



Elaboração do Plano Diretor Municipal

Município de Santa Helena/SC



Minuta do Código de Obras

**Quarta Etapa – Plano de Ação e Investimentos e
Institucionalização do Plano Diretor Municipal**

(itens 4.4 do Termo de Referência)

Outubro de 2024



SUMÁRIO

1. SUMÁRIO

TÍTULO I.....	9
DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES	9
CAPÍTULO I.....	9
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	9
CAPÍTULO II	11
DOS PRINCÍPIOS	11
TÍTULO II.....	13
DAS COMPETÊNCIAS E RESPONSABILIDADES.....	13
CAPÍTULO I	13
DO MUNICÍPIO	13
CAPÍTULO II	14
DO TITULAR DO ALVARÁ	14
CAPÍTULO III	16
DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	16
TÍTULO III.....	18
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS	18
CAPÍTULO I	18
DO PROCESSO ADMINISTRATIVO.....	18
SEÇÃO I.....	19
DO LICENCIAMENTO	19
SEÇÃO II.....	23
DO CERTIFICADO DE MUDANÇA DE USO	23
SEÇÃO III.....	23
DAS OBRAS PARALISADAS.....	23
SEÇÃO IV	24
DO HABITE-SE.....	24
CAPÍTULO II	26
DA APRESENTAÇÃO DE PROJETO	26
CAPÍTULO III	27
DA ANÁLISE E APROVAÇÃO DO PROJETO.....	27
SEÇÃO I.....	28



DA CONSULTA DE VIABILIDADE TÉCNICA.....	28
SEÇÃO II.....	28
DA ANÁLISE DO PROJETO ARQUITETÔNICO	28
SEÇÃO III.....	32
DA ANÁLISE DOS PROJETOS COMPLEMENTARES	32
CAPÍTULO IV.....	33
DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS	33
TÍTULO IV	38
DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	38
CAPÍTULO I.....	38
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	38
CAPÍTULO II	38
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS.....	38
SEÇÃO I.....	39
DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS HORIZONTAIS E/OU VERTICAIS PERMANENTES	39
SEÇÃO I.....	43
DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS HORIZONTAIS E/OU VERTICAIS TRANSITÓRIOS	43
CAPÍTULO III	44
DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS NEGÓCIOS E ATIVIDADES PROFISSIONAIS	44
SEÇÃO I.....	46
DOS RESTAURANTES, BARES, CAFÉS, LANCHONETES E SIMILARES.....	46
SEÇÃO I.....	47
DAS OFICINAS MECÂNICAS	47
CAPÍTULO IV.....	47
DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS	47
CAPÍTULO V.....	50
DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS	50
SEÇÃO I.....	50
DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS DE SAÚDE	50
SEÇÃO II.....	54
DOS ESTABELECIMENTOS EDUCACIONAIS	54
SUBSEÇÃO I	55
DAS SALAS DE AULA, SALAS AMBIENTE E AUDITÓRIOS	55
SUBSEÇÃO II	56



<i>DAS CONDIÇÕES DE CIRCULAÇÃO.....</i>	<i>56</i>
<i>SUBSEÇÃO III</i>	<i>58</i>
<i>DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS.....</i>	<i>58</i>
<i>SUBSEÇÃO III</i>	<i>58</i>
<i>DAS COZINHAS, DOS REFEITÓRIOS, DAS CANTINAS, DAS LANCHONETES E CONGÊNERES .58</i>	
<i>SUBSEÇÃO IV.....</i>	<i>59</i>
<i>DOS LOCAIS DE ESPORTE E LAZER.....</i>	<i>59</i>
<i>SEÇÃO III.....</i>	<i>59</i>
<i>DOS LOCAIS DE REUNIÃO E CASAS DE ESPETÁCULO.....</i>	<i>59</i>
<i>SUBSEÇÃO I</i>	<i>60</i>
<i>DOS ESTÁDIOS, AUDITÓRIOS, GINÁSIOS ESPORTIVOS, CENTROS DE CONVENÇÕES, SALÕES DE EXPOSIÇÕES, TEMPLOS RELIGIOSOS, CINEMAS E TEATROS.....</i>	<i>60</i>
<i>SUBSEÇÃO II</i>	<i>63</i>
<i>DOS PARQUES DE DIVERSÃO</i>	<i>63</i>
<i>SUBSEÇÃO III</i>	<i>64</i>
<i>DOS CIRCOS E DAS FEIRAS DE EXPOSIÇÕES.....</i>	<i>64</i>
<i>SEÇÃO IV</i>	<i>65</i>
<i>DOS CEMITÉRIOS.....</i>	<i>65</i>
<i>SEÇÃO V</i>	<i>65</i>
<i>DOS ABATEDOUROS.....</i>	<i>65</i>
<i>CAPÍTULO VI.....</i>	<i>65</i>
<i>DAS EDIFICAÇÕES DE USOS DIVERSOS</i>	<i>65</i>
<i>SEÇÃO I.....</i>	<i>66</i>
<i>DOS DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS, MUNIÇÕES E INFLAMÁVEIS.....</i>	<i>66</i>
<i>SEÇÃO II.....</i>	<i>67</i>
<i>DOS DEPÓSITOS DE GÁS (GLP)</i>	<i>67</i>
<i>SEÇÃO III.....</i>	<i>68</i>
<i>DOS ESTABELECIMENTOS DESTINADOS AO COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS MINERAIS E SERVIÇOS CORRELATOS.....</i>	<i>68</i>
<i>SUBSEÇÃO I</i>	<i>68</i>
<i>DAS NORMAS PARA CONSTRUÇÃO E LICENCIAMENTO</i>	<i>68</i>
<i>SUBSEÇÃO II</i>	<i>69</i>
<i>DAS INSTALAÇÕES.....</i>	<i>69</i>
<i>SUBSEÇÃO III</i>	<i>72</i>
<i>DO MEIO-FIO E PASSEIOS.....</i>	<i>72</i>



SEÇÃO IV	72
DO MOBILIÁRIO URBANO	72
TÍTULO V	72
DOS ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES	72
CAPÍTULO I	72
DO PREPARO DO TERRENO, ESCAVAÇÕES E SUSTENTAÇÃO DE TERRA.....	72
CAPÍTULO II	73
DAS FUNDAÇÕES	73
CAPÍTULO III	73
DAS ESTRUTURAS, DAS PAREDES E COBERTURAS.....	73
CAPÍTULO IV	75
DOS COMPARTIMENTOS	75
CAPÍTULO V	78
DAS ÁREAS PARA VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO	78
CAPÍTULO VI	79
DO MEZANINO, DO SÓTÃO E DAS CHAMINÉS	79
CAPÍTULO VII	81
DAS FACHADAS E DOS CORPOS EM BALANÇO	81
CAPÍTULO VIII	82
DOS ANÚNCIOS PUBLICITÁRIOS.....	82
CAPÍTULO IX	83
DOS ACESSOS E CIRCULAÇÕES	83
SEÇÃO I.....	83
DOS VÃOS DE PORTAS E PASSAGENS.....	83
SEÇÃO II.....	84
DAS CIRCULAÇÕES EM UM MESMO NÍVEL	84
SEÇÃO III.....	84
DAS CIRCULAÇÕES EM NÍVEIS DIFERENTES	84
SUBSEÇÃO I	85
DAS ESCADAS	85
SUBSEÇÃO II	86
DAS RAMPAS.....	86
SEÇÃO IV	87



DOS ELEVADORES, ESCADAS ROLANTES E EQUIPAMENTOS PARA DESLOCAMENTO VERTICAL	87
.....	87
CAPÍTULO X	88
DAS PÉRGULAS E CARAMANCHÕES	88
CAPÍTULO XI	89
DA VEDAÇÃO DOS TERRENOS NO ALINHAMENTO DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS	89
CAPÍTULO XII	90
DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS	90
CAPÍTULO XIII	92
DO MEIO-FIO, CALÇADAS E PASSEIOS	92
CAPÍTULO XVI	93
DAS PISCINAS	93
CAPÍTULO XV	93
DA ACESSIBILIDADE QUANTO AO USO DAS EDIFICAÇÕES	93
TÍTULO VI	94
DAS INSTALAÇÕES EM GERAL	94
CAPÍTULO I	95
DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS	95
CAPÍTULO II	97
DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	97
<i>SEÇÃO ÚNICA</i>	<i>99</i>
<i>DOS RESERVATÓRIOS DE ÁGUA</i>	<i>99</i>
CAPÍTULO III	100
DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	100
CAPÍTULO IV	100
DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS	100
<i>SEÇÃO I</i>	<i>100</i>
<i>DA INSTALAÇÃO DE GÁS CANALIZADO</i>	<i>100</i>
<i>SEÇÃO II</i>	<i>101</i>
<i>DAS INSTALAÇÕES DE DISTRIBUIÇÃO INTERNA DE REDE E LÓGICA</i>	<i>101</i>
<i>SEÇÃO III</i>	<i>101</i>
<i>DOS PARA-RAIOS</i>	<i>101</i>
<i>SEÇÃO IV</i>	<i>102</i>
<i>DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS PARA EXTINÇÃO DE INCÊNDIOS</i>	<i>102</i>



SEÇÃO V	102
DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO	102
SEÇÃO VI	104
DAS CAIXAS RECEPTORAS DE CORRESPONDÊNCIA	104
SEÇÃO VII	104
CONDICIONAMENTO AMBIENTAL	104
SEÇÃO VIII	104
ISONORIZAÇÃO	104
TÍTULO VII	104
DA SUSTENTABILIDADE DAS OBRAS E DAS EDIFICAÇÕES	104
CAPÍTULO I	105
DA CONSERVAÇÃO DE ÁGUA EM EDIFICAÇÕES PELO APROVEITAMENTO DE FONTES ALTERNATIVAS DE REUSO	105
CAPÍTULO II	106
DA EFICIÊNCIA ENERGÉTICA NAS EDIFICAÇÕES	106
CAPÍTULO III	107
DA UTILIZAÇÃO DE MATERIAIS SUSTENTÁVEIS	107
TÍTULO VIII	108
DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES E DO PROCESSO ADMINISTRATIVO	108
CAPÍTULO I	108
DA FISCALIZAÇÃO	108
CAPÍTULO II	109
DAS INFRAÇÕES	109
CAPÍTULO III	109
DO AUTO DE INFRAÇÃO	109
CAPÍTULO IV	111
DA DEFESA E DO RECURSO	111
CAPÍTULO V	112
DAS PENALIDADES	112
SEÇÃO I	113
DAS MULTAS	113
SEÇÃO II	115
DA INTERDIÇÃO	115
SEÇÃO III	116



<i>DOS EMBARGOS.....</i>	<i>116</i>
<i>SEÇÃO IV</i>	<i>118</i>
<i>DA DEMOLIÇÃO.....</i>	<i>118</i>
<i>SEÇÃO V</i>	<i>119</i>
<i>DAS SANÇÕES.....</i>	<i>119</i>
CAPÍTULO V.....	120
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	120
TÍTULO IX.....	121
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E GERAIS.....	121
CAPÍTULO I	121
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS	121
CAPÍTULO II	122
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	122
ANEXO I – GLOSSÁRIO	123
ANEXO II – NORMAS TÉCNICAS	128



LEI COMPLEMENTAR N.º __, DE __ DE OUTUBRO DE 2024.

“Revoga a Lei Nº 597, de 31/10/2008, do Código de Edificações do município de Santa Helena e suas atualizações e, institui o Novo Código de Obras e Edificações e, dá outras providências”.

O PREFEITO DE SANTA HELENA, ESTADO DE SANTA CATARINA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**TÍTULO I
DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. Fica instituído a partir desta legislação o Novo Código de Obras e Edificações do Município de Santa Helena, que estabelece normas técnicas e exigências para projetos, construções, obras, instalações e edificações, públicas ou privadas, mediante procedimentos para autorização, licenciamento, controle e fiscalização da execução e aprovação dos projetos, em consonância com as diretrizes do Plano Diretor Municipal e demais instrumentos urbanísticos que regem os parâmetros de uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição efetuadas por particulares, entidades ou órgãos públicos no Município de Santa Helena, é regulamentada por este Código, obedecida às normas Federais e Estaduais relativas a matéria.

Art. 2º. Este Código tem como objetivo:

- I. Orientar os Projetos e a execução de edificação no município;
- II. Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade, acessibilidade 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. Garantir a acessibilidade em locais e edifícios de utilização pública.

Art. 3º. Todas as ações de construir, reconstruir, reformar, restaurar, demolir, ampliar, regularizar bem como realizar quaisquer obras de infraestrutura em logradouros públicos, apenas poderão ser executadas após concessão de autorização do órgão municipal competente, mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

Art. 4º. As obras de edificação realizadas no Município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

- I. Construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;
- II. Reforma sem modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;
- III. Reforma com modificação de área: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo.

Parágrafo único. As obras de reforma, modificação e acréscimo deverão atender as disposições deste Código e da legislação mencionada no artigo anterior.

Art. 5º. Fazem parte deste Código de Obras e Edificações, os seguintes anexos:

- I. Anexo I: Glossário;
- II. Anexo II: Normas Técnicas.

Art. 6º. Ficam reservados à autoridade municipal competente, independentemente da existência de Projeto Previamente aprovado, os direitos de:

- I. Indeferir, postergar ou suspender expedição de Alvará ou Licença, nos casos em que a obra ou construção não atenda exigência Prévia ou notificação de âmbito municipal, estadual ou federal de seu conhecimento;
- II. Embargar a obra, indeferir a expedição do Habite-se e/ou do Alvará de Construção, quando não atendidas as normas e legislações ou inadequações dos espaços, quanto às orientações do Município, ou disposições legais e normas técnicas;



- III. Aplicar sanções administrativas, mediante competente Processo e comunicar ao órgão fiscalizador da atividade Profissional para que tome as providências cabíveis em relação ao Profissional que não observar as disposições deste Código e demais normas e legislações pertinentes.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS

Art. 7º. As disposições contidas neste Código serão utilizadas complementarmente aos princípios e objetivos do Plano Diretor Municipal e integradas aos demais códigos e instrumentos legais de desenvolvimento urbano, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Código de Posturas, bem como àquelas disciplinadoras do licenciamento de atividades econômicas e da proteção dos patrimônios natural, histórico, material, cultural e do meio ambiente, às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ao Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico – CSCIP, às Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros do Estado de Santa Catarina e da Coordenadoria Estadual de proteção e Defesa Civil, normas municipais administrativas, e às legislações federal e estadual pertinentes.

§ 1º O titular do Alvará do imóvel, o autor do Projeto e/ou responsável técnico da obra deverá construir, instalar e usar os espaços de forma a cumprir sua função socioambiental, trazendo qualidade de vida crescente à cidade e evitando desperdício ou ônus para os vizinhos e a sociedade em geral.

§ 2º Fica proibida a emissão de Alvarás e Licenças para as propriedades onde for indicada, pelo órgão ambiental competente, a contaminação do solo ou lençol freático ou a existência de passivo ambiental, até a comprovação da remediação do local, da resolução do passivo ambiental e da inexistência de risco à saúde.

Art. 8º. Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, exigir-se-á:

- I. A critério do órgão competente do Município, anuência prévia dos órgãos estadual e municipal de controle e política ambiental, quando da aprovação do projeto, nos termos da legislação pertinente;
- II. Estudo Prévio de Impacto Ambiental, a que se dará publicidade, os termos Constitucionais e da legislação municipal específica.

§ 1º Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas do solo, do ar, de insolação e acústica das edificações e das áreas urbanas e de uso do espaço urbano.

§ 2º As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

§ 3º Os órgãos municipais competentes verificarão o cumprimento das Normas



Técnicas Brasileiras relativas à acessibilidade e demais legislações pertinentes, especialmente da NBR 9050/2020, ou norma técnica oficial que a substitua, e de acordo com as disposições deste Código, de modo a adequar as construções às condições de acessibilidade, circulação e utilização pelas pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme o estabelecido na Lei Federal nº 13.146/2015, alterada pela Lei Federal nº 13.846/2019, e no Decreto nº 5.296/2004, e suas alterações.

§ 4º A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais ou mobilidade reduzida, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento e legislação federal pertinente.

Art. 9º. Os empreendimentos que causem malefícios na qualidade vida da população envolvida, necessitarão de estudo prévio de impacto de vizinhança, sendo analisados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Parágrafo Único. Serão analisados, pelo menos, sob os aspectos de adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação e iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural, previsto em legislação municipal específica.

Art. 10. A fim de garantir o atendimento aos parâmetros urbanísticos e aos padrões coletivos de urbanidade, os Projetos e a execução das obras no Município deverão atender às legislações pertinentes emanadas nos três níveis de governo, ficando a cargo do autor do Projeto e/ou Proprietário e responsável técnico da obra, no exercício Profissional e ramo da engenharia e arquitetura a que servem, obedecerem a todas essas normas, de modo a adequar construções, segundo os princípios de:

- I. Subordinação do interesse particular ao interesse coletivo;
- II. Promoção e garantia, em condições de igualdade, dos direitos da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida à acessibilidade nas edificações em geral e nos espaços públicos e à mobilidade, de acordo com a lei brasileira de inclusão da pessoa com deficiência;
- III. Promoção da eficiência energética, da racionalidade no consumo dos recursos naturais e do conforto ambiental nas edificações, mediante adequados vãos de iluminação ou ventilação, dimensionamento de componentes, orientação solar na construção, ajuste físico- climático, reutilização e separação dos resíduos operacionais e demais fatores de sustentabilidade;
- IV. Integração arquitetônica, urbanística e paisagística dos projetos e das iniciativas de uso às realidades e condições ambientais e culturais do município;
- V. Promoção do desenvolvimento humano com qualidade de vida como fator relevante à produção e aos usos de espaços construídos;
- VI. Respeito aos espaços ambientais protegidos.



TÍTULO II DAS COMPETÊNCIAS E RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I DO MUNICÍPIO

Art. 11. É competência do Município, no âmbito do seu território, o licenciamento de todas as obras em áreas públicas ou Privadas, mediante a verificação do cumprimento de todas as etapas do Processo, inclusive a análise e a aprovação das implantações das obras nos lotes, seus usos, suas áreas construídas e suas volumetrias, para posterior fiscalização de sua execução e da compatibilidade com este Código e demais legislações e normas pertinentes.

§ 1º A responsabilidade pelo cumprimento das exigências estaduais e federais incidentes sobre a obra licenciada é do titular do Alvará, seja Proprietário ou possuidor legal do imóvel, bem como do autor do Projeto e/ou do responsável técnico pela obra, podendo o Município, conforme necessidade e mediante cooperação interinstitucional, interagir junto aos órgãos especializados nessas esferas de governo, para que deem parecer aos assuntos relacionados ao planejamento territorial regional e urbano, à mobilidade urbana e regional, à acessibilidade e à defesa de patrimônio ambiental, histórico ou cultural, entre outros.

§ 2º Compete também ao município fiscalizar a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações.

§ 3º A aprovação, licenciamento e a fiscalização de obras e edificações estabelecidas neste Código não implicam na responsabilidade do Município e seus técnicos pelos Projetos e cálculos e nem tampouco pela execução das obras.

§ 4º A critério do Município, além de órgãos locais competentes, constituem possíveis intervenientes ao Processo municipal para aplicação deste Código:

- I. O Conselho de Desenvolvimento Municipal, que tem como atribuições elaborar e acompanhar Programas e Projetos de leis de interesse da política territorial municipal e deliberar sobre questões dúbias e casos omissos da legislação urbanística, bem como emitir pareceres sobre a ocupação e o desenvolvimento urbano com base na legislação urbanística vigente;
- II. A população, por meio da participação em conferências, audiências e consultas públicas, inclusive nos casos de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, quando houver a exigência na legislação específica;
- III. O Corpo de Bombeiros, órgão estadual de segurança pública e defesa civil, no que diz respeito à segurança Predial contra incêndios, pânico e tragédias, na análise para Prevenção de riscos aos cidadãos, instalações ou mercadorias;
- IV. Órgãos federais e estaduais de proteção ao meio ambiente;
- V. Concessionárias e permissionárias de serviços públicos em geral, transportes de passageiros, limpeza, redes de infraestrutura urbana e outras;
- VI. Órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício Profissional, em especial



os Conselhos Profissionais envolvidos.

Art. 12. Órgão municipal competente exigirá da parte interessada, a aprovação Prévia do Projeto junto aos órgãos municipais, estaduais e federais afetos à gestão ambiental, de uso e ocupação do solo e à implantação de infraestrutura e serviços públicos, nos casos de construções, reformas, regularizações ou transformações de usos, que sejam capazes de causar impactos adversos ao meio ambiente, natural ou construído.

Art. 13. O Município assegurará o acesso público à toda legislação urbanística e edilícia municipal, pertinente ao uso e à ocupação do solo, disponibilizando-a no portal eletrônico da Prefeitura de Santa Helena.

Art. 14. Para as obras que necessitem de implantação de mecanismos de contenção de cheias e/ou de drenagem das águas pluviais, fica sob a responsabilidade do órgão municipal competente a análise dos Projetos e sua aprovação, a ser incluída como requisito para a emissão do Habite-se.

Art. 15. É Prerrogativa do Município averiguar a qualquer tempo, por amostragem ou outro método a seu critério, a qualidade das obras durante sua execução, uso ou manutenção, e aplicar sanções Previstas neste Código diante de descumprimento de qualquer regulamento, lei ou norma edilícia, seja ela de âmbito municipal, estadual ou federal.

CAPÍTULO II DO TITULAR DO ALVARÁ

Art. 16. A Aprovação de Projetos, Autorização e Licença para Alvará de Construção e o Habite-se serão outorgados ao titular do direito de construir desde que se verifique o cumprimento às condições urbanísticas estabelecidas pelo Município.

§ 1º O titular do direito de construir é a pessoa física ou jurídica que possui a propriedade do lote comprovada através do Registro de Imóveis, ou o indivíduo detentor de posse legal do lote comprovada através dos seguintes documentos a serem apresentados na aprovação de Projetos:

- I. Nome do requerente descrito na matrícula atualizada no Registro de Imóveis ou descrito em escritura pública de compra e venda, onde esteja mencionado que o mesmo possui toda posse, jus, domínio, direito e ação sobre o imóvel;
- II. Requerimento para construção emitido pelo Proprietário do lote, identificando o titular do direito de construir, conforme modelo de autorização, disponibilizado pelo órgão municipal competente;
- III. Se, existir identificação, indicação dos nomes de todos os herdeiros descritos em documento(s) que comprove(m) a ordem de sucessão hereditária, acompanhada da certidão de óbito do Proprietário, e da anuência de todos os herdeiros e/ou meeiros, independentemente de inventário e/ou partilha, ou apresentação de termo de inventariante acompanhado de certidão de andamento Processual que ateste tal condição, com autorização judicial após



ouvidos os interessados.

§ 2º Quando o imóvel possuir mais de um Proprietário ou possuidor legal deverá constar o nome de todos no Projeto ou deverá ser apresentada anuência em documento à parte.

§ 3º Em casos de hipoteca, cláusula resolutiva, penhor ou usufruto poderá ser exigida a anuência do(s) Proprietário(s) do imóvel conforme modelo de autorização a ser definido pelo órgão municipal competente em ato do poder executivo.

§ 4º Nos demais casos de posse legal, além do justo título, poderá(ão) ser exigida(s) anuência do(s) Proprietário(s) do imóvel a critério do órgão municipal competente.

§ 5º A posse legal mencionada no §1º deste artigo pode decorrer do próprio instituto civil, e em conformidade com o Código Civil, como em decorrência de condições especiais que se fazem presentes no cotidiano, tais como autorizações, heranças, usufrutos, direitos de habitação, dentre outros.

Art. 17. O titular do Alvará responde:

- I. Pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação por parte do Município em reconhecimento de direitos atinentes a essas informações;
- II. Por contratar Profissional legalmente habilitado para atuar como autor do Projeto e/ou responsável técnico da obra, na coordenação e execução dos Projetos e obras referentes ao seu Alvará de Construção;
- III. Pela obtenção, junto aos órgãos públicos competentes, das Autorizações e Licenças cabíveis, nas diversas esferas de governo, antes de iniciar a execução da obra;
- IV. Pela adoção das medidas de segurança compatíveis e cabíveis ao porte da sua obra, durante as construções;
- V. Na execução da obra, por consequências diretas e indiretas advindas das construções que venham a atingir ou danificar:
 - a. Vias, logradouros públicos, componentes da estrutura urbana ou imóveis próximos;
 - b. Elementos do meio ambiente ou de patrimônio cultural situado no entorno;
 - c. Operários na execução de obras e terceiros eventualmente atingidos.

Parágrafo único. O titular do Alvará poderá responder individual ou solidariamente com o autor do Projeto e/ou o responsável técnico da obra pelos casos citados no *caput*, excetuando-se pelo inciso II deste artigo, pelo qual responde individualmente.

Art. 18. Responsabilidade pela construção, reconstrução, reforma e conservação das calçadas públicas, em acordo aos padrões fixados pelo Município, é do Proprietário ou



possuidor legal de cada imóvel lindeiro, conforme estabelecido na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º Em casos de interesse público, para a melhoria da circulação de pedestres e garantia da acessibilidade à pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida, as calçadas poderão ser executadas ou substituídas pelo Município, podendo, nesses casos, ser cobrado dos Proprietários ou possuidores legais dos imóveis lindeiros o valor despendido para a obra como contribuição de melhoria a ser regulamentada em lei específica.

§ 2º Toda calçada pública deverá ser executada segundo padrões estabelecidos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, empregando materiais que não comprometam sua durabilidade e manutenção, devendo se adequar à topografia e às condições locais, de modo a garantir trânsito livre e seguro aos transeuntes e acessibilidade para todas as pessoas, sendo critério para a obtenção do Habite-se.

§ 3º Nos casos de danos causados por obras realizadas pelo Município, ou por suas Concessionárias, as obras e reparos necessários deverão ser executados em um prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis.

Art. 19. O Proprietário ou possuidor legal é responsável pelo controle das águas superficiais no lote e seus efeitos, respondendo por danos causados a vizinhos, logradouros públicos e à comunidade, bem como por assoreamento ou poluição em bueiros e galerias a que der causa.

Art. 20. Fica sob a responsabilidade do Proprietário ou possuidor legal do empreendimento que possua reservatório de contenção/retenção de cheias, a sua manutenção e limpeza periódica, de forma a garantir o perfeito escoamento de águas pluviais.

Art. 21. É de responsabilidade do Proprietário ou possuidor legal do empreendimento a aprovação de acesso, junto ao(s) órgão(s) responsável(is), para o caso de empreendimentos com testada e acesso pelas rodovias.

CAPÍTULO III DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 22. Para efeitos desta Lei, somente profissionais ou empresas legalmente habilitadas podem projetar, orientar, administrar, executar e responsabilizar-se tecnicamente por qualquer obra no município.

§ 1º A responsabilidade pelos projetos cabe exclusivamente aos profissionais que os assinarem como autores e a execução das obras os que tiverem assinado como seus responsáveis, não assumindo a Municipalidade, em consequência da aprovação qualquer tipo de responsabilidade.

§ 2º As penalidades impostas aos profissionais de Engenharia e Arquitetura pelo CREA serão observadas pela Municipalidade no que lhe couber.

Art. 23. Só poderão ser inscritos na Prefeitura Profissionais que apresentarem a



Certidão de Registro Profissional do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

§ 1º A responsabilidade pela autoria e pela execução pode ser assumida por um mesmo Profissional ou por Profissionais distintos.

§ 2º Compete ao autor do Projeto e/ou responsável técnico, que pode ser representado legalmente mediante apresentação de procuração no requerimento de abertura do Processo de aprovação da obra, interagir junto ao Município para fins de licenciamento e/ou regularização.

