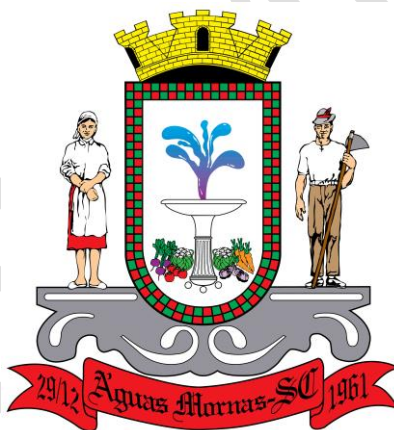


PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES



MUNICÍPIO DE ÁGUAS MORNAS - SC



CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
Prefeitura Municipal de Águas Mornas – SC

REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE ÁGUAS MORNAS - SC

MINUTA DE LEI DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS MORNAS - SC

PRELIMINAR

OMERO PRIM
PREFEITO MUNICIPAL



EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

XXX

EQUIPE TÉCNICA

XXX

PRELIMINAR



CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
Prefeitura Municipal de Águas Mornas – SC

Prefeito Municipal de Águas Mornas
XXX

Vice-Prefeito Municipal de Águas Mornas
XXX

Conselho de Desenvolvimento Integrado

XXX
XXX - Suplente

XXX
XXX - Suplente

XXX
XXX - Suplente

PRELIMINAR



ÍNDICE

TÍTULO I - Disposições preliminares.....	7
CAPÍTULO I - Denominação, objetivos e classificação das obras e edificações.....	7
CAPÍTULO II - Dos direitos e responsabilidades	8
SEÇÃO I - Do Poder Executivo municipal	8
SEÇÃO II - Do proprietário ou possuidor	9
SEÇÃO III - Dos responsáveis técnicos	9
TÍTULO II - Do licenciamento	11
CAPÍTULO I - Das Disposições Gerais	11
CAPÍTULO II - Da Consulta de Viabilidade.....	15
CAPÍTULO III - Da Aprovação do Projeto.....	15
CAPÍTULO IV - Da apresentação e do conteúdo mínimo para aprovação do projeto de edificação.....	18
SEÇÃO I - Do projeto arquitetônico	18
SEÇÃO II - Do recuo frontal do lote	21
SEÇÃO III - Do projeto hidrossanitário	22
SEÇÃO IV - Do formato e dimensionamento do papel	22
SEÇÃO V - Das cores e fundos.....	23
SEÇÃO VI - Das escalas e dos tipos de letras	23
SEÇÃO VII - Do quadro de identificação ou selo das pranchas	23
SEÇÃO VIII - Do levantamento para definição de alinhamento predial	24
SEÇÃO IX - Da identificação quanto à propriedade do imóvel	25
CAPÍTULO V - Do alvará de construção	26
CAPÍTULO VI - Da Regularização	26
CAPÍTULO VII - Da Licença de demolição	27
CAPÍTULO VIII - Da Licença de reformas, reconstruções e acréscimos	28
SEÇÃO II - Dos procedimentos especiais de licenciamento.....	28
TÍTULO III - Da execução das obras	29
CAPÍTULO I - Do canteiro de obras	29
CAPÍTULO II - Do movimento de terra, entulho e material orgânico	31
CAPÍTULO III - Dos tapumes e andaimes	32
SEÇÃO I - Disposições gerais	32
SEÇÃO II - Dos tapumes	32
SEÇÃO III - Dos andaimes	33
CAPÍTULO IV - Do Habite-se e das obras paralisadas	34
SEÇÃO I - Do Habite-se	34
CAPÍTULO V - Das obras paralisadas.....	35
TÍTULO IV - Das edificações.....	36
CAPÍTULO I - Das disposições gerais.....	36
CAPÍTULO II - Da classificação das edificações	37
SEÇÃO I - Das edificações residenciais permanentes	38
SEÇÃO II - das habitações transitórias	39
SEÇÃO III - Das edificações para locais de reunião.....	39
SEÇÃO IV - Das edificações para usos de saúde	41
SEÇÃO V - Das edificações para usos educacionais.....	41
SEÇÃO VI - Das edificações para serviços de alimentação	42
SEÇÃO VII - Das edificações para usos industriais.....	43
SEÇÃO VIII - Das edificações para usos mistos	44
SEÇÃO IX - Das edificações destinadas a atividades varejistas e atacadistas de produtos perigosos	44



CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
Prefeitura Municipal de Águas Mornas – SC

SEÇÃO X - Das edificações destinadas a serviços de manutenção de veículos ..	45
SEÇÃO XI - Dos postos de abastecimento, lavagem e lubrificação	45
SEÇÃO XII - Dos espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos	47
CAPÍTULO III - Dos elementos construtivos e dos materiais de construção	51
SEÇÃO I - Das estruturas em balanço	54
SEÇÃO II - Das calhas, platibandas e beirais.....	55
SEÇÃO III - Das sacadas e chaminés	55
SEÇÃO IV - Do fechamento dos lotes e terrenos	55
SEÇÃO V - das calçadas.....	56
CAPÍTULO IV - Da acessibilidade	57
CAPÍTULO V - Das áreas não computáveis	61
CAPÍTULO VI - Dos Compartimentos.....	61
SEÇÃO I - Disposições gerais	61
SEÇÃO II - Da classificação e composição dos compartimentos	62
SEÇÃO III - Dos compartimentos de permanência prolongada	63
SEÇÃO IV - Dos compartimentos de permanência transitória.....	64
SEÇÃO V - Dos compartimentos das habitações de interesse social	65
SEÇÃO VI - Da iluminação e ventilação dos compartimentos.....	66
SEÇÃO VII - Das Circulações e <i>halls</i>	67
SUBSEÇÃO I - Das escadas	69
SUBSEÇÃO II - Das rampas	70
SUBSEÇÃO III - Dos elevadores.....	70
SEÇÃO VIII - Dos mezaninos nas edificações	71
CAPÍTULO VII - Das instalações em geral	72
SEÇÃO I - Das instalações sanitárias	72
SEÇÃO II - Das instalações de água e esgoto	74
SEÇÃO III - Das instalações para escoamento de águas pluviais e de infiltração	75
SEÇÃO IV - Do Uso e conservação racional da água	76
SEÇÃO V - Das instalações elétricas	76
SEÇÃO VI - Das instalações de pára-raios	76
SEÇÃO VII - Das instalações para sinal de televisão	77
SEÇÃO VIII - Das instalações telefônicas e de internet	77
SEÇÃO IX - Das instalações de ar-condicionado	77
SEÇÃO X - Das instalações de aparelhos radiológicos.....	77
SEÇÃO XI - Das instalações de gás.....	78
SEÇÃO XII - Das instalações e equipamentos de proteção contra incêndio	78
SEÇÃO XIII - Das instalações para armazenagem de lixo	78
SEÇÃO XIV - Das instalações para recepção de correspondência.....	79
SEÇÃO XV - Das demais instalações de equipamentos	79
SEÇÃO XVI - Das instalações de isolamento e condicionamento acústico.....	79
TÍTULO V - Das infrações	79
CAPÍTULO I - Das disposições gerais.....	79
CAPÍTULO II - Dos autos de infração e de multa	80
CAPÍTULO III - Do embargo	82
CAPÍTULO IV - Da interdição	83
CAPÍTULO V - Da demolição compulsória	84
TÍTULO VI - Das disposições finais e transitórias	86
Anexos	87



LEI COMPLEMENTAR Nº ____/2021, DE ____ DE _____ DE 2021.

Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Águas Mornas/SC e dá outras providências.

OMERO PRIM, Prefeito Municipal de Águas Mornas, faz saber a todos os habitantes do Município que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, OBJETIVOS E CLASSIFICAÇÃO DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES

Art. 1.º Esta Lei, denominada oficialmente Lei de Obras e Edificações de Município, estabelece as normas e as condições para execução, seja por agente particular ou público, de toda e qualquer construção, modificação ou demolição de edificações, assim como para o licenciamento das mesmas no Município, e tem por objetivos:

- I - proporcionar conforto ambiental;
- II - facilitar a acessibilidade a todos os cidadãos, conforme a NBR 9050, ou outra norma que venha a substituí-la;
- III - aperfeiçoar as relações entre o Poder Público local e os interessados em executar obras e edificações no Município;
- IV - garantir a devida integração com a legislação urbanística municipal, especialmente com a Lei Complementar n.º XX/XXXX, ou Plano Diretor Participativo, ao qual esta Lei se subordina;
- V - assegurar a observância e promover a melhoria dos padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;
- VI - melhorar as condições de fiscalização;
- VII - orientar os projetos e as execuções das obras e edificações no município de Município, visando o progressivo aperfeiçoamento da construção e o aprimoramento da arquitetura das edificações.



§ 1º - Em observância ao estabelecido no parágrafo primeiro do art. 182 da Constituição Federal, todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com as diretrizes previstas no art. 2.º da Lei Federal n.º 10.257/01, ou Estatuto da Cidade, e com as disposições do Plano Diretor Participativo.

§ 2º - As edificações destinadas à moradia localizadas em Áreas de Interesse Social deverão seguir as determinações definidas em legislação específica, além daquelas existentes no Plano Diretor Participativo.

Art. 2.º As obras e edificações 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 alteração de área construída: 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.

§ 1º - As obras de construção e de reforma deverão atender às disposições desta Lei e estar de acordo com as diretrizes e objetivos do Plano Diretor Participativo.

§ 2º - Para os efeitos de aplicação desta Lei, ficam estabelecidos os conceitos e definições de termos e expressões apresentadas no Glossário do Anexo 01.

CAPÍTULO II - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I - DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Art. 3.º É da responsabilidade do Poder Executivo municipal:

I - aprovar projetos e licenciar obras;

II - fiscalizar a execução, o uso e as manutenções preventivas e interventivas das obras, edificações e equipamentos, bem como as condições de segurança e salubridade das edificações concluídas, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência de projeto, execução ou utilização, em conformidade com o disposto nesta Lei e demais legislações pertinentes;



III - fornecer informações sobre a infraestrutura urbana e os regimes urbanísticos referentes aos imóveis urbanos;

IV - promover a corresponsabilidade do proprietário ou possuidor do imóvel, juntamente com a dos profissionais vinculados a qualquer tipo de obra, pelo descumprimento do disposto nesta Lei;

V - no caso das edificações, fornecer o Habite-se;

VI - fornecer Certidão de Regularização;

VII - aplicar as penas estabelecidas aos infratores do disposto nesta Lei.

SEÇÃO II - DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR

Art. 4.º São deveres do proprietário do imóvel:

I - responder pelas informações prestadas ao Poder Executivo municipal;

II - providenciar para que os projetos e as obras no imóvel de sua propriedade estejam devidamente licenciados e sejam executados por responsável técnico devidamente habilitado;

III - promover e zelar pelas condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel;

IV - dar o suporte necessário às vistorias e fiscalizações das obras, permitindo-lhes o livre acesso ao canteiro de obras e apresentando a documentação técnica sempre que solicitado;

V - apresentar, quando solicitado, laudo técnico referente às condições de risco e estabilidade do imóvel;

VI - manter o imóvel e seus fechamentos em bom estado de conservação.

§ 1º - As obrigações previstas nesta Lei para o proprietário estendem-se ao possuidor do imóvel, assim entendido a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício, pleno ou não, de usar o imóvel objeto da obra.

§ 2º - A depredação por terceiro ou a ocorrência de acidente não isentam o proprietário da manutenção do bom estado de conservação do imóvel e de seus fechamentos.

SEÇÃO III - DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS



Art. 5.º São considerados devidamente habilitados a elaborar projetos e executar obras de edificações os profissionais legalmente habilitados para o exercício da atividade, denominados, para os fins desta Lei, responsáveis técnicos, bem como as empresas constituídas por esses profissionais.

§ 1º - O titular de cargo ou emprego público na estrutura da Administração Direta e Indireta do Município fica impedido de exercer, no território do Município, as atividades previstas no *caput* deste artigo.

§ 2º - O disposto no parágrafo primeiro não se aplica às atividades cujo exercício decorra de atribuição do cargo ou emprego público ocupado pelo profissional.

§ 3º - O profissional interessado em atuar no Município nas atividades relacionadas com conteúdos regulados por esta Lei deverá estar devidamente adimplentes junto ao cadastro municipal de contribuintes.

Art. 6. É da responsabilidade dos profissionais autores dos projetos, arquitetônico, complementares e daqueles vinculados à execução das edificações e obras:

I - a elaboração de projetos em conformidade com o disposto nesta Lei e demais normas técnicas e o cumprimento de todas as fases relativas à sua aprovação, licenciamento e execução;

II - a execução da obra ou edificação de acordo com o projeto arquitetônico regulado por esta Lei e licenciado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, respondendo por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas da execução das obras e das modificações nos bens do patrimônio histórico, sociocultural e ambiental das áreas públicas e privadas;

III - a apresentação ao órgão competente nos prazos estabelecidos nesta Lei, de eventuais alterações do projeto original;

IV - o dano resultante de falha técnica na execução da obra, observado o prazo legal de sua responsabilidade técnica;

V - a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade da obra ou edificação, de modo a evitar danos a terceiros, bem como a edificações e propriedades vizinhas, passeios e logradouros públicos;

VI - o suporte necessário às vistorias e à fiscalização das obras.

Parágrafo Único. O profissional responsável pela direção técnica das obras deve zelar por sua correta execução e pelo adequado emprego de materiais,



conforme projeto aprovado no Executivo e em observância às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas, ou ABNT.

Art. 7. É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica pela obra ou edificação para outro profissional que esteja devidamente habilitado e atenda às exigências desta Lei, assumindo o novo profissional a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da atuação do profissional anterior.

TÍTULO II - DO LICENCIAMENTO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 8. A execução de obras e edificações públicas ou privadas fica condicionada à obtenção de licença outorgada pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, precedida da aprovação dos respectivos projetos e do pagamento das taxas pertinentes.

§ 1º - Ficam sujeitas à aprovação de projeto e ao licenciamento as obras de:

- I - construção;
- II - demolição;
- III - reconstrução;
- IV - reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel;
- V - movimentação de terra e entulho;
- VI - supressão de vegetação, nos termos da legislação aplicável.

§ 2º - Fica sujeita apenas ao licenciamento e ao acompanhamento por responsável técnico, nos termos desta Lei, a construção de marquises e de muros de arrimo.

§ 3º - As alterações de projeto efetuadas após o licenciamento da obra devem ser aprovadas previamente ao pedido de habite-se.

§ 4º - Aprovado o projeto, uma via será arquivada na Prefeitura e as demais entregues ao requerente.

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

Art. 9. A execução de obras e edificações públicas ou privadas capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida a critério do Município



e dos órgãos federal e estadual de controle, licença ambiental prévia, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.

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

Art. 10. Estão dispensadas da aprovação de projeto e do licenciamento as seguintes obras:

I - instalação de canteiro de obras, galpão para obra e estande de vendas no interior do lote, desde que comprovado o licenciamento da obra e que não ocupem área pública;

II - modificações internas às unidades residenciais e não residenciais que não gerem alteração da área construída, nos termos do Plano Diretor Participativo;

III - reformas que não resultem em alteração da área construída em especial:

- a) reparo e substituição de telhas, calhas, tubulações e condutores em geral;
- b) consertos em coberturas;
- c) substituição de revestimentos, pisos, assoalhos, forros e esquadrias;
- d) limpeza, pintura e reparos nos revestimentos das edificações;

IV - instalação de grades de proteção;

V - construção de abrigos para animais domésticos permitidos pela Lei de Posturas como possíveis de serem abrigados na Macrozona Urbana, observada a altura máxima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

VI - escadas e rampas descobertas sobre terreno natural, respeitados os parâmetros da legislação vigente;

VII - impermeabilização de lajes, terraços e piscinas;

VIII - construção de marquises, desde que atendidas as especificações desta Lei;

IX - construção de muros de divisa lateral e fundos com até 2,00m (dois metros) de altura a partir do nível natural do terreno, fora da faixa de afastamento obrigatório para logradouros;

X - revestimento de muros em geral;

XI - reparos de calçadas.



