procedência na notificação pela autoridade municipal competente, esta determinará o embargo em termo próprio que mandará lavrar, e no qual fará constar as exigências a serem cumpridas para o prosseguimento da obra, sem prejuízo da imposição de multas.

Art. 407. O Termo de Embargo será apresentado ao infrator para que o assine e, no caso deste não ser encontrado, será o termo encaminhado via postal, com aviso de recebimento, ao responsável pela construção, seguindo-se o processo administrativo para a respectiva paralisação da obra.

Art. 408. O embargo só será retirado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo e satisfeito o pagamento dos tributos e multas em que haja o responsável incidido.

Art. 409. Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-à demolição total ou parcial da mesma.

SEÇÃO III - Da Interdição

Art. 410. Uma edificação ou qualquer uma de suas dependências, poderá ser interditada em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo à segurança pública, risco de dano à saúde pública, ou em decorrência do não cumprimento às determinações contidas no auto de embargo.

§ 1º. A interdição será imposta, por escrito, após vistoria efetuada pela autoridade competente.

§ 2º. O período de interdição será o necessário para que sejam cumpridas as exigências legais aplicáveis ao caso, e a liberação da interdição só se dará após o cumprimento e atendimento destas exigências, mediante autorização do titular da pasta a que pertence o(s) agente(s) de fiscalização responsável(is) pela interdição.

§ 3º. A interdição não dispensa a imposição das demais penalidades cabíveis.

§ 4º. A interdição não dispensa a imposição das demais penalidades cabíveis.

§ 5º. A oposição à execução do ato de interdição pelo proprietário ou titular, mediante desacato, embaraço ou impedimento por qualquer meio, violência ou ameaça à autoridade fiscal competente, dará ensejo à tomada de todas as medidas legais cabíveis, inclusive o da requisição do auxílio de força policial e de segurança pública para efetuar a interdição.

Art. 411. Não atendida a interdição, e não interposto recurso ou indeferido este, a Municipalidade tomará as medidas legais cabíveis.

SEÇÃO IV - Da Demolição

Art. 412. A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

- I - A obra estiver sendo executada sem projeto aprovado e sem alvará de licenciamento, e não houver condições de regularização nos termos da legislação pertinente;
- II - Construção feita sem observância do alinhamento fornecido pela Municipalidade, ou sem as respectivas cotas ou com desrespeito ao projeto aprovado, nos seus elementos essenciais, não havendo possibilidade para ajustá-la à legislação pertinente;
- III - Obra julgada em risco quando o proprietário se recusar a tomar as providências

determinadas pela Municipalidade para sua segurança;

IV - Construção que ameace ruir e que o proprietário não queira demolir ou não possa reparar, por falta de recursos, ou disposição regulamentar.

V - Construção clandestina, proveniente de invasão ou usurpação de logradouro público, constatada por vistoria.

Art. 413. A demolição será precedida de vistoria por uma comissão composta por 03 (três) engenheiros ou arquitetos, designados pelo Chefe do Poder Executivo, pertencentes ou não ao quadro de servidores da Municipalidade.

Parágrafo Único A comissão designada procederá da seguinte forma:

I- Determinará dia e hora para vistoria, fazendo intimar o proprietário para assistir a mesma; não sendo o mesmo encontrado, far-se-á intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias;

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

Não podendo fazer adiamento, ou se o proprietário não atender a segunda intimação, a comissão fará os exames que julgar necessários, concluídos os tais dará seu laudo dentro de 3 (três) dias, devendo constar no mesmo o que for verificado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo para isso julgado conveniente, salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 3 (três) dias e nem superior a 90 (noventa) dias;

III- Do laudo se dará cópia para o proprietário e aos moradores do prédio, se for alugado, acompanhado aquele da intimação para o cumprimento das decisões nela contidas;

IV- A cópia do laudo e intimação do proprietário serão entregues mediante comprovante de recebimento, e se não for encontrado ou recusar recebê-los, serão

publicados em resumo, por 3 (três) vezes, pela imprensa local, e afixados no mural de publicações ou boletim oficial;

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

Art. 414. Dado ciência ao proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas.