§ 3º O responsável técnico responderá, no que couber, pela obra até o aceite pelo Município, com a emissão do Habite-se, e após na forma da legislação específica.

Art. 24. A elaboração de Projetos, o licenciamento e a execução de obras dependem de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou de Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, de Profissional legalmente habilitado pelo respectivo conselho, ficando este Profissional responsável pela segurança da obra conforme a boa prática construtiva e as normas técnicas pertinentes que garantam a estabilidade, solidez, acessibilidade interna e externa, eficiência energética, salubridade e habitabilidade da edificação, de acordo com as normas da ABNT.

§ 1º O autor do Projeto e responsável técnico da obra deverão atender integralmente à legislação urbanística municipal e seus regulamentos.

§ 2º É de inteira responsabilidade do autor do Projeto e do responsável técnico pela execução da obra o cumprimento de toda e qualquer legislação ou norma técnica vigente, inclusive as relacionadas à acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, ficando os mesmos sujeitos às sanções legais, entre elas aquelas previstas no Código Civil Brasileiro, Código Penal, Leis Federais nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, nº 6.496 de 07 de dezembro de 1977, nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, e nº 12.378 de 31 de dezembro de 2010, ou outras que as substituam, no caso de descumprimento de qualquer item.

§ 3º O autor do Projeto e o responsável técnico da obra respondem, naquilo que lhes couber, pelo conteúdo técnico que explicita o Alvará, pela fiel execução do Projeto, até a expedição do Habite-se, assim como por todas as ocorrências no emprego de material inadequado ou de má qualidade, pelo risco ou prejuízo aos prédios vizinhos, aos operários e a terceiros, por falta de precaução ou imperícia e pela inobservância de qualquer disposição deste Código, legislação federal vigente e demais normas da ABNT

Art. 25. O autor do Projeto e o responsável técnico da obra poderão responder individual ou solidariamente como o titular do Alvará, pelos casos citados nos incisos I, III, IV e V do [Art. 17](#) deste Código.

Parágrafo único. É obrigação do responsável técnico a colocação de placa de identificação da obra, em local de boa visibilidade, em conformidade com as exigências dos respectivos conselhos (CREA e /ou CAU).

Art. 26. Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa de responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar



por escrito a Municipalidade essa pretensão, a qual só será concedida após vistoria procedida pela Municipalidade e se nenhuma infração for verificada.

§ 1º Realizada a vistoria, será intimado o interessado para que dentro de 3 (três) dias úteis, sob pena de embargo e/ou multa, apresentar novo responsável técnico o qual deverá satisfazer as condições deste Código e assinar também a comunicação a ser dirigida à Municipalidade.

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

Art. 27. Poderá, ainda, ser concedida a exoneração de qualquer responsabilidade do autor do projeto, desde que este o requeira, fundamentado em alteração feita ao projeto à sua revelia ou contra sua vontade, com os serviços suspensos de imediato.

Art. 28. É de responsabilidade do responsável técnico a execução de Projeto para Proteção Contra Incêndio e Pânico, exigível em obras e edificações segundo usos e portes definidos na legislação urbanística, e de acordo com as normas técnicas da ABNT, normas e orientações emitidas pelo Corpo de Bombeiros.

§ 1º A emissão do Habite-se fica condicionada, quando for o caso, à apresentação do Projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

§ 2º O autor do Projeto e o responsável técnico respondem individual ou solidariamente com o titular do Alvará pela execução e instalação dos equipamentos de proteção contra incêndio, assim como de sua vistoria.

Art. 29. É de responsabilidade do Responsável Técnico a execução e a instalação de equipamentos para isolamento acústico, exigíveis em obras e edificações segundo usos e portes definidos na legislação urbanística, e de acordo com as normas técnicas específicas.

TÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

CAPÍTULO I

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Art. 30. O licenciamento de obras é instrumento de controle urbano composto das seguintes fases:

- I. Consulta prévia obrigatória;
- II. Análise do Projeto;
- III. Aprovação do Projeto;
- IV. Emissão do Alvará de Construção, Reforma ou Demolição (Licenciamento da Obra);



V. Emissão de Habite-se.

§ 1º A aprovação e licenciamento da obra de que tratam os itens III e IV 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 DO LICENCIAMENTO

Art. 31. O licenciamento de execução de obras deve observar a legislação urbanística, de uso e ocupação do solo, legislação ambiental, recursos hídricos, saneamento básico, segurança, áreas de risco, salubridade, conforto, higiene e acessibilidade.

Art. 32. O licenciamento poderá estar condicionado à anuência de outros órgãos e entidades afetas ao Processo de licenciamento de obras, conforme legislação urbanística.

Art. 33. Para a execução de toda e qualquer obra, construção, reforma ou ampliação, será necessário requerer à Prefeitura o respectivo licenciamento.

Parágrafo Único. Os desmembramentos de terrenos decorrentes de projetos conjunto de duas ou mais edificações, germinadas ou não, são implicitamente aprovadas junto com as licenças para a construção.

Art. 34. Dependerão obrigatoriamente de licença para construção, as seguintes obras:

- I. Construção de novas edificações;
- II. Reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;
- III. Implantação de canteiro de obras em imóvel que se desenvolve a obra;
- IV. Avanço de tapume sobre parte do passeio público.

Art. 35. 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:

- I. Pequenos consertos ou reparos, em prédios em que não se alterem os elementos geométricos e sistema estrutural, tais como os serviços de pintura, consertos em assoalhos, esquadrias, paredes;
- II. Construção de muros de divisa até altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);



- III. Rebaixamento de meio-fio e conserto de pavimentação;
- IV. Construção de pequenos barracões provisórios destinados a depósito de materiais durante a construção de edificações (somente quando aprovado o projeto e a respectiva licença) que deverão ser demolidos logo após o término das obras.
- V. Construção de dependências não destinadas à moradia, uso comercial e industrial, tais como: telheiros, depósitos de uso doméstico, viveiros, caramanchões ou similar, com área máxima de 12,00m² (doze metros quadrados), desde que não fiquem situados no alinhamento do logradouro ou em áreas non aedificandi;
- VI. Para todas as construções leves e de pequeno porte, destinadas às funções complementares de uma edificação, tais como, abrigos, cabinas, portarias e passagens cobertas;
- VII. Reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;
- VIII. Para as construções de até 80,00m² (oitenta metros quadrados) situadas na zona rural e destinadas a fins agropecuários;
- IX. Obras abertas como jardins, muros internos – que não limítrofes, fontes decorativas e instalações subterrâneas, tais como cisternas ou tubulações, desde que não comprometam a taxa mínima de permeabilidade do solo definida na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e a segurança das edificações do entorno;
- X. Substituição dos pisos e de revestimentos, ou de forros e telhas, desde que não implique em acréscimo de área ou alteração de uso ou estrutura da edificação.

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

§ 2º A exceção estabelecida no *caput* não dispensa, da obediência às disposições de natureza urbanística, constante de legislação específica de uso do solo.

Art. 36. Nas construções existentes nos logradouros para os quais seja obrigatório o afastamento do alinhamento, não serão permitidas obras de construção, reconstrução parcial ou total, modificações e acréscimos que não respeitem o afastamento do alinhamento.

Art. 37. Nenhuma demolição de edificação que afete os elementos estruturais poderá ser efetuada sem comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá a licença para demolição após vistoria.

§ 1º Quando se tratar de demolição com mais de 8,00m (oito metros) de altura, deverá



o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

§ 2º A licença para demolição será expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

Art. 38. O A licença para construção será concedida mediante requerimento dirigido ao órgão competente do Município, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado e demais documentos previstos em regulamento.

§ 1º As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público, quando for o caso.

§ 2º O prazo para análise do projeto é de 30 (trinta) dias a partir da data de entrada no setor responsável pela análise.

§ 3º O Alvará de Licença será emitido sempre em nome do proprietário do terreno, de com o título de propriedade legal que acompanha o processo e, uma vez emitido, não poderá ser alterado.

§ 4º Se o proprietário da obra não for o proprietário do terreno, a Prefeitura exigirá prova de acordo entre ambos.

§ 5º Nos casos em que o título de propriedade apresentado seja um contrato particular de compra e venda, ou qualquer outro que não seja a escritura, deverá o proprietário assinar termo de ciência, onde ficará expressa a impossibilidade de alteração do nome do proprietário para quem foi originalmente emitido o Alvará de Licença.

Art. 39. O alvará de construção será válido pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias contados da data de sua expedição, devendo ser renovado anualmente. Se a obra não for iniciada dentro do prazo de 1 (um) ano, o Alvará perderá sua validade.

§ 1º Para efeito deste código, uma obra será considerada iniciada, desde que suas fundações e vigas de baldrame estejam concluídas.

§ 2º Considera-se prescrito o alvará de construção que após ser iniciada a obra, sofrer interrupção superior a 360 (trezentos e sessenta) dias.

§ 3º Após a caducidade do primeiro alvará, se a parte interessada quiser iniciar a obra, deverá requerer e pagar novo licenciamento, desde que ainda válido o Projeto aprovado.

§ 4º Esgotado o prazo de validade do alvará de construção e não estando concluída a obra, só será prorrogada a licença mediante o pagamento dos tributos legais.

§ 5º O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no *caput* deste artigo considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas devidamente avaliados por órgão competente.

Art. 40. 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.

Art. 41. O município deverá fixar, anualmente, as taxas a serem cobradas pela aprovação ou revalidação da aprovação da aprovação de projeto, licenciamento de construção ou prorrogação de prazo para execução de obras.

Art. 42. Toda obra só pode ser iniciada após a obtenção de Alvará de Construção e respectivo Alvará, exceto nos casos de dispensa expressos no Art. 35 deste Código.

Art. 43. A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeito de fiscalização, o alvará de construção será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

Art. 44. A construção dentro das especificações deste Código, mas sem alvará de construção, está sujeita a penalidades.

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. 45. É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após sua aprovação sem o prévio consentimento do Município, especialmente dos elementos geométricos essenciais da construção, sob pena de cancelamento de sua licença.

Art. 46. Depois de aprovado o Projeto Definitivo e expedido o Alvará de Construção, se houver alteração no Projeto, o interessado deverá requerer nova aprovação.

Parágrafo único. Para modificações em projeto, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificado:

- I. 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;
- II. A aprovação do projeto modificado será anotada no alvará de construção se anteriormente aprovado, que será devolvido ao requerente juntamente com o Projeto.

Art. 47. O projeto de arquitetura deverá obrigatoriamente ser encaminhado ao Corpo de



Bombeiros, exceto projetos de residência unifamiliar, de acordo com a legislação estadual.

Parágrafo único. O Laudo expedido pelo Corpo de Bombeiros é um documento indispensável para a concessão de Licença de construção e o certificado de aprovação do Habite-se.

SEÇÃO II DO CERTIFICADO DE MUDANÇA DE USO

Art. 48. Será objeto de pedido de certificado de mudança de uso qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação que não implique alteração física do imóvel, desde que verificada a sua conformidade com a legislação referente a Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Deverão ser anexados à solicitação de certificado de mudança de uso os documentos previstos em regulamento.

SEÇÃO III DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 49. Em caso da paralisação da obra, o responsável deverá informar o Município.

§ 1º Para o caso descrito no *caput* deste artigo, mantém-se o prazo inicial de validade da licença para construção.

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

§ 3º A obra paralisada, cujo prazo de licença para construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

Art. 50. 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.

Parágrafo único. 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 Capítulo V do Título IX deste Código, que trata das penalidades.

Art. 51. 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 IV DO HABITE-SE

Art. 52. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja precedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo certificado de aprovação da obra, ou, Habite-se.

§ 1º Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou de utilização.

§ 2º É considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

- I. Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II. Possuir todas as instalações previstas em projeto funcionando a contento;
- III. For capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- IV. Não estiver em desacordo com as disposições deste código;
- V. Atender as exigências do corpo de bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico;
- VI. Tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado.
- VII. Atender os requisitos de acessibilidade previstas em projeto aprovado, exceto as residências unifamiliar.

Art. 53. O Habite-se será concedido após vistoria e emissão do certificado de aprovação, ocasião em que deverá ser verificado o cumprimento das seguintes exigências:

- I. Obra executada e plenamente concluída conforme Projeto aprovado;
- II. Ligações definitivas e obrigatórias da obra às redes existentes de energia, abastecimento e saneamento público;
- III. Calçadas executadas de acordo com o Projeto aprovado;
- IV. Instalação de qualquer tipo de caixa de recebimento de correspondência;
- V. Adequação do prédio, às normas de acessibilidade, de acordo com a ABNT, às quais integrarão o orçamento da obra;
- VI. Em locação de prédio para utilização de órgãos públicos, autarquias e fundações com atendimento ao público, a edificação deverá adequar-se às normas de acessibilidade, de acordo com a ABNT e do Corpo de Bombeiros.

§ 1º Nos casos em que houver desconformidade da obra em relação ao Projeto aprovado, o pedido do Habite-se será negado e o responsável técnico será autuado, de acordo com as disposições desta Lei, e obrigado a regularizar o Projeto, caso as



alterações possam ser aprovadas, ou a fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra, e deverá solicitar nova vistoria para a emissão do Habite-se.

§ 2º Considera-se em condições de certificação, a edificação efetivamente concluída e que estiver em conformidade com o Projeto aprovado.

Art. 54. Será concedido o Habite-se parcial, ou seja, a autorização para utilização das partes concluídas de uma obra em andamento desde que atendido o que segue:

- I. Que não haja perigo para o público ou para os habitantes da edificação;
- II. Quando estiverem concluídas a estrutura, a alvenaria os fechamentos, os revestimentos externos, instalações elétricas e hidráulicas comuns a todas as unidades e que permitam o uso da unidade objeto do habite-se parcial;
- III. Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e houver utilização independente destas partes;
- IV. Quando um elevador esteja funcionamento em se tratando de unidade acima da quarta laje contando a do pavimento de acesso;
- V. Quando se tratar de unidade habitacional parte de um conjunto habitacional, deverá toda a infra estrutura comum estar concluída;
- VI. Quando se tratar de mais de um prédio licenciados por 1 (um) só alvará e construídos no interior de um mesmo lote devendo as obras necessárias para o perfeito acesso e infraestrutura comuns estarem concluídos.
- VII. Quando se tratar de programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de “mutirão”.

§ 1º O Habite-se parcial não substitui o Habite-se que deve ser concedido ao final da obra.

§ 2º Para a concessão do Habite-se parcial, fica a Prefeitura Municipal sujeita aos prazos e condições estabelecidos no Art. 57.

Art. 55. Concluída a obra, o proprietário deverá no prazo máximo de 30 (trinta) dias solicitar ao Município o Habite-se da edificação que deverá ser precedido de vistoria pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas neste Código.

Art. 56. O Habite-se é solicitado à Municipalidade, pelo proprietário através de requerimento assinado por este, acompanhado da respectiva certidão de vistoria sanitária.

Art. 57. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data do seu requerimento, e o Habite-se concedido ou recusado dentro de outros 30 (trinta) dias, juntamente com a numeração predial.

Art. 58. Após a vistoria, obedecendo às obras ao Projeto aprovado, a Prefeitura



fornecerá ao Proprietário o certificado de aprovação da obra.

CAPÍTULO II DA APRESENTAÇÃO DE PROJETO

Art. 59. Para efeitos deste Código, considera-se Projeto Arquitetônico o conjunto de desenhos e plantas que exprimem a forma espacial e os detalhes da edificação que se pretende construir, reformar ou regularizar determinado imóvel, devendo ser apresentado por seus autores, Profissionais devidamente registrados em seus correspondentes conselhos Profissionais, que os habilitam para o exercício Profissional, de acordo com a legislação pertinente.

Parágrafo único. Para a emissão de Alvará de Construção deverá ser comprovado o cadastro do Profissional autor do Projeto e do responsável pela execução, junto a Secretaria Municipal de Planejamento, ou outra que venha substituí-la.

Art. 60. Os Projetos encaminhados para análise e aprovação deverão estar de acordo com as Normas e os requisitos mínimos para a Prevenção e Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros, de acessibilidade e demais normas municipais, estaduais e federais pertinentes.

Art. 61. Os Projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as Normas usuais de desenho arquitetônico, estabelecidas pela ABNT e de forma eletrônica.

§ 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 ocupando o extremo inferior com dimensões de 17,5cm de largura x 9,0cm de altura, especificando:
 - a. Natureza e destino da obra;
 - b. Referência da folha (conteúdo, plantas, cortes e elevações e etc.);
 - c. Tipo de Projeto (arquitetônico, estrutural, hidrossanitário, 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 dos Registros no CREA e/ou CAU 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.

§ 2º 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 (amarelo), as partes a demolir ou retirar.

CAPÍTULO III DA ANÁLISE E APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 62. A aprovação de Projetos apenas será permitida em lotes que tenham acesso para logradouros públicos oficiais dotados de infraestruturas e em obediência às condições previstas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, ressalvados lotes localizados em condomínios.

§ 1º Para os casos em que o lote tenha acesso para uma servidão de passagem, esta deverá estar averbada e com acesso a logradouro público oficial, com as seguintes condições:

- I. Sejam dotados de infraestruturas;
- II. Estejam em obediência às condições previstas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.



§ 2º Excetuam-se das exigências do parágrafo anterior os casos de regularização fundiária, os quais deverão resguardar a acessibilidade do morador ao seu lote.

Art. 63. O Processo de aprovação de Projeto e consequente emissão de Alvará deverá iniciar através de requerimento próprio, protocolado na Prefeitura Municipal, solicitando a análise do Projeto Arquitetônico.

Parágrafo único. Para a emissão do Alvará de Construção e posteriormente para a emissão do Habite-se, será verificado pelos órgãos municipais competentes, de acordo com as disposições deste Código, o atendimento às normas técnicas de acessibilidade, de prevenção contra incêndio e a legislação pertinente.

SEÇÃO I DA CONSULTA DE VIABILIDADE TÉCNICA

Art. 64. 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 Ao requerente cabe indicar:

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

§ 2º A Municipalidade cabe as indicações por escrito: das normas urbanísticas incidentes sobre o lote (zona de uso, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, recuos e afastamentos mínimos).

§ 3º A Consulta de Viabilidade Técnica deverá ser respondida num prazo máximo 15 (quinze dias) corridos.

§ 4º A Consulta de Viabilidade terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogada por mais 120 (cento e vinte) dias a pedido, por escrito, da parte interessada observando, sempre a legislação vigente na data da solicitação.

SEÇÃO II DA ANÁLISE DO PROJETO ARQUITETÔNICO

Art. 65. Após a Consulta de Viabilidade Técnica 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 assinado pelo proprietário ou representante legal. O Alvará de Construção (Licenciamento da Obra) poderá ser solicitado simultaneamente;
- II. Documento de solicitação do Alvará de Construção preenchido;
- III. 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;
- IV. Certidão negativa de débitos;
- V. Memorial descritivo;
- VI. Identificação e assinatura do Proprietário e do autor do Projeto o qual deverá ser Profissional habilitado;
- VII. ART ou RRT de projeto e execução do Autor do Projeto e Responsável Técnico pela obra, respectivamente;
- VIII. Planta de situação/locação na escala 1:500 ou maior onde constarão:
 - a. Orientação do Norte (Verdadeiro ou Magnético);
 - b. Indicação do lote na quadra (amarração com a respectiva distância a uma esquina);
 - c. Dimensões do lote;
 - d. Entrada de veículos;
 - e. Posição do posteamento em relação ao lote;
 - f. Projeção da edificação ou edificações dentro do lote, localizando rios, mananciais, córregos ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades competentes;
 - g. Posição da edificação ou edificações em relação às linhas divisórias do lote (afastamentos) e a outras construções nele existente;
- IX. Planta baixa de cada pavimento não repetido, na escala 1:50, contendo:
 - a. As dimensões e áreas de todos os compartimentos, inclusive dimensões dos vãos de iluminação, garagens, áreas de estacionamento;
 - b. Destinação ou finalidade de cada compartimento, bem como outras informações necessárias a perfeita compreensão do projeto;
 - c. Indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas



totais da obra;

d. Indicação dos cortes longitudinais e transversais;

- X. 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;
- XI. Cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta baixa, 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);
- XII. Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;
- XIII. Projetos complementares.

§ 1º Em todas as peças gráficas dos itens IX, X, XI e XII deverão constar as especificações dos materiais utilizados.

§ 2º A escala não dispensará a indicação de cotas que prevalecerão no caso de divergência com as medidas tomadas no desenho e havendo divergência entre a soma das cotas parcial e total, prevalecerá a cota total.

§ 3º Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo ser consultado previamente o órgão competente da Municipalidade.

§ 4º Todas as pranchas relacionadas nos itens anteriores deverão ser apresentadas de maneira eletrônica em portal disponibilizado pela municipalidade, contendo as assinaturas do Responsável Técnico e do Requerente.

§ 5º O Projeto de uma construção será examinado em função de sua utilização lógica e não apenas pela sua denominação em planta.

Art. 66. Os projetos que se enquadrarem nas exigências do Corpo de Bombeiros em relação ao Plano de Prevenção de Incêndio, devem apresentar no momento da submissão dos documentos para Aprovação, Alvará de Aprovação expedido por este órgão.

Art. 67. Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo nos Prédios existentes, os Projetos deverão ser apresentados com indicações precisas e padronizadas de acordo com o órgão público municipal, de maneira a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir ou crescer.

Art. 68. Quaisquer obras de construção civil e de infraestrutura mencionadas neste Código, independentemente se de iniciativa pública ou privada, apenas poderão ser iniciadas e executadas após aprovação do Projeto, assim como após a concessão de Alvará de Construção pelos órgãos competentes, de acordo com as exigências contidas neste Código e normas correlatas, sob pena de sanções Previstas em lei.



Art. 69. A análise de Projetos de construção visando à obtenção de Alvará de Construção será efetuada com relação aos parâmetros de uso e ocupação estabelecidos pela legislação urbanística vigente.

§ 1º São considerados parâmetros urbanísticos relevantes:

- I. Zoneamento de uso e ocupação do solo urbano e seus respectivos parâmetros de uso e de ocupação do solo, por zonas, setores e eixos;
- II. Hierarquias viárias e diretrizes do sistema viário básico;
- III. Classificação de usos e atividades;
- IV. Padrões para calçadas públicas estabelecidos na legislação específica;
- V. Padrões de acesso de pedestres e acessibilidade;
- VI. Acesso de veículos;
- VII. Estacionamento;
- VIII. Taxa de permeabilidade;
- IX. Áreas de vegetação e árvores isoladas;
- X. Áreas úmidas e de várzea;
- XI. Áreas de Preservação Permanente – APPs e outros espaços ambientais protegidos, nas formas da legislação pertinente;
- XII. Qualquer outro passivo ambiental relevante.

§ 2º Projetos em lotes com área maior que 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados), ou com uma das divisas com mais de 200,00m (duzentos metros) deverão ser analisados pelo órgão municipal competente quanto ao zoneamento e às diretrizes viárias de modo a garantir a mobilidade urbana sustentável.

§ 3º Os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo são regulamentados pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 4º A aprovação de Projeto sobre bens imóveis submetidos ao regime de preservação do patrimônio histórico, arquitetônico ou ambiental, ficará sujeito ao parecer favorável dos órgãos competentes.

§ 5º Os órgãos municipais competentes, em qualquer momento durante os Processos de aprovação e de licenciamento, poderão solicitar a complementação de informações, documentos ou de desenhos relacionados ao projeto arquitetônico apresentado.

Art. 70. Uma vez aprovado o projeto, a Prefeitura Municipal fará entrega ao interessado de cópia do mesmo, mediante o pagamento das taxas correspondentes.

Art. 71. Quando os Projetos apresentados não atenderem às disposições deste Código,



regulamentos afins e das demais legislações pertinentes às correções necessárias, serão demarcadas em prancha e/ou será apresentado relatório de pendências para que sejam feitas as complementações e/ou alterações pelo requerente do Alvará.

§ 1º Os prazos para a análise e procedimentos de correção são de 90 (noventa) dias, respectivamente, partir da data de entrada no órgão municipal competente.

§ 2º Os Prazos poderão ser prorrogados, sucessivamente, quando for necessário o parecer de outras secretarias e órgãos, respeitada a Lei Orgânica Municipal.

§ 3º Após a análise e cumpridas todas as exigências estabelecidas no Relatório de Pendências, e quitados todos os emolumentos, será aprovado o Projeto.

SEÇÃO III

DA ANÁLISE DOS PROJETOS COMPLEMENTARES

Art. 72. Os Projetos Complementares citados no Item XIII do Art. 65 para atendimento deste Código são os seguintes: Hidrossanitário, Estrutural e de Prevenção Contra Incêndio.

- 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 – CASAN;
- II. O Projeto Estrutural poderá ser solicitado pela 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 1.000,00m² (mil metros quadrados);
 - c. A seu entendimento se julgar necessário;
- III. Projeto de Prevenção Contra Incêndios deverá atender legislação pertinente e ser aprovado pela unidade do Corpo de Bombeiros.

§ 1º Os projetos que se enquadrarem nas exigências do Corpo de Bombeiros em relação ao Plano de Prevenção de Incêndio, devem apresentar no momento da submissão dos documentos para Aprovação, Alvará de Aprovação expedido por este órgão, bem como a ART e/ou RRT do profissional responsável.

§ 2º No item III deste artigo, para efeito da definição do número de pavimentos será considerados sempre o térreo e subsolo.



§ 3º O Projeto Estrutural não merece análise da Municipalidade, sendo exigida tão somente a entrega da respectiva ART e/ou RRT devidamente registrada junto ao CREA/SC e/ou CAU.

§ 4º O Projeto Elétrico obedecerá às normas estabelecidas pela ABNT e Concessionária local de energia elétrica – CELESC, não merecendo análise da Municipalidade, sendo exigida tão somente a entrega da respectiva ART e/ou RRT devidamente registrada junto ao CREA/SC e/ou CAU.

CAPÍTULO IV DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

Art. 73. Para fins de documentação e fiscalização, os alvarás de 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. 74. Todas as obras deverão ser executadas de acordo com o Projeto Aprovado nos seus elementos geométricos essenciais, a saber:

- I. Altura da edificação;
- II. O pé-direito;
- III. A espessura das paredes mestras, as seções das vigas, pilares e colunas;
- IV. A área dos pavimentos e compartimentos;
- V. As dimensões das áreas e passagens;
- VI. A posição das paredes externas;
- VII. A área e a forma da cobertura;
- VIII. A posição e dimensão dos vãos externos;
- IX. As dimensões das saliências;
- X. Planta de localização aprovada.

Art. 75. Durante a execução das obras, o profissional responsável e o proprietário deverão por 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 mesmas obras seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza, de acordo com os dispositivos estabelecidos nas NBRs, Portarias, Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros e demais legislações pertinentes.

Parágrafo único. O Responsável Técnico pela execução da obra, juntamente com o



titular do Alvará, responde pela segurança geral das construções, em sua estabilidade, salubridade e demais aspectos referentes à fase de execução da obra.

Art. 76. Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Parágrafo único. Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente do Município, da licença de construção ou demolição.

Art. 77. Será obrigatória a colocação de tapume em toda a testada do lote, sempre que se execute 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 mais de 2 (dois) pavimentos, qualquer que seja o afastamento;
- III. Para qualquer obra que, a critério da Municipalidade, ofereça perigo aos transeuntes.

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

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

- I. A faixa compreendida pelo tapume não poderá ter largura superior a metade da largura do passeio (não computada a área do canteiro quando existir), nem exceder a 2,00m (dois metros);
- II. 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;
- III. A sua altura não poderá ser inferior a 3,00m (três metros) e terá bom acabamento;
- IV. Quando executado formando galerias para circulação de pedestres, será permitida a existência de compartimentos superpostos, como complemento da instalação do canteiro da obra, respeitada sempre a norma contida no item I deste Parágrafo, desde que os limites destes compartimentos fiquem contidos até 50cm (cinquenta centímetros) de distância do meio-fio.