Parágrafo Único. A dispensa prevista no *caput* deste artigo:

- I - não se aplica aos imóveis de interesse de preservação do patrimônio histórico-cultural definidos ou tombados pela municipalidade, que dependerão da anuência prévia do Poder Executivo municipal;
- II - não desobriga o interessado do cumprimento das normas pertinentes nem da responsabilidade penal e civil perante terceiros.

Art. 11. As edificações residenciais unifamiliares com área máxima de 45m² (quarenta e cinco metros quadrados) e as edificações destinadas a Habitação de Interesse Social ficam sujeitas a processo simplificado de licenciamento, de forma a observar a diretriz prevista no inciso XV do art. 2.º da Lei n.º 10.257/01, ou Estatuto da Cidade, e as disposições atinentes à matéria previstas no Plano Diretor Participativo.

§ 1º - Fica isento do pagamento de taxas e demais tributos o licenciamento das edificações destinadas a Habitação de Interesse Social.

§ 2º - O órgão competente da Prefeitura Municipal priorizará a análise dos projetos destinados a Habitação de Interesse Social.

Art. 12. O projeto das edificações de uso residencial unifamiliar, ou acréscimos destas, que tenham área máxima final de construção não superior a 70m² (setenta metros quadrados) e um só pavimento poderá ser apresentado de forma simplificada, atendendo ao seguinte:

- I - deverão ser elaboradas as plantas do pavimento, da locação e da situação, com a indicação das áreas do lote e das construções, com a discriminação das áreas cobertas e descobertas, quando existirem, e a totalização para cada edificação implantada no lote;
- II - deverá ser detalhado o sistema de tratamento de esgoto, através de fossa, filtro e sumidouro, ou através da demonstração da ligação do esgoto ao sistema da CASAN, quando existente;
- III - as plantas deverão ser elaboradas em papel no tamanho adequado, devendo conter o definido, em cada caso aplicável, ao disposto nesta Lei.

Parágrafo Único. A Prefeitura poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projeto completo, sempre que julgar necessário.

Art. 13. Não estão sujeitos ao licenciamento prévio, as seguintes obras:



- I - reformas e instalações que não resultem em aumento de área, não alterem as características externas da edificação, nem modifiquem seu uso;
- II - construção de muros nos alinhamentos e afastamentos obrigatórios para vias públicas, exceto muros de arrimo com altura superior a 2,00m (dois metros);
- III - construção de muros em divisas com áreas públicas, áreas tombadas ou áreas de preservação;
- IV - rebaixamento de meio-fio;
- V - colocação de toldos.

Parágrafo Único. A Prefeitura poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projeto das obras especificadas neste artigo, sempre que julgar necessário.

Art. 14. Conforme Lei Ordinária nº 17.492/2018 do Estado de Santa Catarina, nos parcelamentos do solo, somente será concedida ou autorizada a implantação e operacionalização da infraestrutura necessária para o fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água e gás, em zona urbana e rural, conforme o caso, após os seguintes procedimentos:

- I - nos imóveis localizados em áreas urbanas, deve o proprietário ou interessado, devidamente autorizado pelo proprietário, apresentar o justo título, seja o imóvel pertencente a lote urbano, loteamento, condomínio horizontal e/ou vertical;
- II - para qualquer outra modalidade de ocupação, a ligação somente poderá ser efetuada, mesmo que em caráter provisório, se estiver acompanhada da expedição do Alvará de Licença para a Construção, emitida pela autoridade pública municipal competente, e a ligação de energia, em caráter definitivo, somente após a expedição e apresentação do competente Alvará de Habite-se municipal;
- III - para o caso de loteamentos e condomínios urbanos e/ou rurais, verticais e/ou horizontais, a concessionária de serviço público somente poderá liberar a energização do empreendimento mediante a competente comprovação dos seguintes documentos:
 - a) Alvará de Parcelamento do Solo e/ou de Aprovação do Condomínio; e
 - b) registro no Ofício de Registro de Imóveis da comarca competente, com a cópia da matrícula imobiliária atualizada do empreendimento.



Parágrafo Único. Em caso de emergência e de relevante interesse social é permitida a ligação de energia elétrica em caráter provisório e com prazo definido, estando a concessionária de serviço público, findo o prazo, obrigada a realizar o desligamento do serviço.

CAPÍTULO II - DA CONSULTA DE VIABILIDADE

Art. 15. A consulta de viabilidade é um pedido de informações sobre a possibilidade de se executar uma obra ou edificação no território do Município, e que não gera direitos e tem validade por 1 (um) ano.

Art. 16. Para obter a Consulta de viabilidade, o interessado deverá protocolar requerimento junto ao órgão competente da Prefeitura Municipal, anexando, juntamente com o comprovante de pagamento da taxa correspondente, os seguintes documentos relacionados ao lote onde se pretenda executar a obra ou edificação:

- I - cópia autenticada do título de propriedade;
- II - planta de situação, com dimensões e vias mais próximas.

Art. 17. A resposta à consulta de viabilidade conterà:

- I - informações sobre:
 - a) a unidade territorial na qual se localiza o lote e o uso e ocupação permitido, de acordo com o disposto no Mapa de Zoneamento constante no anexo da Lei Complementar n.º XX/XXXX, ou Plano Diretor Participativo;
 - b) os parâmetros para ocupação do solo aplicáveis na unidade territorial na qual se localiza o lote ou os lotes, de acordo com o disposto no anexo do Plano Diretor Participativo;
 - c) áreas *non aedificandi*, quando for o caso, com indicação dos recursos hídricos;
 - d) alinhamentos/*grades* de via pública;
- II - parecer declaratório da viabilidade ou inviabilidade da obra ou edificação, emitido em até 30 (trinta) dias após a data do protocolo da consulta de viabilidade.

CAPÍTULO III - DA APROVAÇÃO DO PROJETO



Art. 18. Obtido o Parecer declaratório da viabilidade referido nesta Lei, o interessado poderá requerer a análise e aprovação dos projetos para licenciamento de obras e edificações.

§ 1º - Constituem os projetos para licenciamento de obras e edificações, no mínimo, o projeto arquitetônico e o projeto hidrossanitário.

§ 2º - Caso os projetos arquitetônico e hidrossanitário não sejam suficientes para análise da obra ou edificação, ficará a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal, a exigência de outros projetos para o licenciamento, desde que por ato fundamentado.

Art. 19. A análise de projetos de obras e edificações submetidos à aprovação pelo órgão competente da Prefeitura Municipal estará condicionada à verificação da documentação pertinente, do pagamento de taxas e tributos aplicáveis, e ao atendimento:

- I - das diretrizes do art. 2.º do Estatuto da Cidade, especialmente as previstas nos seus incisos VI-a, VI-b, VI-c, VI-d, VI-f, VI-g, VIII, IX, XI, XII e XIII;
- II - dos parâmetros urbanísticos para a ocupação do solo definidos no Plano Diretor Participativo;
- III - das determinações desta Lei;
- IV - das normas emitidas pela ABNT;
- V - das normas do Corpo de Bombeiros;
- VI - das normas da Vigilância Sanitária;
- VII - das normas ambientais;
- VIII - das demais normas aplicáveis, previstas na legislação estadual e federal.

§ 1º - É de inteira responsabilidade do responsável ou dos responsáveis técnicos pelo projeto o atendimento da legislação mencionada neste artigo.

§ 2º - No caso de descumprimento da legislação mencionada neste artigo, o responsável ou os responsáveis técnicos pelo projeto ficarão sujeitos às sanções previstas nesta Lei e no Código Civil Brasileiro, ou em outra legislação aplicável.

§ 3º - O prazo máximo para o Poder Executivo municipal concluir a análise do projeto, aprovando-o ou emitindo ao responsável técnico e ao proprietário comunicação por escrito relativa a eventuais normas infringidas e erros técnicos cometidos, é de 45



(quarenta e cinco) dias contados da data de seu protocolo, ressalvadas as seguintes observações:

I - fica sob a responsabilidade do Poder Executivo municipal provocar, quando for o caso, a manifestação de todos os órgãos e unidades da Administração Direta e Indireta do Município, que deverão se pronunciar acerca da aprovação do projeto dentro do prazo previsto neste parágrafo;

II - mediante despacho fundamentado, o Secretário Municipal competente poderá prorrogar, por igual período, o prazo previsto neste parágrafo;

III - a prorrogação de prazo referida no inciso II deste parágrafo é prerrogativa exclusiva do Secretário Municipal competente.

Art. 20. Os projetos que estiverem em desacordo com a legislação vigente ou contiverem erros técnicos poderão ser corrigidos pelo responsável técnico e reapresentados ao órgão competente do Poder Executivo municipal para aprovação.

Parágrafo Único. O responsável técnico terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados de sua notificação, para corrigir o projeto, sendo que o não atendimento desse prazo implica no indeferimento do projeto.

Art. 21. Apresentadas as correções, o órgão competente do Poder Executivo municipal procederá com a conferência do projeto quanto ao atendimento de todas as modificações solicitadas, devendo, no prazo de 30 (trinta) dias, aprová-lo ou indeferir-lo.

Art. 22. Nos projetos para os quais haja previsão legal de manifestação de conselhos municipais, os prazos estabelecidos nesta Seção para o Poder Executivo municipal ficarão suspensos durante sua análise por esses conselhos.

Art. 23. O projeto arquitetônico deverá atender às disposições estabelecidas nesta Lei e na legislação aplicável, sob pena de indeferimento do pedido de aprovação de projeto.

Parágrafo Único. Desde que devidamente fundamentado por ato motivado, especialmente com base no zoneamento previsto no Plano Diretor Participativo, o órgão competente do Poder Executivo Municipal não aceitará o que for inadequado ou inconveniente do ponto de vista do desenvolvimento urbano, da segurança, da higiene, da salubridade e da adequação à legislação aplicável.



Art. 24. O projeto hidrossanitário referido nesta Lei será apresentado junto com o projeto arquitetônico.

CAPÍTULO IV - DA APRESENTAÇÃO E DO CONTEÚDO MÍNIMO PARA APROVAÇÃO DO PROJETO DE EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I - DO PROJETO ARQUITETÔNICO

Art. 25. Para aprovação do projeto arquitetônico, o interessado protocolará requerimento junto ao órgão competente do Poder Executivo municipal, acompanhado da seguinte documentação:

- I - Matrícula atualizada do imóvel;
- II - três cópias impressas do projeto arquitetônico;
- III - Anotação de Responsabilidade Técnica, ou ART, emitida pelo CREA, ou do respectivo Relatório de Responsabilidade Técnica, ou RRT, emitido pelo CAU.

§ 1º - Desde que comprovada a necessidade por ato fundamentado, o órgão competente do Poder Executivo municipal poderá exigir a apresentação de levantamento topográfico completo.

§ 2º - Além das cópias impressas obrigatórias referidas no inciso I do *caput*, o interessado poderá anexar cópia em meio digital.

Art. 26. No requerimento solicitando a aprovação do projeto constará:

- I - nome e endereço completo do proprietário e do imóvel-objeto da obra;
- II - características gerais da obra e assinatura do proprietário ou seu representante legal, ou do autor do projeto.

Art. 27. O projeto arquitetônico deverá observar os parâmetros para ocupação do solo estabelecidos pelo Plano Diretor Participativo e conter, no mínimo:

- I - planta de situação;
- II - planta de locação;
- III - planta de cobertura;
- IV - plantas dos pavimentos;
- V - cortes, no mínimo 2 (dois), sendo 1(um) longitudinal e 1(um) transversal;
- VI - elevações ou fachadas;



- VII - perfis do lote;
- VIII - relação das esquadrias;
- IX - memorial descritivo.

Art. 28. A planta de situação do lote, em escala não inferior a 1:2000 (um para dois mil), conterà:

- I - dimensões e área do lote;
- II - indicação do Norte;
- III - distância com relação a uma rua com denominação oficial ou designação notória;
- IV - denominação da rua de acesso;
- V - indicação de edificações, vegetação e corpos d'água existentes.

Art. 29. A planta de locação deverá conter os seguintes elementos:

- I - indicação da escala;
- II - indicação do Norte;
- III - posição da obra ou edificação no lote com relação aos afastamentos das divisas;
- IV - dimensões do lote e os nomes de seus confrontantes, em conformidade com a escritura pública;
- V - localização das fossas sépticas e filtros anaeróbios, dos cursos d'água e a indicação da distância das margens destes elementos com relação às construções;
- VI - desenho das calçadas internas e das áreas de jardins, com as respectivas áreas, de acordo com os índices e taxas de construção e de permeabilidade definidos no Plano Diretor Participativo;
- VII - nome da rua ou das ruas frontais e tipo de revestimento existente no seu pavimento;
- VIII - alinhamento predial;
- IX - recuos frontal e lateral da edificação;
- X - projeção do contorno da edificação no lote, devidamente cotada;
- XI - cotas de níveis do lote, do passeio e da soleira;
- XII - cota do meio fio no eixo do lote, sendo que o ponto mais baixo deve ser considerado 0,00m (zero metro);
- XIII - acessos para pedestres e veículos;



- XIV - guarita, quando houver;
- XV - rampas para veículos, pedestres e para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;
- XVI - passeio, meio-fio, guia rebaixada e ajardinamento;
- XVII - área de recreação descoberta, quando houver;
- XVIII - estacionamento descoberto, quando houver;
- XIX - faixas não-edificáveis, quando houver;
- XX - indicação das áreas e tipo de revestimentos dos pisos;
- XXI - quadro de áreas;
- XXII - localização da central de gás, quando houver, e seus dimensionamentos;
- XXIII - localização de lixeiras, quando houver, e seus dimensionamentos.

Art. 30. A planta de cobertura poderá ser apresentada em conjunto com a planta de locação, e deverá conter:

- I - indicação da escala;
- II - indicação do Norte;
- III - sentido e a especificação da inclinação do telhado;
- IV - especificação do tipo de telha;
- V - platibandas e calhas;
- VI - extensão dos beirais e afastamentos destes com relação às divisas;
- VII - dimensão do beiral do telhado.

Art. 31. As plantas dos pavimentos deverão conter:

- I - indicação da escala;
- II - indicação do Norte;
- III - descrição dos usos dos compartimentos e áreas úteis;
- IV - indicação da área do pavimento, discriminando área computável, área não-computável e área total;
- V - linhas de cortes, com indicação dos mesmos, devendo ser esta do tipo *ab*, *cd*, e assim por diante;
- VI - informação sobre o tipo de revestimento do piso de cada ambiente;
- VII - quadro com a relação das esquadrias referida no inciso VIII do art. 26;
- VIII - projeção da localização da caixa d'água, especificando a capacidade da mesma.



Parágrafo Único. No caso de existência de pavimento ou pavimentos com pé-direito igual ou superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros), deverão ser apresentadas as respectivas plantas.

Art. 32. Os cortes deverão conter:

- I - indicação da escala;
- II - cotas de níveis dos pavimentos;
- III - pé-direito dos compartimentos;
- IV - usos dos compartimentos;
- V - altura da edificação até a cumeeira;
- VI - altura livre sobre rampas ou escadas, quando houver;
- VII - indicação do corte, devendo ser esta do tipo *ab*, *cd*, e assim por diante.

Art. 33. As elevações ou fachadas deverão conter:

- I - identificação, que poderá ser frontal, lateral, fundos ou pela indicação do nome da rua;
- II - indicação da escala.