Art. 415. Se não forem cumpridas as decisões do laudo nos termos do artigo anterior serão adotadas as medidas judiciais cabíveis.

SEÇÃO V - Das Sanções

Art. 416. A Municipalidade poderá cancelar a inscrição municipal de profissionais (Pessoa Física ou Jurídica), e comunicar a entidade de classe, especialmente os responsáveis técnicos que:

- I - Prosseguirem a execução de obra embargada pela Municipalidade;
- II - Não obedecerem aos projetos previamente aprovados, ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;
- III - Hajam incorrido em 3 (três) multas por infração cometida na mesma obra;
- IV - Alterem as especificações indicadas no projeto ou as dimensões, ou elementos das peças de resistência previamente aprovados pela Municipalidade;
- V - Iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção;
- VI - Cometerem por imperícia, imprudência ou negligência, faltas que venham a comprometer a segurança da obra.

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 417. Os casos omissos no presente Código, serão analisados pela Municipalidade observando-se os princípios no Plano Diretor de Desenvolvimento e a legislação vigente.

Art. 418. Os processos de consulta de viabilidade, aprovação de projetos, licenciamentos de obras, renovação de alvará, emissão de habite-se, protocolados até a entrada em vigor desta lei, serão analisados com base na legislação anterior.

Art. 419. Os valores constantes no presente Código, serão corrigidos anualmente na forma da legislação Municipal.

Art. 420. O Poder Executivo Municipal regulamentará as disposições deste Código em 180 dias.

Art. 421. Esta lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se a Lei Complementar nº. 04/2018 e demais disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Campos Novos, em 25 de novembro de 2024.

GILMAR MARCO PEREIRA: 74259679953
79953
GILMAR MARCO PEREIRA

Assinado de forma digital
por GILMAR MARCO
PEREIRA: 74259679953
Dados: 2024.11.25
17:16:05 -03'00'

Prefeito Municipal

ANEXO I REQUERIMENTO DE REGULARIZAÇÃO

ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS NOVOS

ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO – LEI COMPLEMENTAR N° ____/202__

Exmo. Senhor Prefeito Municipal de Campos Novos

Eu _____ CPF/CNPJ _____,
abaixo assinado, desejando a regularização de uma edificação
_____ em _____, com _____
pavimentos, e área de _____m², no lote n° _____, quadra _____, situado
_____, matrícula _____
Bairro _____, com Inscrição Imobiliária – IPTU n°
_____, vem, respeitosamente, conforme Lei Complementar n° –
_____/202__, requerer Alvará de Licença para a referida construção, razão pela qual
sujeita-se a todos os dispositivos legais.

Termos em que, Pede deferimento.

Campos Novos _____, de _____ de _____

Requerente

ESCLARECIMENTOS:

1. Área do terreno (m²):
2. Testada do terreno (m):
3. Área total da regularização (m²):
4. Responsável técnico pela regularização:
5. N° do registro do profissional do responsável técnico pela regularização:

ANEXO II

TERMO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE - PROFISSIONAL

Eu, _____, inscrito no Conselho _____
sob o nº _____, abaixo subscrito, DECLARO, para fins de regularização, na forma
prevista na Lei Complementar Municipal nº _____/202__e como responsável pelo
levantamento da edificação localizada no imóvel situado na Rua
_____, sob o nº de matrícula _____ junto ao Cartório de
Registro de Imóveis da ___Circunscrição de propriedade/posse/domínio útil de
_____, que o projeto apresentado reflete fielmente a construção já executada,
estando passível de celebração de Termo de Compromisso de Regularização, tendo
pleno conhecimento de que no caso de serem apuradas desconformidades não será
expedido Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra.

E por ser a expressão da verdade, firmo a presente sob as penas da lei.

Campos Novos _____, de _____ de _____

Responsável Técnico

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE ANUÊNCIA DE CONFRONTANTE

EU, _____, brasileiro(a), _____ (estado civil),
_____ (profissão), portador do RG nº. _____, inscrito no
CPF sob o nº. _____, residente e domiciliado na Rua
_____, nº. _____, Bairro _____, na
cidade de Campos Novos/SC, DECLARO para os devidos fins e a quem de direito
possa interessar que sou proprietário do imóvel matrícula imobiliária nº.
_____, e que nessa condição autorizo o confrontante Sr.
_____, matrícula de nº. _____, a permanecer
com a abertura existente localizada a _____ metros de distância da minha
divisa, de acordo com o projeto de regularização em aprovação pela municipalidade.