Art. 78. Nas edificações afastadas mais de 3,00m (três metros) em relação ao alinhamento do logradouro, o tapume não poderá ocupar o passeio.

Art. 79. 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. 80. Para as obras de construção, elevações, reparos e demolições de muros até 3,00m (três metros) não há obrigatoriedade de colocação de tapume.

Art. 81. Os tapumes deverão ser periodicamente vistoriados pelo construtor, sem prejuízo de fiscalização pela Municipalidade, a fim de ser verificada sua eficiência e segurança.

Art. 82. Durante a execução da obra será obrigatório a colocação de andaime de proteção do tipo bandeja salva-vidas, para edifícios de 3 (três) pavimentos ou mais.

§ 1º Os andaimes terão que garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para os operários, de acordo com a legislação federal que trata deste assunto.

§ 2º As bandejas salva-vidas constarão de um estrado horizontal de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima com guarda-corpo até a altura de 1,10m (um metro e dez centímetros), este tendo inclinação aproximada de 135º (cento e trinta e cinco graus), em relação ao estrado horizontal.

Art. 83. No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 84. Após o término das obras ou no caso de sua paralisação por prazo superior a 180 (cento e oitenta) dias, os tapumes deverão ser recuados até o alinhamento e os andaimes retirados.

Art. 85. Será obrigatório o uso de tela de proteção para construções acima de 2 (dois) pavimentos, quando construídas no alinhamento.

Art. 86. Os tapumes, andaimes e telas de proteção, além das normas estabelecidas nesta Seção, deverão atender o disposto no Código de Posturas do Município de Santa Helena.

Art. 87. A instalação dos elementos de proteção não poderá prejudicar a visualização de placas de sinalização e de informação, a eficiência de equipamentos de iluminação e de sinalização, a arborização pública e o acesso às instalações de concessionárias de serviços públicos.

Art. 88. Para obras que necessitem do fechamento da via temporariamente para colocação ou instalação de equipamentos, ou quaisquer atividades que demandem o espaço do logradouro público, deverá ser solicitada a autorização do órgão licenciador competente.

Parágrafo único. A implantação do canteiro de obras, quando fora do lote em que se realiza a referida obra, apenas terá seu Alvará concedido pelo órgão municipal competente, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou Prejuízos que venham a causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, sejam restituídas as condições pré-existentes à instalação do canteiro de obras.

Art. 89. Nos canteiros de obras, todo o volume de resíduos sólidos de construção, obras



ou de demolição deverá ser convenientemente removido, coletado e transportado até os locais apropriados para receberem este descarte, deverá ser apresentado também o Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil e Demolição - PGRCCD, conforme legislação específica.

Art. 90. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias, logradouros públicos e lotes lindeiros, bem como a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

§ 1º A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, aplicando-lhes as sanções previstas neste Código.

§ 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, pela produção da poeira ou ruído excessivo.

Art. 91. Os responsáveis pelas obras, públicas ou privadas, deverão observar os comandos da Resolução Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002, quanto à geração, classificação, triagem e acondicionamento dos Resíduos da Construção Civil – RCC na origem, em cumprimento da Lei Federal nº 12.305, de 02 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos e do Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil e Demolições – PGRCCD, nos âmbitos estadual e municipal.

Art. 92. No caso de escavações e aterros de caráter permanente, que modifiquem o perfil do lote, o responsável legal, titular do Alvará de Construção e/ou responsável técnico, é obrigado a proteger e a assegurar as condições de segurança as edificações lindeiras e o logradouro público com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

§ 1º As alterações no perfil do lote deverão constar no Projeto arquitetônico, indicando as curvas de nível original(is) e proposta(s).

§ 2º As escavações, movimentos de terra, arrimos, taludes, drenagens e outros Processos de preparação e de contenção do solo, apenas poderão ter início após a expedição do Alvará de Construção e da devida autorização dos órgãos ambientais.

§ 3º Qualquer escavação em divisas de lotes construídos, independentemente de sua profundidade, apenas poderá ser iniciada após aprovação do Projeto de contenção adequado para o porte da obra.

§ 4º A implantação da contenção deverá ser efetuada antes do início das escavações.

Art. 93. Nos casos do Art. 92, para a solicitação da Alvará de Construção, o protocolo deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

- I. Levantamento topográfico do lote em escala, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos
- II. Licença Ambiental.



Parágrafo único. As disposições deste artigo deverão ser igualmente aplicadas no caso de construção de subsolos.

Art. 94. Toda e qualquer obra executada no Município, obrigatoriamente, deverá assegurar, em sua área interna, a contenção contra o arrastamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carregados para galerias de águas pluviais, córregos, rios e lagos, causando-lhes obstrução, assoreamento ou prejuízos ambientais.

§ 1º O lote circundante da construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais, protegendo-a contra infiltrações ou erosão.

§ 2º Antes do início de escavações ou movimentos de terra deverá ser verificada a existência de tubulações e demais instalações sob a calçada do logradouro que possam vir a ser comprometidas pelos trabalhos executados.

§ 3º As calçadas dos logradouros e as eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escoradas e protegidas.

§ 4º Durante a obra, enquanto houver possibilidade de carreamento de solo por águas pluviais, as bocas de lobo imediatamente à jusante da obra deverão ser protegidas no seu interior com manta geotêxtil ou similar, pelo responsável técnico pela execução da obra e pelo titular do Alvará, de forma a filtrar a água que escoar para dentro da galeria pluvial.

Art. 95. Na execução de toda e qualquer edificação bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer as normas compatíveis com o seu uso na construção atendendo ao que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

§1º Os coeficientes de segurança para os diversos materiais serão os fixados pela ABNT.

§2º Os materiais utilizados para paredes, portas, janelas, pisos, coberturas e forros deverão atender aos mínimos exigidos pelas normas técnicas oficiais quanto à resistência ao fogo isoladamente térmico e acústico.

§ 3º É obrigatória a construção de áreas reservadas para fins de coleta seletiva de lixo nos prédios residenciais e condomínios fechados, com mais de 3 (três) unidades.

- I. As áreas mencionadas no *caput* deverão ser divididas ou conter recipientes específicos para depósito de lixo orgânico e reciclável.
- II. As edificações já construídas ou com Alvará de Construção aprovado deverão cumprir a exigência de que trata o *caput* no instante em que necessitem de Alvará para qualquer tipo de reforma ou ampliação, salvo se, não havendo a possibilidade de atendimento, haja justificativa do interessado aceita pelo Executivo, após proceder a necessária vistoria.



TÍTULO IV

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 96. 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. 97. Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada isolada das divisas quando a área livre, em torno do volume edificado é contínua em qualquer que seja o nível do piso considerado.

Art. 98. Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada contígua a uma ou mais divisas, quando a área deixar de contornar, continuamente, o volume edificado no nível de qualquer piso.

CAPÍTULO II

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 99. Entende-se por residência ou habitação a destinada exclusivamente à moradia, constituída apenas por 1 (um) ou mais dormitórios, salas, cozinhas, banheiros, circulações e dependências de serviço.

Art. 100. Para efeito da presente Lei, as edificações residenciais classificam-se em:

- I. Unifamiliares: habitações individuais e de uso residencial unifamiliar, destinadas exclusivamente à moradia própria e constituídas de unidades independentes construtivamente e como tal aprovadas e executadas;
- II. Multifamiliares: conjuntos habitacionais, abrangendo as edificações desde 2 (duas) habitações em uma única edificação (habitações geminadas), até qualquer número de habitações inclusive edifícios de apartamentos, aprovados e executados conjuntamente e, com acesso independente;
 - a. Permanentes: destinadas à moradia fixa;
 - b. Transitórias: edificações destinadas a hotéis, motéis, apart-hotéis e congêneres.

§ 1º Uma residência é considerada como sendo individual ou isolada quando sozinha ocupar o interior de um lote.

§ 2º Quando num lote houver 2 (duas) edificações, formar-se-á o agrupamento de edificações.

§ 3º 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, Tabelas de Zoneamento, disposições



relativas ao Parcelamento de Solo e demais parâmetros estabelecidos por regulamento específico, de modo a garantir a adequada integração com a estrutura urbana existente.

Art. 101. Considera-se conjunto habitacional horizontal e/ou vertical, para efeito desta Lei, as edificações em um mesmo lote, de unidades de moradias constituídas por:

- I. Edificações residenciais horizontais ou verticais, quer sejam transversais ou paralelas ao alinhamento predial;
- II. Residências em série, sendo o agrupamento de 2 (duas) até 24 (vinte e quatro) unidades de moradia contíguas, contendo o pavimento térreo mais 2º (segundo) pavimento, nos modelos kitnetes, blocos de apartamentos até 2 (dois) pavimentos, ou casas, dispostas num mesmo lote, atendendo as seguintes disposições:
- III. Grupamento misto, formado por unidades descritas nos incisos I e II do presente artigo, compondo um conjunto residencial integrado.
- IV. Edificações do tipo “vila” constituídas por unidades habitacionais isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas, que atenderão as disposições contidas na presente seção.

Art. 102. As edificações residenciais deverão:

- I. Possuir área construída superior a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados).
- II. Ter a distância entre os pisos de 2 (dois) pavimentos consecutivos pertencentes a mesma habitação não inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta e cinco centímetros);
- III. Ter a distância entre os pisos de 2 (dois) pavimentos consecutivos pertencentes a habitações distintas não inferiores a 2,65m (dois metros e sessenta e cinco centímetros);
- IV. Ter, em cada habitação, pelo menos 3 (três) compartimentos: sala-dormitório, cozinha e banheiro com sanitário, sendo que na cozinha e banheiro a parede deverá ter revestimento impermeável;
- V. Possuir, quando a construção for executada na divisa e alinhamento do terreno, parede de 0,20cm (vinte centímetros).
- VI. Possuir, quando a construção for executada na divisa e alinhamento do terreno, calhas no telhado.

SEÇÃO I **DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS HORIZONTAIS E/OU VERTICAIS** **PERMANENTES**

Art. 103. São consideradas neste caso as edificações residenciais multifamiliares



autônomas, agrupadas horizontal ou verticalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público, conforme citado no Art. 101, utilizadas para moradia permanente. Estas possuirão sempre:

- I. Portaria com caixa de distribuição de correspondência em local centralizado;
- II. Instalação de interfone, para edificações com 3 (três) pavimentos ou mais;
- III. Local comum apropriado para guarda de recipientes de lixo, separados por tipo (seco e orgânico), dentro do lote e com acesso fácil ao serviço de coleta de lixo
- IV. Plano de Prevenção Contra Incêndio aprovado e seus respectivos equipamentos devidamente instalados, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros;
- V. Área de recreação proporcional ao número de compartimentos habitados, de acordo com o abaixo previsto:
 - a. Proporção mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade habitacional não podendo ter área inferior à 40,00m² (quarenta metros quadrados);
 - b. Admite-se particionamento em no máximo 2 (duas) áreas isoladas;

Obrigatoriedade de nela se inscrever uma circunferência com raio mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

- c. Facilidade de acesso através de partes comuns afastadas dos equipamentos coletores de lixo e centrais de gás, isoladas das passagens de veículo.
- VI. Instalação de tubulação para antenas de TV;
- VII. Instalação de tubulação para telefone e dados;
- VIII. Instalação de para-raios;
- IX. Central de gás de acordo com as exigências Corpo de Bombeiros;
- X. Rede de drenagem de águas pluviais;
- XI. Rede de abastecimento de água potável;
- XII. Rede de recolhimento e/ou tratamento de esgoto;
- XIII. Rede de distribuição de energia elétrica;
- XIV. Local para estacionamento ou guarda de veículos;
- XV. Corredores de acesso de veículos revestidos com paralelepípedos, blocos intertravados de concreto, asfalto ou pavimentação similar;
- XVI. Corredores de acesso com revestimento adequado ao pedestre de no mínimo



1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura com piso tátil.

Parágrafo único. O terreno deverá permanecer em nome de 1 (um) só proprietário ou em condomínio, sendo que as áreas destinadas a acesso de veículos, circulação de pedestres e lazer serão áreas de uso comum, não fazendo parte da área privativa de cada residente.

Art. 104. As garagens dos veículos deverão seguir ao disposto no Capítulo XII, do Título V podendo estar contidas na fração ideal de cada residência ou em um único espaço de uso comum.

§ 1º No caso de conjunto residencial constituído por residências isoladas, geminadas ou em série transversais ao alinhamento predial, as vagas para estacionamento poderão estar contidas na unidade territorial privativa de cada residência ou agrupadas em um único espaço de uso comum.

§ 2º No caso de conjunto residencial constituído por edifícios ou blocos de edifícios de apartamento, as vagas de estacionamento poderão estar contidas nos edifícios, em subsolo, térreo ou outro pavimento, ou ainda fora da projeção dos mesmos, compreendendo um ou mais espaços de uso comum.

Art. 105. Nos edifícios de apartamentos com apenas os 3 (três) compartimentos é permitido ventilar a cozinha e o banheiro por meio de duto de ventilação.

Art. 106. As edificações para fins residenciais poderão estar anexas a conjuntos de escritórios, consultórios, compartimentos destinados ao comércio, desde que a natureza dos últimos não prejudique o bem estar, a segurança e o sossego dos moradores, bem como possuam acesso independente ao logradouro público.

Art. 107. Se as residências em série forem projetadas para implantação em unidades territoriais privativas deverão obedecer as seguintes disposições:

- I. Quando transversais ao alinhamento predial, a fração do lote onde haverá edificação individualizada deverá possuir 120,00m² (cento e vinte metros quadrados), com testada mínima de 6,00m (seis metros);
- II. Se as residências em série forem projetadas para implantação em unidades territoriais privativas paralelas ao alinhamento predial em meio de quadra, a fração do lote onde haverá edificação individualizada deverá possuir no mínimo 120,00m² (cento e vinte metros quadrados), com testada mínima de 6m (seis metros);
- III. Quando em lotes de esquina, cujas unidades territoriais privativas tenham acessos independentes, diretamente do logradouro público, a fração do lote onde haverá edificação individualizada poderá possuir no mínimo 72,00m² (setenta e dois metros quadrados), com a testada mínima de 6,00m (seis metros).

Art. 108. As edificações horizontais em série, implantadas transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- I. Para o caso de o corredor de acesso ser disposto ao centro, com unidades



de moradia dispostas em ambos os lados, o acesso será de, no mínimo, 3,00m (três metros) para a circulação de veículos e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de cada lado destinado à circulação de pedestres, num total de 6,00m (seis metros);

- II. Para o caso de o corredor de acesso ser disposto na lateral, com unidades de moradia implantadas apenas de um lado, o acesso será de, no mínimo, 3,00m (três metros) para a circulação de veículos e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) destinado à circulação de pedestres, num total de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);
- III. Quando a distância entre o limite frontal do lote e o acesso à última unidade de moradia for maior do que 32,00m (trinta e dois metros), o corredor de acesso dos veículos será de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), com sentido duplo;
- IV. Os corredores de acesso às residências não poderão interligar 2 (duas) vias públicas, configurando a abertura de 1 (uma) via de caráter público interna ao conjunto de casas, todavia, poderá haver aberturas dos 2 (dois) lados desde que limitadas por portões privativos de uso exclusivo dos moradores;
- V. O terreno deverá possuir a seguinte infraestrutura mínima, comum e exclusiva do empreendimento, com projetos aprovados pelos órgãos competentes:

Art. 109. O lote destinado a residências em série só poderá ser desmembrado, após a edificação estar concluída e regularizada, quando atendidos os seguintes requisitos:

- I. O imóvel for de esquina;
- II. Resultar para cada unidade desmembrada uma área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com testada mínima de 10,00m (dez metros);
- III. Cada unidade habitacional esteja isolada (não geminada), com paredes, estruturas e telhados independentes, que não constituam um único motivo arquitetônico
- IV. Quando o lote for de meio de quadra com testada para 2 (duas) vias, atendido o disposto no *caput* e incisos II e III deste artigo, e comprovadamente existente até a data da publicação desta Lei.

Art. 110. Para aprovação dos projetos de construção de Conjuntos Residenciais Horizontais e Verticais, pode-se solicitar do Conselho de Desenvolvimento Municipal a solução de eventuais omissões desta Lei.



SEÇÃO I

DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS HORIZONTAIS E/OU VERTICAIS TRANSITÓRIOS

Art. 111. Entende-se por edificações residenciais multi familiares 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. Local para embarque e desembarque de usuários, bem como estacionamento de veículos.
- IV. Compartimento próprio para administração;
- V. Compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza em cada pavimento;
- VI. Acesso e condições de utilização especial de pelo menos uma unidade de dormitório para usuários de cadeiras de rodas;
- VII. Equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros e disposições deste Código;
- VIII. Instalações sanitárias;
- IX. Ter piso e paredes de copas, cozinhas, dispensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), revestidos com material lavável e impermeável;
- X. Ter vestiários e instalações sanitárias privativos para pessoal de serviço;
- XI. Local fechado e interno à edificação para depósito de lixo;

§ 1º Nos hotéis as instalações sanitárias deverão ser na proporção mínima de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório para cada grupo de 4 (quatro) quartos por pavimento, devidamente separados por sexo.

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

Art. 112. 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.



CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS NEGÓCIOS E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

Art. 113. As edificações comerciais abrangem aquelas destinadas ao comércio e à prestação de serviços em geral, como consultórios, escritórios, edificações voltadas ao uso cooperativo, entre outras.

Art. 114. 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 a prestação de serviços.

Art. 115. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão:

- I. Ter pé-direito mínimo de:
 - a. 3,00m (três metros) quando a área do compartimento for de até 50,00m² (cinquenta metros quadrados);
 - b. 3,60m (três metros e sessenta centímetros) quando a área do compartimento for superior a 50,00m² (cinquenta metros quadrados).
- II. As sobrelojas deverão satisfazer as seguintes condições:
 - a. Ter o pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).
 - b. Quando o pé-direito for de no mínimo 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), permitir-se-á a sobreloja na parte posterior da loja desde que:
 1. Que não tenha a área superior à metade da loja;
 2. Que não prejudique a iluminação e a ventilação prevista neste Código;
 3. Que fique no mínimo a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) acima do piso da loja.
- III. Ter as portas gerais de acesso ao público com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou de acordo com instrução específica do Projeto de Prevenção Contra Incêndio;
- IV. Ter sanitários separados para cada sexo, calculados na razão:
 - a. Acima de 150,00m (cento e cinquenta metros quadrados) da área total é obrigatória a construção de sanitários na proporção de 1 (um) sanitário a cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área acrescida;
 - b. Quando se tratar de um conjunto de lojas ou salas em um mesmo



pavimento, poderá ser feito um agrupamento de instalações sanitárias, observado o item anterior deste artigo.

- V. O hall das edificações comerciais, observara:
- a. Quando houver 1 (um) só elevador, no mínimo 10,00m (dez metros quadrados) e dimensão mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
 - b. A área do hall aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;
 - c. Quando os elevadores se situarem no mesmo lado do hall, dimensão mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).
- VI. Possuir dispositivo de Prevenção Contra Incêndio em conformidade com as determinações deste Código e normas específicas do Corpo de Bombeiros.

§1º Nas edificações comerciais de área útil inferior a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados), é permitido apenas 1 (um) sanitário para ambos os sexos.

§2º Nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias e congêneres, os sanitários deverão estar localizados de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

§ 3º As instituições públicas deverão ser dotadas de bebedouros e sanitários para ambos os sexos, destinados ao atendimento ao público.

Art. 116. 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 15,00m (quinze metros) e para cada 5,00m (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;
- IV. Ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria com área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados), podendo ser ventiladas através da galeria e iluminada artificialmente.

Art. 117. Em qualquer estabelecimento comercial, os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter piso e paredes, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

Art. 118. Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão:

- I. Dispor de chuveiros, na proporção de 1 (um) para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil ou fração;



- II. Possuir instalações sanitárias compostas de vaso sanitário e lavatório;
- III. Possuir pisos e paredes em material resistente, durável e impermeável;
- IV. Apresentar balcões com tampos impermeabilizados com material liso e resistente, providos de anteparo para evitar o contato do consumidor com a mercadoria.

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

Art. 119. Nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamentos de receitas, curativos e aplicação de injeções deverão atender às mesmas exigências estabelecidas para os locais de manipulação de alimentos.

Parágrafo único. As farmácias, além do disposto neste artigo, deverão atender a legislação sanitária estadual.

Art. 120. 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. 121. As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições da presente Lei, que lhes forem aplicáveis, deverão ter, em cada pavimento, sanitários separados para cada sexo, na proporção de 1 (um) conjunto de vaso, lavatório (e mictório, quando masculino) para cada 70,00m² (setenta metros quadrados) de área útil ou fração.

Art. 122. As unidades independentes em edifícios para prestação de serviços deverão ter, no mínimo, 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados).

Parágrafo Único. Será exigido apenas um sanitário nos conjuntos que não ultrapassem a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados).

Art. 123. A aprovação do projeto e a utilização de edificações comerciais está condicionada aos parâmetros de Prevenção Contra Incêndio do Corpo de Bombeiros, bem como de acessibilidade e outras normativas pertinentes ao assunto.

Art. 124. As edificações destinadas ao comércio, negócios ou atividades profissionais além dos demais dispositivos deste Código, devem atender as exigências contidas na legislação sanitária estadual e outras legislações específicas.

SEÇÃO I

DOS RESTAURANTES, BARES, CAFÉS, LANCHONETES E SIMILARES

Art. 125. As edificações tratadas nesta Seção deverão observar, no que couber, as disposições do Capítulo III, deste Título.

Art. 126. As salas de refeições não poderão ter ligação direta com os compartimentos



sanitários.

Art. 127. Os compartimentos sanitários destinados ao público deverão obedecer as seguintes condições:

- I. Para o sexo feminino, em áreas até 50,00m² (cinquenta metros quadrados), 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório;
- II. Para o sexo masculino, em áreas de até 50,00m (cinquenta metros quadrados) 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) mictório e 1 (um) lavatório.

Parágrafo único. Para cada área adicional de 50,00m² (cinquenta metros quadrados) deverão acrescentar-se os implementos dos itens I e II deste artigo.

SEÇÃO I DAS OFICINAS MECÂNICAS

Art. 128. As edificações tratadas nesta Seção deverão observar, no que couber, as disposições do Capítulo III, deste Título.

- I. Ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo;
- II. Ter pé direito mínimo de 3,00m (três metros), inclusive nas partes inferiores dos mezaninos;
- III. Ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados, em conformidade com as determinações do Item IV do Art. 115 deste Código;
- IV. Ter acesso e saídas devidamente sinalizados e sem barreiras visuais;
- V. Equipamentos Prevenção Contra Incêndio, devidamente aprovados e instalados, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros;
- VI. Local para depósito do lixo no interior do lote;
- VII. Áreas laterais fechadas com muros;
- VIII. Tratamento especial para resíduos, óleos e graxas, conforme legislação específica.

Art. 129. Nas edificações onde houver produção de ruídos intensos, estes deverão ser tecnicamente isolados não podendo haver propagação de ruídos para o exterior.

CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 130. A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente



será permitida em área previamente aprovada pela Municipalidade.

Art. 131. Nas edificações industriais, os compartimentos deverão atender às seguintes disposições:

- I. A materialidade a ser utilizada para construção da edificação deve ser testada e aprovada de acordo com os parâmetros de Prevenção Contra Incêndio do Corpo de Bombeiros;
- II. Ter dispositivo de Prevenção Contra Incêndio de conformidade com as determinações deste Código e do Corpo de Bombeiros;
- III. Quando tiverem área superior a 150,00m (cento e cinquenta metros quadrados), deverão ter pé direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);
- IV. Ter 2 (dois) sanitários quando possuírem área superior a 150,00m (cento e cinquenta metros quadrados);
- V. Acima de 150,00m (cento e cinquenta metros quadrados) da área total é obrigatória a construção de sanitários separados para cada sexo, na proporção de 1 (um) sanitário a cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área acrescida;
- VI. Quando destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado, de acordo com as normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes.

Art. 132. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas 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) ao teto, sendo essa 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. 133. As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

- I. Nos recintos destinados à fabrica, as paredes deverão ser revestidas, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) com material liso, resistente, lavável e impermeável;
- II. O piso deverá ser revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;
- III. A separação entre sanitários e outros compartimentos deverá ser



assegurada;

- IV. As aberturas de iluminação e ventilação deverão ser dotadas de proteção com tela milimétrica.

Art. 134. 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.

§ 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, as 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. 135. 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 180 (cento e oitenta dias) e órgãos competentes, uma solução que satisfaça a condição infringida.

Art. 136. As edificações de que tratam este Capítulo nunca poderão ser construídas nos limites laterais. Deverão sempre estar recuadas pelo menos 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das extremidades.

Art. 137. A construção de residência em lotes industriais não altera o seu uso que é preferencialmente industrial, cabendo ao morador da residência, total adaptação ao uso industrial preferencial.



CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

SEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS DE SAÚDE

Art. 138. Consideram-se edificações para uso de saúde as destinadas a prestação de assistência médico-cirúrgica e social, com ou sem internamento de pacientes, podendo ser:

- I. Hospitais;
- II. Maternidades;
- III. Clínicas, Laboratórios de Análises e Pronto Socorros;
- IV. Postos de Saúde.

Art. 139. 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.

Art. 140. As edificações destinadas aos estabelecimentos hospitalares deverão seguir os seguintes parâmetros:

- I. A materialidade a ser utilizada para construção da edificação deve ser testada e aprovada de acordo com os parâmetros de Prevenção Contra Incêndio do Corpo de Bombeiros, bem como de acessibilidade e outras normativas pertinentes ao assunto;
- II. Ter instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), com material lavável e impermeável;
- III. Ter instalações sanitárias em cada pavimento para uso pessoal e dos doentes que não as possuam privativas, com separação para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas:
 - a. Para uso de pacientes: 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro, com água quente e fria, para cada 90,00m² (noventa metros quadrados) de área construída;
 - b. Para uso do pessoal de serviço: 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro, para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área construída.
- IV. Ter necrotério com:
 - a. Pisos e paredes revestidos até a altura mínima de 2,00m (dois metros),



com material impermeável e lavável;

- b. Abertura de ventilação, dotadas de tela milimétrica;
 - c. Instalações sanitárias.
- V. Quando houver mais de um pavimento, deverá ter uma escada principal e uma escada de serviço, sendo necessária a instalação de elevador ou rampa para macas;
- VI. Ter instalações de energia elétrica de emergência;
- VII. Ter instalação e equipamento de coleta, remoção e incineração de lixo, que garantam completa limpeza e higiene.

Parágrafo Único. Os hospitais deverão, ainda, observar as seguintes disposições:

- I. Os corredores, escadas e rampas, quando destinados à circulação de doentes, deverão ter largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e pavimentação de material impermeável e lavável; quando destinados exclusivamente da visitantes e ao pessoal, largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- II. A declividade máxima admitida nas rampas será de 8,33% (oito inteiros e trinta e três centésimos por cento), sendo exigido piso antiderrapante;
- III. A largura das portas entre compartimentos a serem utilizados por pacientes acamados será, no mínimo de 1,00m (um metro);
- IV. As instalações e dependências destinadas à cozinha, depósito de suprimentos e copas deverão ter piso e as paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material impermeável e lavável, e as aberturas protegidas por telas milimétricas;
- V. Não é permitida a comunicação direta entre cozinha e os compartimentos destinados à instalação sanitária, vestiários, lavanderias e farmácias.