Art. 34. Os perfis do lote deverão conter:

- I - indicação da escala;
- II - indicação dos perfis transversais e longitudinais.

§ 1º - A cota zero deve ser a menor das cotas do meio-fio.

§ 2º - Os perfis do lote poderão estar representados em conjunto com os cortes.

Art. 35. A indicação da escala não dispensará a indicação das cotas que expressem as dimensões dos compartimentos e das aberturas, os afastamentos das divisas e a altura da edificação, prevalecendo, em caso de divergência, as cotas apresentadas.

Parágrafo Único. As dimensões lineares e áreas deverão ser arredondadas, limitando-se a dois algarismos após a vírgula.

Art. 36. Os cortes e fachadas deverão ser apresentados em número suficiente para um perfeito entendimento do projeto e convenientemente cotados, com a representação do perfil natural do terreno e dos níveis das edificações.

SEÇÃO II - DO RECUO FRONTAL DO LOTE

Art. 37. No recuo frontal do lote, será tolerada a construção de:



- I - central de gás;
- II - guarita, desde que respeitada a área máxima de 6m² (seis metros quadrados);
- III - escada, desde que para acesso ao pavimento térreo, devendo a mesma ser vedada lateralmente;
- IV - lixeiras, desde que com altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e locadas no interior do lote em local de fácil acesso à coleta;
- V - plataforma de elevação, a fim de garantir a acessibilidade de pessoas com deficiência.

Parágrafo Único. O recuo frontal deverá possuir ajardinamento, sendo tolerada a sua pavimentação para os acessos e apresentar permeabilidade, conforme parâmetros instituídos pelo Plano Diretor Participativo.

SEÇÃO III - DO PROJETO HIDROSSANITÁRIO

Art. 38. O projeto hidrossanitário deverá ser entregue em três vias impressas e conter, no mínimo:

- I - localização, dimensionamento e capacidade da caixa d'água, atendendo aos requisitos das normas e leis específicas;
 - a) quando exigido pelo Corpo de Bombeiros, ao volume de água calculado referidos nas alíneas *a* e *b* deste inciso deverá ser acrescido o volume necessário à reserva técnica para combate a incêndio;
- II - cisterna, caso existente, com indicação de localização, dimensionamento e capacidade;
- III - localização, dimensionamento e capacidade da fossa séptica e do filtro anaeróbio.

Parágrafo Único. Além das cópias impressas obrigatórias referidas no *caput*, o interessado poderá anexar cópia em meio digital.

SEÇÃO IV - DO FORMATO E DIMENSIONAMENTO DO PAPEL

Art. 39. Os projetos para análise e aprovação da obra ou edificação deverão ser apresentados em pranchas nos tamanhos A0, A1, A2, A3 e A4, e obedecer às normas da ABNT.



SEÇÃO V - DAS CORES E FUNDOS

Art. 40. O papel deverá ser obrigatoriamente branco e as cotas, desenhos e informações deverão ser apresentados em preto.

Art. 41. Não serão aceitas, sob nenhuma hipótese, rasuras, emendas, ou ambas, nos projetos.

SEÇÃO VI - DAS ESCALAS E DOS TIPOS DE LETRAS

Art. 42. Somente serão aceitos os projetos cujos desenhos e escritos sigam rigorosamente as normas técnicas da ABNT ou outra que venha a substituí-la, especialmente:

- I - NBR 10067/1995: Princípios gerais em desenho técnico;
- II - NBR 10068/1987: Folha de desenho - Leitura e dimensões;
- III - NBR 10126/1987: Cotagem em desenho técnico;
- IV - NBR 6158/1995: Sistema de tolerância e ajustes;
- V - NBR 8196/1999: Desenho técnico - emprego de escalas;
- VI - NBR 6492/1994: Representação de projetos de arquitetura;
- VII - NBR 8402/1994: Execução de caracteres de escrita em desenho técnico;
- VIII - NBR 8403/1984: Aplicação de linhas em desenhos - Tipos de linhas;
- IX - NBR 10647/1989: Desenho técnico (terminologia);
- X - NBR 6492/1994: Representação de projetos de arquitetura.

Art. 43. Somente serão aceitos os projetos desenhados nas escalas especificadas nos incisos a seguir:

- I - plantas baixas, cortes e elevações ou fachadas, em escala 1:50 (um para cinquenta);
- II - perfis do lote, em escala 1:200 (um para duzentos);
- III - plantas de cobertura e de locação, em escala 1:100 (um para cem).

Parágrafo Único. As escalas descritas nos incisos poderão ser alteradas desde que preservada a condição de legibilidade dos desenhos e mediante autorização expressa do órgão competente do Poder Executivo municipal.

SEÇÃO VII - DO QUADRO DE IDENTIFICAÇÃO OU SELO DAS PRANCHAS



Art. 44. Todas as pranchas que compõem o projeto deverão conter, no respectivo canto inferior direito, um quadro de identificação, ou selo, que deverá ocupar, no máximo, o espaço de 17,5 x 9,0cm (dezesete e meio por nove centímetros), e indicar as seguintes informações:

- I - finalidade e natureza da edificação;
- II - nome do proprietário;
- III - nome do autor do projeto, título profissional e número do registro no CREA, ou no CAU;
- IV - nome do responsável técnico pela execução da obra, título profissional e número do registro no CREA, ou no CAU;
- V - nome da firma construtora, quando houver;
- VI - número e referência da prancha e escalas dos desenhos;

§ 1º - Todas as pranchas serão autenticadas com as assinaturas do proprietário e do autor do projeto.

§ 2º - Por ocasião do licenciamento, a assinatura do profissional responsável pela execução da obra será exigida, além do seu nome e referência profissional.

§ 3º - Todas as pranchas deverão ter espaço reservado ao órgão competente da Prefeitura Municipal, situado acima do quadro de identificação, ou selo, com largura de 17,5cm (dezesete centímetros e meio) e altura de 7,0cm (sete centímetros).

SEÇÃO VIII - DO LEVANTAMENTO PARA DEFINIÇÃO DE ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 45. O levantamento para a definição do alinhamento predial deverá ser executado por profissional habilitado e deverá conter:

- I - dimensões reais do lote;
- II - distância entre os alinhamentos prediais, com a respectiva largura das ruas;
- III - cota de amarração da rua transversal mais próxima;
- IV - indicação do Norte;
- V - locação de árvores ou bosque, quando existentes;
- VI - indicação do tipo de pavimentação da rua;
- VII - cotas de atingimento pelo projeto de rua, caso existam, indicando:
 - a) antigo alinhamento predial;
 - b) novo alinhamento predial;



- c) área total;
- d) área atingida e área remanescente;

VIII - área do lote;

IX - inscrição imobiliária do lote;

X - alinhamento predial;

XI - declaração, nos seguintes termos: “declaramos que a cota de amarração, níveis, alinhamento e situação são de inteira responsabilidade do proprietário e responsável técnico abaixo assinados.”

§ 1º - O levantamento topográfico poderá ser dispensado:

I - quando o imóvel já possuir muro aprovado anteriormente;

II - quando o alinhamento já estiver definido através de alvará de construção anterior;

III - quando o lote não for atingido pelo projeto de rua, de acordo com a informação constante na resposta à consulta prévia;

IV - quando o lote for atingido pelo projeto da rua e possuir muro anteriormente aprovado por alvará de construção, e o muro esteja comprovadamente edificado no novo alinhamento previsto pelo projeto de rua.

§ 2º - Para definição do alinhamento predial, deverá ser consultado o perfil ou projeto de rua e a planta de loteamento.

SEÇÃO IX - DA IDENTIFICAÇÃO QUANTO À PROPRIEDADE DO IMÓVEL

Art. 46. Os projetos deverão ser apresentados em nome do proprietário, de acordo com a matrícula de registro de imóveis, sendo tolerada a indicação de outro nome de proprietário, exclusivamente quando da ocorrência dos seguintes casos:

I - nome do proprietário diverso do nome descrito na escritura pública de compra e venda, desde que apresente, em conjunto, a matrícula atualizada no registro de imóveis;

II - autorização assinada pelo proprietário, com a respectiva firma reconhecida, desde que apresente, em conjunto, a matrícula atualizada no registro de imóveis.



Parágrafo Único. Quando o imóvel possuir mais de um proprietário, deverá constar os nomes de todos no projeto, ou deverá ser apresentada anuência dos mesmos em documento a parte, com as respectivas firmas reconhecidas.

CAPÍTULO V - DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 47. Obtida a aprovação do projeto, poderá o interessado requerer a concessão do Alvará de Construção.

§ 1º - O Alvará de Construção:

I - deverá ser requerido num prazo de 6 (três) meses, sendo que, decorrido o prazo, o interessado deverá requerer nova análise do projeto;

II - incluirá as autorizações relativas a construção, demolição, movimentação de terra e entulho e, quando aplicável, supressão de vegetação.

§ 2º - O Alvará de Construção terá o prazo de validade de 2 (dois) anos renováveis por mais 2 (dois) anos, contados a partir da data de sua expedição, não contando aludido prazo em caso de impedimento judicial, desde que devidamente comprovado por certidão do Poder Judiciário.

§ 3º - O Alvará de Construção poderá, a qualquer tempo e assegurada ampla defesa à parte, ser, mediante ato fundamentado da autoridade competente:

I - revogado por relevante interesse público;

II - cassado, em caso de desvirtuamento da licença concedida causado pelo interessado.

§ 4º - Uma vez obtido o Alvará de Construção, o interessado deverá iniciar a obra num prazo máximo de 6 (seis) meses, sob pena de perda de validade.

CAPÍTULO VI - DA REGULARIZAÇÃO

Art. 48. A regularização de obra ou edificação não licenciada ou em desacordo com o projeto aprovado será requerida junto ao órgão competente da Prefeitura Municipal e com base na legislação municipal vigente à época da apreciação de sua possibilidade, especialmente o Plano Diretor Participativo.

Parágrafo Único. Caso comprovada a possibilidade de regularização, e após a sua realização, será emitida Certidão de Regularização, mediante pagamento da taxa aplicável.



Art. 49. Lei municipal específica, elaborada com base no Plano Diretor Participativo e nesta Lei definirá os termos de regularização das edificações existentes.

CAPÍTULO VII - DA LICENÇA DE DEMOLIÇÃO

Art. 50. O pedido de demolição deverá ser requerido junto ao órgão competente da Prefeitura Municipal, através de formulário-padrão assinado pelo proprietário ou possuidor e pelo responsável técnico, e deve estar acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica, ou ART, emitida pelo CREA, ou do respectivo Relatório de Responsabilidade Técnica, ou RRT, emitido pelo CAU.

Parágrafo Único. As licenças para demolição de obras ou edificações situadas em Área Especial de Interesse Histórico-Cultural e Natural prevista no Plano Diretor Participativo, bem como as demais edificações de valor histórico-cultural, seguirão critérios especiais, expedidos pelo órgão competente da Prefeitura Municipal e com anuência do Conselho de Desenvolvimento Integrado do Município de Águas Mornas.

Art. 51. Qualquer obra de demolição, com exceção das que envolvam muros de fechamento com até 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura, deve obedecer aos seguintes requisitos:

I - serem postas em prática, pelo profissional responsável e pelo proprietário ou possuidor, todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança de operários e transeuntes, do logradouro público e das propriedades limítrofes;

II - realizar os serviços no horário estabelecido pelo órgão competente, constante na licença concedida.

§ 1º - No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo de duração dos serviços, que pode ser prorrogado mediante solicitação justificada por parte do interessado, ficando o seu deferimento ou indeferimento a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 2º - No descumprimento do que estabelece este artigo, o responsável técnico e o proprietário ficam sujeitos às penalidades previstas nesta Lei.

Art. 52. O interessado manterá 1 (uma) via do Alvará de Licença de demolição no local da obra e à disposição para eventual fiscalização.



CAPÍTULO VIII - DA LICENÇA DE REFORMAS, RECONSTRUÇÕES E ACRÉSCIMOS

Art. 53. As edificações regularmente existentes podem ser reformadas, reconstruídas ou ampliadas, desde que a edificação resultante não crie nem agrave eventual desconformidade com o Plano Diretor Participativo ou com disposições desta Lei.

Art. 54. Nas obras de reformas, reconstrução ou ampliação devem ser efetuados os mesmos procedimentos de aprovação de projetos novos, indicando-se nas plantas as áreas:

- I - a conservar, desenhadas na cor azul;
- II - a demolir, desenhadas na cor vermelha;
- III - a construir, desenhadas na cor preta.

§ 1º - Para os fins desta Lei, será considerada reforma, reconstrução ou ampliação a execução de obra que implique em modificações na estrutura, nas fachadas, no número de andares e na cobertura, podendo ou não haver alteração da área total da edificação.

§ 2º - Não serão consideradas reforma a substituição de reboco e de aberturas, sem alteração da área e do local das mesmas.

Art. 55. Será concedida licença de reconstrução total ou parcial para edificação regularmente aprovada e concluída que tenha sido vitimada por sinistro, ou que esteja em situação de risco iminente, comprovados por meio de laudo técnico.

SEÇÃO II - DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS DE LICENCIAMENTO

Art. 56. O Poder Executivo municipal poderá estipular procedimentos e prazos diferenciados para a análise de processos relativos ao licenciamento de:

- I - obras e/ou usos de edificações geradoras de tráfego ou de impacto ambiental e de vizinhança, conforme legislação federal e o Plano Diretor Participativo;
- II - obras e/ou usos que por sua natureza admitam procedimentos simplificados, conforme legislação federal e o Plano Diretor Participativo;
- III - residências unifamiliares e obras de caráter provisório, com até 45m² (quarenta e cinco metros quadrados), isoladas, de 1 (um) pavimento.



IV - situações e projetos não previstos em Lei, especialmente no Plano Diretor Participativo, caso em que devem ser analisados e serem objeto de deliberação por parte do Conselho de Desenvolvimento Integrado do Município de Município.

TÍTULO III - DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

CAPÍTULO I - DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 57. Para dar início à obra, será obrigatória a instalação de placa de identificação padronizada, que deverá estar em posição visível a partir do logradouro público e permanecer instalada até a sua conclusão.

§ 1º - A placa de identificação padronizada referida no *caput*, deverá conter as seguintes características:

- I - dimensão máxima de 2,00m² (dois metros quadrados);
- II - letras, números e demais caracteres em tamanhos visíveis;
- III - nome do autor do projeto, seu título profissional e o número de seu registro no CREA, ou no CAU;
- IV - nome do responsável técnico pela execução dos serviços e/ou pela execução da obra, seu título profissional e número de seu registro no CREA, ou no CAU;
- V - nome da empresa encarregada da execução da obra, com o número de seu registro no CREA, ou no CAU;
- VI - respectivos endereços, inclusive o da obra;
- VII - número do Alvará de Construção.

Art. 58. O responsável técnico deverá manter, no canteiro de obras, cópia do Alvará de Construção e do projeto aprovado, em local de fácil acesso à fiscalização.

Art. 59. O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, assim como os serviços preparatórios e complementares, respeitarão o direito de vizinhança e o disposto:

- I - no Plano Diretor Participativo, especialmente nas disposições relativas ao Estudo de Impacto de Vizinhança, ou EIV;
- II - na legislação ambiental aplicável;



III - nesta Lei e nas Normas Técnicas brasileiras, especialmente, a NR 18, que versa sobre condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção, ou outra que venha a substituí-la;

IV - na legislação aplicável sobre segurança em obras e edificações;

V - na Lei de Posturas municipal e suas eventuais regulamentações.

Art. 60. As instalações temporárias que compõem o canteiro de obras somente serão permitidas após a expedição de Alvará de Construção da obra, observado o seu prazo de validade.