Ainda, autorizo que o interessado proceda a averbação de tal condição junto a minha
matrícula imobiliária a título de publicidade.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente.

Campos Novos _____, de _____ de _____

Assinatura do Anuente

***DEVERÁ SER APRESENTADA COM FIRMA RECONHECIDA EM CARTÓRIO.**

ANEXO IV

TERMO DE COMPROMISSO DE AVERBAÇÃO

EU, _____, brasileiro(a), _____ (estado civil), _____ (profissão), portador do RG n°. _____, inscrito no CPF sob o n°. _____, residente e domiciliado na Rua _____, n°. _____, Bairro _____, na cidade de Campos Novos/SC, através do presente TERMO DE COMPROMISSO assumo a responsabilidade de proceder a averbação da(s) abertura(s) junto a matrícula imobiliária respectiva após a aprovação do projeto e expedição de habite-se por parte do Município de Campos Novos.

Ainda, sou o responsável em proceder a averbação de tal condição junto a matrícula do confrontante.

As respectivas averbações deverão ser realizadas no prazo de 90 (noventa) dias após a expedição do habite-se, sob pena de responder pelas sanções cabíveis.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente.

Campos Novos/SC, _____ de 20____.

Declarante

ANEXO V

ATESTADO TÉCNICO DE CONCLUSÃO DE EDIFICAÇÃO E DE REGULARIDADE DE EDIFICAÇÃO

DADOS DO IMÓVEL OBJETO DA INTERVENÇÃO:

Proprietário:

CPF/CNPJ :

Telefone para contato (vistoria fiscal):

INFORME SE DESEJA SOLICITAR CERTIDÃO DE CONCLUSÃO PARCIAL OU INTEGRAL

ASSINALE O TIPO DE CERTIDÃO:

CONCLUSÃO PARCIAL

CONCLUSÃO INTEGRAL

INFORME O NÚMERO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:

INFORME OS TIPOS QUE DESEJA SOLICITAR A CERTIDÃO:

Exemplo: Pavimento Térreo 100m²; 1º Pav. 200

NOTA 1: Em caso de conclusão parcial informe apenas a área parcial, para qual deseja a certidão de conclusão de edificação.

ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL:

TERMO DE COMPROMISSO E RESPONSABILIDADE PROFISSIONAL

1. Quanto a habilitação profissional

1.1 Declaro que possuo habilitação/formação profissional na área informada no ato do

Cadastro Profissional junto ao Município de Campos Novos-SC, bem como de que o número de registro profissional junto ao Conselho de Classe informado é verdadeiro e válido e que não possui impedimento de atuação profissional junto ao respectivo Conselho.

1.2 Tenho ciência que para atuar como profissional junto à Prefeitura do Município de Campos Novos-SC necessito estar inscrito no Cadastro Municipal de Contribuinte (Cadastro Mobiliário), bem como não possuir débitos no ato dos protocolos.

2. Do ATESTADO TÉCNICO DE CONCLUSÃO DE EDIFICAÇÃO

2.1 Atesto que as FUNDAÇÕES, ESTRUTURAS, PAREDES, COBERTURAS, INSTALAÇÕES PREDIAIS, REVESTIMENTOS, ESQUADRIAS e ACABAMENTOS da Edificação acima foram executadas de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras vigentes e pela Boa Técnica Construtiva.

2.2 Atesto que a edificação foi executada de acordo com o PROJETO APROVADO pela Prefeitura do Município de Campos Novos.

2.3 Atesto também que a edificação foi executada de acordo com o PROJETO ARQUITETÔNICO e com os PROJETOS COMPLEMENTARES, respeitando as normas técnicas e as especificações técnicas feitas pelos projetistas quanto aos materiais que deveriam ser aplicados.