Art. 141. A edificação para posto de saúde – estabelecimento de atendimento primário, destinada prestação de assistência médico-sanitária a uma população pertencente a um pequeno núcleo – deverá ter no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. Espera;
- II. Quadra de material e medicamentos;
- III. Atendimento e imunização;
- IV. Curativos e esterilização;
- V. Material de limpeza;



VI. Sanitário público e de funcionários;

VII. Acesso e estacionamento de veículos.

Art. 142. A edificação para centro de saúde – estabelecimento de atendimento primário, destinado a prestação de assistência médico-sanitária a uma população determinada, tendo como característica o atendimento permanente por clínicos gerais – deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. Espera;
- II. Sanitário público e de funcionários;
- III. Registro e arquivo médico;
- IV. Administração e material;
- V. Consultório médico;
- VI. Atendimento e imunização;
- VII. Preparo de pacientes;
- VIII. Curativos e reidratação;
- IX. Laboratório;
- X. Despensa para medicamentos;
- XI. Esterilização e roupa limpa;
- XII. Utilidade e despejo;
- XIII. Serviços;
- XIV. Acesso e estacionamento de veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

Art. 143. A edificação para clínica sem internamento – aquela destinada a consultas médicas, odontológicas ou ambas, com 2 (dois) ou mais consultórios sem internamento – deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. Recepção, espera e atendimento;
- II. Acesso e circulação de pessoas;
- III. Instalações sanitárias;
- IV. Serviços;
- V. Acesso e estacionamento de veículos;



VI. Administração;

VII. Material.

Art. 144. A edificação para clínica com internamento – destinada a consultas médicas, odontológicas ou ambas, com internamento e 2 (dois) ou mais consultórios – deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I. Recepção, espera e atendimento;

II. Acesso e circulação de pessoas;

III. Instalações sanitárias;

IV. Serviços;

V. Acesso e estacionamento de veículos;

VI. Administração;

VII. Quartos ou enfermarias para pacientes;

VIII. Serviços médico-cirúrgicos;

IX. Material.

Art. 145. Os laboratórios de análises clínicas, edificações nas quais se fazem exames de tecidos ou líquidos do organismo humano, deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I. Atendimento de clientes;

II. Coleta de material;

III. Laboratório propriamente dito;

IV. Administração;

V. Serviços;

VI. Instalações sanitárias;

VII. Acesso e estacionamento de veículos;

VIII. Material.

Art. 146. A edificação destinada à fabricação ou manipulação de produtos farmacêuticos deverá ter, no mínimo, compartimentos para:

I. Manipulação e fabricação;

II. Acondicionamento;



- III. Laboratório de controle;
- IV. Embalagem de produto acabado;
- V. Armazenamento de produtos acabados e de material de embalagem;
- VI. Depósito de matéria-prima;
- VII. Instalações sanitárias;
- VIII. Serviços;
- IX. Acesso e estacionamento de veículos;
- X. Armazenamento de resíduos.

Art. 147. A edificação para hospital – estabelecimento de saúde, de atendimento de nível terciário, de prestação de assistência médica em regime de internação e emergência nas diferentes especialidades médicas – deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. Recepção, espera e atendimento;
- II. Acesso e circulação;
- III. Instalações sanitárias;
- IV. Serviços;
- V. Quartos ou enfermarias para pacientes;
- VI. Administração;
- VII. Serviços médico-cirúrgicos e serviços de análise ou tratamento;
- VIII. Ambulatório;
- IX. Acesso e estacionamento de veículos;
- X. Disposição adequada de resíduos hospitalares.

SEÇÃO II

DOS ESTABELECIMENTOS EDUCACIONAIS

Art. 148. Os estabelecimentos educacionais, além das disposições da legislação Municipal cabível, obedecerão às condições estabelecidas pela legislação educacional.

Art. 149. Todo profissional responsável pela construção, reconstrução e/ou reforma de edificações destinadas ao ensino no que diz respeito à orientação da construção,



deverá fazê-la preferencialmente de forma que as salas de aula, de leitura, salas ambiente, biblioteca e similares não tenham suas aberturas externas voltadas para o sul, e situadas na face da edificação que faça ângulo menor que 45° (quarenta e cinco graus) com a direção leste-oeste.

Parágrafo único. Quando as aberturas estiverem situadas entre os rumos nordeste e noroeste, deverão ser providas de elementos quebra-sol, exceto quando o beiral avançar 1,00m (um metro) no mínimo.

Art. 150. Todo estabelecimento de ensino deverá ter seus equipamentos, revestimentos interno e externo, instalações e mobiliários de material inócuo, a fim de garantir a segurança de seus usuários.

Art. 151. A materialidade a ser utilizada para construção da edificação deve ser testada e aprovada de acordo com os parâmetros de Prevenção Contra Incêndio do Corpo de Bombeiros, bem como de acessibilidade e outras normativas pertinentes ao assunto.

SUBSEÇÃO I DAS SALAS DE AULA, SALAS AMBIENTE E AUDITÓRIOS

Art. 152. Todo ambiente de ensino deverá proporcionar volume de ar equivalente a 4,00m³ (quatro metros cúbicos) por aluno.

Parágrafo único. Quando o volume de ar por aluno for abaixo deste valor deverão ser adotadas soluções de ventilação cruzada.

Art. 153. As edificações destinadas a estabelecimentos escolares de qualquer natureza, deverão dispor de salas destinadas às aulas, correspondendo a cada aluno área não inferior a 1,30m² (um metro e trinta centímetros quadrados), excluídos os corredores, áreas de circulação interna e áreas destinadas a professores e equipamentos didáticos.

Art. 154. Na existência de salas destinadas à aula prática, especialmente de química, física e biologia, deverão as mesmas possuir dispositivos apropriados para refrigeração, circulação, renovação e filtração de ar.

Art. 155. As salas ambientes, quando existirem, deverão seguir as normas da ABNT, de acordo com os cursos a que se destinarem.

Art. 156. O pé-direito mínimo das salas de aula em geral, nunca poderá ser inferior a 3,00m (três metros), com o mínimo, em qualquer ponto de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), incluindo vigas ou luminárias, devendo ser aumentado sempre que as condições de iluminação natural assim exigirem.

Art. 157. A iluminação das salas de aula em geral, será sempre natural, predominando a unilateral esquerda, não se dispensando a iluminação artificial para as condições climatológicas peculiares e para aulas noturnas.

§ 1º Quando houver necessidade de iluminação zenital, esta deverá corresponder a 25% (vinte e cinco por cento) de área do piso, devendo ser previstos elementos que



evitem o ofuscamento.

§ 2º As aberturas nas paredes para iluminação natural, devem corresponder a uma área total mínima que atinja 30% (trinta por cento) da área do ambiente.

Art. 158. Os auditórios dos estabelecimentos de ensino terão área útil não inferior a 80cm² (oitenta centímetros quadrados) por pessoa, observando-se ventilação adequada e perfeita visibilidade da mesa, quadros ou telas de projeção, para todos os espectadores.

SUBSEÇÃO II DAS CONDIÇÕES DE CIRCULAÇÃO

Art. 159. Todo estabelecimento de ensino deverá atender as seguintes condições em relação a área de circulação geral:

- I. Quanto aos corredores:
 - a. Largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para corredores e passagens de uso coletivo;
 - b. Nas áreas de circulação que servem as salas de aula deverá haver um acréscimo na largura de 20cm (vinte centímetros) por sala, até o máximo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
 - c. Acréscimo de 50cm (cinquenta centímetros) por lado utilizado, caso seja instalado armário ou vestiário.
- II. Quanto às portas:
 - a. As portas de comunicação dos ambientes com as circulações deverão ter largura mínima de 90cm (noventa centímetros);
 - b. As portas de salas-ambientes deverão ser duplas com a largura total não inferior a 1,40m (um metro e quarenta centímetros);
 - c. As aberturas de entrada e saída do estabelecimento deverão ter largura mínima de 3,00m (três metros).
- III. Quanto às escadas:
 - a. Terão passagem livre com altura não inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
 - b. Terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
 - c. O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a seguinte equação: $2E + P = 0,631964$ onde E é altura ou espelho do degrau e P é a profundidade do piso, obedecendo aos seguintes limites: altura máxima de 18cm (dezoito centímetros) e profundidade mínima de 27cm



(vinte e sete centímetros);

- d. Terão o piso revestido com material antiderrapante e adequado à sua finalidade. Quando necessário, deverá possuir piso tátil;
- e. Terão corrimão com altura de 85cm (oitenta e cinco centímetros);
- f. Terão corrimão de acordo com a NBR 9050;
- g. Terão seus lances retos números de degraus não superior a 10 (dez);
- h. Terão patamares planos entre os andares, quando necessário, de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), inseridos a cada 10 (dez) degraus;
- i. Terão corrimão intermediário para escadas com largura superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), não ultrapassando as subdivisões de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura;
- j. Terão iluminação direta ou indireta;
- k. Não apresentarão trechos em leques.

IV. Quanto às rampas:

- a. Serão construídas de material resistente e incombustível;
- b. Terão passagens livres com altura não inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- c. Terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

Terão declividade não superior a 10% (dez por cento) do seu comprimento;

- d. Terão declividade não superior a 8,33% (oito inteiros e trinta e três centésimos por cento) do seu comprimento, conforme NBR 9050;
- e. Terão piso revestido com material antiderrapante e adequado à sua finalidade;

Terão balaústre ou corrimão com altura de 85cm (oitenta e cinco centímetros)

- f. Terão corrimão de acordo com a NBR 9050.

Parágrafo único. O acesso nos estabelecimentos de ensino deverá ser facilitado, mediante rampas ou planos inclinados de materiais especiais, conforme o estabelecido pela NBR 9050.



SUBSEÇÃO III DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 160. Toda pessoa para construir, reconstruir, adaptar, reformar ou ampliar edificações destinadas ao ensino de qualquer natureza, tipo ou finalidade, deverá atender as seguintes condições em relação às instalações sanitárias:

- I. Serão separadas por sexo, com acessos independentes;
- II. Ser dotada de bacias sanitárias em número correspondente, a no mínimo 1 (um) para cada 20 (vinte) alunos e 1 (um) lavatório para cada 40 (quarenta) alunos;
- III. Os mictórios terão forma de cuba ou calha, na proporção de 1 (um) para cada 40 (quarenta) alunos, separados uns dos outros, por uma distância de 60cm (sessenta centímetros);
- IV. 1 (um) bebedouro para cada 30 (trinta) alunos.
- V. 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;
- VI. Ter paredes revestidas de material liso, impermeável e resistente até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- VII. Ter condições de ventilação permanente;
- VIII. Ter pisos impermeáveis e resistentes;
- IX. O dimensionamento dos sanitários deve seguir as orientações da NBR 9050.

SUBSEÇÃO III DAS COZINHAS, DOS REFEITÓRIOS, DAS CANTINAS, DAS LANCHONETES E CONGÊNERES

Art. 161. Toda pessoa, proprietária ou responsável por estabelecimento de ensino na parte correspondente a cozinhas, refeitórios, cantinas, lanchonetes e congêneres, além de atender às disposições regulamentares dos Decretos que dispõe sobre os Estabelecimentos Industriais, Comerciais, Agropecuários, de Alimentos e Bebidas, deverá obedecer ao seguinte:

- I. Apresentar, na cozinha as condições:
 - a. Paredes revestidas com material liso, lavável resistente e impermeável, até o mínimo de 2,00m (dois metros) de altura;
 - b. Forro de material adequado, podendo ser dispensado em caso de cobertura que ofereça proteção suficiente;



- c. Piso revestido com material resistente, liso, impermeável e lavável;
 - d. Ventilação e iluminação de acordo com as normas fixadas no presente regulamento;
 - e. Água potável;
 - f. Lavatórios;
 - g. Não haver comunicação direta da cozinha com instalações sanitárias e com locais insalubres ou perigosos.
- II. Apresentar dispensa anexa à cozinha com paredes e pisos revestidos de material impermeável, resistente, lavável e aberturas com telas protetoras.

SUBSEÇÃO IV DOS LOCAIS DE ESPORTE E LAZER

Art. 162. Todo estabelecimento de ensino deverá atender as seguintes condições em relação a locais de recreio, esporte, parques infantis e congêneres:

- I. Ter área coberta para educação física e festividades com dimensões mínimas de 10,00m (dez metros) de largura e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura;
- II. Ter área descoberta para recreio e esporte de 3,00m² (três metros quadrados) a 5,00m² (cinco metros quadrados) por aluno e/ou quadra cimentada de 20,00m (vinte metros) por 30,00m (trinta metros);
- III. Ter zonas sombreadas e ensolaradas e protegidas de ventos frios;
- IV. Ter quadras orientadas para norte/sul.

Parágrafo único. As escolas ao ar livre, parques infantis e congêneres obedecerão as exigências deste Código no que lhes forem aplicáveis, obedecendo às especificações contidas no regulamento referente a locais de lazer.

Art. 163. Nos estabelecimentos de ensino escolar é obrigatória a existência de local coberto para recreio, com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.

SEÇÃO III DOS LOCAIS DE REUNIÃO E CASAS DE ESPETÁCULO

Art. 164. São considerados locais de reunião:

- I. Estádios;



- II. Auditórios, ginásios esportivos, centros de convenção e salões de exposição;
- III. Templos Religiosos;
- IV. Cinemas;
- V. Teatros;
- VI. Parques de diversão;
- VII. Circos;
- VIII. Feiras livres;
- IX. Feiras de exposição permanentes;
- X. Piscinas públicas;
- XI. Boates e salões de dança.

Art. 165. 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.

Art. 166. A materialidade a ser utilizada para construção da edificação deve ser testada e aprovada de acordo com os parâmetros de Prevenção Contra Incêndio do Corpo de Bombeiros, bem como a acessibilidade e outras normativas pertinentes ao assunto.

SUBSEÇÃO I

DOS ESTÁDIOS, AUDITÓRIOS, GINÁSIOS ESPORTIVOS, CENTROS DE CONVENÇÕES, SALÕES DE EXPOSIÇÕES, TEMPLOS RELIGIOSOS, CINEMAS E TEATROS

Art. 167. Será assegurada, de cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de curva de visibilidade.

Art. 168. O espaço entre 2 (duas) filas consecutivas de assentos não será inferior a 90cm (noventa centímetros) de encosto a encosto.



Art. 169. Os espaçamentos entre as séries, bem como o número máximo de assentos por fila, obedecerá 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. 170. Deverá ser previsto local para parada de cadeira de rodas conforme determinado pela norma para eliminação de barreiras arquitetônicas, conforme NBR 9050.

Art. 171. Os estádios, além das demais condições estabelecidas por este Código, obedecerão, ainda, as seguintes exigências:

- 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 m² (metro quadrado) 2 (duas) pessoas sentadas ou 3 (três) em pé.

Art. 172. 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 168 à 170;
 - b. O piso das localidades elevadas se desenvolverá em degraus, com altura máxima de 20cm (vinte centímetros) e profundidade mínima de 50cm (cinquenta centímetros).
- II. Quanto às circulações e portas de acesso:
 - a. Haverá sempre mais de 1 (uma) porta de saída e cada uma delas não poderá ter largura inferior a 2,00 m (dois metros);
 - b. A soma das larguras de todas as portas de saídas equivalerá uma largura total correspondente 1cm (um centímetro) por espectador;
 - c. O dimensionamento das portas de saídas independe daquele considerado para as portas de entrada e deve seguir às normas do Corpo de Bombeiros;
 - d. As portas de saída terão a inscrição Saída, sempre luminosa, deverão abrir sempre para o exterior do recinto;
 - e. Os corredores de acesso aos locais de reunião, deverão obedecer a



largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para os locais cuja área destinada a assentos seja igual ou inferior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados). Excedida esta área haverá um acréscimo de 5cm (cinco centímetros) na largura para cada m² (metro quadrado) de excesso;

- f. As circulações internas á sala de espetáculos de até 100 (cem) lugares, terão nos seus corredores longitudinais e transversais largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). Estas larguras mínimas serão acrescidas de 10cm (dez centímetros) por fração de 50 (cinquenta) lugares.

III. Quanto às circulações de níveis diferentes:

- a. Quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiver situado em pavimento que não seja térreo serão necessárias 2 (duas) escadas no mínimo, que deverão obedecer às seguintes condições:
 - i. As escadas deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), para salas de até 100 (cem) lugares, e ser acrescidas de 10cm (dez centímetros) por fração de 50 (cinquenta) lugares excedentes;
 - ii. Sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
 - iii. As escadas não poderão ser desenvolvidas em caracol ou degraus em leque.

IV. Quanto à localidades elevadas:

- V. O guarda corpo das localidades elevadas terá altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros);

- VI. As escadas poderão ser substituídas por rampas com no máximo 8,33% (oito inteiros e trinta e três centésimos por cento) de declividade, observadas entretanto, as demais exigências para escadas e rampas estabelecidas na NBR 9050.

VII. Quanto aos locais de espera:

- a. Os locais de espera para o público serão independentes das circulações com área equivalente, no mínimo, a 1,00m² (um metro quadrado) para cada 10 (dez) espectadores no caso de cinemas e para cada 5 (cinco) espectadores, no caso de teatros, auditórios, centros de convenção e salões de exposição, considerando a lotação máxima.

VIII. Quanto aos sanitários:

- a. As instalações sanitárias deverão ser separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas:



- i. Para o sanitário masculino, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório para cada 100 (cem) lugares;
 - ii. Para o sanitário feminino, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório para cada 100 (cem) lugares;
 - iii. Para efeito de cálculo de número de pessoas serão consideradas, quando não houverem lugares fixos, a proporção de 1,00m² (um metro quadrado) por pessoa, referente a área efetivamente destinada as mesmas.
- IX. Quanto a renovação e condicionamento do ar:
- X. Os auditórios com capacidade superior a 300 (trezentas) pessoas, possuirão obrigatoriamente, equipamentos de condicionamento de ar;
- XI. Quando a lotação for inferior a 300 (trezentas) pessoas, bastará a existência de sistema de renovação de ar.

Art. 173. As paredes externas deverão possuir tratamento acústico de acordo com as normas da ABNT.

Art. 174. Os camarins dos teatros serão providos de instalações sanitárias privadas.

Art. 175. A materialidade a ser utilizada para construção da edificação deve ser testada e aprovada de acordo com os parâmetros de Prevenção Contra Incêndio do Corpo de Bombeiros, bem como a acessibilidade e outras normativas pertinentes ao assunto.

SUBSEÇÃO II DOS PARQUES DE DIVERSÃO

Art. 176. A armação e montagem dos parques de diversões atenderão as seguintes condições:

- I. O material dos equipamentos será incombustível;
- II. Haverá obrigatoriedade de vãos de entrada e saída independentes;
- III. A soma total da largura destes vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 500 (quinhentas) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3,00m (três metros) para cada vão;
- IV. A capacidade máxima de público permitida no interior dos parques de diversões, será proporcional a 1 (uma) pessoa para cada m² (metro quadrado) de área livre reservada a circulação;
- V. Os equipamentos devem estar em perfeito estado de conservação e funcionamento;
- VI. Nenhum equipamento ou instalação de qualquer ordem poderá colocar em



perigo os funcionários e o público;

VII. Ter compartimentos sanitários.

Art. 177. Os interessados deverão apresentar ART ou RRT da estrutura metálica quando houver, da parte elétrica, de montagem e da prevenção de incêndios para evitar riscos à população.

Parágrafo único. Os parques de diversões somente serão liberados para funcionamento após vistoria pelo Órgão Sanitário Municipal competente, demais órgãos municipais envolvidos e fiscais do Corpo de Bombeiros e se for o caso, da Polícia Civil e Militar.

SUBSEÇÃO III DOS CIRCOS E DAS FEIRAS DE EXPOSIÇÕES

Art. 178. A armação e montagem de circos e feiras de exposições atenderão as seguintes condições:

- I. Haverá obrigatoriedade de vãos de entrada e saída independentes;
- II. A largura dos vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas não podendo, todavia, ser inferior a 3,00m (três metros) para cada vão;
- III. A largura das passagens de circulação será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 2,00m (dois metros);
- IV. A capacidade máxima de espectadores permitida será proporcional a 2 (duas) pessoas sentadas, por m² (metro quadrado) de espaço destinado a espectadores;
- V. Os equipamentos devem estar em perfeito estado de conservação e funcionamento;
- VI. Nenhum equipamento ou instalação de qualquer ordem poderá colocar em perigo os funcionários e o público;
- VII. Ter compartimentos sanitários;
- VIII. Os circos somente serão liberados para funcionamento após vistoria.

Art. 179. Os interessados deverão apresentar ART ou RRT da estrutura metálica quando houver, da parte elétrica, de montagem e da prevenção de incêndios para evitar riscos à população.

Parágrafo único. Os parques de diversões somente serão liberados para funcionamento após vistoria pelo Órgão Sanitário Municipal competente, demais órgãos municipais envolvidos e fiscais do Corpo de Bombeiros e se for o caso, da Polícia Civil e Militar.



SEÇÃO IV DOS CEMITÉRIOS

Art. 180. Os cemitérios, deverão ser construídos em áreas elevadas, na contravertente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento.

§ 1º Os projetos para implantação de cemitérios deverão ser dotados de drenagem de águas superficiais, bem como de um sistema independente para a coleta e tratamento dos líquidos liberados pela decomposição dos cadáveres.

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

SEÇÃO V DOS ABATEDOUROS

Art. 181. A área edificada do abatedouro deverá corresponder a área livre e ser proporcional a quantidade de animais abatidos.

Art. 182. O piso e as paredes deverão ter revestimento cerâmico.

Art. 183. Toda a carga e descarga de animais, bem como a manutenção dos mesmos deverá acontecer dentro dos limites do lote.

Art. 184. As edificações destinadas a abatedouros deverão enquadrar-se também nas disposições do Código de Posturas, e atender as exigências de legislações específicas.

Art. 185. Os abatedouros deverão ser providos de local específico destinado a pré-lavação dos caminhões utilizados em suas atividades.

Art. 186. Serão exigidos sanitários e vestiários na proporção estabelecida pelo item I à III do Art. 118, deste Código.

CAPÍTULO VI DAS EDIFICAÇÕES DE USOS DIVERSOS

Art. 187. 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.

§ 1º Todas as edificações citadas no *caput* do artigo anterior deverão observar as exigências quanto a estacionamento especificada neste Código e legislação correlata.

§ 2º Todas as edificações citadas no *caput* do artigo obedecerão às normas estabelecidas em regulamentação própria do Corpo de Bombeiros e demais normas dos órgãos Federais e Estaduais competentes e, serão a ela subordinadas.

SEÇÃO I DOS DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS, MUNIÇÕES E INFLAMÁVEIS

Art. 188. As edificações para depósito de explosivos e munições obedecerão as 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. 189. As edificações de que trata esta Seção, só poderão ser construídas em zonas para esse fim destinadas, fora das zonas urbanizadas ou de expansão urbana, a não ser em casos especiais, em instalações militares.

Art. 190. 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.

§ 1º São considerados como inflamáveis, para efeito da presente lei, os líquidos que tenham seu ponto de inflamabilidade acima de 93°C (noventa e três graus centígrados), entendendo-se como tal a temperatura em que o líquido emite vapores em quantidade em que possam inflamar-se em contato da chama.

§ 2º Para efeito desta Lei, não são considerados depósitos de inflamáveis os reservatórios das colunas de abastecimento de combustível, os reservatórios e autoclaves empregados na fusão de materiais gordurosos, fábrica de velas, sabões, limpeza a seco, bem como tanques de gasolina, essência ou álcool, que façam parte integrante de motores de explosão ou combustão interna, em qualquer parte em que estejam instalados.



SEÇÃO II DOS DEPÓSITOS DE GÁS (GLP)

Art. 191. 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 condições a seguir:

- I. Situar-se ao nível do solo, podendo dispor de plataforma para carga e descarga de viaturas e serem cobertas ou não;
- II. Quando coberta, a cobertura terá, no mínimo 3,00m (três metros) de altura e deverá ser sustentada por colunas de concreto armado ou metálicas ou paredes de alvenaria, construídas em lados opostos e dispondo de passagem ou portão, sendo que os demais lados poderão ser delimitados por tela de arame ou material similar;
- III. Toda a fiação elétrica existente a menos de 3,00m (três metros) do limite extremo da área deverá estar embutida em eletrodutos e ter os interruptores do tipo blindado;
- IV. Todo o espaço existente a uma distância de 3,00m (três metros) do limite externo da área deverá estar livre de obstáculos naturais ou artificiais;
- V. Distar, pelo menos, 6,00m (seis metros) do alinhamento da via pública;
- VI. Distar, pelo menos, 10,00m (dez metros) de equipamentos e/ou aparelhos produtores de faísca, de chama ou de calor, assim como materiais diversos;
- VII. Distar, pelo menos, 12,00m (doze metros) de edificações circunvizinhas e/ou limite de terrenos contíguos;
- VIII. Distar, pelo menos, 20,00m (vinte metros) de locais de grande aglomeração de pessoas;
- IX. Possuir o piso plano, revestido com material que não apresente frestas, canaletas, rebaixos ou similares que possibilitem o acúmulo de GLP em caso de eventual vazamento;
- X. Não possuir qualquer pavimento acima ou abaixo do nível da área.

Art. 192. Toda a área do depósito deverá ser delimitada por cerca de arame, muro ou similar.



SEÇÃO III
DOS ESTABELECIMENTOS DESTINADOS AO COMÉRCIO VAREJISTA DE
COMBUSTÍVEIS MINERAIS E SERVIÇOS CORRELATOS
SUBSEÇÃO I
DAS NORMAS PARA CONSTRUÇÃO E LICENCIAMENTO

Art. 193. São estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis e serviços correlatos:

- I. Postos de Abastecimento;
- II. Postos de Serviços;
- III. Posto Garagem.

§ 1º Posto de abastecimento é o estabelecimento que se destina à venda, no varejo, de combustíveis minerais, álcool etílico hidratado e óleos lubrificantes.

§ 2º Posto de serviço é o estabelecimento que além de exercer as atividades previstas para Posto de 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. 194. 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, observadas as exigências de afastamentos maiores contidas na Lei Plano Diretor e na Tabela de Uso e Ocupação do Solo no município.

Parágrafo único. As bombas de combustíveis não poderão ser instaladas nos passeios e logradouros públicos.

Art. 195. Os postos de serviços e abastecimento de veículos, só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para esse fim.

Art. 196. 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 inflamáveis e no que couber, as referentes aos regulamentos de despejo industrial.

Art. 197. A autorização com prazo reestabelecido, para construção de postos será concedida pela Municipalidade, estudadas as características peculiares a cada caso.

Art. 198. 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.

Art. 199. 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. 200. Aos postos garagens, além das atividades previstas nos artigos 198 e 199 desta Seção, serão permitidos:

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

Art. 201. Nas edificações, para postos de abastecimento de veículos além das normas que forem aplicáveis por este Código, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis.

Art. 202. Os postos de serviço e abastecimento deverão dispor de equipamentos contra incêndio, conforme exigências do Corpo de Bombeiros.

SUBSEÇÃO II DAS INSTALAÇÕES

Art. 203. As instalações para depósito de combustível de pessoas jurídicas que o tenham para consumo próprio deverão observar as disposições definidas por esta Subseção.

Art. 204. 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 as normas do órgão competente.

Art. 205. 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. 206. 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 serão subterrâneos, metálicos, hermeticamente fechados, devendo ainda distar no mínimo 2,00m (dois metros) de qualquer parede da edificação e 5,00m (cinco metros) da via pública e divisas laterais.

§ 1º 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.

§ 2º Quando o recinto de serviços não for fechado, o alinhamento dos logradouros deverá ser avivado por uma mureta com altura de 30cm (trinta centímetros), com exceção das partes reservadas ao acesso e a saída dos veículos, os quais deverão ficar inteiramente livres.