Parágrafo Único. No canteiro de obras será permitida a instalação de:

- I - tapumes;
- II - barracões;
- III - escritórios;
- IV - sanitários;
- V - poços;
- VI - água;
- VII - energia;
- VIII - depósito de material;
- IX - caçamba;
- X - depósito de detritos;
- XI - vias de acesso e circulação;
- XII - equipamentos de transporte;
- XIII - vestiários;
- XIV - estande de venda.

Art. 61. A implantação do canteiro de obras fora dos limites do lote em que se realiza a obra poderá ser licenciada pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, desde que após o término da obra seja restituída situação anterior à instalação do canteiro, e mediante exame:

- I - das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho;
- II - de eventuais riscos de inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos.



Parágrafo Único. O requerente deverá comprovar a propriedade do terreno do canteiro de obras referido no *caput*, ou possuir autorização por escrito do proprietário.

Art. 62. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

§ 1º - A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza o órgão competente da Prefeitura Municipal a tomar as seguintes providências:

- I - remover material encontrado em via pública, dando-lhe a destinação que entender conveniente, observadas as normas ambientais aplicáveis;
- II - cobrar dos executores da obra a despesa pela remoção;
- III - aplicar as sanções aplicáveis.

§ 2º - Durante a execução de obra, reforma ou demolição, o responsável técnico e o proprietário, visando à proteção de pedestres ou de edificações vizinhas, deverão instalar dispositivos de segurança, tais como tapumes, andaimes e telas de proteção, conforme critérios definidos nesta Lei, na legislação específica sobre a segurança e medicina do trabalho, na Lei de Posturas municipal e suas eventuais regulamentações.

CAPÍTULO II - DO MOVIMENTO DE TERRA, ENTULHO E MATERIAL ORGÂNICO

Art. 63. A execução do movimento de terra, entulho e material orgânico deverá ser previamente licenciada e obedecerá ao estabelecido:

- I - no Plano Diretor Participativo, especialmente nas disposições relativas ao Estudo de Impacto de Vizinhança, ou EIV;
- II - na legislação ambiental aplicável;
- III - nesta Lei e nas Normas Técnicas brasileiras;
- IV - na legislação aplicável sobre segurança em obras e edificações;
- V - na Lei de Posturas municipal e suas eventuais regulamentações.

§ 1º - O movimento de terra e entulho que resulte em deslocamento e transporte de material externo ao canteiro da obra obedecerá às determinações contidas na Lei de Posturas municipal e suas eventuais regulamentações.



§ 2º - Constatada a movimentação de terra e entulho, em curso ou concluída, em imóvel de interesse de preservação, e sem o devido licenciamento, o valor da multa corresponderá a, no mínimo, 10% (dez por cento) e a, no máximo, 100% (cem por cento) do valor venal do imóvel, proporcional à gravidade do ato.

Art. 64. Na execução do movimento de terra, entulho e material orgânico, será obrigatório:

I - a adoção de medidas técnicas de segurança necessárias à preservação da estabilidade e integridade das edificações, das propriedades vizinhas e da área pública;

II - a apresentação de projeto de terraplanagem elaborado por responsável técnico, observadas as disposições desta Lei quanto à apresentação de projeto;

III - o acompanhamento pelo responsável técnico.

Parágrafo Único. Caso a modificação das condições naturais do terreno gere instabilidade ou dano de qualquer natureza a logradouro público ou terreno vizinho, o proprietário do imóvel e/ou o responsável técnico será obrigado a executar as obras corretivas necessárias, observado prazo a ser estabelecido em legislação complementar a esta Lei.

CAPÍTULO III - DOS TAPUMES E ANDAIMES

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 65. Nenhuma obra de construção ou demolição pode ser executada sem que medidas especiais sejam tomadas pelo proprietário do imóvel, juntamente com o responsável técnico, para garantir a segurança dos operários, dos moradores do entorno e de quem transite pelo logradouro.

Parágrafo Único. Fica dispensada da determinação do *caput* a construção de muros, cercas ou grades, para o fechamento das divisas laterais e de fundos, com altura inferior a 2,00m (dois metros).

SEÇÃO II - DOS TAPUMES

Art. 66. O levantamento de tapumes deve satisfazer os seguintes requisitos:

I - apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos;



II - não prejudicar a arborização, iluminação pública, visibilidade de placas, avisos, sinais de trânsito e outros equipamentos públicos, tais como “bocas de lobo”, tampas de galerias e poços de inspeção;

III - não ocupar mais do que a metade da largura do passeio público, deixando o restante, que nunca pode ser inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), livre para uso dos transeuntes;

IV - ter a altura mínima de 2,00m (dois metros).

§ 1º - Os tapumes em forma de galeria, por cima do passeio, devem ter uma altura mínima livre de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e sua projeção deve manter um afastamento mínimo de 50cm (cinquenta centímetros) em relação ao meio-fio.

§ 2º - Quando for indispensável a ocupação de mais área do passeio, deverá o responsável técnico requerer autorização junto ao órgão competente municipal, justificando o motivo.

§ 3º - Após o término, durante a paralisação ou em caso de não execução da obra, o tapume deve ser retirado ou recuado para o alinhamento, conforme o caso, no prazo máximo de 10 (dez) dias.

SEÇÃO III - DOS ANDAIMES

Art. 67. O levantamento de andaime sobre o passeio público deve satisfazer aos seguintes requisitos:

I - apresentar perfeitas condições de segurança e observar as distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica exigidas pelas normas da ABNT, devendo, quando necessário, ser consultada a empresa concessionária de energia para eventual desligamento ou isolamento temporário da rede;

II - garantir passagem livre de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura;

III - ser dotado de proteção em todas as faces livres, de forma a impedir a queda de materiais ou ferramentas;

IV - ser executado de forma tal a não prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos, sinais de trânsito e outros equipamentos públicos, devendo os pontalotes de apoio observar o afastamento mínimo de 50cm (cinquenta centímetros) do meio-fio.



CAPÍTULO IV - DO HABITE-SE E DAS OBRAS PARALISADAS

SEÇÃO I - DO HABITE-SE

Art. 68. A edificação somente poderá ser habitada, ocupada ou utilizada após a sua conclusão e concessão do Habite-se.

Art. 69. A vistoria para obtenção do habite-se deverá ser requerida, junto à Municipalidade, em prazo máximo de 90 (noventa) dias após a conclusão das obras.

§ 1º - O requerimento de vistoria para obtenção do Habite-se deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

I - laudo de vistoria e aprovação das instalações sanitárias, emitido pela autoridade competente;

II - laudo de vistoria e aprovação das instalações de prevenção e combate a incêndios, quando for o caso;

III - licença ambiental para operação, ou LAO, quando for o caso;

IV - laudo de vistoria e aprovação das edificações destinadas aos usos de saúde e de educação, pelos órgãos competentes, quando aplicável.

§ 2º - No requerimento de vistoria deverá ser informado o número do projeto aprovado, o CPF ou CNPJ do proprietário e o número da inscrição imobiliária do imóvel no cadastro municipal.

§ 3º - Consideram-se obras concluídas as que estejam de acordo com o projeto aprovado e que atendam, cumulativamente, às seguintes condições relativas à habitabilidade, salubridade e segurança:

I - instalações hidrossanitárias e elétricas executadas e devidamente ligadas à rede pública;

II - execução dos muros, passeios, rebaixamentos de meios-fios e o tratamento da área permeável como áreas verdes dos espaços definidos como afastamentos, conforme disposições do Plano Diretor Participativo;

III - existência de pisos e paredes impermeáveis nos ambientes de preparo de alimentos e de higiene;

IV - demais paredes rebocadas;

V - vagas de estacionamento demarcadas e passeios executados ao longo do meio-fio em frente ao lote;



- VI - contrapiso concluído;
- VII - cobertura concluída;
- VIII - revestimento externo acabado e impermeabilizado;
- IX - esquadrias instaladas;
- X - instalações de combate a incêndio executadas, quando aplicável;
- XI - condições de acessibilidade e mobilidade garantidas de acordo com as normas técnicas aplicáveis.

Art. 70. O Habite-se será concedido quando atendidas as seguintes condições:

- I - apresentação da documentação pertinente;
- II - apresentação documentação comprobatória de vistoria realizada no imóvel, e que conclua:
 - a) que a obra foi executada de acordo com o projeto aprovado;
 - b) que foram atendidas as condições previstas nesta Lei.

Parágrafo Único. Será permitida a concessão de Habite-se parcial para construção inacabada, onde hajam partes em condições de serem ocupadas, desde que:

- I - estas partes constituam unidades ou pavimentos autônomos, edificados de acordo com esta Lei;
- II - as áreas comuns estejam concluídas;
- III - possuam Alvará de Construção em vigor.

Art. 71. As construções que estiverem em desacordo com a legislação terão seus responsáveis técnicos e proprietários comunicados para efetuar a devida regularização.

Parágrafo Único. O Habite-se será negado caso a regularização referida no *caput* não seja executada no prazo máximo de 12 (doze) meses, ficando o proprietário sujeito às penalidades cabíveis.

CAPÍTULO V - DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 72. Ocorrendo paralisação da obra:

- I - o tapume e o barracão de obra instalados sobre o passeio deverão ser recuados para o alinhamento do lote;



II - o passeio deverá ser desobstruído, pavimentado e limpo.

Art. 73. O proprietário de obra paralisada ou de edificação abandonada será diretamente responsável pelos danos ou prejuízos causados ao Município e a terceiros em decorrência da paralisação ou abandono.

Art. 74. Ressalvadas as situações decorrentes de descoberta paleoarqueológica e de pendências judiciais e administrativas, no caso de paralisação da obra por mais de 180 (cento e oitenta) dias deverão ser tomadas as seguintes providências:

- I - comunicação da paralisação ao órgão competente da Prefeitura Municipal;
- II - recuo do tapume e remoção dos andaimes com relação ao alinhamento;
- III - verificação *in loco*, pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, com objetivo de constatar se a parte já construída oferece perigo à segurança pública e/ou riscos à salubridade.

§ 1º - Caso seja constatado situações de perigo e/ou de riscos à salubridade referidas no inciso III do *caput*, serão exigidas, ao proprietário e ao responsável técnico, as providências que se fizerem necessárias para a sua correção.

§ 2º - A revalidação de novos prazos para o prosseguimento das obras será condicionada à observância das providências determinadas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

TÍTULO IV - DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 75. Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte da construção, serem especificados e dimensionados por profissional habilitado e atenderem às normas da ABNT.

Art. 76. As fundações e estruturas ficarão situadas inteiramente dentro dos limites do lote e considerar as interferências com relação às edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.



Parágrafo Único. A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de estruturas será feita, exclusivamente, dentro do espaço aéreo do imóvel.

Art. 77. A composição plástica de uma edificação, sempre que possível, deve harmonizar-se com a composição do conjunto formado pelas edificações vizinhas, preservando a unidade de composição, que deve estender-se às calçadas, tanto na textura como na forma.

Art. 78. As edificações residenciais multifamiliares permanentes, as edificações para usos comerciais e de serviços e as edificações para usos mistos deverão ter suas unidades numeradas sequencialmente, levando em consideração o pavimento em que se encontrarem e a sequência lógica em cada pavimento.

Parágrafo Único. Quando existirem mais de duas unidades autônomas deverão, também, dispor de *hall* de entrada e portaria no pavimento de acesso.

Art. 79. As seguintes construções e elementos são tolerados no recuo frontal do lote:

I - central de gás: tolerada, devendo constar, no desenho contido na planta de locação, os dizeres “removível sem ônus para a Prefeitura de Município”;

II - guarita: tolerada com área máxima de 6,00m² (seis metros quadrados), incluindo-se os beirais, devendo constar, no desenho contido na planta de locação, os dizeres “removível sem ônus para a Prefeitura de Município”;

III - escada: tolerada para acesso ao pavimento térreo, devendo ser vedada lateralmente e constar, no desenho contido na planta de locação, os dizeres “removível sem ônus para a Prefeitura de Município”;

IV - pavimentação dos acessos: o recuo frontal deverá possuir ajardinamento, sendo tolerada a pavimentação para os acessos e apresentar permeabilidade, conforme parâmetros instituídos pelo Plano Diretor Participativo;

V - local para lixeiras: com altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), deverão ser locadas no interior do lote, em local de fácil acesso à coleta;

VI - plataforma de elevação: tolerada para garantir a acessibilidade de pessoas com deficiência.

CAPÍTULO II - DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES



Art. 80. Para os fins desta Lei, as edificações encontram-se definidas e classificadas de acordo com a conceituação dos diversos tipos de edificações constante no Anexo 2 - Conceituação dos diversos tipos de edificações.

SEÇÃO I - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS PERMANENTES

Art. 81. As edificações residenciais multifamiliares permanentes, além das normas desta Lei que lhes forem aplicáveis, possuirão sempre área de recreação de acordo com o abaixo previsto:

I - proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado) por pessoa moradora, ou 10% (dez por cento) da área do terreno;

II - localizada em área de preferência isolada, facilidade de acesso através de partes comuns, afastadas dos depósitos de lixo, acesso independente e isolada das pesagens de veículos, e acessíveis às pessoas com deficiência;

III - no mínimo 50% (cinquenta por cento) em área contínua, não podendo o seu dimensionamento ser composto por adição de áreas parciais isoladas;

IV - obrigatoriedade de inscrição de um círculo imaginário com diâmetro não inferior a 3m (três metros), em sua largura mínima;

V - não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém poderá ocupar os recuos laterais e de fundos, desde que sejam no térreo ou sobre a laje da garagem.

Parágrafo Único. No caso das edificações destinadas a Habitação de Interesse Social a proporção mínima da área de recreação será de 0,5m² (meio metro quadrado) por pessoa moradora, não podendo ser inferior a 10% (dez por cento) da área do terreno.

Art. 82. Exceto nas edificações residenciais transitórias e coletivas e nas habitações de interesse social, toda unidade residencial deverá ter área útil não inferior a 45m² (quarenta e cinco metros quadrados), e, pelo menos, 4 (quatro) ambientes:

I - dormitório;

II - sala/cozinha;

III - instalação sanitária;

IV - área de serviço.



§ 1º - A cozinha poderá constituir-se em ambiente integrado à sala, sendo dispensada a sua compartimentação.

§ 2º - Nos quitinetes em edificações residenciais multifamiliares que tenham área mínima de 25m², a cozinha, o dormitório e a sala poderão estar conjugados no mesmo ambiente.

SEÇÃO II - DAS HABITAÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 83. As edificações destinadas a hotéis e similares deverão obedecer às seguintes disposições:

I - Ter instalações sanitárias, na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório, no mínimo, para cada 1 (um) quarto;

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

III - Ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestido com material lavável e impermeável;

IV - Ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;

V - Todas as demais exigências previstas em lei e Código Sanitário do Estado;

VI - Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio, em conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros;

VII - Além das exigências desta Lei que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer, no que couber, às condições estabelecidas nas normas federal, estadual e municipal específicas.

SEÇÃO III - DAS EDIFICAÇÕES PARA LOCAIS DE REUNIÃO

Art. 84. Para os fins desta Lei, consideram-se edificações destinadas a reuniões:

I - esportivas: os estádios, ginásios, quadras para esportes, salas de jogos, piscinas e congêneres;

II - recreativas: as sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes, restaurantes e congêneres com música ao vivo, boates e discotecas, boliches, salas de jogos, parques de diversões, circos e congêneres;

III - culturais: os cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, museus, bibliotecas, salas públicas e congêneres;



IV - religiosas: as igrejas, templos, salões de agremiações religiosas e congêneres;

V - comerciais: os espaços destinados a feiras, exposições e eventos similares.