2.4 Atesto que a edificação está devidamente entregue e aceita pelo proprietário estando apta a ser ocupada.

2.5 Declaro que as ligações às redes públicas de abastecimento de água potável, coleta de esgoto, águas pluviais e energia elétrica foram efetuadas dentro dos parâmetros exigidos pelas respectivas concessionárias.

2.6 Atesto ainda em atenção aos Parágrafos primeiro e segundo do Artigo 13 do Decreto 5.296 de 02/12/2004 que caso a Edificação seja de natureza coletiva/ comercial a mesma está executada em conformidade com as Normas Brasileiras vigentes para ACESSIBILIDADE.

3. Outras disposições

3.1 Declaro que avaliei, verifiquei e, que caso necessário, foram corrigidas junto ao MUNICÍPIO, as informações disponibilizadas do referido imóvel;

3.2 Declaro estar ciente que para a liberação do alvará de funcionamento serão exigidos o cumprimento de exigências específicas quanto ao Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária, Licenciamento ambiental, entre outros. E que a regularidade da edificação junto a Secretária de Transportes, Obras e Urbanismo não garante a emissão do alvará de funcionamento.

3.3 Declaro que conheço o Código de Edificações e Posturas Básicas e a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Campos Novos, as Normas Técnicas da ABNT, as Normas e Resoluções pertinentes em vigor dos Órgãos Públicos, Agências Reguladoras e Concessionárias municipais, estaduais e federais aplicáveis à edificação objeto de projeto;

3.4 Declaro que conheço e que informei ao proprietário que a demolição total ou parcial da edificação poderá ocorrer nos casos previstos nos Artigos 359, 360, 361 e 362 da LC04/2018;

3.5 Declaro que as informações por mim prestadas são verdadeiras e estou ciente de estar sujeito às penas da legislação pertinente caso tenha prestado declaração falsa.

3.6 Declaro que o proprietário do imóvel está ciente das Normas da ABNT, da Lei Federal N° 12.305/2010 e ciente das exigências constantes na Resolução do CONAMA N° 307/2002, sendo que todos os resíduos provenientes da execução da obra tiveram a triagem, o acondicionamento, o transporte e a destinação final, ambientalmente corretos.

Responsável técnico pela Execução da Obra

N° Registro CAU/CREA

Empresa Responsável pela Execução da Obra

N° Registro CAU/CREA

Campos Novos _____, de _____ de _____

Assinatura do Responsável Técnico

Registro CREA/CAU

ANEXO VI

REQUERIMENTO PARA ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO

Requerente/responsável técnico:

CPF/CNPJ:

Registro do profissional:

Endereço da obra:

Cadastro/ IPTU n°

Proprietário do imóvel:

CPF/CNPJ:

Cadastro/ IPTU n°

Telefone do proprietário:

Dados da edificação a ser demolida (caso haja mais de uma edificação a ser demolida,
favor acrescentar as informações de todas as unidades separadamente)

Edificação 1

Tipo de uso: Residencial Não Residencial

Material predominante: Madeira Alvenaria Mista

Tipo de cobertura: Cerâmica Metálica Outra

Área a ser demolida:

Nº de pavimentos:

Observações:

Campos Novos _____, de _____ de _____

Assinatura do Responsável Técnico
Registro CREA/CAU:

Assinatura do proprietário do imóvel

IMPORTANTE:

1. O requerimento deve ser solicitado pelo responsável técnico com conhecimento do proprietário do imóvel;
2. O requerimento deve ser assinado pelo (**anexar cópia do documento de identidade**) ou por terceiro mediante **autorização, com firma reconhecida**, para a demolição;
3. Se o proprietário for **Pessoa Jurídica**, anexar cópia do Contrato Social;
4. Se o proprietário for **falecido**, abrir o processo em nome do espólio, anexando o Formal de Partilha;
5. Deve ser anexa **Certidão de inteiro teor do imóvel** expedida há no máximo 180 dias;
6. Se na Certidão de inteiro teor do imóvel do imóvel constar **cláusulas de habitabilidade, impenhorabilidade, alienação fiduciária ou afim**, anexar autorização, com firma reconhecida, para a demolição dos beneficiários/ credores;