Art. 207. Os postos de serviços e de abastecimento de veículos deverão possuir instalações sanitárias com chuveiro para uso dos empregados.

§ 1º Deverão possuir instalações sanitárias para os usuários, separadas das instalações destinadas ao uso dos empregados.

§ 2º Os postos situados nas Rodovias Estaduais e Federais deverão ainda ter as instalações sanitárias para os usuários separadas por sexo.

Art. 208. As instalações nos estabelecimentos de comércio varejista de combustível mineral, álcool etílico hidratado, combustíveis e serviços correlatos obedecerão as prescrições fixadas pela ABNT.

Art. 209. As instalações nos estabelecimentos de comércio varejista de combustível mineral e serviços correlatos obedecerão às prescrições fixadas pela ABNT, e mais as seguintes:

- I. Os tanques serão de fibra de vidro e instalados subterraneamente com afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) do alinhamento da via pública e das divisas dos vizinhos;
- II. Os tanques terão capacidade unitária máxima de 30.000L (trinta mil litros) e mínima de 10.000L (dez mil litros);
- III. A capacidade máxima instalada não poderá ultrapassar 120.000L (cento e vinte mil litros);
- IV. O tanque metálico subterrâneo destinado exclusivamente a armazenar óleo lubrificante usado, não computado no cálculo de armazenagem máxima, poderá ter capacidade unitária inferior a 10.000L (dez mil litros) respeitadas as



demais condições deste artigo:

- V. Ter um filtro de areia destinado a reter óleos e graxas provenientes da lavagem de veículos, localizada antes do lançamento no coletor de esgoto, obedecidas as normas do órgão competente.

Art. 210. Os estabelecimentos de comércio varejista de combustível, álcool etílico hidratado e serviços correlatos, são obrigados a manter:

- I. Suprimento de ar e água;
- II. Em local visível, o certificado de aferição fornecido pelo Instituto Nacional de Pesos e Medidas – INMETRO;
- III. Extintores e demais equipamentos de incêndio, observadas as prescrições dos órgãos competentes;
- IV. Espaço para instalação de telefone público;
- V. Perfeitas condições de funcionamento, higiene e limpeza do estabelecimento, atendendo convenientemente o público usuário consumidor;
- VI. Em lugar visível do estabelecimento, mapas e informações turísticas do Município;
- VII. Sistema de iluminação dirigida, foco de luz voltado exclusivamente para baixo e com luminárias protegidas lateralmente para evitar o ofuscamento dos motoristas e não perturbar os moradores das adjacências;
- VIII. A área não edificada dos postos será pavimentada em concreto, asfalto, paralelepípedo ou similar, não tendo escoamento das águas de áreas de lavagem para os logradouros públicos;
- IX. Área coberta, com pé direito superior a 5,00m (cinco metros) na área de abastecimento, cuja cobertura se prolongará até as instalações administrativas;
- X. Área para estacionamento de veículos.

Art. 211. O requerimento para instalação de estabelecimento de comércio de combustível deverá ser acompanhado de planta de localização dos aparelhos, devidamente cotados.

Art. 212. 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. Área do terreno não inferior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), para os postos localizados as margens das rodovias;
- III. Área de projeção da edificação não deverá ser inferior a 250,00m² (duzentos e



cinquenta metros quadrados) e nem superior a 50% (cinquenta por cento) da área do terreno;

IV. Distar no mínimo 200,00m (duzentos metros) de: escolas, creches, asilos, igrejas, clubes, hospitais e locais de grande concentração de pessoas.

V.

SUBSEÇÃO III DO MEIO-FIO E PASSEIOS

Art. 213. Quando não houver muros no alinhamento do lote, este terá uma mureta com 30cm (trinta centímetros) de altura para evitar a passagem de veículos sobre o passeio.

Art. 214. O rebaixamento dos meios-fios para o acesso aos postos será executado mediante alvará a ser expedido pela Municipalidade.

SEÇÃO IV DO MOBILIÁRIO URBANO

Art. 215. O mobiliário urbano deverá ser projetado atendendo às normas técnicas da NBR 9050, que trata da acessibilidade.

Parágrafo único. 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.

TÍTULO V DOS ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I DO PREPARO DO TERRENO, ESCAVAÇÕES E SUSTENTAÇÃO DE TERRA

Art. 216. Todo movimento de terra, tais como, cortes, escavações, aterros e terraplanagens, será precedido de projetos específicos, executado por profissional habilitado, mediante autorização da Municipalidade.

Art. 217. 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.

Art. 218. Deverá ser observada ainda a Lei do Plano Diretor, do Parcelamento do Solo Urbano e Tabelas de Zoneamento nos artigos que dispõe sobre o assunto.

Art. 219. A responsabilidade das obras efetuadas por máquinas de terraplanagem é



exclusiva do proprietário do imóvel.

Art. 220. É expressamente proibida a abertura de ruas quando não previstas pelo Plano Diretor ou não pertencerem a projetos de loteamentos aprovados pela Municipalidade.

CAPÍTULO II DAS FUNDAÇÕES

Art. 221. 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.

CAPÍTULO III DAS ESTRUTURAS, DAS PAREDES E COBERTURAS

Art. 222. A especificação dos materiais e processos construtivos será de responsabilidade do autor do Projeto e/ou responsável técnico pela execução da obra.

Art. 223. As características técnicas dos elementos construtivos nas edificações devem levar em consideração a qualidade dos materiais ou conjunto de materiais, a integração de seus componentes, suas condições de utilização, respeitando as normas técnicas oficiais vigentes, quanto a:

- I. Resistência ao fogo;
- II. Conforto térmico, lumínico e acústico;
- III. Estanqueidade e impermeabilidade;
- IV. Estabilidade estrutural e integridade construtiva;
- V. Acessibilidade e mobilidade.

§ 1º Além das disposições estabelecidas no *caput* deste artigo, as paredes externas, que constituem o invólucro da edificação, devem observar os parâmetros de transmitância térmica, atraso térmico e fator de calor solar admissíveis para vedações externas, além das estratégias de condicionamento térmico passivo para a zona bioclimática em que se localizar, conforme as NBR 15220-3 e NBR 15575.

§ 2º As paredes assentadas em contato direto com o solo deverão ser devidamente impermeabilizadas.

Art. 224. Alicerces de edificações ou fundações e sub-bases para obras deverão ser executadas inteiramente dentro dos limites do lote para onde foi licenciada a obra, de modo a não prejudicar ou interferir no espaço de imóveis vizinhos e no leito de vias públicas.



Art. 225. As paredes executadas em alvenaria de tijolos cerâmicos comuns, deverão ter espessura mínima, incluindo acabamento, de 15cm (quinze centímetros) quando internas e 20cm (vinte centímetros) quando externas.

§ 1º Paredes divisórias entre 2 (duas) unidades geminadas e edificações construídas na divisa, deverão garantir isolamento acústico com espessura mínima de 20cm (vinte).

§ 2º As paredes executadas em outros materiais devem atender às especificações técnicas de cada fabricante, que devem ser apresentadas no Projeto Arquitetônico.

Art. 226. 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 A área restante só poderá ser ocupada com muro.

§ 2º Aberturas perpendiculares a divisa deverão estar a 75cm (setenta e cinco centímetros) de distância dessas.

Art. 227. Quando forem empregadas paredes autoportantes em uma edificação, serão obedecidas as respectivas normas da ABNT, para os diferentes tipos de material utilizado.

Art. 228. Todas as paredes das edificações serão revestidas internamente de emboço e reboco.

Parágrafo único. O revestimento será dispensado:

- I. Quando a alvenaria for convenientemente rejuntada e receber cuidadosamente acabamento;
- II. Em se tratando de parede de concreto que haja recebido tratamento de impermeabilidade;
- III. Quando convenientemente justificado no projeto;
- IV. Quando for empregado tijolo à vista tratado;
- V. Quando se tratar de outro material adequado para divisórias.

Art. 229. A edificação que possuir estrutura e vedação em madeira deverá garantir padrão de desempenho correspondente ao estabelecido por normas técnicas quanto ao isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

§ 1º A resistência ao fogo deverá ser otimizada através de tratamento adequado para retardamento da combustão.

§ 2º As edificações de madeira e de madeira laminada colada, salvo quando adotada solução técnica construtiva que comprovadamente garanta a segurança dos usuários da edificação e de seu entorno, ficará condicionada aos seguintes parâmetros:



- I. Máximo de 2 (dois) andares;
- II. Altura máxima de 8,00m (oito metros);
- III. Recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer ponto das divisas laterais e fundos ou outra edificação;
- IV. Recuo de 3,00m (três metros) de outra edificação de madeira.

§ 3º Os depósitos de gás liquefeito de petróleo – GLP e similares, quando próximos a fontes geradoras de fogo, materiais combustíveis e calor, deverão ser revestidos de material incombustível e devem ser mantidos fora da projeção de cobertura da edificação, com recuo mínimo de 3,00m (três metros) de seu perímetro, observada a NBR 13523.

Art. 230. A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá propiciar total separação entre as estruturas dos telhados.

Art. 231. Além das demais disposições legais, deverá ser observado o que segue em relação às coberturas das edificações:

- I. Quando a edificação estiver junto à divisa deverá obrigatoriamente possuir platibanda;
- II. As coberturas com caimento no sentido da divisa do lote que possuírem extremidades distantes até 75cm (setenta e cinco centímetros) desta deverão possuir calha.

§ 1º As coberturas serão confeccionadas em material impermeável, incombustível e resistente à ação dos agentes atmosféricos, não devendo representar fonte significativa de ruído para as edificações.

§ 2º Além das disposições estabelecidas no *caput* deste artigo, a cobertura a ser adotada deve observar os parâmetros de transmitância térmica, atraso térmico e fator de calor solar admissíveis para vedações externas e as estratégias de condicionamento térmico passivo para a zona bioclimática em que se localizar a edificação, conforme a NBR 15220-3 e NBR 15575.

§ 3º As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre os lotes vizinhos ou sobre o passeio.

CAPÍTULO IV DOS COMPARTIMENTOS

Art. 232. A conformação dos compartimentos destinados a cada função ou instalação interna à obra, entre os usos previstos no Projeto e no Alvará de Construção para as edificações e construções, cabe aos Responsáveis Técnicos pelo Projeto e pela obra, devendo respeitar o estabelecido neste Código.



§ 1º Os compartimentos deverão ser dimensionados e posicionados de modo a proporcionar condições adequadas de salubridade e conforto ambiental interno, garantindo os usos para os quais se destinam.

§ 2º As cozinhas, copas, despensas e locais de consumo de alimentos não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários.

Art. 233. Para os efeitos deste Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no Projeto Arquitetônico apresentado, mas também pela sua finalidade lógica decorrente da disposição em planta.

Art. 234. Os compartimentos obedecerão aos limites mínimos para os seguintes elementos da construção:

- I. Área de piso;
- II. Dimensão mínima;
- III. Altura;
- IV. Vão de iluminação e ventilação;
- V. Vão de acesso.

Parágrafo único. Os limites mínimos dimensionados para cada tipo de utilização e referidos neste artigo, são estabelecidos neste Código.

Art. 235. A dimensão estabelecida como altura mínima de um compartimento, quando houver rebaixamento de forro, ou forro inclinado, será aquela tomada pela média da altura máxima e mínima.

Art. 236. Os compartimentos das edificações são classificados segundo a função preponderante neles exercida, que determinará seu dimensionamento mínimo e necessidade de ventilação e iluminação, a saber:

- I. Compartimentos de permanência prolongada: compartimentos de uso constante caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, tais como dormitórios, salas de estar, salas de jantar, espaços de lazer, ambientes de estudo, ambientes de trabalho, lojas, salas comerciais e locais para reuniões. Os compartimentos de permanência Prolongada deverão:
 - a. Ser iluminados e ventilados, diretamente, por abertura voltada para o espaço exterior, e esta abertura deverá ter 1/6 (um sexto) da área do compartimento;
 - b. Ter, no mínimo, um pé-direito de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
 - c. Ter área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados);
 - d. Ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 1,80m (um metro



e oitenta centímetros) de diâmetro;

e. Seguir as diretrizes de áreas de ventilação e iluminação do Capítulo V, deste Título.

II. Compartimentos de permanência transitória: compartimentos de uso ocasional e/ou temporário caracterizados como espaços não habitáveis, que demandam permanência confortável por determinado tempo, tais como: cozinhas, copas, áreas de serviço, corredores, caixas de escadas, despensas e depósitos, vestiários e banheiros. Os compartimentos de permanência transitória deverão:

a. Ter pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), em média;

b. Ter área mínima de 1,00m² (um metro quadrado);

c. Ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 90cm (noventa centímetros), de diâmetro;

d. Seguir as diretrizes de áreas de ventilação e iluminação do Capítulo V, deste Título.

Parágrafo único. Compartimentos com outras destinações ou particularidades especiais serão classificados com base na similaridade com os usos listados e observadas as exigências de higiene, salubridade e conforto de cada função e atividade.

Art. 237. Sótãos e porões, quando devidamente dimensionados, iluminados e ventilados, poderão ser considerados como compartimentos de permanência prolongada.

Art. 238. As unidades habitacionais de edificações multifamiliares, verticais ou horizontais, serão compostas por, no mínimo, 1 (um) compartimento de permanência prolongada, cozinha e 1 (um) banheiro, com área privativa total igual ou maior que 30,00m² (trinta metros quadrados).

Art. 239. Os compartimentos das unidades residenciais de edificações multifamiliares verticais ou horizontais atenderão as dimensões mínimas conforme norma técnica.

§ 1º Os banheiros deverão ser dimensionados de modo a acomodar vaso sanitário, box e pia, sendo proibida a sobreposição das peças.

§ 2º As residências poderão ter 2 (dois) ou mais, compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

§ 3º Os banheiros de uso público ou coletivo deverão seguir as determinações do Decreto Federal nº 5.296/2004 e os padrões da NBR 9050.

Parágrafo único. As disposições fixadas neste Capítulo, referentes a compartimentos, não se aplicam à habitação de interesse social projetadas em conjunto por entidades públicas ou Privadas, cujos Projetos obedecerão às normas especiais baixadas pelo titular do órgão encarregado por sua análise, cumpridas as diretrizes gerais fixadas



neste Código.

CAPÍTULO V DAS ÁREAS PARA VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 240. Será responsabilidade do autor do Projeto e/ou responsável técnico da obra garantir que as edificações possuam aberturas e vãos adequados para iluminação e ventilação dos seus compartimentos, considerando sua funcionalidade e o tempo da permanência humana, de modo a assegurar salubridade, bem como promover a eficiência energética no espaço construído e a racionalidade no aproveitamento dos recursos naturais.

Art. 241. Deverão ser explorados o uso de iluminação natural e a renovação natural de ar, sem comprometer o conforto térmico das edificações.

Art. 242. Deve ser assegurado nível de iluminação e qualidade acústica suficientes nos compartimentos.

Art. 243. Sempre que possível a renovação de ar deverá ser garantida através do “efeito chaminé” ou através da adoção da ventilação cruzada nos compartimentos, a fim de se evitar zonas mortas de ar confinado.

Art. 244. A edificação não pode ter aberturas voltadas para a divisa do lote com distância inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), salvo no caso de testada de lote, conforme disposto no Código Civil Brasileiro.

Art. 245. Os compartimentos de permanência prolongada deverão conter vão para iluminação natural na proporção mínima de 1/6 (um sexto) da área do piso, e os compartimentos de permanência transitória, na proporção mínima de 1/8 (um oitavo) da área do piso, de forma tal que permita a inscrição de um círculo de 90cm (noventa centímetros), de diâmetro.

Art. 246. Os vãos de iluminação e ventilação quando vedados, deverão ser providos de dispositivos que permitam a ventilação permanente dos compartimentos.

§ 1º Quando da utilização de duto mecânico, este deve possuir eficiência comprovada e controlada.

§ 2º Os dutos verticais para ventilação, deverão ainda, ter revestimento interno liso sem comportar cabos, canalizações, estrangulamento da seção por elementos estruturais e tubos de queda.

§ 3º Os dutos horizontais de ventilação deverão ainda:

- I. Ter proteção contra alojamento de animais;
- II. Ter abertura mínima para o exterior igual à sua seção;
- III. Ter altura mínima de 20cm (vinte centímetros);



IV. Ter comprimento máximo de 6,00m (seis metros), exceto no caso de abrir para o exterior em extremidades opostas.

Art. 247. Nos compartimentos de utilização transitória e prolongada será admitida a ventilação mecânica, desde que haja um responsável técnico legalmente habilitado que garanta a eficácia do sistema, para as funções a que se destina o compartimento.

§ 1º Quando os ambientes de utilização transitória – não habitáveis se comunicarem com o exterior por meio de dutos, estes deverão possuir seção mínima de de 1/6 (um sexto) da área do compartimento, de tal forma que permita a inscrição de um círculo livre de no mínimo 70cm (setenta centímetros) em seu interior;

§ 2º As áreas destinadas à garagem de veículos e depósitos deverão conter vão para ventilação, natural ou através de dutos, na proporção mínima de 1/15 (um quinze avos) da área do piso.

§ 3º O vão que ventila um terraço coberto terá sua largura igual a dimensão desse terraço, adjacente ao prisma de ventilação que com ele se comunica. A largura mínima desse vão será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e sua altura não poderá ser inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 4º Nenhum vão de iluminação ou duto de ventilação que se comunique com o exterior, através de terraços cobertos, poderá distar-se mais de 2,00m (dois metros) dos limites da largura estabelecida pelo § 3º.

§ 5º Nenhum vão será considerado como iluminando e ventilando pontos de compartimentos que dele distem mais de duas vezes e meia o valor da altura desse compartimento, quaisquer que sejam as características dos prismas de iluminação e ventilação ou só de ventilação.

Art. 248. Os compartimentos destinados a abrigar atividades especiais merecerão estudos específicos em função dos volumes diferenciados e do metabolismo do corpo humano relativo a realização de tais atividades.

Art. 249. Será considerado reentrância o espaço aberto, formado por 3 (três) faces da edificação, que fica recuado do alinhamento da fachada, com largura máxima igual ou superior a uma vez e meia sua profundidade.

§ 1º As reentrâncias em paredes de fachada, voltadas para áreas internas ou semiabertas, terão obrigatoriamente sua profundidade igual ou menor que a sua largura.

§ 2º As reentrâncias destinadas à iluminação e ventilação serão consideradas como fosso de iluminação, para efeito de aplicação do disposto nesta Lei, quando a sua profundidade for superior a 2 (duas) vezes a sua largura.

CAPÍTULO VI DO MEZANINO, DO SÓTÃO E DAS CHAMINÉS

Art. 250. Será admitida a instalação de mezanino desde que, em compartimentos com



pé-direito total de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) ou maior, assegurada a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) sobre o mezanino em qualquer ponto e de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) sob o mezanino, observando a regra estabelecida no item II do Art. 115 deste Código.

Art. 251. O mezanino não será computado no número máximo de pavimentos, desde que ocupe uma área equivalente a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área total do pavimento imediatamente inferior, com acesso exclusivo por este pavimento e aberto para ele, de modo que não caracterize unidade autônoma.

Parágrafo único. Incluem-se na área equivalente à 50% (cinquenta por cento) da área total do pavimento imediatamente inferior, escadas, rampas e elevadores.

Art. 252. Será considerado como ático o volume superior da edificação com projeção de no máximo 1/3 (um terço) da área sobre o pavimento imediatamente inferior.

§ 1º O ático deverá possuir pé-direito máximo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), exceto para barrilete, caixa d'água e casa de máquinas;

§ 2º No ático serão permitidos:

- I. Todos os compartimentos necessários à instalação de equipamentos técnicos e caixa d'água;
- II. Áreas de uso comum do edifício, incluindo área de recreação para edifícios destinados a habitações coletivas.

§ 3º O ático não será considerado no número de pavimentos da edificação e sua área não será computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento, porém sua altura fará parte do cálculo da altura máxima da edificação.

Art. 253. O sótão será permitido apenas em habitações unifamiliares, atendendo às seguintes condições:

- I. A área considerada construída será aquela com pé-direito superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
- II. As aberturas serão permitidas apenas no oitão, empena ou frontão ou ainda em forma de mansardas e lanternim;
- III. Para o aproveitamento da área sob a estrutura da cobertura, não será permitida a elevação de paredes no perímetro da edificação;
- IV. Não serão permitidos varandas, sacadas ou terraços em balanço com saída pelas mansardas, sendo tolerados apenas aqueles embutidos no telhado ou com saída pelo sótão.

Parágrafo único. O sótão não será considerado no número de pavimentos da edificação e sua área não será computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art. 254. A chaminé de qualquer natureza, em uma edificação terá altura suficiente para que a fumaça, a fuligem ou resíduos que possam expelir, não incomodem a vizinhança.



Parágrafo único. Independente da exigência do *caput* ou no caso da impossibilidade de seu cumprimento, deverá ser obrigatória a instalação de aparelho fumívoro conveniente.

CAPÍTULO VII DAS FACHADAS E DOS CORPOS EM BALANÇO

Art. 255. É livre a composição das fachadas, observados os parâmetros urbanísticos estabelecidos em Lei e asseguradas condições térmicas, de luminosidade e acústicas exigidas neste Código.

§ 1º Todas as fachadas da edificação deverão ser revestidas com material impermeável ou tratadas com produtos impermeabilizantes.

§ 2º Em edificações de interesse de preservação do patrimônio histórico, arquitetônico e cultural avaliados pelos órgãos competentes, a colocação de elementos decorativos e componentes nas fachadas apenas será permitida quando não acarretar prejuízo aos aspectos históricos.

Art. 256. Marquises são estruturas em balanço formadas por vigas e lajes ou por apenas uma laje. Normalmente, são projetadas com a função arquitetônica de cobertura e proteção de “halls” de entrada das construções.

Art. 257. Serão permitidas, de modo geral, marquises nos edifícios construídos no alinhamento do logradouro público, desde que mantida quanto possível, a continuidade na linha horizontal entre marquises subsequentes de uma mesma quadra.

§ 1º As marquises não poderão receber guarda-corpos nem serem utilizadas para outro fim que o de abrigo.

§ 2º As marquises não poderão ocultar aparelho de iluminação pública e placas de nomenclatura dos logradouros.

§ 3º As águas pluviais coletadas de marquises, beirais, coberturas, jardineiras e demais elementos em balanço deverão ser conduzidas por calhas e dutos embutidos ao sistema público de drenagem, quando houver, ou embutido sob o passeio até a sarjeta, ou a reservatório de coleta das águas pluviais para uso não potável.

§ 4º As águas pluviais oriundas das marquises, não poderão ser lançadas diretamente na via pública, devendo ser captadas por dispositivos adequados, ou seja, condutores pluviais.

§ 5º É vedado o despejo de águas pluviais sobre o lote adjacente ou sobre o logradouro público.

§ 6º Marquises e beirais deverão ser construídos em material incombustível.

§ 7º Será obrigatória a construção de marquises em todas as fachadas, nos seguintes casos:



- I. Em qualquer edificação de mais de 1 (um) pavimento a ser construída nos logradouros de zona comercial, quando no alinhamento ou dele recuada menos de 4,00m (quatro metros);
- II. Nos edifícios de uso comercial cujo pavimento térreo tenha essa destinação, quando construída no alinhamento.

Art. 258. As fachadas dos edifícios, quando no alinhamento do lote, poderão ter jardineiras em balanço, caixas para ar condicionado, saliências, beirais, marquises e brises com altura mínima de 3,00m (três metros) acima do nível do passeio, podendo a Municipalidade indicar a cota adequada, em função das marquises existentes na mesma face de quadra.

§ 1º As marquises poderão ter projeção em balanço máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 2º Quando sobre o recuo frontal, recuos laterais ou de fundos, as marquises poderão projetar-se sobre estes a uma distância máxima de 60cm (sessenta centímetros).

Art. 259. Qualquer aparelho para condicionamento artificial do ar fixado ou apoiado nas fachadas deverá ser inserido em área técnica, bem como provido de escoamento das águas residuais de forma embutida na parede ou duto até a sua destinação final.

Art. 260. É facultando a colocação de toldos nas fachadas das edificações situadas no alinhamento da via pública, a não ser que se trate de logradouros com regulamento especial.

§1º A saliência desses toldos não poderá exceder a 2/3 (dois terços) do passeio com o limite máximo de 3,00m (três metros) e altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) desde que sejam dotados de dispositivos que permitam fechá-los periodicamente.

§2º Em caso de toldos fixos estes deverão ter altura mínima de 3,00m (três metros) em relação ao passeio, sendo que os mesmos não poderão ter apoio no passeio público.

§3º O afastamento mínimo das divisas laterais será de 25cm (vinte cinco centímetros).

CAPÍTULO VIII DOS ANÚNCIOS PUBLICITÁRIOS

Art. 261. 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.

CAPÍTULO IX DOS ACESSOS E CIRCULAÇÕES

Art. 262. Os espaços destinados aos acessos e à circulação de pessoas, tais como vãos de portas e passagens, vestíbulos, circulações e corredores, escadas e rampas, classificam-se como:

- I. De uso privativo: de uso interno à unidade, sem acesso ao público em geral;
- II. De uso comum: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação às unidades privativas;
- III. De uso coletivo: de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação e acesso do público em geral.

Art. 263. Toda edificação destinada à prestação de serviços, públicos ou privados, bem como aquelas destinadas ao uso coletivo, de qualquer natureza, devem garantir condições de acesso, circulação e uso pelas pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme as disposições da NBR 9050 e legislações correlatas, através de rotas acessíveis, incluindo a adoção de pisos táteis e de sinalização acessível.

Parágrafo único. O acesso à edificação por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida deve se dar, preferencialmente, por meio de rampa.

Art. 264. Edificações destinadas às atividades de educação e de saúde submetem-se aos regulamentos específicos das instâncias responsáveis pelas políticas setoriais nos níveis federal, estadual e municipal quanto aos dimensionamentos previstos neste Capítulo.

Art. 265. Nos acessos e circulações, quando integrantes de rotas de fuga, serão adotados os parâmetros determinados pelas Código de Segurança contra Incêndio, Pânico e outros Riscos, no âmbito do estado de Santa Catarina e pela NBR 9077.

SEÇÃO I DOS VÃOS DE PORTAS E PASSAGENS

Art. 266. As portas de acesso às edificações, as passagens e corredores devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação aos quais dão acesso, garantindo o atendimento às normas técnicas referentes ao tema, como a de acessibilidade, NBR 9050, a de saídas de emergência em edifícios, NBR 9077, ou normas técnicas oficiais que as substituam bem como as normas de segurança contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros, sendo:

- I. Quando de uso privativo a largura mínima será de 80cm (oitenta



centímetros);

- II. Quando de uso coletivo a largura obedecerá às normas da NBR 9077, bem como outras afins, ou norma técnica oficial que a substitua.

§ 1º Admite-se nos compartimentos de serviço destinados a casa de máquinas, banheiro, lavabo, depósito, despensa e similares, largura mínima livre de 80cm (oitenta centímetros), podendo as de uso privativo ter, no mínimo 60cm (sessenta centímetros), desde que não estejam em unidades acessíveis.

§ 2º As edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a NBR 9050, ou norma técnica oficial que a substitua, a fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Art. 267. As portas dos compartimentos que tiverem instalados aquecedores à gás deverão ser dotadas de elementos em sua parte inferior de forma a garantir a renovação de ar e impedir a acumulação de eventual escapamento de gás.