Art. 85. As folhas das portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheterias, quando houver:

I - deverão abrir obrigatoriamente no sentido do fluxo de saída de pessoas;

II - não poderão abrir diretamente sobre os logradouros públicos.

Art. 86. Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização por pessoas com deficiência e pessoas com necessidades especiais, de acordo com a legislação municipal em vigor e as normas da ABNT, em especial a NBR 9050, ou outra que vier a substituí-la.

Art. 87. As edificações destinadas a locais de reunião que abriguem cinemas, teatros e auditórios dotados de assentos fixos dispostos em filas deverão atender aos seguintes requisitos:

I - máximo de 16 (dezesesseis) assentos na fila, quando tiverem corredores longitudinais em ambos os lados;

II - máximo de 8 (oito) assentos na fila, quando tiverem corredor longitudinal em um único lado;

III - setorização através de corredores transversais que disporão de, no máximo, 14 (catorze) filas;

IV - vão livre entre o assento e o encosto do assento fronteiro de, no mínimo, 50cm (cinquenta centímetros);

V - os corredores longitudinais e transversais terão larguras não inferiores a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e 2,00m (dois metros), respectivamente.

Art. 88. Os cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, boates, discotecas e assemelhados deverão ser dotados de sistema de renovação mecânica de ar e de instalação de energia elétrica com iluminação de emergência.

Art. 89. As boates e outros locais similares, além das disposições do artigo anterior, deverão possuir isolamento e condicionamento acústico adequado, em conformidade com a legislação aplicável.



SEÇÃO IV - DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS DE SAÚDE

Art. 90. Consideram-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- I - hospitais ou casas de saúde;
- II - maternidades;
- III - clínicas médicas, odontológica, radiológica ou de recuperação física ou mental;
- IV - ambulatórios;
- V - prontos-socorros;
- VI - postos de saúde;
- VII - bancos de sangue ou laboratórios de análises.

Art. 91. As edificações para usos de saúde, além das exigências desta Lei que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer, no que couber, às condições estabelecidas nas normas federal, estadual e municipal específicas.

Art. 92. Os hospitais ou casas de saúde, maternidades, prontos-socorros e laboratórios deverão ser dotadas de instalações de energia elétrica autônoma, tais como, gerador ou equivalente, com iluminação de emergência.

SEÇÃO V - DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS EDUCACIONAIS

Art. 93. As edificações para usos educacionais, além das exigências desta Lei que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às normas federal, estadual e municipal específicas.

Art. 94. As edificações para usos educacionais até o ensino médio, inclusive, deverão possuir áreas de recreação para a totalidade da população de alunos.

Parágrafo Único. Corredores e passagens não serão considerados como locais de recreação.

Art. 95. As creches e pré-escolas terão, no máximo, 2 (dois) pavimentos para uso dos alunos, admitindo-se pavimentos a meia altura quando a declividade do terreno assim o permitir, desde que os alunos não vençam desníveis superiores a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).



Parágrafo Único. Serão admitidos outros pavimentos, desde que para uso exclusivo da administração escolar.

Art. 96. As escolas de ensino fundamental terão, no máximo, 3 (três) pavimentos para uso dos alunos, admitindo-se pavimentos a meia altura quando a declividade do terreno assim o permitir, desde que os alunos não vençam desníveis superiores a 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único. Serão admitidos outros pavimentos, desde que para uso exclusivo da administração.

Art. 97. As edificações para usos educacionais deverão possuir um bebedouro para cada 150 (cento e cinquenta) alunos.

Art. 98. As edificações para usos educacionais deverão atender ainda as seguintes exigências:

- I - instalações sanitárias e quaisquer outros equipamentos adaptados ao porte dos alunos quando em educação infantil (creche e pré-escola);
- II - instalações sanitárias separadas por sexo para os alunos;
- III - vestiários e instalações sanitárias para os funcionários, separadas por sexo;
- IV - sala exclusiva e instalação sanitária para professores, quando com mais de 5 (cinco) salas de aula;
- V - área de circulação interna no terreno para veículos, destinada ao embarque e desembarque de escolares, com capacidade de parada simultânea para, no mínimo, 3 (três) veículos;
- VI - saída para o logradouro na proporção de 1,00m (um metro) de largura para cada 100 (cem) alunos.

SEÇÃO VI - DAS EDIFICAÇÕES PARA SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO

Art. 99. As edificações para serviços de alimentação destinam-se às atividades abaixo relacionadas:

- I - restaurantes, pizzarias e churrascarias;
- II - lanchonetes, bares, cafés, pastelarias e sorveterias;
- III - confeitarias, fiambrierias, padarias, docerias, casas de massas e armazéns.



Art. 100. As edificações para serviços de alimentação deverão, além de observar as determinações da Lei Municipal de Posturas e das normas da Vigilância Sanitária, dispor, no mínimo, dos seguintes ambientes:

- I - cozinha;
- II - copa;
- III - despensa ou depósito de gêneros alimentícios;
- IV - compartimento de refeições, quando houver consumo no local.

Art. 101. Os compartimentos de consumo de alimento deverão possuir instalação mecânica de renovação de ar quando não dispuserem de aberturas externas em, pelo menos, duas faces.

Art. 102. Os serviços de alimentação, mesmo quando no interior de estabelecimentos comerciais e de serviços, deverão ter:

- I - os pisos e as paredes até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta) centímetros revestidos com material com as características de impermeabilização dos revestimentos cerâmicos;
- II - cozinha com sistema para filtragem e retenção de gordura e remoção de vapores e fumaças para o exterior.

SEÇÃO VII - DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS INDUSTRIAIS

Art. 103. As edificações destinadas ao uso industrial, além das exigências desta Lei que lhes forem aplicáveis, deverão atender às disposições cabíveis da legislação trabalhista e as normas federal, estadual e municipal específicas.

Parágrafo Único. Visando o controle da qualidade de vida da população, dependerão de aprovação e aceitação, por parte dos órgãos ambientais competentes, as indústrias que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos potencialmente poluidores.

Art. 104. 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 uma distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do teto e das paredes das divisas com lotes vizinhos.

Art. 105. As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão ter:



I - nos recintos de fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos químicos agressivos;

II - o piso revestido com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos químicos agressivos, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;

III - assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;

IV - as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

SEÇÃO VIII - DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS MISTOS

Art. 106. As edificações para usos mistos e complexos de múltiplo uso, onde houver uso residencial, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis para cada atividade em separado, deverão atender às seguintes condições:

I - os *halls* de entrada e as circulações horizontais e verticais, que dão acesso ao nível de cada piso, serão independentes para cada uso;

II - os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente.

SEÇÃO IX - DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A ATIVIDADES VAREJISTAS E ATACADISTAS DE PRODUTOS PERIGOSOS

Art. 107. Além das exigências desta lei, as edificações ou instalações destinadas a varejistas ou atacadistas de produtos perigosos – inflamáveis, explosivos, produtos químicos agressivos – deverão obedecer às normas da ABNT e as normas especiais emitidas pelas autoridades competentes, especialmente o Corpo de Bombeiros e o Ministério do Exército.

Art. 108. Os compartimentos e/ou edificações destinados à armazenagem, manipulação, beneficiamento, fabricação e venda de produtos químicos, inflamáveis, explosivos, tóxicos, corrosivos ou radioativos nos estados sólido, líquido e gasoso, assim como suas canalizações e equipamentos, deverão, ainda:

I - Obedecer a afastamentos mínimos de 4,00m (quatro metros) do alinhamento, das divisas do lote e de quaisquer outras edificações;



II - as edificações, tanques, reservatórios, canalizações e equipamentos, em função do tipo do produto armazenado, deverão garantir a segurança e integridade do entorno através de proteção adequada contra vazamentos, incêndios, descargas atmosféricas, emanação de gases e vapores nocivos, odores e temperaturas extremas;

III - ser totalmente de material não combustível;

IV - possuir ventilação cruzada onde a soma das áreas dos vãos não seja inferior a 1/8 (um oitavo) da superfície do piso.

Parágrafo Único. Excluir-se-ão das disposições desta subseção os reservatórios integrantes de máquinas e motores, desde que a eles integrados e com capacidade limitada.

SEÇÃO X - DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE VEÍCULOS

Art. 109. Consideram-se serviços de manutenção de veículos as oficinas mecânicas, elétricas, de funilaria e pintura, as borracharias, os ferros-velhos e afins.

Art. 110. Quando as oficinas possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento coberto e fechado e com equipamento adequado para proteção dos empregados e para evitar a dispersão, para setores vizinhos, de emulsões de tintas, solventes e outros produtos.

Art. 111. Nas oficinas, quando existirem serviços de lavagem, abastecimento e lubrificação, estes deverão obedecer às normas específicas para estas atividades, dispostas nesta Lei.

Art. 112. Os compartimentos, ambientes ou locais de equipamentos, manipulação ou armazenagem de produtos combustíveis, inflamáveis, explosivos, tóxicos ou corrosivos, deverão obedecer às exigências pertinentes desta Lei.

SEÇÃO XI - DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO, LAVAGEM E LUBRIFICAÇÃO

Art. 113. Os postos de serviços que se destinam às atividades de abastecimento, lubrificação, limpeza e lavagem de veículos, podem ser exercidos em conjunto ou isoladamente, e deverão ser instalados de acordo com as normas previstas nesta Lei, no Plano Diretor Participativo, na legislação federal e estadual específica.



Art. 114. A instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis será permitida somente em postos de serviços, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e indústrias, empresas de transporte e entidades públicas, de acordo com a legislação específica.

Art. 115. A autorização para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços será concedida com observância das seguintes condições:

I - Para a obtenção dos Alvarás de Construção dos postos de abastecimento junto à Prefeitura Municipal será necessária a análise de projetos e apresentação de respectivas licenças do órgão ambiental estadual;

II - Deverão ser instalados em terrenos com área igual ou superior a 900,00m² (novecentos metros quadrados) e testada mínima de 25,00m (vinte e cinco metros);

III - Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de abastecimento de combustíveis e serviço, somente quando localizadas no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente;

IV - As instalações de abastecimento, bem como as bombas de combustíveis deverão distar, no mínimo, 8,00m (oito metros) do alinhamento predial e 5,00m (cinco metros) de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote;

V - A entrada e saída de veículos serão feitas com largura mínima de 4,00m (quatro metros) e máxima de 8,00m (oito metros). Não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas, e deverá respeitar no mínimo 5,00m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais para o acesso;

VI - Para testadas com mais de 1 (um) acesso, a distância mínima entre eles é de 5,00m (cinco metros);

VII - A projeção horizontal da cobertura da área de abastecimento não será considerada para aplicação da Taxa de Ocupação, não podendo avançar sobre o recuo do alinhamento predial;

VIII - Os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer às normas da Agência Nacional do Petróleo (ANP);

IX - Deverão ainda atender as exigências legais do Corpo de Bombeiros, da ANP e demais leis pertinentes;

X - Todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto a sua estanqueidade, segundo as normas da ABNT e da ANP;



XI - Nos postos localizados às margens das rodovias estaduais e federais deverão ter os acessos aprovados pelo órgão estadual e federal competente.

Parágrafo Único. As medidas de proteção ambiental para armazenagem de combustíveis estabelecidas nesta lei aplicam-se a todas as atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis.

Art. 116. As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento e prestação de serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos deverão obedecer às seguintes condições:

- I - Ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo ou manutenção;
- II - Ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), inclusive nas partes inferiores e superiores dos mezaninos ou de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;
- III - A área a ser pavimentada, atendendo a taxa de permeabilidade definida no zoneamento, sendo previstos dispositivos que evitem o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

Art. 117. As instalações para lavagem de veículos e lava - rápidos deverão:

- I - Estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura;
- II - Ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;
- III - Prever dispositivos que evitem o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos;
- IV - Possuir caixas separadoras de resíduos e óleos.

SEÇÃO XII - DOS ESPAÇOS PARA ACESSO, CIRCULAÇÃO E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 118. Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos para os diferentes usos e atividades permitidos serão projetados com todas as indicações gráficas necessárias e de acordo com o estabelecido nesta Subseção, devendo ser dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los.

§ 1º - Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos serão destinados às seguintes utilizações:



CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
Prefeitura Municipal de Águas Mornas – SC

- I - privativos: de utilização exclusiva da população permanente da edificação;
- II - coletivos: abertos à utilização da população flutuante da edificação.

§ 2º - Quando existirem instalações de serviço, abastecimento de veículos e depósito de inflamáveis, deverão ser obedecidas as normas específicas desta Lei.

Art. 119. A quantidade e as dimensões mínimas de vagas para estacionamento de veículos para os diferentes usos e atividades permitidos deverão atender aos parâmetros de zoneamento, uso e ocupação do solo vigentes no Plano Diretor Participativo, bem como as determinações do quadro abaixo:

DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	QUANTIDADE E DIMENSÃO MÍNIMAS
Habitação unifamiliar	01 vaga
Residência geminada	01 vaga para cada unidade residencial
Quitinete	01 vaga para cada 02 unidades habitacionais
Habitação multifamiliar ou coletiva	01 vaga para cada unidade residencial
Comércio, prestação de serviços, e edificação comercial	01 vaga para cada 150,00 m ² de área construída, ou fração (para o perímetro urbano), independente da área reservada para descarga
Supermercados e similares	01 vaga para cada 30,00 m ² de área construída, ou fração + Pátio de carga e descarga. Dispensado para edificações até 200m ²
Edificações reservadas para cinemas, teatros e casas de eventos e shows	01 vaga para cada 50,00 m ² de área construída, ou fração
Edificações reservadas para cultos e templos religiosos	01 vaga para cada 350,00 m ² de área construída, ou fração
Estabelecimentos de ensino e congêneres	01 vaga para cada 100,00 m ² de área construída, ou fração + reserva de área do lote para embarque e desembarque, quando acima de 500m ² de área construída
Hotéis, Motéis e Pensões	01 vaga para cada 03 unidades de alojamento
Ambulatório, laboratório, clínica, pronto-socorro, postos de saúde	01 vaga para cada 50,00 m ² de área construída, ou fração
Estabelecimentos Hospitalares de até 50 leitos	01 vaga para cada 03 leitos
Estabelecimentos Hospitalares acima de 50 leitos	01 vaga para cada 06 leitos



DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	QUANTIDADE E DIMENSÃO MÍNIMAS
Instituições bancárias	01 vaga para cada 50,00 m ² de área construída, ou fração
Clube recreativo, esportivo e associações	01 vaga para cada 50,00 m ² de área construída, ou fração
Edificações Industriais	01 vaga para cada 200,00 m ² de área construída, ou fração + Pátio de carga e descarga
Parque aquático e similares	01 vaga para cada 10 pessoas

Parágrafo Único. Cada vaga de estacionamento possuirá dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 5,00m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo.

Art. 120. Nos estacionamentos coletivos com mais de 50 (cinquenta) vagas, deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas com deficiência, na proporção de 2% (dois por cento) do número de vagas existente, e obedecido o mínimo de 2 (duas).

Parágrafo Único. As vagas para pessoas com deficiência deverão:

- I - possuir as dimensões mínimas de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) de comprimento;
- II - localizar-se próximas aos acessos.

Art. 121. Fica assegurada, aos idosos, a reserva de 5% (cinco por cento) das vagas nos estacionamentos públicos e privados, as quais deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao idoso.

Art. 122. No caso de estacionamento descoberto, deverão ser arborizados e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 4 (quatro) vagas e deverá existir solução de drenagem quando o seu piso se apoiar diretamente no solo.

Art. 123. O acesso de veículos ao imóvel compreende o espaço situado entre o meio-fio e o alinhamento do logradouro.

Art. 124. O acesso de veículos é feito através de guias rebaixadas no meio-fio e passeio, de acordo com as seguintes regras:

- I - circulação independente para veículos e pedestres;



II - extensão máxima igual a largura do acesso mais 25% (vinte e cinco por cento), limitada a 3,75m (três metros e setenta e cinco centímetros) para acessos em mão única e 6,25m (seis metros e vinte cinco centímetros) em mão dupla, que não poderá ultrapassar a metade da testada do lote;

III - para testada com mais de um acesso, o intervalo entre guias rebaixadas não poderá ser menor que 8,00m (oito metros), limitado a 2 (dois) acessos;

IV - distância mínima da esquina em relação ao encontro dos alinhamentos prediais: 5,00m (cinco metros).

Art. 125. Garagem ou estacionamento com capacidade superior 30 (trinta) veículos em edificações de uso habitacional e de, no máximo, 50 (cinquenta) veículos nos demais usos, deverá ter acesso e saída independentes ou em mão dupla e área de acumulação de veículos.

§ 1º - A largura mínima da área de acumulação - canaleta de espera - deverá ser de 3,00m (três metros) para acessos com mão única e de 5,00m (cinco metros) para os de mão dupla.

§ 2º - O comprimento mínimo da área de acumulação deverá ser de 5,00m (cinco metros) ou correspondente ao recuo frontal.

§ 3º - A guarita de controle deverá localizar-se ao final da canaleta de espera.

§ 4º - A área de acumulação dos veículos não será computada como área de estacionamento.

§ 5º - Os acessos de veículos deverão ter sinalização de advertência para transeuntes.

Art. 126. Visando a segurança dos pedestres, a abertura destinada à saída de veículos do imóvel deverá estar posicionada de forma tal que permita a visualização da calçada.

Art. 127. A acomodação transversal do acesso entre o perfil do logradouro e os espaços de circulação e estacionamento será feita exclusivamente dentro do imóvel, de forma a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada.

Art. 128. As faixas de circulação de veículos deverão apresentar as seguintes dimensões mínimas, para cada sentido de tráfego:



I - 3,00m (três metros) de largura e 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura livre de passagem, quando destinadas à circulação de automóveis e utilitários;

II - 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura livre de passagem, quando destinadas à circulação de caminhões e ônibus.

Parágrafo Único. Os vãos de entrada:

I - serão em número igual ao de faixas de circulação computado no local de ingresso e descarga de veículos;

II - terão dimensões mínimas de:

a) 3,00m (três metros) de largura e 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura, quando destinados a automóveis e utilitários;

b) 4,00m (quatro metros) de largura e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura, quando destinados a caminhões e ônibus.

Art. 129. Será admitida uma única faixa de circulação quando esta se destinar ao trânsito de, no máximo, 30 (trinta) veículos em edificações de uso habitacional e de, no máximo, 50 (cinquenta) veículos nos demais usos.

Art. 130. As rampas deverão apresentar:

I - afastamento não inferior a 2,00m (dois metros) do alinhamento dos logradouros, para seu início;

II - declividade máxima de 20% (vinte por cento) quando destinada à circulação de automóveis e utilitários;

III - declividade máxima de 12% (doze por cento) quando destinada à circulação de caminhões e ônibus.

CAPÍTULO III - DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 131. Ao responsável técnico caberá a escolha e a correta utilização dos materiais e elementos construtivos, estruturais ou não, de acordo com as normas técnicas brasileiras relativas à resistência ao fogo, ao isolamento térmico, ao isolamento e condicionamento acústicos, à resistência estrutural, à durabilidade e à impermeabilidade.



§ 1º - Para os fins desta Lei, constituem elementos construtivos de uma obra ou edificação:

- I - as fundações;
- II - a estrutura;
- III - as paredes;
- IV - as lajes;
- V - os telhados.

§ 2º - O responsável técnico deverá zelar pela utilização de materiais e tecnologias que:

- I - tenham sido gerados de acordo com as normas ambientais aplicáveis;
- II - promovam a melhor eficiência com relação a consumo de água e energia;
- III - promovam o conforto nos ambientes internos sem prejudicar o ambiente externo, especialmente com relação à emissão de gases geradores de efeito-estufa ou outros poluentes.

Art. 132. Os elementos construtivos da obra ou edificação deverão ficar inteiramente dentro dos limites do lote ou terreno e garantir, na sua execução, a segurança e salubridade das pessoas e das edificações vizinhas, de forma a evitar, sem exceções, quaisquer danos a logradouros públicos e instalações de serviços.

Art. 133. As coberturas deverão ser feitas de modo a impedir o despejo de águas pluviais nos terrenos vizinhos e logradouros públicos, devendo ser canalizadas e ter seus condutores ligados a sarjetas, a sistemas de drenagem de águas pluviais ou à caixa de captação.

Art. 134. As estruturas aparentes edificadas nas divisas do lote deverão ter as faces externas acabadas.

Art. 135. As paredes das edificações em geral, quando executadas em alvenaria, deverão ter espessura não inferior a 12cm (doze centímetros).

Art. 136. Os pavimentos acima do solo que não forem vedados por paredes perimetrais deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas resistente a impactos e pressão, e com altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros).



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

Art. 137. As elevações ou fachadas e demais paredes externas das edificações, deverão receber tratamento e ser convenientemente conservadas, considerando seu compromisso com a paisagem urbana.

Art. 138. As elevações ou fachadas, nas edificações afastadas do alinhamento, poderão ter saliências não computáveis como área de construção, projetando-se ou não sobre os afastamentos obrigatórios, desde que atendam as seguintes condições:

- I - formem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituam área de piso;
- II - não ultrapassem em suas projeções, no plano horizontal, a 20cm (vinte centímetros).

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

Art. 139. As guaritas, quando localizadas no afastamento frontal obrigatório, deverão possuir somente 1 (um) pavimento e área total construída não superior a 7,50m² (sete metros e cinquenta decímetros quadrados).

Art. 140. A colocação de toldos será permitida sobre o afastamento frontal, desde que atendidas as seguintes condições:

- I - ser engastado na edificação, não podendo haver colunas de apoio;
- II - ter balanço máximo de 2,00m (dois metros), ficando 50cm (cinquenta centímetros) aquém do meio-fio;
- III - não possuir elementos abaixo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio;
- IV - não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de utilidade pública.

Art. 141. A colocação de toldos, fora do afastamento frontal, será permitida desde que atenda as seguintes condições:



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

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

Art. 142. Os acessos cobertos serão permitidos na parte frontal às entradas principais de hotéis, hospitais, clubes, cinemas e teatros, desde que atendidas as seguintes condições:

I - ter estrutura metálica ou similar removível;

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

III - observar passagem livre de altura não inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

IV - ter largura máxima de 2,00m (dois metros).

§ 1º - Será permitida a colocação de acessos cobertos na parte frontal aos acessos principais de edifícios residenciais e de escritórios, somente sobre o afastamento frontal, desde que atendidas as condições dos incisos I, III e IV deste artigo.

§ 2º - Não serão permitidos acessos cobertos em ruas de uso exclusivo de pedestres.

Art. 143. Os toldos e acessos cobertos deverão ter característica de provisoriedade.

Art. 144. Nos casos de prédios de interesse histórico-cultural, definidos pelo município, a instalação de toldos e acessos cobertos estará sujeita ao exame e aprovação do órgão competente de Executivo Municipal.

SEÇÃO I - DAS ESTRUTURAS EM BALANÇO

Art. 145. Para os fins desta Lei, consideram-se estruturas em balanço:

I - marquise;

II - balanço sobre recuo.

§ 1º - O balanço máximo de pavimentos sobre o recuo frontal deverá ser de 1,20m (um metro e vinte centímetros), desde que o mesmo obedeça à distância mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do alinhamento predial e que a altura livre mínima entre o pavimento em balanço e o piso seja de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).



§ 2º - No caso de pavimentos em balanço com extensão superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), sua área de projeção excedente será computada como área construída.

SEÇÃO II - DAS CALHAS, PLATIBANDAS E BEIRAIS

Art. 146. As platibandas serão obrigatórias quando a cobertura ou beiral situar-se na divisa do lote ou quando distar menos de 25cm (vinte e cinco centímetros) da divisa.

Art. 147. As calhas serão obrigatórias quando a cobertura ou beiral distar menos de 75cm (setenta e cinco centímetros) em relação à divisa do lote.

Art. 148. Os beirais:

I - quando na faixa do recuo frontal, terão extensão máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II - quando necessário terem extensão superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), deverão ter sua área de projeção excedente computada como área construída;

III - quando sobre faixa não-edificável de drenagem, deverão possuir altura mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

SEÇÃO III - DAS SACADAS E CHAMINÉS

Art. 149. As sacadas devem ter guarda-corpo de proteção contra quedas, resistente a impactos e pressão, com altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros).

Parágrafo Único. Caso o guarda-corpo referido no *caput* seja do tipo vazado, este deverá assegurar condições de segurança contra transposição de esfera com diâmetro superior a 15cm (quinze centímetros), demonstrado por meio de desenho incorporado no projeto arquitetônico.

Art. 150. Nas churrasqueiras, a chaminé deverá ultrapassar o ponto mais alto da cobertura, em, no mínimo, 50cm (cinquenta centímetros), demonstrado por meio de desenho incorporado no projeto arquitetônico.

SEÇÃO IV - DO FECHAMENTO DOS LOTES E TERRENOS

Art. 151. O lote, o conjunto de lotes ou o terreno lindeiro a logradouro público dotado de meio-fio será mantido fechado, limpo, drenado e roçado.



§ 1º - Para os fins desta Lei, entende-se por drenado o lote, o conjunto de lotes ou o terreno em condições de escoamento de águas pluviais, preservadas as eventuais nascentes e cursos d'água existentes e suas condições naturais de escoamento.

§ 2º - O fechamento referido no *caput* deverá ser feito de forma a impedir o carreamento de material dos lotes para o logradouro público, sendo proibida a utilização de formas de fechamento que causem danos ou incomodidades aos transeuntes.

Art. 152. O lote, o conjunto de lotes ou o terreno não edificado deverão ser fechados no alinhamento com altura mínima de 1m (um metro) e máxima de 2,00m (dois metros).

Art. 153. Uma vez fechado, o lote, o conjunto de lotes ou o terreno não edificado deverá possuir portão de acesso e ter elementos vazados que permitam sua completa visualização.

Art. 154. No lote ou conjunto de lotes edificados, é facultado o fechamento:

- I - nas divisas laterais e fundos, respeitada a altura máxima de 2,00m (dois metros);
- II - no alinhamento frontal, limitado à altura 1,20 (um metro e vinte centímetros) de altura podendo ser complementado por gradis, até a altura total de 2,00m (dois metros).

Art. 155. As alturas dos fechamentos frontais serão medidas ponto a ponto em relação ao alinhamento do terreno, tendo como referência o nível do passeio lindeiro a ele.

SEÇÃO V - DAS CALÇADAS

Art. 156. Os imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjetas, são obrigados a implantar calçadas de acordo com o projeto estabelecido no Plano Diretor Participativo para a rua em questão, bem como conservar as calçadas à frente de seus lotes.

Parágrafo Único. No caso de não cumprimento do disposto no *caput* deste artigo ou quando os passeios se acharem em mau estado, a Prefeitura intimará o proprietário para que providencie a execução dos serviços necessários conforme o caso e, não o fazendo, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a Prefeitura poderá



fazer, cobrando do proprietário as despesas totais, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, acrescido do valor da correspondente multa.

Art. 157. A largura da calçada pode ser dividida em três faixas de uso:

I - faixa de serviço: serve para acomodar o mobiliário, os canteiros, as árvores e os postes de iluminação ou sinalização;

II - faixa livre ou passeio: destina-se exclusivamente à circulação de pedestres, deve ser livre de qualquer obstáculo, ter inclinação transversal até 3 %, ser contínua entre;

III - faixa de acesso: consiste no espaço de passagem da área pública para o lote. Esta faixa é possível apenas em calçadas com largura superior a 2,00 m. Serve para acomodar a rampa de acesso aos lotes lindeiros sob autorização do município para edificações já construídas.

Art. 158. Os lotes baldios, decorridos 3 (três) anos da aceitação do loteamento, ou, antes disso, se estiver mais de 60% (sessenta por cento) dos lotes já edificados, devem ter calçadas e muro com altura mínima de 0,50m de forma a conter a o avanço da terra sobre o passeio público.

CAPÍTULO IV - DA ACESSIBILIDADE

Art. 159. A acessibilidade é direito que garante à pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida viver de forma independente e exercer seus direitos de cidadania e de participação social.

Art. 160. São sujeitas ao cumprimento das disposições desta Lei, da Lei nº 13.146/2015 - Estatuto da Pessoa com Deficiência - e de outras normas relativas à acessibilidade, sempre que houver interação com a matéria nela regulada:

I - a aprovação de projeto arquitetônico e urbanístico, a prestação do serviço de transporte coletivo e a execução de qualquer tipo de obra, quando tenham destinação pública ou coletiva;

II - outorga ou a renovação de concessão, permissão, autorização ou habilitação de qualquer natureza; e

III - a aprovação de financiamento de projeto com utilização de recursos públicos, por meio de renúncia ou de incentivo fiscal, contrato, convênio ou instrumento congêneres;



Art. 161. A concepção e a implantação de projetos que tratem do meio físico, de transporte, e de outros serviços, equipamentos e instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, devem atender aos princípios do desenho universal, tendo como referência as normas de acessibilidade.

§ 1º - O desenho universal será sempre tomado como regra de caráter geral.

§ 2º - Nas hipóteses em que comprovadamente o desenho universal não possa ser empreendido, deve ser adotada adaptação razoável.

§ 3º - Desde a etapa de concepção, as políticas públicas deverão considerar a adoção do desenho universal.

Art. 162. A construção, a reforma, a ampliação ou a mudança de uso de edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo deverão ser executadas de modo a serem acessíveis.

§ 1º - Para a aprovação, o licenciamento ou a emissão de certificado de projeto executivo arquitetônico, urbanístico e de instalações e equipamentos temporários ou permanentes e para o licenciamento ou a emissão de certificado de conclusão de obra ou de serviço, deve ser atestado o atendimento às regras de acessibilidade.

§ 2º - O poder público, após certificar a acessibilidade de edificação ou de serviço, determinará a colocação, em espaços ou em locais de ampla visibilidade, do símbolo internacional de acesso, na forma prevista em legislação e em normas técnicas correlatas.

Art. 163. As edificações públicas e privadas de uso coletivo já existentes devem garantir acessibilidade à pessoa com deficiência em todas as suas dependências e serviços, tendo como referência as normas de acessibilidade vigentes.

Parágrafo Único. Os estabelecimentos localizados em prédios que não consigam atender às exigências previstas desta Lei devem apresentar alternativas para análise junto ao órgão competente.

Art. 164. O projeto e a construção de edificação de uso privado multifamiliar devem atender aos preceitos de acessibilidade, na forma regulamentar do Decreto Federal nº 9.451/2018.



§ 1º - As construtoras e incorporadoras responsáveis pelo projeto e pela construção das edificações a que se refere o caput deste artigo devem assegurar percentual mínimo de suas unidades internamente acessíveis, na forma regulamentar.

§ 2º - É vedada a cobrança de valores adicionais para a aquisição de unidades internamente acessíveis a que se refere o § 1º deste artigo.

Art. 165. Em qualquer intervenção nas vias e nos espaços públicos, o poder público e as empresas concessionárias responsáveis pela execução das obras e dos serviços devem garantir, de forma segura, a fluidez do trânsito e a livre circulação e acessibilidade das pessoas, durante e após sua execução.

Art. 166. Orientam-se, no que couber, pelas regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas:

§ 1º - A concessão e a renovação de alvará de funcionamento para qualquer atividade são condicionadas à observação e à certificação das regras de acessibilidade.