SEÇÃO II DAS CIRCULAÇÕES EM UM MESMO NÍVEL

Art. 268. As circulações e os corredores deverão conter os seguintes vãos livres mínimos, salvo maiores exigências deste Código:

- I. De uso privativo: vão livre mínimo com 90cm (noventa centímetros) de largura para uma extensão de até 6,00m (seis metros). Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 5cm (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso;
- II. Demais usos: deverão seguir o disposto nas NBRs 9050 e 9077 e nas demais normas e legislações correlatas, incluindo-se às Normas de Prevenção Contra Incêndio, do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO III DAS CIRCULAÇÕES EM NÍVEIS DIFERENTES

Art. 269. Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de dois ou mais níveis consecutivos são:

- I. Escadas;
- II. Rampas;
- III. Escadas rolantes;
- IV. Elevadores.



SUBSEÇÃO I DAS ESCADAS

Art. 270. As escadas podem ser privativas quando adotadas para acesso interno das residências e de uso exclusivo de uma unidade autônoma ou coletiva quando adotadas para acesso às diversas unidades autônomas e acessos internos de uso comum.

Art. 271. As escadas de uso privativo, dentro de uma unidade familiar, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, como as de adega, pequenos depósitos e casas de máquinas, poderão ter sua largura reduzida para um mínimo de 80cm (oitenta centímetros).

Art. 272. Além das exigências presentes neste Código, as escadas de uso coletivo atenderão ao disposto nas NBRs 9050 e 9077, bem como às Normas de Prevenção Contra Incêndio, do Corpo de Bombeiros.

§ 1º Degraus isolados e escadas quando integrantes de rotas acessíveis devem atender aos padrões da NBR 9050 e estar associados à rampa ou equipamento de transporte vertical.

§ 2º Além das demais soluções eletromecânicas que vierem a ser adotadas, escadas esculturais não poderão se constituir na única alternativa de circulação vertical, devendo a edificação dispor de outra escada ou rampa construídas de forma acessível, salvo se esta atender às disposições da NBR 9050, observadas as exigências contra incêndio e pânico.

Art. 273. Sem prejuízo das condições de acessibilidade, escadas e rampas de proteção contra incêndio e pânico, internas ou externas à edificação, bem como demais elementos arquitetônicos e instalações obrigatórias, devem atender aos requerimentos exigidos pelo Corpo de Bombeiros e constar em Projeto para fins de licenciamento pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. As escadas de emergência deverão prever área de resgate com espaço reservado e demarcado para o posicionamento de 1 (uma) ou mais pessoas usuárias de cadeira de rodas, não superposto com o fluxo principal de circulação com, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) por 80cm (oitenta centímetros) por pessoa, a depender da lotação da edificação e de acordo com a NBR 9050.

Art. 274. As escadas de uso coletivo deverão ser construídas com material incombustível.

§ 1º Nas edificações destinadas a locais de reunião, o dimensionamento das escadas deverá atender ao fluxo de circulação de cada nível contíguo (superior ou inferior) de maneira que no nível de saída do logradouro haja sempre um somatório de fluxos correspondentes à lotação total.

§ 2º Nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos exceder de 16 (dezesesseis) será obrigatório intercalar um patamar com largura e profundidade idênticas.

§ 3º Os degraus de escadas de uso coletivo não poderão ser desenvolvidos em leques.



Art. 275. As dimensões dos degraus deverá satisfazer, em conjunto, a relação:

$$0,63 \text{ m} < 2E + P < 0,64 \text{ m}$$

Onde: "E" equivale a altura ou espelho e "P" a profundidade do piso obedecendo a altura máxima do degrau de 18cm (dezoito centímetros) e a largura mínima de 27cm (vinte e sete centímetros) para escadas de uso coletivo.

Art. 276. As escadas do tipo marinheiro, caracol ou leque só serão acessos a torres, adegas, mezaninos, casa de máquinas, sobrelojas ou ante pisos de uma mesma unidade residencial.

Art. 277. As escadas deverão oferecer passagem livre com altura nunca inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Art. 278. As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão (mesmo entre paredes) de ambos os lados.

Art. 279. Os edifícios com 4 (quatro) ou mais pavimentos deverão dispor de:

- I. Um saguão ou patamar de escada independente do hall de distribuição;
- II. Iluminação natural ou sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial na caixa de escada.

SUBSEÇÃO II DAS RAMPAS

Art. 280. No emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências ao dimensionamento e especificações de materiais fixadas para as escadas.

Art. 281. As rampas para pedestres não poderão apresentar declividade superior a 8,33% (oito inteiros e trinta e três centésimos por cento) .

§ 1º Se a declividade for superior a 5% (cinco por cento), o piso deverá ser revestido com material antiderrapante e o corrimão prolongado em 30cm (trinta centímetros) nas extremidades da rampa.

§ 2º As rampas para uso coletivo deverão possuir largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e possuir corrimão em ambos os lados.

§ 3º As saídas e entradas das rampas de uso coletivo deverão ter patamar livre com diâmetro de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para acesso de portadores de necessidades especiais.

§ 4º Nenhuma porta poderá abrir de forma à obstruir o movimento nos patamares intermediários iniciais ou finais de uma rampa.

Art. 282. Além das exigências presentes neste Código, as escadas de uso coletivo



atenderão ao disposto nas NBRs 9050 e 9077, bem como às Normas de Prevenção Contra Incêndio, do Corpo de Bombeiros.

Art. 283. As rampas para acesso de veículos não poderão ter declividade superior a 30% (trinta por cento).

SEÇÃO IV

DOS ELEVADORES, ESCADAS ROLANTES E EQUIPAMENTOS PARA DESLOCAMENTO VERTICAL

Art. 284. Será obrigatório à instalação de, no mínimo 1 (um) elevador nas edificações de mais de 4 (quatro) pavimentos, contados o pavimento térreo e 3 (três) acima deste.

§ 1º O número de elevadores de cada prédio e sua capacidade deverá estar de acordo com as normas da ABNT em vigor na ocasião da aprovação do projeto pela Municipalidade, seja em relação ao seu dimensionamento, instalação ou utilização, cálculo, tráfego e intervalo de tráfego comprovados através de laudo emitido responsável técnico da obra.

§ 2º No caso de existência da sobreloja, a mesma contará como 1 (um) pavimento.

§ 3º Sempre que o pé direito por pavimento ultrapassar a 2,70m (dois metros e setenta centímetros) será contado como novo pavimento.

§ 4º Não será considerado, para efeitos da aplicação deste artigo, o último pavimento, quando este for de uso único e exclusivo do penúltimo (apartamento tipo duplex).

§ 5º Nas edificações a serem construídas, acrescidas ou reconstruídas com previsão de subsolo, é obrigatório o assentamento de elevadores nos seguintes casos:

- I. Mais de 4 (quatro) pavimentos acima do nível do logradouro;
- II. Mais de 3 (três) pavimentos abaixo do nível do logradouro.

§ 6º Nos edifícios hospitalares ou asilos de mais de 2 (dois) pavimentos, será obrigatória a instalação de elevadores.

§ 7º Em edificações de uso público ou coletivo é obrigatório dispor de, no mínimo, 1 (um) elevador ou plataforma elevatória adaptado para uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme os padrões da NBR 9050.

§ 8º Os espaços de circulação para acesso aos elevadores ou outro equipamento eletromecânico de transporte vertical deverão atender os requisitos de acessibilidade estabelecidos nas NBR 9050 e NBR 16537.

§ 9º Os espaços de circulação para acesso aos elevadores, ou outro equipamento eletromecânico de transporte vertical de passageiros, em qualquer pavimento, deverão ser dimensionados de forma a inscrever um círculo com largura não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medido a partir da face externa da alvenaria que compõe a caixa do elevador.



§ 10 A obrigação de instalação de elevadores nas edificações vincula-se à construção de escada de escape, conforme determinações do Corpo de Bombeiros, guardadas as condições de acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida previstas em norma.

§ 11 A existência de elevador, mesmo quando não obrigatória, não dispensa a construção de escadas ou rampas.

Art. 285. Excluem-se do cálculo da altura para instalação do elevador:

- I. As partes sobrelevadas destinadas à casa de máquinas, caixas de água, casa do zelador e áreas de lazer ou recreação:
- II. O último pavimento quando de uso exclusivo do penúltimo ou ático.

Art. 286. Quando a edificação possuir mais de 1 (um) elevador as áreas de acesso aos mesmos devem estar interligadas em todos os pavimentos.

Parágrafo único. Excluem-se desta exigência os elevadores digitados através de senha ou com usos diferenciados.

Art. 287. Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores da edificação

Art. 288. A Prefeitura Municipal poderá exigir que o cálculo de tráfego fornecido pela companhia instaladora de elevadores ou escadas rolantes seja anexado ao Processo administrativo de licenciamento da edificação, devendo o equipamento e o local de sua instalação ser analisado, licenciado e aceito pelos órgãos competentes.

Art. 289. O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da ABNT sempre que for instalada, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

Art. 290. Nos estabelecimentos assistenciais e de saúde, a circulação vertical de pessoas deverá obedecer às normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA, e demais legislações pertinentes.

Art. 291. Os poços dos elevadores das edificações deverão estar isolados por paredes de alvenaria, conforme orientações previstas em regulamento.

Art. 292. O projeto, a instalação e a manutenção dos elevadores e das escadas rolantes serão feitos de modo a garantir a atenuação do ruído de impacto causado às unidades vizinhas, bem como a segurança e o atendimento à demanda de projeto.

CAPÍTULO X DAS PÉRGULAS E CARAMANCHÕES

Art. 293. As pérgulas não serão consideradas no cálculo da Taxa de Ocupação – TO quando, em toda a sua extensão, tiverem partes vazadas correspondendo a, no mínimo, a 50% (cinquenta por cento) da área de sua projeção horizontal.



Art. 294. Os pisos permeáveis sob pérgulas serão contabilizados na Taxa de Permeabilidade, desde que sigam os parâmetros estabelecidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO XI

DA VEDAÇÃO DOS TERRENOS NO ALINHAMENTO DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art. 295. 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, terá altura máxima 1,60m (um metro e sessenta centímetros) 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 gradis poderão ter altura superior a 1,60m (um metro e sessenta centímetros).

§ 3º 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.

§ 4º A mureta, muro baixo, com altura de 40cm (quarenta centímetros), construído em geral para anteparo ou proteção.

§ 5º Nos casos de divisa com APP's, fundo de vale ou semelhante, o fechamento deverá ser feito utilizando elementos vazados e/ou cercas vivas, ou a critério da municipalidade.

Art. 296. Os muros entre vizinhos ou de divisa poderão ser construídos no limite e dentro da propriedade de um só, quando então pertence exclusivamente a este, não podendo ser utilizado, em nenhuma hipótese, pelo outro sem a anuência do Proprietário.

Art. 297. Em terrenos com edificações de uso residencial é facultativo a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos nas divisas laterais, faixa do recuo frontal, devendo o recuo ser ajardinado.

Art. 298. Em terrenos com edificações de uso não residencial é obrigatória a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos, exceto no caso em que o recuo obrigatório seja totalmente ajardinado com tratamento paisagístico, e com acessos de veículos e pedestres definidos, de forma a não permitir a utilização desta área para qualquer atividade.

Art. 299. 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. 300. Em casos especiais, envolvendo segurança pública, a altura e o tipo de vedação serão definidos pelos órgãos competentes da Municipalidade.

Art. 301. Serão obrigatórios muros de arrimo sempre que os cortes ou aterros ocorrerem junto às divisas do lote ou no alinhamento.

Parágrafo único. Os muros de arrimos deverão obrigatoriamente ser projetados e executados por Profissional habilitado, comprovado mediante a apresentação da ART ou RRT do autor e/ou executor da obra.

Art. 302. Sempre que a cerca energizada for instalada na parte superior de muros, gradis ou outras estruturas similares, a altura mínima do primeiro fio energizado deverá ser de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do solo da parte externa do perímetro cercado, se na vertical, ou 2,20m (dois metros e vinte centímetros) do primeiro fio em relação ao solo, se instalada inclinada em 45° (quarenta e cinco graus) para dentro do perímetro observando as NBR IEC 60335-2-76 e NBR 60335-1.

CAPÍTULO XII DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

Art. 303. Os locais para estacionamento ou guarda de veículos obedecem à seguinte classificação:

- I. Privativo: de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial;
- II. Coletivo: aberto ao uso da população permanente e flutuante da edificação;
- III. Comercial: utilizado para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrado à uma edificação.

Art. 304. Na zona urbana serão destinados locais para estacionamento, embarque e desembarque, carga e descarga.

Parágrafo único. Os locais para estacionamento serão:

- I. Proporcionais às áreas edificadas;
- II. Cobertos ou descobertos.

Art. 305. Os locais de estacionamento deverão seguir as seguintes exigências:

- I. Ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II. 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);
- III. As vagas serão do tipo livre, sendo que só poderão ser bloqueadas quando pertencerem a mesma unidade residencial;



- IV. Ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e, no mínimo 6,00m (seis metros) quando comportar mais de 50 (cinquenta) carros;
- V. O corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros), quando os locais de estacionamentos formarem em relação aos mesmos, ângulos de 30°, 45°, ou 90° respectivamente;
- VI. Quando houver mais de um pavimento garagem, será obrigatória uma interligação para pedestres isolada dos veículos;
- VII. Ter demarcada área de manobra coletiva, em planta;
- VIII. Ter estrutura, paredes e forro de material incombustível;
- IX. Não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada;
- X. Ter sistema de ventilação permanente representando 1/8 (um oitavo) da área do piso, (neste item poderá ser incluído as portas de acesso);
- XI. Não possuírem abertura para divisas laterais e fundos quando ocuparem as referidas divisas;
- XII. Os pisos serão impermeáveis, antiderrapantes e dotados de sistema que permita um perfeito escoamento das águas da superfície;
- XIII. Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

§ 1º As áreas de estacionamento descoberto deverão obedecer aos mesmos critérios definidos para as áreas cobertas e deverão ainda ser arborizadas na proporção de uma árvore para cada 2 (duas) vagas.

§ 2º Não será permitido que as vagas de estacionamento ocupem a faixa correspondente ao afastamento obrigatório do alinhamento frontal, podendo ocupar as faixas de afastamento das divisas laterais e de fundos.

Art. 306. A fração excedente a 100,00m² (cem metros quadrados) de área construída, no cálculo exigido para vaga de estacionamento, corresponderá sempre a mais 1 (uma) vaga.

Art. 307. Em todo estacionamento devem ser reservadas vagas preferenciais para estacionamento de veículos pertencentes à pessoa portadora de deficiência física.

Parágrafo único. As normas relativas à localização e demarcação das vagas devem atender ao disposto nas normas da ABNT.

Art. 308. 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. 309. 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 de 74 URFMs.

Art. 310. Os casos não mencionados serão tratados por analogia aos usos previstos.

Art. 311. Nos casos de acréscimos em edificações existentes o cálculo da reserva de estacionamento ou guarda de veículos considerará a área de acréscimo quando este aumento representar unidades residenciais e comerciais.

Art. 312. Não serão computadas para o cálculo do índice de aproveitamento máximo as áreas ocupadas pelas garagens.

CAPÍTULO XIII DO MEIO-FIO, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 313. 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 as pessoas com deficiência física melhores condições de circulação urbana.

Art. 314. Os meios-fios e calçadas serão rebaixados da seguinte forma: nas esquinas, rebaixamento em rampa com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), feita na direção das faixas de pedestres, formando um refúgio de proteção com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 315. É obrigatório a construção e reconstrução, pelos proprietários de terrenos edificados ou não, das calçadas de logradouros dotados de meio fio, em toda a extensão das testadas, observados os padrões estabelecidos pelo Município, segundo a NBR 9050.

§ 1º Nos casos de inobservância do que trata o *caput* do artigo, a Municipalidade fará a notificação ao proprietário, para que no prazo de 30 (trinta) dias proceda a regularização.

§ 2º Esgotado o prazo, sem que sejam tomadas as devidas providencias pelo proprietário, a Municipalidade executará a obra, sendo que os custos da referida execução serão cobrados do proprietário do imóvel.

Art. 316. A calçada em logradouro público, na frente de terrenos edificados ou não, obedecerá ao padrão definido pelo órgão competente e as 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 de 2% (dois por cento) para o escoamento das águas pluviais;



III. Deverá ser revestido com material antiderrapante e possuir piso tátil.

Art. 317. Os casos omissos neste Capítulo, bem como, o rebaixamento do meio-fio em áreas comerciais, industriais e outros, deverão ser estudados pelo órgão competente da Municipalidade, mediante apresentação de projeto pelo requerente.

CAPÍTULO XVI DAS PISCINAS

Art. 318. 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 revestidas com material impermeável e de superfície lisa;
- III. Equipamento para tratamento e renovação de água.

Parágrafo único. Aplicam-se às piscinas no que couber as disposições determinadas pelo Código de Posturas.

CAPÍTULO XV DA ACESSIBILIDADE QUANTO AO USO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 319. Todas as edificações, independente do uso a que se destinam conforme classificação estabelecida na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, deverão obrigatoriamente observar as especificações previstas na NBR 9050.

Parágrafo único. As edificações para uso habitacional unifamiliar, se constituem exceção à regra estabelecida no *caput* deste artigo, para estas é facultativa a observância das especificações previstas na NBR 9050.

Art. 320. Edificações particulares, destinados à habitação multifamiliar com mais de 20 (vinte) unidades habitacionais, será assegurado que, do total de unidades habitacionais do empreendimento, no mínimo, 3% (três por cento) seja(m) adaptada(s) ao uso por pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, devendo ser observados, as especificações da NBR 9050.

§ 1º Deverá ser assegurado que as unidades mencionadas no *caput* deste artigo possam ser adaptadas posteriormente para serem acessíveis, conforme a demanda, de modo a observar as especificações previstas na NBR 9050.

§ 2º Caso o resultado obtido através da aplicação do percentual mencionado no *caput* deste artigo seja decimal, o valor será arredondado para cima, devendo ser assegurada pelo menos 1 (uma) unidade por habitação multifamiliar que contenha um total de mais de 15 (quinze) unidades habitacionais.

§ 3º Nos edifícios com mais de 1 (um) pavimento, que não estejam obrigados à



instalação de elevador, a execução da(s) unidade(s) habitacional(is) adaptável(is) deverá ocorrer no piso do pavimento térreo do empreendimento.

§ 4º Nos casos em que o pavimento de acesso for executado com pilotis, a(s) unidade(s) habitacional(is) adaptável(is) poderá(ão) ser construída(s) no piso imediatamente superior, desde que garantido o acesso a(s) referida(s) unidade(s), bem como a sua interligação com todas as partes de uso comum ou abertas ao público.

TÍTULO VI DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art. 321. 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 nos Capítulos deste Título, onde prevalecerá o determinado por este Código.

Art. 322. Este Título trata das instalações e equipamentos:

- I. De águas pluviais;
- II. De sistemas hidráulico-sanitários;
- III. De energia elétrica;
- IV. De gás canalizado;
- V. De distribuição interna de rede e lógica;
- VI. Dos para-raios;
- VII. Da extinção de incêndios;
- VIII. De depósito de lixo;
- IX. De correspondência;
- 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.



CAPÍTULO I DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 323. As instalações para drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis eficientes de funcionamento, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia, definidos, analisados e vistoriados para fins de emissão do Habite-se.

Art. 324. A impermeabilização de áreas não edificadas de até 500,00m² (quinhentos metros quadrados) dentro do lote deverá ser realizada, preferencialmente, com piso do tipo drenante em, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área.

§ 1º Caso não haja o atendimento do exigido no *caput*, deverá ser previsto o armazenamento das águas pluviais em reservatório, ou outra solução de mesmo efeito, de forma a retardar o lançamento na rede de drenagem.

§ 2º Para áreas impermeabilizadas superiores a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), a construção de reservatório de contenção destinado ao acúmulo das águas pluviais para posterior descarga na rede de drenagem é obrigatória.

§ 3º A disponibilidade de áreas passíveis de impermeabilização dependerá da taxa de permeabilidade dos lotes, conforme definida na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 325. Novas edificações públicas ou reformadas deverão obrigatoriamente prever a existência de sistema de aproveitamento das águas pluviais para fins não potáveis.

Art. 326. Novas edificações Privadas, de qualquer categoria de uso, que apresentarem área de cobertura ou telhado igual ou superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e nas edificações habitacionais multifamiliares com 40 (quarenta) ou mais unidades, é obrigatória a existência de sistema de aproveitamento das águas pluviais para fins não potáveis.

Art. 327. 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. 328. Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.



Parágrafo único. 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.

Art. 329. Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

Art. 330. As águas provenientes das coberturas e dos aparelhos de ar condicionado serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre lotes lindeiros ou no passeio da via de circulação.

Art. 331. Em observância ao Código Civil e à Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, deverá haver reserva de espaço no lote para passagem de canalização de águas pluviais e esgotos provenientes de lotes situados a montante.

§ 1º Os lotes em declive apenas poderão lançar as águas pluviais para os lotes a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para os logradouros em que se situem.

§ 2º O lote em declive apenas poderá estender rede de águas pluviais no lote à jusante, quando não for possível encaminhá-las para a via em que está situado

§ 3º Para o caso previsto no parágrafo anterior, as obras de canalização das águas pluviais ficarão a cargo do interessado, devendo o Proprietário do lote a jusante permitir a sua execução.

Art. 332. Em caso de obra, o Proprietário do lote é responsável pelo controle das águas superficiais e efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos causados aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias.

Parágrafo único. É proibido o desaguamento de telhados ou marquises sobre a calçada sem a utilização de solução de tecnologia que garanta o escoamento adequado de águas pluviais, verticalmente interno ao lote e horizontalmente, abaixo do nível de piso da calçada.

Art. 333. As instalações de drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis eficientes de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia.

Art 334. Em todos os lotes em que sejam erguidas construções com implantação de rua interna e pátios de múltiplo uso, seja para carga, descarga e depósito ou para condomínios habitacionais edificados ou não, será exigido Projeto de drenagem com dispositivos de diminuição da vazão máxima de águas pluviais, conforme as normas vigentes.

§ 1º Nesse caso será exigido para a emissão de Alvará de Construção, o Projeto de drenagem aprovado pelo órgão municipal competente.

§ 2º A apresentação das Pranchas do Projeto hidráulico e/ou de drenagem deverá conter cotas de nível das instalações hidráulicas subterrâneas, esgotamento pluvial e sanitário e reservatório de retardo para águas pluviais.



Art. 335. Nenhuma edificação poderá ser construída em lote sujeito a alagamentos, com solo instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas, sem o saneamento prévio do solo.

§ 1º As medidas corretivas deverão ser comprovadas através de laudos técnicos, emitidos por Responsável Técnico habilitado, que certifiquem a realização das mesmas, assegurando as mínimas condições sanitárias, ambientais, de salubridade e de segurança para sua ocupação.

§ 2º A ocupação dos lotes citados no *caput* do artigo só será permitida com a apresentação das Licenças Ambientais cabíveis, emitidas pelos órgãos ambientais competentes.

CAPÍTULO II DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Art. 336. Todas as edificações em lotes com testada para logradouros que possuam redes de água potável e de esgoto, deverão, obrigatoriamente servir-se dessas redes.

§ 1º Deverão ser observadas as exigências da concessionária local quanto à alimentação pelo sistema de abastecimento de água e quanto ao ponto de lançamento para o sistema de esgoto sanitário.

§ 2º As instalações nas edificações deverão obedecer às exigências dos órgãos competentes e estar de acordo com as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 337. 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. 338. As edificações habitacionais multifamiliares deverão prever 1 (um) hidrômetro por unidade autônoma, para aferição do consumo individual, além da instalação de hidrômetro para aferição do consumo de água global do condomínio.

Art. 339. Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro, 1 (um) lavatório e 1 (uma) pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede geral de esgotos (se existir).

Parágrafo único. Todas as unidades das edificações de usos comerciais e/ou de serviços deverão obedecer aos parâmetros e conter o número mínimo de sanitários acessíveis estabelecidos na NBR 9050.

Art. 340. Quando não existir rede de esgotamento sanitário na via pública, a edificação deverá ser dotada de sistema de esgoto individual, fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro, ou outra forma de tratamento mais adequado, levando-se em consideração a capacidade de absorção do solo, bem como o nível do lençol freático existente.

Parágrafo único. Será exigido fossa séptica e filtro anaeróbio e para tal, o efluente poderá



ser tratado através de:

- I. Sumidouro;
- II. Vala de infiltração;
- III. Vala de filtração;
- IV. Alternativa tecnicamente aceita e de conhecimento científico quanto a rendimento e confecção.

§ 1º Os sistemas autônomos de esgotamento sanitário deverão estar localizados de forma a garantir o acesso de serviços de limpeza.

§ 2º Em edificações localizadas em lotes com solos sem condições físicas de infiltração será proibida a instalação de sistema autônomo.

Art. 341. 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. 342. As pias de cozinha deverão, antes de ligadas à rede pública, passar por caixa de gordura localizada internamente ao lote e externa à construção, exceto para o caso de garagens, sacadas e varandas, em local de fácil acesso.

Art. 343. Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.

Parágrafo único. Todos os aparelhos sanitários deverão ter superfície lisa e serem facilmente laváveis.

Art. 344. 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. 345. 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. 346. Toda tubulação de esgoto em contato com o solo deverá ser feita com PVC, manilhas cerâmicas ou material equivalente.

Art. 347. 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. 348. A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 2% (dois por cento).

Art. 349. 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, deixado a descoberto afim de comprovação da solução exigida pela Municipalidade.

SEÇÃO ÚNICA DOS RESERVATÓRIOS DE ÁGUA

Art. 350. Toda edificação deverá possuir pelo menos 1 (um) reservatório de água própria.

Parágrafo único. Nas edificações em mais de 1 (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. 351. Os reservatórios de água deverão estar em local de fácil acesso que permita visita técnica e possuir:

- I. Cobertura que não permita a poluição da água;
- II. Torneira de boia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;
- III. Extravasor – ladrão, com diâmetro superior ao do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de boia;
- IV. Canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;
- V. Volume de reservação compatível com o tipo de ocupação e uso de acordo com as prescrições da NBR 5626 da ABNT.

Art. 352. Será adotado reservatório inferior quando as condições de abastecimento do órgão distribuidor forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior e ainda nas edificações de 4 (quatro) ou mais pavimentos, as quais deverão ter seu reservatório tipo cisterna.

§ 1º As cisternas deverão ser construídas com paredes impermeabilizadas e com todas as demais condições para evitar a contaminação da água.

§ 2º Os reservatórios poderão estar enterrados caso mantenham afastamento de, no mínimo, 70cm (setenta centímetros) entre as paredes de contenção do solo e as paredes do reservatório para visita técnica.

Art. 353. 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. 354. Os motores e/ou bombas de recalque não poderão emanar ruídos que



prejudiquem, principalmente no horário noturno, populações vizinhas.

CAPÍTULO III DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 355. Além do cumprimento das normas técnicas e de segurança aplicáveis, as instalações elétricas devem ser planejadas e executadas segundo os requisitos para eficiência energética em edificações, definidos no âmbito do programa Brasileiro de Etiquetagem – PBE Edifica e Etiqueta Nacional de Conservação de Energia – ENCE.

Art. 356. É obrigatória a existência de instalações elétricas em todas as edificações situadas em logradouros servidos por rede de distribuição de energia.

Parágrafo único. Os medidores e os transformadores deverão ser individuais estar situados em compartimentos tecnicamente adequados, separados e localizados no pavimento térreo, com acesso a visita técnica e seguindo os padrões técnicos estabelecidos pela concessionária local de energia.

Art. 357. O Projeto e a instalação dos equipamentos elétricos de proteção contra incêndio deverão cumprir as normas do Corpo de Bombeiros e a legislação aplicável.

Art. 358. 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.

CAPÍTULO IV DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS

SEÇÃO I DA INSTALAÇÃO DE GÁS CANALIZADO

Art. 359. As instalações de gás nas edificações, deverão ter medidores individuais por unidade e ser executadas de acordo com as prescrições das normas NBR 13103 e NBR 13523, e do Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único. Nos novos empreendimentos em forma de condomínios, será obrigatória a instalação do sistema de medição individualizada de gás, para cada unidade autônoma, constituindo economia independente e para as áreas de uso comum deverá ser conforme o estabelecido pelas normas da concessionária.