§ 2º - A emissão de habite-se ou de sua renovação, quando esta tiver sido emitida anteriormente às exigências de acessibilidade, é condicionada à observação e à certificação das regras de acessibilidade.

Art. 167. Em qualquer edificação de uso público ou coletivo, que possua elevador, devem ser asseguradas condições de acesso, circulação e uso por pessoas idosas e por pessoas com deficiência.

Art. 168. Nas edificações referidas no artigo anterior, quando existir desnível entre o piso do pavimento térreo e o passeio ou quando houver desníveis internos, é obrigatória a utilização de rampas, conforme especificadas nesta norma, para acesso e locomoção de pessoas com deficiência.

Parágrafo Único. Quando não houver rampas, o acesso de pessoas com deficiência a outros pavimentos deve ser feito através de elevador.

Art. 169. Nas habitações de interesse social, quando existir desnível entre o piso do primeiro pavimento habitável e o passeio, é obrigatória a utilização de rampas, conforme especificadas nesta Lei, para acesso e locomoção de pessoas com deficiência.



Art. 170. Nas edificações de uso público deve haver, pelo menos, uma instalação sanitária para pessoas com deficiência, com dimensionamento que possibilite seu uso com cadeira de rodas.

Art. 171. Nos cinemas, auditórios, templos, teatros, estádios, ginásios esportivos e congêneres, devem existir espaços para pessoas com deficiência ao longo dos corredores, na proporção de 1% (um por cento) da lotação do estabelecimento.

Art. 172. Nos estacionamentos comerciais, devem ser reservadas vagas para pessoas com deficiência na proporção de 2% (dois por cento) das vagas totais previstas, devendo ser garantido o mínimo de 1 (uma) vaga.

Art. 173. Os meios-fios e calçadas devem ser rebaixados na seguinte forma:

I - nas esquinas, rebaixamento em rampa, conforme previsto nesta Lei.

II - nos canteiros centrais, rebaixamento total do meio-fio e piso, na largura das faixas de pedestres, formando refúgio de proteção com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 174. No início e término das rampas, o piso deve ter tratamento diferenciado, para orientação de pessoas com deficiência visual.

Art. 175. Os corrimãos das escadas coletivas devem ser contínuos nos lances, sem interrupção nos patamares, prolongando-se por, pelo menos, 30cm (trinta centímetros), aquém do início e além do término do lance da escada.

Art. 176. As portas situadas nas áreas comuns de circulação, bem como as de ingresso na edificação e nas unidades autônomas, devem ter largura livre mínima de 80cm (oitenta centímetros).

Art. 177. Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas com deficiência, o único, ou pelo menos um dos elevadores, deve:

I - estar situado em local a elas acessível;

II - estar situado em nível com o pavimento a que servir, ou ser interligado ao mesmo por rampa;

III - ter cabine com dimensões internas mínimas de 1,10 (um metro e dez centímetros);

IV - ter porta com vão livre de 80cm (oitenta centímetros).



CAPÍTULO V - DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS

Art. 178. Para os fins desta Lei, áreas não computáveis são áreas construídas que não são consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento, sendo estas:

I - centrais:

- a) de gás;
- b) elétrica;
- c) de ar-condicionado;

II - áreas ocupadas com casa de máquinas, caixa d'água e barrilete;

III - área de pavimentos situados em subsolo, destinada a estacionamento exclusivo da edificação não comercial;

IV - área de piso técnico.

Parágrafo Único. Para efeito do cálculo da taxa de ocupação, não serão consideradas as seguintes áreas:

I - superfície ocupada por escadas enclausuradas, à prova de fumaça e demais compartimentos necessários para atender os dispositivos previstos nas normas da ABNT, por pavimento;

II - poço de elevador;

III - sacadas, balcões ou varandas, até o limite de 6,00m² por unidade imobiliária;

CAPÍTULO VI - DOS COMPARTIMENTOS

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 179. Para os fins desta Lei, compartimentos são os espaços que compõem uma edificação e deverão seguir a classificação prevista nesta Lei.

Art. 180. Os vãos de iluminação e ventilação do compartimento serão dimensionados em função do respectivo tipo de utilização e suas dimensões calculadas de acordo com o que estabelece a tabela constante no Art. 201.

Art. 181. A dimensão estabelecida como altura de um compartimento deverá ser mantida constante em toda a sua respectiva área.

Parágrafo Único. Serão tolerados rebaixos ou saliências no teto, desde que seja observado o limite mínimo para a altura do compartimento.



Art. 182. A subdivisão de um compartimento, com paredes que cheguem até o teto, somente será permitida quando os compartimentos resultantes atenderem às disposições desta Lei.

Art. 183. As folhas de vedação de qualquer vão do compartimento, exceto quando do tipo corrediças, deverão assegurar movimentos livres correspondentes a um arco de, no mínimo, 90° (noventa graus).

SEÇÃO II - DA CLASSIFICAÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 184. Para os efeitos desta Lei, os compartimentos da edificação serão sempre considerados em função de sua utilização, classificando-se em:

- I - compartimentos de permanência prolongada;
- II - compartimentos de permanência transitória.

Art. 185. Compõem os compartimentos de permanência prolongada:

- I - dormitórios;
- II - salas;
- III - lojas e sobrelojas;
- IV - salas destinadas a comércio, negócio e atividades profissionais;
- V - locais de reunião.

Art. 186. Compõem os compartimentos de permanência transitória:

- I - salas de espera;
- II - circulações;
- III - banheiros e sanitários;
- IV - vestiários de utilização coletiva;
- V - cozinhas e copas;
- VI - áreas de serviços cobertas;
- VII - locais para despejo de lixo;
- VIII - garagens;
- IX - subsolos;
- X - casas de máquinas;
- XI - frigoríficos e depósitos para armazenagem;
- XII - câmaras escuras.



Art. 187. Os compartimentos de permanência prolongada e de permanência transitória obedecerão a limites mínimos de:

- I - área de piso;
- II - altura ou pé-direito;
- III - vãos de iluminação e ventilação;
- IV - dimensão mínima;
- V - vãos de acesso.

Art. 188. Os vãos de iluminação e ventilação serão dimensionados para cada tipo de utilização dos compartimentos e suas dimensões, calculadas de acordo com que estabelece esta Lei.

Art. 189. A dimensão estabelecida como altura de um compartimento deverá ser mantida constante em toda a área do mesmo, sendo admitidos rebaixos ou saliências, no teto, que não alterem essa dimensão para menos que o limite mínimo.

Art. 190. A subdivisão do compartimento, com paredes que cheguem até o teto, só será permitida quando os compartimentos resultantes atenderem, total e simultaneamente, a todas as normas desta Lei no que lhes forem aplicáveis

Art. 191. As folhas de vedação de qualquer vão, quando girarem, deverão assegurar movimentos livres correspondentes a um arco de 90° (noventa graus), no mínimo.

Art. 192. As informações complementares relativas aos compartimentos referidos nesta Lei, bem como seus respectivos dimensionamentos, estão previstas nas tabelas constantes nesta Lei.

SEÇÃO III - DOS COMPARTIMENTOS DE PERMANÊNCIA PROLONGADA

Art. 193. Os compartimentos de permanência prolongada obedecerão às condições seguintes, quanto a dimensões mínimas:

COMPARTIMENTOS DE PERMANÊNCIA PROLONGADA	DIMENSÕES MÍNIMAS			
	Área (m ²)	Altura do pé direito (m)	Dimensão Mínima (m)	Largura dos vãos de acesso (m)
Dormitórios: 1º (primeiro ou o único)	11,00	2,60	2,40*	0,80



CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
Prefeitura Municipal de Águas Mornas – SC

2º (segundo)	9,00	2,60	2,40*	0,80
Demais	7,00	2,60	2,40*	0,80
Salas	12,00	2,60	2,80*	0,80
Cozinhas e copas	4,00	2,60	1,60*	0,80
Lojas	16,00	2,60	2,80	1,00
Lojas com sobrelojas	25,00	5,50	3,00	1,00
Salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais	16,00	2,60	2,80	0,80
Locais de reunião	Áreas, alturas e larguras de acessos deverão ser compatíveis com a lotação calculadas segundo as normas desta lei.			

* Considerar como a dimensão mínima, à medida que possibilite a inscrição de um círculo com o diâmetro equivalente à dimensão mínima no plano do piso do compartimento.

Parágrafo Único. Sobreloja é o pavimento situado sobre a loja com acesso exclusivo através desta, sem numeração independente e ocupando até o máximo da metade da área de loja e com altura mínima de pé-direito de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

SEÇÃO IV - DOS COMPARTIMENTOS DE PERMANÊNCIA TRANSITÓRIA

Art. 194. Os compartimentos de permanência transitória obedecerão às seguintes condições, quanto a dimensões mínimas:

COMPARTIMENTOS DE PERMANÊNCIA TRANSITÓRIA	DIMENSÕES MÍNIMAS			
	Área (m ²)	Altura do pé direito (m)	Dimensão Mínima (m)	Largura dos vãos de acesso (m)
Banheiro	2,50	2,40	1,20	0,70
Lavatórios e instalações sanitárias	1,50	2,40	1,00	0,70
Área de serviço coberta	2,40	2,40	1,20	0,70



CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
Prefeitura Municipal de Águas Mornas – SC

Circulações	-	2,40	0,90	0,80
Salas espera para público	compatível com a lotação	2,60	compatível com a lotação	compatível com a lotação
Garagem p/ veículos	12,00	2,40	2,40	-
Vestiários de utilização coletiva	compatível com o n.º de usuários	2,60	compatível com o n.º de usuários	0,90
Casas de máquinas e subsolo	-	2,20	-	0,80

§ 1º - Os banheiros e instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com copas e cozinhas.

§ 2º - Quanto ao revestimento destes compartimentos, deverá ser observado o que segue:

I - as cozinhas, banheiros, lavatórios, instalações sanitárias e locais para depósito de lixo terão as paredes até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e o piso revestidos de material impermeável, com as características de impermeabilização dos azulejos ou ladrilhos cerâmicos;

II - nas garagens, terraço e casas de máquinas será permitido o piso em cimento, devidamente impermeabilizado.

SEÇÃO V - DOS COMPARTIMENTOS DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Art. 195. Os compartimentos de permanência permanente e transitória das Habitações de Interesse Social (HIS) obedecerão às seguintes condições, quanto a dimensões mínimas:

COMPARTIMENTOS DE PERMANÊNCIA PROLONGADA E TRANSITÓRIA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS)	DIMENSÕES MÍNIMAS			
	Área (m ²)	Altura do pé direito (m)	Dimensão Mínima (m)	Largura dos vãos de acesso (m)
Dormitórios: 1.º (ou o único)	8,00	2,50	2,40	0,70



2.º	7,00	2,50	2,10	0,70
Demais	6,00	2,50	2,00	0,70
Sala	7,00	2,50	2,40	0,70
Cozinha	4,00	2,50	1,50	0,70
Banheiro	2,00	2,50	1,20	0,70
Área de serviço coberta de uso doméstico	1,80	2,50	1,20	0,70

Parágrafo Único. Quando Habitação de Interesse Social faixa 1 (um), as dimensões mínimas podem ser dispensadas, desde que atendendo às legislações federais.

SEÇÃO VI - DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 196. Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior, através de vãos ou dutos pelos quais se fará a iluminação e ventilação ou só a ventilação do mesmo.

Art. 197. Só poderão se comunicar com o exterior, através de dutos de ventilação, os seguintes compartimentos:

I - de permanência prolongada:

- a) auditórios e *halls* de convenções;
- b) cinemas;
- c) teatros;
- d) salões de exposições.

II - de permanência transitória:

- a) circulações;
- b) banheiro, lavatório e instalações sanitárias;
- c) salas de espera, em geral;
- d) subsolos.

Parágrafo Único. Os locais de reunião de pessoas mencionados neste artigo deverão prever equipamentos mecânicos de renovação ou condicionamento de ar quando se comunicarem com o exterior através de dutos horizontais de comprimento não superior a 6m (seis metros).



Art. 198. Os vãos de iluminação e ventilação quando vedados, deverão ser providos de dispositivos que permitam a ventilação permanente dos compartimentos.

Art. 199. Nenhum vão de iluminação e ventilação ou duto de ventilação que se comunique com o exterior através de terraços cobertos poderá distanciar-se por mais de 2,00m (dois metros) dos limites da largura estabelecida pelo artigo anterior.

Art. 200. Nenhum vão será considerado como possível de iluminar e ventilar pontos de compartimentos se estes pontos ficarem distantes do vão em 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. 201. A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento, assim como a seção dos dutos de ventilação, terão seus valores mínimos expressos em fração de área desse compartimento, conforme a tabela seguinte:

COMPARTIMENTO	VÃOS QUE SE COMUNICAM DIRETAMENTE COM O EXTERIOR	COMUNICAÇÃO ATRAVÉS DE DUTOS (SEÇÃO MÍNIMA)
De Permanência Prologada	1/6	Variável, compatível com o volume de ar a renovar ou condicionar
De Permanência Transitória	1/8	1/6

Parágrafo Único. Nenhum vão destinado a iluminar e ventilar um compartimento poderá ter área inferior a 0,20m² (vinte decímetros quadrados).

SEÇÃO VII - DAS CIRCULAÇÕES E HALLS

Art. 202. As circulações de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial, quando em um mesmo nível, terão largura mínima de 90cm (noventa centímetros) para cada 5m (cinco metros) de extensão da circulação.

Parágrafo Único. Excedida a extensão de 5m (cinco metros) referida no *caput*, haverá um acréscimo de 5cm (cinco centímetros) na largura para cada metro ou fração de excesso.



Art. 203. Nas edificações de utilização coletiva, as circulações, quando em um mesmo nível, terão as seguintes dimensões mínimas, para:

I - uso residencial: largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10m (dez metros), sendo que, excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 5cm (cinco centímetros) na largura para cada metro ou fração de excesso;

II - uso comercial: largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10m (dez metros), sendo que, excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 10cm (dez centímetros) na largura para cada metro ou fração de excesso;

III - acesso a locais de reunião: largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para locais cuja área destinada aos lugares seja igual ou inferior a 500m² (quinhentos metros quadrados), sendo que, excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 5cm (cinco centímetros) na largura para cada metro quadrado de excesso.

§ 1º - Nos hotéis e motéis, a largura mínima das circulações, quando em um mesmo nível, será de 2,00m (dois metros).

§ 2º - Nas galerias de lojas comerciais, a largura mínima das circulações, quando em um mesmo nível, será de 3m (três metros) para uma extensão de, no máximo, 15m (quinze metros), sendo que, para cada 5m (cinco metros) ou fração de excesso, essa largura será aumentada em 10% (dez por cento).

Art. 204. Constituem elementos de circulação que estabelecem a ligação de dois ou mais níveis consecutivos:

I - escadas;

II - rampas;

III - elevadores.

Art. 205. Constituem elementos de circulação que estabelecem a conexão das circulações verticais com as de um mesmo nível:

I - *hall* do pavimento de acesso;

II - *hall* de cada pavimento.



Art. 206. Nos edifícios, o *hall* do pavimento de acesso deverá ter área proporcional ao número de pavimentos da edificação.

§ 1º - Quando da necessidade de instalação de elevadores de passageiros, a área referida no *caput* deverá:

- I - ser proporcional ao número de elevadores;
- II - ter uma dimensão linear mínima perpendicular às portas dos elevadores, devendo ser mantida até o vão de acesso ao *hall*.

§ 2º - Nos edifícios servidos apenas por escadas ou rampas o *hall* de acesso não poderá ter largura inferior a 2,00m (dois metros).