Art. 360. É obrigatória a instalação de chaminés para descarga dos gases de combustão dos aquecedores a gás.

Art. 361. Nos edifícios sem instalação central de gás, os compartimentos que possuírem botijões de gás destinados a fogões e aquecedores deverão ter ventilação natural.

Art. 362. 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, medidores, posição (construção) de instalação, recuos, ventilação, sinalização e demais equipamentos de segurança necessários, deverão atender as normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO II

DAS INSTALAÇÕES DE DISTRIBUIÇÃO INTERNA DE REDE E LÓGICA

Art. 363. A instalação de equipamentos das redes de internet, telefonia e telecomunicações estará sujeita às normas das concessionárias locais.

Art. 364. Nos edifícios de usos comerciais e/ou de serviços e de uso habitacional é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão e de telecomunicações.

Parágrafo único. Nos casos de instalações de antenas coletivas para rádio e televisão deverão ser atendidas as exigências legais relativas à matéria.

Art. 365. Salvo nas edificações residenciais unifamiliares, nas quais é facultativo, em todas as demais é obrigatória a instalação de tubulações e caixas para serviços telefônicos.

§ 1º Em cada unidade autônoma, haverá no mínimo, instalação de tubulações para 1 (um) aparelho.

§ 2º A tubulação para serviços telefônicos não poderá ser utilizada para outro fim.

SEÇÃO III

DOS PARA-RAIOS

Art. 366. Será obrigatória a instalação de para-raios, de acordo com a NBR 5419 da ABNT e Corpo de Bombeiros, nas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos ou área construída superior a 750,00m² (setecentos metros quadrados), além das seguintes:

- I. Aquelas que reúnam grande número de pessoas;
- II. Fábrica ou depósitos de explosivos ou inflamáveis;
- III. Torres e chaminés elevados em edificações isoladas e expostas.

Parágrafo único. O sistema de para-raios, deve ser parte integrante do projeto das instalações elétricas, contendo sua especificação, localização, área de atuação e aterramento.

Art. 367. A fiscalização da correta execução da instalação de para-raios será feita pelo Corpo de Bombeiros ou pela Municipalidade.



SEÇÃO IV

DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS PARA EXTINGUIÇÃO DE INCÊNDIOS

Art. 368. As instalações de equipamentos para proteção de incêndio e pânico, segundo os usos definidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, deverão estar de acordo com as normas e orientações emitidas pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 369. Em qualquer caso, deverão ser atendidos os detalhes construtivos e colocação de peças especiais do Sistema Preventivo contra incêndios de acordo com as disposições onde forem de difícil acesso do carteiro.

Art. 370. Independente das exigências deste Código, em relação à 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 V

DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO

Art. 371. Toda edificação, independente de sua destinação, deverá ter local apropriado, desimpedido e de fácil acesso, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes componentes do resíduo sólido, obedecendo as normas estabelecidas pela autoridade competente.

§ 1º Todas as edificações deverão reservar espaço específico para depósito de resíduos sólidos, dentro dos limites de seus lotes, junto a sua testada, no alinhamento do lote, de fácil acesso para a coleta e protegida de intempéries e/ou com tampa e deverão separar o lixo gerado na edificação de forma seletiva: fração seca (vidro, papel e papelão, plástico e metal); fração úmida (material orgânico); óleo de cozinha; resíduos sujeitos à logística reversa obrigatória (pilhas e baterias, óleos lubrificantes – seus resíduos e embalagens, lâmpadas fluorescentes, de vapor de sódio, de vapor de mercúrio e de luz mista, produtos eletroeletrônicos e seus componentes e pneus), de acordo com a Lei Federal nº 12.305, de 02 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos e ao Decreto Federal nº 7.404, de 23 de dezembro de 2010, que a regulamenta.

§ 2º Qualquer construção que produza resíduos de serviços de saúde e congêneres deverá apresentar depósito em local específico aprovado pelos órgãos competentes para evitar contaminações, indicado em Projeto além de ser transportados adequadamente por empresas autorizadas para esta atividade.

§ 3º Qualquer construção cujo uso produza grandes volumes de resíduos orgânicos, independentemente da área construída ou utilizada, deverá apresentar depósito em local específico no interior do lote, indicado em Projeto, aprovado pelos órgãos competentes além de serem transportados adequadamente por empresas autorizadas para esta atividade.



§ 4º Os resíduos da construção civil deverão ser triados, aplicando-se a eles, sempre que possível Processo de reutilização, desmontagem e reciclagem que evitem sua destinação final a aterro sanitário conforme estabelece o Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil e Demolição – PGRCCD.

§ 5º Quando necessário armazenamento ou o abrigo de resíduos em áreas internas do lote, permite-se a disposição dos mesmos no recuo frontal respeitado o alinhamento ou limite do lote.

Art. 372. 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 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de altura e atender as normas estabelecidas neste Código.

§ 1º O depósito coletor geral deverá ter área mínima de 3,00m² (três metros quadrados).

§ 2º É proibida a utilização de tubos de queda para eliminação do lixo.

Art. 373. Não será permitida a colocação de suporte para lixo sobre os passeios públicos.

Parágrafo único. O suporte para colocação de lixo deve ser alocado sempre dentro do lote, no alinhamento, ou em reentrâncias criadas para este fim.

Art. 374. Os resíduos sólidos depois de recolhidos serão depositados em local ou locais indicados pela Municipalidade.

Art. 375. Conforme a natureza e volume do lixo ou 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 as normas específicas estabelecidas pelo órgão competente para sua construção e operação.

Art. 376. 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. 377. 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 VI DAS CAIXAS RECEPTORAS DE CORRESPONDÊNCIA

Art. 378. Nos edifícios residenciais, com mais de 1 (um) pavimento e que não disponham de portaria, é obrigatória a instalação de caixas individuais para o depósito de objetos de correspondência.

Art. 379. 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. 380. 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, evitando-se sua instalação em lugares onde forem de difícil acesso do carteiro.

SEÇÃO VII CONDICIONAMENTO AMBIENTAL

Art. 381. A instalação do equipamento de condicionamento de ar está sujeito às normas técnicas oficiais.

Art. 382. 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 potencia do equipamento, podendo ser aparente, conectada por tubos de queda ou as galerias de águas pluviais ou ainda lançadas nas sarjetas, por sob o passeio.

SEÇÃO VIII ISONORIZAÇÃO

Art. 383. 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.

TÍTULO VII DA SUSTENTABILIDADE DAS OBRAS E DAS EDIFICAÇÕES

Art. 384. Nas edificações em geral, novas ou existentes, o sistema construtivo deverá,



preferencialmente, ser adequado aos conceitos da sustentabilidade, prevendo medidas construtivas e procedimentos que aumentem a eficiência no uso de recursos e diminuição do impacto socioambiental no Processo da construção e do uso da edificação, tais como:

- I. Conservação de água potável em edificações pelo uso racional;
- II. Conservação de água em edificações pelo aproveitamento de fontes alternativas ou reuso;
- III. Aumento da eficiência no uso de energia;
- IV. Gestão dos resíduos sólidos de construção e demolição nas obras;
- V. Utilização de materiais sustentáveis.

CAPÍTULO I

DA CONSERVAÇÃO DE ÁGUA EM EDIFICAÇÕES PELO APROVEITAMENTO DE FONTES ALTERNATIVAS DE REUSO

Art. 385. Consideram-se fontes alternativas de água aquelas que não estão sob concessão de órgãos públicos ou as que apresentem composição diferente da água potável fornecida pelas concessionárias, oriundas das águas do solo, das águas subterrâneas, água de chuva e das águas de reuso, que não estão inseridas no sistema nacional de gerenciamento de recursos hídricos.

Parágrafo único. As águas de fontes alternativas devem receber tratamento adequado, conforme o reuso que se pretende, garantindo sempre a segurança e a preservação da saúde dos usuários, do meio ambiente e dos sistemas envolvidos.

Art. 386. Sempre que viável, poderá ser implantado o aproveitamento de águas pluviais, águas de drenagem, águas cinzas, água de reuso e águas subterrâneas na forma da legislação municipal específica.

Parágrafo único. Consideram-se águas cinzas os efluentes domésticos que não possuem contribuição da bacia sanitária e pia de cozinha, ou seja, os efluentes gerados pelo uso de banheiras, chuveiros, lavatórios, máquinas de lavar roupas, utilizados em residências, escritórios comerciais, escolas, entre outros.

Art. 387. O sistema hidráulico destinado ao tratamento e distribuição de água de reuso, proveniente das águas cinzas, deve ser absolutamente separado do sistema hidráulico de água potável da concessionária, sendo proibida a conexão cruzada entre esses sistemas.

§ 1º O dimensionamento deste sistema deverá ser efetuado em conjunto com o Projeto hidráulico do edifício em consideração.

§ 2º O sistema de tratamento deverá situar-se em local suficientemente afastado, de modo a não causar incômodos aos usuários e moradores da edificação.



§ 3º O Projeto do sistema de tratamento deve ser efetuado com base nas características do tipo de água cinza coletada e na qualidade preconizada para o efluente tratado.

§ 4º O sistema Predial de água de reuso, bem como o sistema de coleta de águas cinzas, devem ser concebidos e executados de forma independente dos demais sistemas hidráulicos da edificação.

Art. 388. A coleta das águas pluviais provenientes das coberturas de edificações e de áreas impermeabilizadas para uso não potável deverá ser executada por intermédio de sistemas de reservação, adução e distribuição, de maneira independente das instalações de água potável.

Parágrafo único. Os sistemas de coleta e de aproveitamento de águas pluviais exigem características construtivas que permitam a segurança do abastecimento, a manutenção da qualidade da água armazenada conforme a NBR 10844.

Art. 389. Para a utilização das fontes alternativas provenientes da perfuração de poços, e da captação direta de corpos d'água, deverá obrigatoriamente ser observado o impacto provocado no meio ambiente.

Parágrafo único. A utilização das fontes alternativas de que trata o caput deste artigo, requer autorização do Poder Público, ficando os usuários sujeitos à cobrança pelo uso da água, bem como às sanções pelo uso inadequado, ou pela falta da outorga e Licenças cabíveis.

CAPÍTULO II DA EFICIÊNCIA ENERGÉTICA NAS EDIFICAÇÕES

Art. 390. As edificações em geral devem, preferencialmente, implementar medidas para promover a sua eficiência energética.

Parágrafo único. As ações para racionalizar o uso de energia devem ser resultantes de amplo conhecimento do sistema, de forma a incentivar a economia de energia elétrica e reduzir o consumo excessivo, garantindo a qualidade necessária para a realização das atividades consumidoras.

Art. 391. Na elaboração dos Projetos das edificações, bem como na sua execução, os critérios para racionalizar o uso de energia devem estar incorporados à concepção arquitetônica, por meio do que segue:

- I. Prever sistemas naturais de condicionamento e iluminação, sempre que possível;
- II. Utilizar sistemas artificiais mais eficientes.

Art. 392. Os sistemas de iluminação deverão ser projetados de modo que aproveitem da melhor forma possível a iluminação natural, devendo em casos específicos ser prevista a setorização dos sistemas de iluminação.

Art. 393. Onde o uso de condicionamento artificial é necessário, é recomendada a



instalação de sistemas de ar condicionado de alta eficiência.

Art. 394. Nas edificações com uso de condicionamento artificial, a fim de diminuir a dependência desta climatização e reduzir o consumo de energia, é recomendada a adoção dos seguintes critérios:

- I. Redução da transmitância térmica das paredes, janelas e coberturas;
- II. Uso de proteções solares em aberturas;
- III. Uso de cores claras no exterior, reduzindo o ganho de calor por radiação;
- IV. Emprego da ventilação cruzada, sempre que possível;
- V. Prever compartimentos com dimensões perpendiculares às aberturas de até 3 (três) vezes o pé-direito útil, garantindo melhor aproveitamento da iluminação e ventilação naturais.

Parágrafo único. As proteções solares que trata o inciso II deste artigo devem ser dimensionadas para não bloquear em demasia a luz natural.

Art. 395. As edificações em geral devem, preferencialmente, implementar medidas para o uso racional dos sistemas para o aquecimento de água.

Parágrafo único. As ações de redução de consumo devem ser resultantes de amplo conhecimento do sistema, de modo a garantir sempre a qualidade necessária para a realização das atividades consumidoras, com o mínimo de desperdício.

Art. 396. É recomendado, quando for utilizado sistema de aquecimento de água, que seja instalado sistema por energia solar.

§ 1º Considera-se sistema de aquecimento de água por energia solar, para os efeitos deste Código, o conjunto formado por coletor(es) solar(es), reservatório(s) térmico(s), aquecimento auxiliar, acessórios e interligações hidráulicas que funcionam por circulação natural ou forçada.

§ 2º As edificações que instalarem sistema de energia solar devem obedecer aos padrões técnicos estabelecidos em resoluções da ANEEL, nos procedimentos de Distribuição de Energia Elétrica do Sistema Elétrico Nacional e demais normas técnicas vigentes.

§ 3º Os módulos fotovoltaicos, inversores e os coletores solares, bem como os reservatórios térmicos, devem apresentar a etiqueta nacional de conservação de energia do Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial – INMETRO.

CAPÍTULO III **DA UTILIZAÇÃO DE MATERIAIS SUSTENTÁVEIS**

Art. 397. Nas edificações, em geral, quanto à especificação e emprego de materiais,



sempre que viável, é recomendada a adoção dos seguintes critérios:

- I. Uso de materiais locais;
- II. Uso de materiais de fontes responsáveis;
- III. Uso de materiais com menor impacto ambiental;
- IV. Uso de materiais de baixo risco à saúde;
- V. Uso de materiais com conteúdo reciclado;
- VI. Reuso de materiais e componentes;
- VII. Gestão do consumo de materiais na obra.

Parágrafo único. Para todos os materiais a serem especificados e utilizados na obra deverá ser garantido o desempenho adequado à aplicação a eles atribuída, de acordo com as Normas Técnicas, independente da procedência, conforme o disposto nos incisos I, II, III, IV, V e VI, do *caput* deste artigo.

Art. 398. Nas edificações existentes a serem adaptadas ou reformas, com ou sem ampliação, sempre que viável, é recomendado o reuso da estrutura existente.

Parágrafo único. Entende-se por reuso da estrutura existente, a reutilização dos componentes das edificações, tais como vedações horizontais ou verticais externas e outros elementos Previamente existentes.

TÍTULO VIII

DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES E DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

CAPÍTULO I

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 399. A fiscalização das obras será exercida pelo Município através de servidores autorizados.

Parágrafo único. O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

Art. 400. 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 do Município de Santa Helena terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.



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

Art. 401. Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Municipalidade poderá exigir que lhe sejam exibidos as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

Art. 402. 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.

Parágrafo único. A vistoria para expedição da Certidão de Vistoria Sanitária deverá ser solicitada pelo proprietário junto ao Departamento de Vigilância Sanitária Municipal, enquanto os elementos que compõem o quadro sanitário estejam a descoberto e possibilitem perfeita identificação das soluções propostas no projeto.

CAPÍTULO II DAS INFRAÇÕES

Art. 403. Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código e das legislações urbanísticas e regulamentos pertinentes ao assunto.

§ 1º Qualquer cidadão é parte legítima para denunciar infrações e formular sugestões destinadas a garantir o cumprimento das normas urbanísticas e edilícias em vigor, devendo a comunicação ser feita por escrito e acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§ 2º Dará motivo à lavratura de auto de infração qualquer violação das normas deste Código que for levada a conhecimento de qualquer autoridade municipal, por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§ 3º A comunicação mencionada no parágrafo anterior deverá ser feita por escrito, devidamente assinada e contendo o nome, a profissão e o endereço de seu autor.

§ 4º Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e poderá, conforme couber, notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação.

CAPÍTULO III DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 404. As infrações serão apuradas em Processo administrativo Próprio, iniciado com



a lavratura do auto de infração, observados o rito e os prazos estabelecidos neste Código.

Art. 405. O auto de infração é o documento com a descrição da ocorrência que por sua natureza, suas características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringindo os dispositivos deste Código.

Art. 406. O auto de infração será lavrado por infringência a quaisquer dispositivos deste Código, por autoridade fiscal do órgão competente, no momento da constatação da irregularidade.

Art. 407. No auto de infração, lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverão constar as seguintes indicações:

- I. Data e horário em que foi verificada a infração;
- II. Nome do proprietário ou possuidor legal e/ou do responsável técnico pela obra e/ou responsável pela edificação;
- III. Nome, qualificação e endereço do autuado, se possível;
- IV. Endereço da obra;
- V. Descrição do fato ou ato que constitui a infração;
- VI. Dispositivos legais que fundamentam a autuação e indicam a infração;
- VII. Penalidade decorrente;
- VIII. Intimação para correção da irregularidade, se for o caso;
- IX. Concessão de prazo de 15 (quinze) dias para que o infrator compareça no órgão competente e protocole defesa ou impugnação fundamentada;
- X. Identificação e assinatura do autuante, e do autuado ou de testemunha, quando necessário.

Art. 408. O auto de infração em 4 (quatro) vias, deverá ser assinado pelo funcionário 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 2 (duas) testemunhas, considerando-se neste caso, normalizada a autuação.

§ 2º A assinatura do infrator no ato não implica confissão, nem, tampouco, a aceitação de seus termos.

§ 3º 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.



§ 4º No caso de infrator(es) indeterminado(os) ou com domicílio indefinido, a notificação deve ser efetuado por meio de publicação oficial (edital).

Art. 409. As omissões ou incorreções do auto de Infração não acarretarão sua nulidade quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e de infrator.

CAPÍTULO IV DA DEFESA E DO RECURSO

Art. 410. O infrator poderá oferecer defesa ou impugnação do auto de infração no prazo de 15 (quinze) dias, contados de sua ciência.

§ 1º A defesa contra o Auto de Infração far-se-á por petição, onde o interessado alegará, de uma só vez, toda matéria que entender útil, juntando os documentos comprobatórios das razões apresentadas.

§ 2º A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até a decisão de autoridade administrativa.

§ 3º Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá:

- I. Determinar, de ofício ou a requerimento do interessado, a realização de diligência para esclarecer questão duvidosa, fixando-lhe o prazo;
- II. Indeferir as diligências consideradas prescindíveis, impraticáveis ou protelatórias;
- III. Solicitar o parecer da procuradoria Geral do Município.

§ 4º Preparado o processo para decisão, a autoridade julgadora, de primeira instância, lavrará decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, resolvendo todas as questões debatidas e pronunciando a procedência ou improcedência da impugnação.

§ 5º A autoridade julgadora competente, declarará a penalidade ou o arquivamento do auto de infração, com justificativa em despacho fundamentado.

Art. 411. Da decisão administrativa de primeira instância caberá recurso, interposto no prazo de 15 (quinze) dias, contados da ciência da decisão de primeira instância.

§ 1º O Autuado poderá apresentar ao órgão competente comprovante do recolhimento da multa, para anexação ao Processo respectivo.

§ 2º Os recursos serão decididos pelo Secretário Municipal de Planejamento, em segunda instância, no prazo de 10 (dez) dias úteis, depois de ouvida a autoridade recorrida, a qual poderá reconsiderar a decisão anterior, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

Art. 412. A interposição do recurso será recebida com efeito suspensivo sobre a execução da decisão administrativa.



Art. 413. A decisão administrativa de segunda instância, que será lavrada no prazo de 10 (dez) dias, é irrecorrível em sede administrativa, e só poderá ser discutida através de ação judicial.

§ 1º Transcorrido o prazo de defesa, sem a devida manifestação do interessado, o auto de infração será julgado à revelia.

§ 2º Transcorridos os prazos previstos para recurso, sem que este tenha sido interposto ou sem que tenha havido o recolhimento da multa, será realizada a inscrição do débito em dívida ativa.

§ 3º Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título com a administração municipal.

CAPÍTULO V DAS PENALIDADES

Art. 414. Responde pela infração quem, por ação ou omissão, lhe deu causa, ou concorreu para sua prática ou dela se beneficiou.

Parágrafo único. Para efeitos deste Código, poderão ser considerados infratores, de forma solidária ou não, o Proprietário ou possuidor legal do imóvel, o titular do Alvará, o autor do Projeto, o responsável técnico pela obra e/ou o responsável pela edificação.

Art. 415. As infrações às disposições deste Código serão aplicadas as seguintes penas:

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

§ 1º A aplicação de uma das penalidades previstas neste Código não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 2º A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que está sujeito, nos termos deste Código.

§ 3º As sanções a que se refere este Código não isentam o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração.

Art. 416. O procedimento legal para a verificação das infrações e aplicação das penalidades é o regulado no Código de Posturas do Município de Santa Helena.

Art. 417. Como parte das penalidades, poderão ser apreendidas coisas móveis, inclusive equipamentos, ferramentas, materiais e documentos existentes no canteiro



de obras ou na edificação, que ofereçam risco à coletividade, constituam prova material de infração a este Código ou interfiram no andamento da aplicação de penalidade.

Parágrafo único. Os objetos apreendidos serão recolhidos ao depósito da Prefeitura, observadas as formalidades legais e mediante termo.

SEÇÃO I DAS MULTAS

Art. 418. As multas, independente de outras penalidades previstas pela Legislação em geral e pela presente Lei, serão aplicadas quando:

- I. O Projeto apresentado para exame da Prefeitura estiver em evidente desacordo com o local ou apresentar indicações falseadas;
- II. As obras forem executadas em desacordo com as indicações apresentadas para a aprovação;
- III. As obras forem iniciadas sem licença da Prefeitura e sem o correspondente alvará;
- IV. A edificação for ocupada sem que a Prefeitura tenha feito sua vistoria e emitido e respectivo certificado de aprovação;
- V. Decorrido trinta (30) dias da conclusão da obra, não for solicitada a vistoria da Prefeitura.

Art. 419. A multa será imposta pela Prefeitura à vista do auto de infração, lavrado por fiscal especificamente credenciado, que apenas registrará a infração verificada.

§ 1º As multas serão fixadas em Unidade Fiscal de Referência Municipal – UFRM e cobradas em moeda oficial da República Federativa do Brasil.

§ 2º Em caso de reincidência, a multa correspondente à infração será aplicada em dobro, ficando ainda o infrator sujeito à interdição ou embargo, temporário ou definitivo, com cassação de seu Alvará.

Art. 420. O montante das multas será estabelecido através de ato do Executivo, que fixará o valor referência básica.

Art. 421. 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:



TABELA 1: MULTAS POR INFRAÇÃO

Item	Infração	Multa (URFMs)
I	Pelo falseamento de medidas, cotas, e demais indicações do Projeto: => Ao Profissional Infrator	16 a 67
II	Pelo viciamento do Projeto aprovado, introduzindo lhe alteração de qualquer espécie: => Ao Proprietário => Ao Executor da Obra => Ao Profissional habilitado responsável pela execução	16 a 67
II	Pelo início da execução da obra sem licença: => Ao Proprietário => Ao Construtor	16 a 67
IV	Pelo início de obras sem os dados oficiais de alinhamento e nivelamento: => Ao Proprietário => Ao Construtor	16 a 45
V	Pela execução da obra em desacordo com o projeto aprovado: => Ao Proprietário => Ao Construtor => Ao Profissional Responsável	16 a 67
VI	Pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra: => Ao Proprietário => Ao Construtor	16 a 45
VII	Pela inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes: => Ao Construtor	16 a 67
VIII	Pela paralisação da obra sem comunicação à Municipalidade: => Ao Proprietário	16 a 31
IX	Pela desobediência ao embargo municipal: => Ao Proprietário => Ao Construtor => Ao Profissional Responsável.	31 a 157
X	Pela ocupação da edificação sem que à Municipalidade tenha fornecido o Habite-se: => Ao Proprietário.	16 a 67
XI	Concluída a reconstrução ou reforma se não for requerida a vistoria: => Ao Proprietário	16 a 45
XII	Houver prosseguimento da obra vencido o prazo de licenciamento sem que tenha sido concedida a necessária prorrogação do prazo: => Ao Proprietário	16 a 67
XIII	Ligação de Condutores de Águas pluviais á Rede de Esgoto Cloacal e/ou Ligação de Esgoto Cloacal em Rede Pluvial: => Ao Proprietário => Ao Construtor	16 a 67

Parágrafo Único. A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

- I. A gravidade da infração;



II. Suas circunstâncias;

III. Antecedentes do infrator.

Art. 422. Lavrado o Auto de Infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita dirigida a autoridade municipal competente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar de seu recebimento, findo o qual será o auto encaminhado para a imposição da multa e cobrança.

Art. 339. Imposta a multa, será dado o conhecimento ao infrator, mediante a entrega da terceira via do auto de infração, na 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.

§ 3º Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título com a administração municipal.

§ 4º A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 423. Terá andamento susado o processo de aprovação de projeto ou licenciamento de construção cujo responsável técnico, ou empresa construtora, esteja em débito com a Municipalidade.

Art. 424. 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 DA INTERDIÇÃO

Art. 425. Considera-se interdição a providência legal de autoridade pública que determina a proibição imediata de uso de parte ou da totalidade da obra, nos casos em que são observadas irregularidades quanto ao atendimento dos dispositivos deste Código e/ou oferecer perigo de caráter público.

Art. 426. Havendo instabilidade e/ou risco iminente para os ocupantes ou para coletividade, devidamente verificada em vistoria do órgão competente, deverá ser interditada a edificação, e exigida a sua desocupação caso a mesma esteja ocupada.

§ 1º A interdição será imposta por escrito, após a vistoria efetuada pelo Município.

§ 2º Não atendida à interdição tomará o Município as providências cabíveis.



§ 3º Qualquer edificação poderá ser interditada, total ou parcialmente, em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo ou dano de caráter público.

Art. 427. As edificações em ruínas ou imóveis desocupados que estiverem ameaçados em sua estabilidade e resistência causando risco iminente deverão ser interditados ao uso, até que tenham sido executadas as providências adequadas.

§ 1º Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida e, se necessário, interditará sua utilização, através do auto de interdição.

§ 2º O Município, através de órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

Art. 428. Para solicitar a liberação da interdição o requerente deverá protocolar o pedido de nova vistoria, demonstrando que a irregularidade encontrada no momento da interdição, foi totalmente sanada.

§ 1º A interdição poderá ser liberada, independentemente de solicitação do Proprietário ou possuidor legal, a critério do órgão municipal competente, se verificado que foram eliminadas as causas que a determinaram.

§ 2º Após vistoria será emitido o Termo de Liberação de Interdição.

SEÇÃO III DOS EMBARGOS

Art. 429. Considera-se embargo a providência legal de autoridade pública que susta o prosseguimento de uma obra ou instalação cuja execução esteja em desacordo com a legislação vigente.

§ 1º O embargo determina a imediata paralisação da obra.

§ 2º O embargo será suspenso quando forem sanadas as causas que o determinaram.

Art. 430. As obras em andamento, seja elas construção, reconstrução ou reformas, serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando:

- I. Tiverem 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. 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 pelo CREA e/ou CAU;
- IX. Obra já autuada, não tenha sido regularizada no tempo previsto.

Art. 431. Ocorrendo as hipóteses do artigo anterior, a autoridade municipal competente fara notificação por escrito ao infrator, dando ciência da mesma à autoridade superior.

Art. 432. 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. 433. 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 empresa construtora, seguindo-se o processo administrativo para a respectiva paralisação da obra.

Art. 434. Para solicitar o levantamento do embargo o requerente deverá protocolar o pedido de nova vistoria, demonstrando que a irregularidade encontrada no momento do embargo, foi totalmente sanada.

§ 1º O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo e satisfeito o pagamento dos tributos e multas em que haja o responsável incidido.

§ 2º O embargo poderá ser suspenso, independentemente de solicitação do Proprietário ou possuidor legal, a critério do órgão municipal competente, se verificado que foram eliminadas as causas que determinaram o embargo.

§ 3º O departamento municipal competente deverá promover a desocupação compulsória da construção se houver insegurança manifesta com risco de vida ou de saúde para os seus ocupantes.

§ 4º Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á demolição total ou parcial da mesma.

Art. 435. Será aplicada a cassação do Alvará de Construção nos casos onde haja a impossibilidade de reversão da situação que motivou o embargo da obra ou a interdição da construção e/ou obra executada em desacordo com as normas urbanísticas e edíficias.



SEÇÃO IV DA DEMOLIÇÃO

Art. 436. A demolição parcial ou total poderá ser 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 ou nivelamento 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.

§ 1º A demolição determina a destruição total ou parcial da obra ou edificação.

§ 2º A demolição não será imposta nos casos em que for possível executar modificações que enquadrem a construção ou edificação nos dispositivos da legislação em vigor.

§ 3º No caso de risco iminente, a demolição deverá ser aplicada de imediato.

Art. 437. Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença para construção feita pelo órgão competente do Município.

Parágrafo único. O procedimento descrito no *caput* deste artigo depende da instauração de processo administrativo, do qual será notificado o responsável pela obra e o proprietário para apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias, só após, o processo será julgado para comprovação da justa causa para eliminação da obra.

Art. 438. A demolição será precedida de vistoria por uma comissão composta por 3 (três) engenheiros e/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;
- III. 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;

- IV. 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;
- V. 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;
- VI. No caso de ruína eminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário se não puder ser encontrado, levando-se ao conhecimento do Chefe do Poder Executivo as conclusões do laudo, para que ordene a demolição.

Art. 439. Dado ciência ao proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas.

Art. 440. Se não forem cumpridas as decisões do laudo nos termos do artigo anterior serão adotadas as medidas judiciais cabíveis.

Art. 441. No caso de a demolição ser efetuada pelo setor municipal competente, este deverá promover a desocupação compulsória da edificação, recolhendo-se o material proveniente da demolição e os objetos encontrados ao depósito público, se não retirados pelo Proprietário ou possuidor legal.

§ 1º O valor dos serviços de demolição efetuados pela Administração será cobrado do infrator, e na hipótese de não pagamento, o valor será inscrito na dívida ativa.

§ 2º O material recolhido em conformidade com o parágrafo anterior será destinado para a execução de obras públicas pela administração, se não retirados pelo Proprietário ou possuidor legal no prazo de 60 (sessenta) dias.

§ 3º Havendo impossibilidade da realização da demolição administrativa, por qualquer motivo, o Processo será encaminhado para a procuradoria do Município, para que sejam tomadas as medidas judiciais cabíveis em relação ao caso.

SEÇÃO V DAS SANÇÕES

Art. 442. A Municipalidade poderá cancelar a inscrição de profissionais (Pessoa Física ou Jurídica), e comunicar ao CREA e/ou CAU, 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. Haja 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.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 443. As infrações às disposições legais e regulamentares relativas a este Código prescrevem em 5 (cinco) anos.

§ 1º A prescrição interrompe-se pela notificação, ou outro ato da autoridade competente, que objetive a sua apuração e conseqüente imposição da pena.

§ 2º Não corre o prazo prescricional enquanto houver Processo administrativo pendente de decisão.

Art. 444. Será dada ciência dos principais atos do Processo administrativo:

- I. Pessoalmente, mediante a entrega de cópia do auto e/ou termo respectivo ao Próprio autuado, seu representante, mandatário ou preposto;
- II. Por via postal registrada, acompanhada de cópia do auto de infração, com aviso de recebimento a ser datado, firmado e devolvido ao remetente;
- III. Por dispositivos de mensagem eletrônica desde que comprovada a leitura do autuado;
- IV. Por publicação, na Imprensa Oficial do Município, ou em jornal local, na sua íntegra ou de forma resumida, quando improficuos os meios previstos neste Código, presumindo-se notificado 5 (cinco) dias depois da publicação.

§ 1º O auto e/ou termo mencionado no item I deste artigo será entregue mediante assinatura-recibo, datada no original, ou será lançada a informação da circunstância de que o mesmo não pode ou se recusa a assinar, em tais situações, sempre que possível, duas testemunhas assinarão o respectivo documento.

§ 2º Para fins deste artigo, poderá considerar-se como representante ou preposto, os mestres-de-obras, pedreiros, serventes, encarregados, seguranças, porteiros, prestadores de serviços dentre outros, que estiverem exercendo atividade Profissional no canteiro de obras ou nas edificações já finalizadas.



Art. 445. As omissões ou incorreções de autos não acarretarão em nulidade quando no Processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração ou do infrator.

Art. 446. Para efeito deste Código, entende-se como autoridade fiscal competente os servidores que exerçam as funções fiscalizadoras e educativas, fazendo cumprir as leis e seus regulamentos, expedindo informações, lavrando autos de infrações, dentre outros autos e/ou termos pertinentes, quando for o caso, visando a Prevenção e a repressão de tudo o que possa contrariar as disposições deste Código.

Parágrafo único. Às autoridades a que se refere o *caput* deste artigo será garantido o livre acesso em todos os lugares onde houver necessidade de exercer a ação que lhes é atribuída.

TÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E GERAIS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 447. Para os Processos em trâmite, com base na legislação anteriormente vigente, fica estabelecido de 180 (cento e oitenta) dias para a sua aprovação.

§ 1º Em caso de exigências feitas por parte do ente municipal competente para ajustes ou providências no Processo em trâmite, a serem realizadas pelo Requerente, o prazo do *caput* ficará suspenso até que este cumpra com as mesmas.

§ 2º O Requerente terá o prazo de 30 (trinta) dias para atender as exigências do órgão municipal competente, contados da data de sua ciência, sob pena de arquivamento definitivo do Processo.

§ 3º Os Alvarás concedidos com fundamento no *caput* deste artigo terão validade de 06 (seis) meses e só poderão ser prorrogados observando os termos deste Código.

§ 4º As obras cujos Alvarás de Construção foram aprovados sob a legislação anterior, deverão iniciar em até 180 (cento e oitenta) dias da data da publicação desta Lei Complementar.

Art. 448. Todos os futuros Processos de licenciamento e/ou de aprovação de Projeto estão sujeitos aos procedimentos, prazos, parâmetros e demais disposições previstas neste Código.

§ 1º Os pedidos de alteração de Projetos aprovados sem direito à execução da obra antes da vigência deste Código, e sem a Alvará de Construção correspondente quando da sua entrada em vigor, serão considerados como novas análises de Projeto e analisados de acordo com o presente Código.

§ 2º Os pedidos de alteração de Projetos com Alvarás expedidos durante a vigência da legislação anterior, que estejam em vigor, e que tenham sido Protocolados após o início da vigência deste Código, serão considerados como novas análises de Projeto



e analisados de acordo com o presente Código.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 449. As Normas Técnicas Brasileiras da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT NBR e do Corpo de Bombeiros que devem ser aplicadas em consonância com este Código são as constantes no ANEXO II.

§ 1º Os Projetos de arquitetura em trâmite nos órgãos e entidades do Município de Santa Helena devem ser analisados tendo por fundamento a versão da norma técnica brasileira da ABNT e do Corpo de Bombeiros vigente à época do protocolo do requerimento de aprovação ou habilitação.

§ 2º A vistoria da obra que afere os parâmetros de acessibilidade para fins da emissão do Habite-se deve ser feita com base na versão da norma técnica brasileira da ABNT e do Corpo de Bombeiros constante do Projeto aprovado.

§ 3º As propostas de alterações e/ou emendas deste Código, serão submetidas preliminarmente a exame e parecer do Conselho de Desenvolvimento Municipal, na forma estabelecida na Lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 450. Casos omissos referentes à matéria deste Código serão apreciados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§ 1º Nas omissões será admitida a interpretação análoga das normas contidas neste Código.

§ 2º Casos em que necessitem maiores detalhamentos serão regulamentados por atos do poder executivo municipal.

Art. 451. Fica revogada a Lei Nº 597/2008 e todas as demais disposições em contrário.

Art. 452. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação

Blásio Ivo Hickmann

Prefeito Municipal

Santa Helena (SC), __ de outubro de 2024.



ANEXO I – GLOSSÁRIO

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

Acessibilidade: possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

Acessível: espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias ou elemento que possa ser alcançado, acionado, utilizado e vivenciado por qualquer pessoa.

Acréscimo: aumento de área construída de uma edificação, feita durante ou após a conclusão da mesma, quer em sentido horizontal quer no sentido vertical, ou em ambos os sentidos.

Alinhamento do lote, testada ou frente do lote: linha divisória legal entre o lote e a via ou logradouro público.

Alvará: expedição de documentos oficiais que autorizam a execução de obras ou serviços.

Ampliação ou reforma de edificações: intervenção na edificação que implique alteração da área construída, com ou sem mudança de uso.

Andaime: estrutura provisória de metal ou madeira necessária à execução de obras em edificações ou para a sua construção.

Apartamento: Unidade autônoma de moradia em conjunto habitacional multifamiliar;

Aprovação de Projeto: Ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção de edifícios;

Aprovação das Obras (Habite-se): Ato administrativo que corresponde à autorização da Prefeitura para a ocupação da edificação;

Área computável ou área ocupada: área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Área construída: soma da área de todos os pavimentos de uma edificação calculada pelo seu perímetro externo.

Áreas Institucionais: A parcela de terreno destinada às edificações para fins específicos comunitários ou de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração, etc.;

Área não computável: área construída que não é considerada no cálculo do



coeficiente de aproveitamento.

Área privativa: área destinada à utilização exclusiva do Proprietário ou locador da unidade. É delimitada pela superfície externa das paredes.

Ático: área construída sobre a laje de cobertura do último pavimento de um edifício.

Balanço: parte da construção que excede no sentido horizontal a prumada de uma parede externa do pavimento imediatamente inferior.

Beiral: aba do telhado que excede a prumada de uma parede externa da edificação.

Calçada: parte da via de circulação segregada em nível diferente, reservada ao trânsito de pedestres.

Circulação horizontal: espaço de uso comum necessário ao deslocamento em um mesmo pavimento.

Circulação vertical: espaço de uso comum necessário ao deslocamento de um pavimento a outro em uma edificação.

Cisterna: dispositivos com objetivo de reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da microdrenagem utilizando de dispositivos impermeáveis, de modo a acumular as águas pluviais e possibilitar o seu aproveitamento para fins de irrigação, limpeza e outros usos que não constituam abastecimento para uso na alimentação e higiene.

Cobertura: conjunto de elementos ou componentes, dispostos no topo da construção, com a função de assegurar estanqueidade às águas pluviais e salubridade, bem como auxiliar na proteção das demais partes da edificação da deterioração por agentes naturais.

Coefficiente de aproveitamento: razão numérica entre a área de construção permitida e a área do lote.

Compartimento: espaço delimitado de uma edificação definido pela sua função.

Cota: medida de distância expressa em metros, paralela e entre dois pontos dados.

Declividade: razão numérica entre a diferença da altura entre dois pontos e a distância horizontal entre eles, expressa em porcentagem.

Demolição: derrubada parcial ou total de construção.

Dependência de Uso Comum: Conjunto de dependência ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos usuários;

Divisa: linha divisória contínua que separa um lote/gleba de outro, podendo ser divisas laterais, esquerda e direita, e divisa de fundo, quando houver, utilizando como referência, o observador dentro do lote de frente para o logradouro público.

Duto de ventilação: espaço vertical ou horizontal delimitado no interior de uma



edificação destinado apenas à ventilação.

Edificação: obra destinada a abrigar às diversas atividades ou qualquer outra instalação, equipamento ou material.

Embargo: ato administrativo de paralisação das atividades construtivas irregulares em andamento.

Especificação: Descrição dos materiais e serviços empregados na construção;

Esquina: espaço da calçada constituído pela área de confluência de 2 (duas) vias.

Estacionamento: área para imobilização de veículos por tempo superior ao necessário para embarque ou desembarque de passageiros.

Fachada: representação gráfica por meio da projeção vertical ortogonal de cada um dos lados planos externos de uma edificação.

Galeria Comercial: Conjunto de lojas voltadas para passeio coberto com acesso à via pública;

Garagem: área para guarda de veículos, interna ao lote, vinculada à unidade imobiliária.

Garagens Particulares Coletivas: São as construídas no lote, em subsolo ou em ou mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residenciais ou edifício de uso comercial;

Garagens Comerciais: São consideradas aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamentos e guarda de veículos, podendo, ainda, nelas haver serviços de lavagem e lubrificação;

Guarita: equipamento destinado ao controle de acesso e vigilância da edificação.

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

Licenciamento de Obra: Ato administrativo que concede licença e Prazo para início e término de uma obra;

Lote: área resultante do parcelamento de gleba, com frente para via pública e destinado a receber edificação;

Marquise: estrutura em balanço ou atirantada, na parte externa de uma edificação, projetada com a função de cobertura e proteção da fachada e/ou ao abrigo de pedestres.

Meio-fio ou guia: arremate entre o plano do passeio e a pista de rolamento de um logradouro por meio de barreira física constituída por borda de granito ou concreto, localizada ao longo de rua, rodovia ou limite de calçada.

Mobiliário urbano: elementos, de caráter utilitário ou não, implantados no espaço urbano.



Mezanino: complemento de um pavimento que o divide na sua altura e é aberto para ele.

Muro de arrimo: muro destinado a suportar desnível de lote superior a 1,00m.

Parâmetros urbanísticos: variáveis que definem o uso e a forma de ocupação no lote.

Patamar: Superfície intermediária entre dois lances da escada;

Pátio: área confinada e descoberta, adjacente à edificação, ou circunscrita pela mesma.

Passeio: parte da calçada, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres.

Pavimento: cada um dos pisos de uma edificação, obedecendo as medidas de pé direito e pé esquerdo.

Térreo: primeiro pavimento de uma edificação.

Pé-direito (PD): distância vertical entre o piso e o teto acabados de um pavimento.

Platibanda: termo que define a mureta de alvenaria que se encontra no prolongamento das paredes-mestras, acima dos beirados.

Rampa: inclinação da superfície de piso, em sentido longitudinal ao da circulação.

Recuo ou afastamento: é a menor distância, estabelecida pelo Município, entre uma edificação e as divisas, laterais ou fundos, do lote onde se situa.

Reservatório de contenção ou de detenção de cheias: dispositivos que têm como objetivo reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da microdrenagem, podendo se constituir de sumidouros com dispositivos que permitam a infiltração para o aquífero; são dispositivos abertos ou fechados capazes de reter e acumular parte das águas pluviais, provenientes de chuvas intensas, que tem por função regular a vazão de saída num valor desejado atenuando os efeitos a jusante, aliviando assim, os canais ou galerias responsáveis pela drenagem pública.

Sacada: elemento construtivo, externo à edificação, não alinhado com a fachada e executados em balanço, ligadas a portas ou janelas. As sacadas não podem ocorrer no pavimento térreo, podendo ser observadas a partir do primeiro pavimento.

Sobreloja: É o pavimento situado sobre a loja, com acesso exclusivo e independente desta; pavimento de pé-direito baixo que, em edifícios de diversos andares, fica entre o térreo, ou loja, e o primeiro andar.

Sótão: espaço utilizável sob a cobertura, com pé-direito variável, não sendo considerado pavimento da edificação.

Subsolo: Pavimento abaixo da menor cota do passeio fronteiro à divisa do lote da edificação, cuja altura do pé-direito seja de até 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima desse mesmo referencial.



Talvegue: linha formada pelos pontos comuns mais baixos entre duas superfícies, por onde escorrem águas da precipitação pluviométrica, permanecendo seco fora deste período.

Tapume: vedação provisória usada durante a construção.

Toldo: cobertura leve, fixada nas paredes, sem apoio de pilares de qualquer natureza.

Varanda: partilha a mesma cobertura do restante da edificação e faz parte da sua estrutura, dando abertura externa a um cômodo da edificação. As varandas podem ocorrer no pavimento térreo.

Vistoria: diligência determinada em forma deste Código para verificar as condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza.



ANEXO II – NORMAS TÉCNICAS

ABNT NBR

ABNT NBR 5419 — Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas

ABNT NBR 5626 — Instalação predial de água fria

ABNT NBR 6492 — Representação de Projetos de arquitetura

ABNT NBR 7199 — Vidros na construção civil — Projeto, execução e aplicações

ABNT NBR 8403 — Aplicação de linhas em desenhos — Tipos de linhas — Larguras das linhas — procedimento

ABNT NBR 9050 — Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaço e equipamentos urbanos

ABNT NBR 9077 — Saídas de emergência em edifícios

ABNT NBR 10151 — Acústica — Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade — procedimento

ABNT NBR 10152 — Níveis de ruído para conforto acústico — procedimento

ABNT NBR 10582 — Apresentação da folha para desenho técnico procedimento

ABNT NBR 10844 — Instalações prediais de águas pluviais

ABNT NBR 12179 — Tratamento acústico em recintos fechados — procedimento ABNT NBR 14718 - Guarda-corpo para edificação

ABNT NBR 13103 — Instalação de aparelhos gás

ABNT NBR 13523 — Central de gás liquefeito de petróleo — GLP

ABNT NBR 14645-1 — Elaboração do “como construído” (*as built*) para edificações — Levantamento planialtimétrico e cadastral de imóvel urbanizado com área até 25.000m², para fins de estudos, Projetos e edificação - procedimento

ABNT NBR 15215-1 — Iluminação natural — Conceitos básicos e definições



ABNT NBR 15215-2 — Iluminação natural - procedimentos de cálculo para a estimativa da disponibilidade de luz natural

ABNT NBR 15215-3 — Iluminação natural — procedimento de cálculo para a determinação da iluminação natural em ambientes internos

ABNT NBR 15220-3 — Desempenho térmico de edificações — Zoneamento bioclimático brasileiro e diretrizes construtivas para habitações unifamiliares de interesse social

ABNT NBR 15575 — Edificações habitacionais — Desempenho

ABNT NBR 16537 — Acessibilidade tátil no piso — Diretrizes para elaboração de Projetos e instalações

ABNT NBR ISO/CIE 8995-1 — Iluminação de ambientes de trabalho — Interior

ABNT NBR IEC 60335-1 — Segurança de aparelhos eletrodomésticos e similares — Parte 1 — Requisitos gerais

ABNT NBR IEC 60335-2-76 — Aparelhos eletrodomésticos e aparelhos elétricos similares — Segurança — Parte 2-76 — Requisitos específicos para eletrificadores de cerca

LEGISLAÇÃO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

Legislação Federal (Lei Kiss) - Lei Federal Nº 13.425, de 30 de março de 2017.

Normas e requisitos mínimos de prevenção e segurança contra incêndio e pânico - Lei Estadual Nº 16.157, de 07 de novembro de 2013 e Decreto Estadual Nº 1.908, de 9 de maio de 2022.

Eventos – Lei Estadual Nº 15.124, de 19 de janeiro de 2010 e Decreto Estadual Nº 3.465, de 19 de agosto de 2010.

Recreações aquáticas de lazer e piscinas – Lei Estadual Nº 11.339, de 08 de janeiro de 2000, Lei Estadual Nº 16.768, de 24 de novembro de 2015 e Decreto Estadual Nº 1.412, de 18 de dezembro de 2017.



Enquadramento empresarial – Lei Complementar N° 631, de 21 de maio de 2014 e Lei Estadual N° 17.071, de 12 de janeiro de 2017.

Lei de taxas estaduais – Lei Estadual N° 7.541, de 30 de dezembro de 1988.

INSTRUÇÕES NORMATIVAS DO CORPO DE BOMBEIROS DE SANTA CATARINA

IN 1 - parte 1 | Procedimentos Administrativos (Tramitação). Disponível em:

<<https://documentoscbmsc.cbm.sc.gov.br/uploads/adfd8f664673ae1aa04792c18dd2e178.pdf>>.

IN 1 - parte 2 | Sistemas e medidas de SCI. Disponível em:

<<https://documentoscbmsc.cbm.sc.gov.br/uploads/0ed63c2310e9ed077a61e82e65fc65e0.pdf>>.

IN 2 | Infrações administrativas. Disponível em:

<<https://documentoscbmsc.cbm.sc.gov.br/uploads/04a1283af10f9b02eb2281063ee3082b.pdf>>.

IN 3 | Carga de incêndio. Disponível em:

<<https://documentoscbmsc.cbm.sc.gov.br/uploads/23d6d97a155358fa53e74d6a4f551f45.pdf>>.

IN 4 | Manutenção dos sistemas preventivos. Disponível em:

<<https://documentoscbmsc.cbm.sc.gov.br/uploads/814a6ebac6f69f51f6ab7f5a8d0d031b.pdf>>.

IN 5 | Edificações existentes e recentes. Disponível em:

<<https://documentoscbmsc.cbm.sc.gov.br/uploads/837d36548952fc550d93e80928bc7950.pdf>>.

IN 6 | Sistema preventivo por extintores. Disponível em:

<<https://documentoscbmsc.cbm.sc.gov.br/uploads/bb4463176cd9374c02b0bc1cdbc2675a.pdf>>.

IN 7 | Sistema hidráulico preventivo. Disponível em:

<<https://documentoscbmsc.cbm.sc.gov.br/uploads/c6ca59efd3a07ef7ddf911c4c4ad6670.pdf>>.



IN 8 | Instalações de gás combustível. Disponível em:

<<https://documentoscbmsc.cbm.sc.gov.br/uploads/81a6ab74c1502ad9799e4e2429596fbc.pdf>>.

IN 9 | Sistema de saída de emergência. Disponível em:

<<https://documentoscbmsc.cbm.sc.gov.br/uploads/95f9038e8f2451e50a6693d998ada729.pdf>>.

IN 10 | Sistema de controle de fumaça. Disponível em:

<<https://documentoscbmsc.cbm.sc.gov.br/uploads/3f04fcaa9d5aa38bc61e19b167af26d6.pdf>>.

IN 11 | Sistema de iluminação de emergência. Disponível em:

<<https://documentoscbmsc.cbm.sc.gov.br/uploads/6173ec2cee5a50aafca6784e73558be4.pdf>>.

IN 12 | Sistema de detecção e alarme de incêndio. Disponível em:

<<https://documentoscbmsc.cbm.sc.gov.br/uploads/6614ce97cc31e80550e35609291e5a0d.pdf>>.

IN 13 | Sinalização para abandono de local. Disponível em:

<<https://documentoscbmsc.cbm.sc.gov.br/uploads/3b486f632ece9cbae17672dd3d688312.pdf>>.

IN 14 | Tempo de resistência ao fogo, compartimentação e isolamento de risco.

Disponível em:

<<https://documentoscbmsc.cbm.sc.gov.br/uploads/1fe0dd425cacb32cb0653306675ac4c0.pdf>>.

IN 15 | Sistema de chuveiros automáticos (sprinklers). Disponível em:

<<https://documentoscbmsc.cbm.sc.gov.br/uploads/2d8662c5e075416f8329d0b66be70677.pdf>>.

IN 16 | Sistema fixo de gases limpos e dióxido de carbono - Vide Art. 15 da IN 1 - Parte 2. REVOGADA - Portaria nº 251/04/24.

IN 17 | Sistema de água nebulizada (mulsifyre) - Vide Art. 15 da IN 1 - Parte 2.

REVOGADA - Portaria nº 251/04/24.



IN 18 | Controle de materiais de revestimento e acabamento. Disponível em:

<<https://documentoscbmsc.cbm.sc.gov.br/uploads/7cf661a9ac2646d7799eb9ceed12d9c4.pdf>>.

IN 19 | Instalações elétricas de baixa tensão. Disponível em:

<<https://documentoscbmsc.cbm.sc.gov.br/uploads/07f31ae51bea55a9accc0e94938cab6d.pdf>>.

IN 20 | Uso e armazenamento de líquidos inflamáveis e combustíveis. Disponível em:

<<https://documentoscbmsc.cbm.sc.gov.br/uploads/aa9dcf11139a16aa9acb28a5c09ee4b7.pdf>>.

IN 21 | Símbolos gráficos para PPCI. Disponível em:

<<https://documentoscbmsc.cbm.sc.gov.br/uploads/67a315e2409638d6465e57db963daa67.pdf>>.

IN 22 | Pátio de contêineres. Disponível em:

<<https://documentoscbmsc.cbm.sc.gov.br/uploads/b8164686dd3d44b8962b65b218f548a7.pdf>>.

IN 24 | Eventos temporários. Disponível em:

<<https://documentoscbmsc.cbm.sc.gov.br/uploads/652f1732ce9014ec645935a42908a2cf.pdf>>.

IN 25 | Rede pública de hidrantes. Disponível em:

<<https://documentoscbmsc.cbm.sc.gov.br/uploads/d4132fb28329149de0d9f7b52bf838d2.pdf>>.

IN 26 | Locais onde a liberdade das pessoas sofre restrições. Disponível em:

<<https://documentoscbmsc.cbm.sc.gov.br/uploads/166dae499a3eaad1a7b4d5b5c50a2262.pdf>>.

IN 27 | Prevenção em espetáculos pirotécnicos. Disponível em:

<<https://documentoscbmsc.cbm.sc.gov.br/uploads/e93a4e8521778c56e6d22b9c06fe2c14.pdf>>.



IN 28 | Brigada de incêndio. Disponível em:

<<https://documentoscbmsc.cbm.sc.gov.br/uploads/af862eec6005200bf8171ef578e72fd4.pdf>>.

IN 29 | Postos de revenda de GLP (PRGLP). Disponível em:

<<https://documentoscbmsc.cbm.sc.gov.br/uploads/3003ca621bc1ffa084b699bae88388cb.pdf>>.

IN 30 | Fogos de artifícios, explosivos e munições. Disponível em:

<<https://documentoscbmsc.cbm.sc.gov.br/uploads/e4945efb97ee98cae43bd39fc2d9b4ff.pdf>>.

IN 31 | Plano de emergência. Disponível em:

<<https://documentoscbmsc.cbm.sc.gov.br/uploads/b47b77ca7dcd37f255948ac6e9348e99.pdf>>.

IN 32 | Caldeiras e vasos de pressão - Vide Art. 15 da IN 1 - Parte 2. REVOGADA - Portaria nº 251/04/24.

IN 33 | Piscinas e áreas recreativas com opção aquática de lazer. Disponível em:

<<https://documentoscbmsc.cbm.sc.gov.br/uploads/2268de114824e81c82a189a80012e3b8.pdf>>.

IN 34 | Estufas de secagem e silos. Disponível em:

<<https://documentoscbmsc.cbm.sc.gov.br/uploads/5df07f30c638e38027f19a7a75b3f7a4.pdf>>.

IN 35 | Acesso de viaturas. Disponível em:

<<https://documentoscbmsc.cbm.sc.gov.br/uploads/1161391971eb637a81775adaaa5c8d44.pdf>>.

DEMAIS LEIS

MINISTÉRIO DA ECONOMIA SECRETARIA ESPECIAL DE PREVIDÊNCIA E TRABALHO. Portaria nº N° 3.733, de 10 de fevereiro de 2020. **Portaria Nº 3.733, de 10 de fevereiro de 2020:** Aprova a nova redação da Norma Regulamentadora n.º 18 - Segurança e Saúde no Trabalho na Indústria da Construção. Brasília, 10 fev. 2020. Disponível em: <https://www.gov.br/trabalho-e-emprego/pt-br/assuntos/inspecao-do->



<trabalho/seguranca-e-saude-no-trabalho/sst-portarias/2022/portaria-seprt-n-o-3-733-altera-a-nr-18.pdf/view>. Acesso em: 01 maio 2024.