Art. 207. O pé-direito mínimo das circulações e corredores será de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), exceto no caso de galerias e centros comerciais, que será de 3,00m (três metros).

Art. 208. Quando o corredor ou circulação nas galerias e centros comerciais for seccionado por escadas, vazios ou outros elementos, cada seção deverá garantir passagem com largura mínima de 2,00m (dois metros).

SUBSEÇÃO I - DAS ESCADAS

Art. 209. As escadas deverão obedecer às seguintes disposições:

- I - as escadas para uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e deverão ser construídas com material não combustível;
- II - nas edificações destinadas a locais de reunião, o seu dimensionamento deverá atender ao fluxo de circulação de cada nível, somado ao do nível contíguo, superior e inferior, de maneira que ao nível da saída no logradouro haja sempre um somatório de fluxos correspondentes à lotação total;
- III - nas edificações que se destinam a locais de reuniões, as escadas de acesso às localidades elevadas destas deverão atender às seguintes normas:
 - a) ter largura de 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas e nunca inferior a 2,00m (dois metros);
 - b) o lance extremo que se comunicar com a saída deverá estar sempre orientado na direção desta;
- IV - no interior de uma unidade familiar, as escadas de uso privado, as de uso secundário e eventual, especialmente as de acesso a adegas, pequenos



depósitos e casas de máquinas, poderão ter sua largura reduzida para um mínimo de 70cm (setenta centímetros);

V - o dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula $2A + B = 63\text{cm}/64\text{cm}$, considerando que:

- a) "A" é a altura ou espelho do degrau;
- b) "B" é a profundidade de piso;
- c) o limite máximo para altura do degrau será de 18cm (dezoito centímetros);
- d) a profundidade mínima do degrau será de 25cm (vinte e cinco centímetros);

VI - nas escadas para uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos exceder a 16 (dezesesseis), será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 80cm (oitenta centímetros) e com a mesma largura do degrau;

VII - nas escadas circulares deverá ficar assegurada uma faixa mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, na qual os pisos dos degraus terão as profundidades mínimas de 20cm (vinte centímetros) e 40cm (quarenta centímetros) nos bordos internos e externos, respectivamente;

VIII - os degraus das escadas de uso coletivo não poderão ser balanceados, ensejando a formação de "leques";

IX - as escadas do tipo "marinheiro", "caracol" ou "em leque" só serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiraus, casas de máquinas ou entrepisos de uma mesma unidade residencial.

SUBSEÇÃO II - DAS RAMPAS

Art. 210. As rampas, para uso coletivo, não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação atenderá, no mínimo, 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento).

Parágrafo Único. Se a inclinação da rampa exceder a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

SUBSEÇÃO III - DOS ELEVADORES

Art. 211. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador nas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos.



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

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

§ 3º - Se o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 5,00m (cinco metros) contará como 2 (dois) pavimentos e a partir daí, a cada 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescidos a este pé-direito corresponderá a 1 (um) pavimento a mais.

§ 4º - Os elevadores não poderão ser os únicos modos de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§ 5º - 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 instalado, e deve ter um responsável legalmente habilitado.

I - Os edifícios de uso público devem, obrigatoriamente, possuir elevador quando houver a ausência de rampa ou plataforma de acessibilidade para pessoas portadoras de necessidades especiais, obedecendo a NBR 9050, ou outra norma que venha a substituí-la;

§ 6º - Quando utilizados elevadores a instalação deverá ser executada conforme as normas da ABNT.

§ 7º - No caso de edifícios hospitalares ou asilos, havendo mais de 1 (um) pavimento, será obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador.

§ 8º - No caso de edifícios destinados a hotéis, havendo 3 (três) ou mais pavimentos, será obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador.

Art. 212. Em qualquer dos casos de obrigatoriedade de instalação de elevadores, deverá ser observado o cálculo de tráfego e o intervalo de tráfego na forma prevista pelas normas da ABNT.

SEÇÃO VIII - DOS MEZANINOS NAS EDIFICAÇÕES

Art. 213. Quando localizado em edificações comerciais, o mezanino deverá ser edificado de maneira a funcionar como piso intermediário, avarandado, vinculado ao pavimento térreo e com acesso interno a este pavimento.

§ 1º - A área do mezanino será de, no mínimo, 1/3 (um terço) e de, no máximo, 1/2 (um meio) da área útil da unidade comercial ao qual está vinculado.



§ 2º - A área do mezanino será considerada no cômputo para o cálculo de vagas de estacionamento.

§ 3º - O mezanino terá pé-direito máximo de 5,00m (cinco metros).

§ 4º - Fica proibido qualquer tipo de acesso ao mezanino que não seja através da unidade comercial a qual este está vinculado.

CAPÍTULO VII - DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I - DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 214. Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias conforme o disposto na presente seção, em função de sua lotação e da atividade desenvolvida.

Art. 215. As edificações destinadas a uso residencial unifamiliar e multifamiliar deverão dispor de instalações sanitárias na quantidade mínima de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro.

Parágrafo Único. As demais edificações deverão dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:

I - serviços de saúde com internação e serviços de hospedagem:

- a) 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 2 (duas) unidades de internação;
- b) 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada unidade de hospedagem;
- c) 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 20 (vinte) pessoas nas demais áreas, descontadas deste cálculo as áreas destinadas a internação ou hospedagem;

II - áreas de uso comum de edificações comerciais e serviços com mais de 2 (duas) unidades autônomas:

- a) 1 (um) vaso sanitário;
- b) 1 (um) lavatório;
- c) 1 (um) chuveiro;

III - locais de reunião: (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) pessoas;



IV - outras destinações: 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 20 (vinte) pessoas.

Art. 216. A distribuição das instalações sanitárias por sexo será decorrente da atividade desenvolvida e do tipo de população predominante.

Art. 217. Nos bares, cafés, confeitarias, lanchonetes e congêneres, com área acima de 40,00m² (quarenta metros quadrados), e nos restaurantes, independente da área construída, serão necessários compartimentos sanitários públicos distintos para cada sexo, que deverão obedecer às seguintes condições:

- I. Para o sexo feminino, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados) de área útil;
- II. Para o sexo masculino, no mínimo 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados) de área útil.

Parágrafo Único. Na quantidade de sanitários estabelecida por este artigo, deverão ser consideradas às exigências das normas para atendimento da pessoa com deficiência, em especial a NBR 9050, ou outra que vier a substituí-la.

Art. 218. Quando o número de pessoas for superior a 20 (vinte), as instalações sanitárias serão separadas por sexo.

Parágrafo Único. Nos sanitários masculinos 50% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários poderão ser substituídos por mictórios.

Art. 219. Toda edificação não residencial deverá dispor, no mínimo, de uma instalação sanitária, distante no máximo 50m (cinquenta metros) de percurso real de qualquer ponto a ser atendido, podendo se situar em andar contíguo ao considerado.

Art. 220. Será obrigatória a previsão de, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório junto a todo compartimento de consumo de alimentos, situados no mesmo pavimento deste.

Art. 221. Deverão ser providas de antecâmara ou anteparo as instalações sanitárias que derem acesso direto a compartimentos destinados a cozinha, manipulação, armazenagem, refeitório ou consumo de alimentos.

Art. 222. Quando, em função da atividade desenvolvida, for prevista a instalação de chuveiros, estes serão calculados na proporção de 1 (um) para cada 20 (vinte) usuários.



Art. 223. Serão obrigatórias instalações sanitárias para pessoas com deficiência na relação de 5% (cinco por cento) da proporção estabelecida nos incisos I, III e IV do parágrafo único do Art. 215, com no mínimo de 1 (um), nos seguintes usos:

I - locais de reunião com mais de 100 (cem) pessoas;

II - qualquer outro uso com mais de 300 (trezentas) pessoas.

Art. 224. Nos diferentes usos e atividades as instalações sanitárias destinadas aos empregados quando exigidas, deverão ser sempre separadas das dos demais usuários.

Parágrafo Único. As edificações a que se refere o *caput* deste artigo, além de dispor das quantidades mínimas de instalações sanitárias previstas nesta Lei, deverão dispor, obrigatoriamente, de instalações sanitárias destinadas aos usuários, em local devidamente sinalizado.

Art. 225. As instalações sanitárias serão dimensionadas em função do tipo de peças que contiverem, conforme a tabela seguinte:

TIPO DE PEÇA	LARGURA (m)	ÁREA (m)
Vaso sanitário	0,80	1,00
Lavatório	0,80	0,64
Chuveiro	0,80	0,64
Mictório	0,80	0,64
Vaso sanitário e lavatório	0,80	1,20
Vaso sanitário, lavatório e chuveiro	0,80	2,00

§ 1º - Os lavatórios e mictórios coletivos em cocho serão dimensionados à razão de 60cm (sessenta centímetros) por usuário.

§ 2º - Quando se tratar de uma única instalação sanitária em unidade autônoma de edificação residencial multifamiliar a área não poderá ser inferior a 2,00m² (dois metros quadrados).

§ 3º - Quando se tratar de instalação sanitária para pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, deverão ser utilizados os parâmetros da NBR 9050 ou outra que vier a substituí-la.

SEÇÃO II - DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUA E ESGOTO



Art. 226. As edificações deverão possuir instalações hidráulicas executadas de acordo com as normas da ABNT, os regulamentos da concessionária local e as disposições desta Seção.

Parágrafo Único. Nas edificações residenciais multifamiliares será obrigatória a instalação de dispositivo hidráulico para controle do consumo de água para cada unidade residencial autônoma, constituindo economia independente, e para as áreas de uso comum.

Art. 227. Toda edificação deverá possuir reservatório de água próprio.

Parágrafo Único. Nas edificações com mais de uma unidade independente que tiverem reservatório de água comum, o acesso ao mesmo e ao sistema de controle de distribuição se fará, obrigatoriamente, através das áreas comuns.

Art. 228. Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo diário da edificação, conforme sua utilização, devendo obedecer às legislações específicas.

Parágrafo Único. Ao volume calculado na forma deste artigo deverá ser acrescido o volume necessário à reserva técnica para combate a incêndio, quando exigido pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 229. Será adotado reservatório inferior e instalação de bombas de recalque nas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos.

Art. 230. Quando instalados reservatórios inferior e superior o volume mínimo de cada um será, respectivamente, de 60% (sessenta por cento) e 40% (quarenta por cento) do volume de consumo total calculado.

Art. 231. Enquanto não existir sistema público de coleta e tratamento de esgotos sanitários ou, quando existir, no caso de edificação que não seja servida pela rede pública de coleta de esgotos sanitários, cada edificação deverá instalar sistema de tratamento e destinação de esgotos, individual ou coletivo, projetado e construído de acordo com as normas da ABNT e aprovado pelos órgãos competentes.

SEÇÃO III - DAS INSTALAÇÕES PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÃO



Art. 232. Os terrenos, ao receberem edificações, deverão ser convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração com adoção de medidas de controle da erosão.

Art. 233. Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas serem conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as normas emitidas pelo órgão competente.

SEÇÃO IV - DO USO E CONSERVAÇÃO RACIONAL DA ÁGUA

Art. 234. Nas novas edificações de uso não-residencial com área construída superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados), será obrigatória:

I - nas coberturas: a implantação de mecanismos de captação de águas pluviais, com a finalidade de armazenamento para posterior utilização em atividades que não exijam o uso de água tratada;

II - a instalação de sistema de reutilização da água em pontos onde não se faz necessário o uso de água potável;

III - a utilização de aparelhos e dispositivos redutores do consumo de água, em especial bacia sanitária com volume reduzido de descarga e torneiras dotadas de arejadores;

Art. 235. Lei posterior definirá incentivos para que nas edificações de uso residencial sejam implantados mecanismos de captação de águas pluviais, com as mesmas finalidades definidas no *caput*.

SEÇÃO V - DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 236. As edificações deverão ter as entradas de energia elétrica, aéreas ou subterrâneas, de acordo com às normas técnicas exigidas pela concessionária.

Art. 237. As edificações deverão ter suas instalações elétricas executadas de acordo com as normas da ABNT e regulamentos de instalações da concessionária de energia elétrica.

SEÇÃO VI - DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS



Art. 238. Tendo em vista o tamanho e o formato da edificação, será obrigatória a instalação de para-raios, conforme o as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo Único. O Projeto de Prevenção contra Descargas Atmosféricas, deverá ser elaborado por profissional habilitado e aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO VII - DAS INSTALAÇÕES PARA SINAL DE TELEVISÃO

Art. 239. Nas edificações comerciais e habitacionais é obrigatória a instalação de tubulação para cabeamento do sinal de televisão.

I - Tubulação conectando a cobertura da edificação com todas as unidades autônomas, para o caso de antena coletiva instalada naquele local;

II - Tubulação conectando a entrada da edificação vinda da rua com todas as unidades autônomas, para o caso da TV a cabo.

Parágrafo Único. Para todos os casos de instalação, deverão ser atendidas as exigências legais.

SEÇÃO VIII - DAS INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS E DE INTERNET

Art. 240. Todas as edificações deverão ser providas de tubulação para rede telefônica e de internet, de acordo com normas da ABNT e os regulamentos da concessionária local.

Parágrafo Único. A tubulação deverá ser executada desde a entrada da edificação vinda da rua, até todas as unidades autônomas.

SEÇÃO IX - DAS INSTALAÇÕES DE AR-CONDICIONADO

Art. 241. As instalações e equipamentos para renovação e condicionamento de ar deverão obedecer às normas da ABNT.

Parágrafo Único. Não será permitido o despejo de águas provenientes do funcionamento de equipamentos de ar-condicionado sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas serem conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as normas estabelecidas pelo órgão competente.

SEÇÃO X - DAS INSTALAÇÕES DE APARELHOS RADIOLÓGICOS



Art. 242. Nas edificações onde houver aparelhos radiológicos, a instalação destes só será admitida em locais adequadamente isolados contra radiações de acordo com as disposições da legislação federal e estadual pertinentes, bem como das NBR aplicáveis.

SEÇÃO XI - DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 243. As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo Único. Será permitida a instalação de central de gás na área relativa ao afastamento frontal, limitada sua altura máxima em 2,10m (dois metros e dez centímetros) acima do nível do passeio.

SEÇÃO XII - DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 244. As edificações deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio aprovadas pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 245. As instalações e equipamentos contra incêndio deverão ser mantidos em adequado estado de conservação e funcionamento.

Art. 246. Em edifício já existente em que se verifique a necessidade de ser feita, em benefício da segurança pública, a instalação de equipamentos contra incêndio, o Corpo de Bombeiros, providenciará a expedirá as necessárias notificações, fixando prazos para o seu cumprimento.

SEÇÃO XIII - DAS INSTALAÇÕES PARA ARMAZENAGEM DE LIXO

Art. 247. As edificações deverão prever local para armazenagem de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

Art. 248. Deverão ser dotadas de depósito central de lixo:

I - as edificações de uso residencial ou misto com área de construção superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) ou mais de 03 (três) unidades autônomas;

II - as edificações não residenciais com área de construção superior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados).



Parágrafo Único. O depósito central de lixo referido no *caput* deverá ser situado no pavimento de acesso ou em subsolo, e ter acesso à via pública por meio de passagem ou corredor com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 249. As edificações destinadas a hospitais, farmácias, clínicas médicas ou veterinárias e congêneres deverão destinar os resíduos hospitalares de acordo com legislação específica.

SEÇÃO XIV - DAS INSTALAÇÕES PARA RECEPÇÃO DE CORRESPONDÊNCIA

Art. 250. Todas as edificações deverão possuir caixas receptoras de correspondência de acordo com as normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT.

SEÇÃO XV - DAS DEMAIS INSTALAÇÕES DE EQUIPAMENTOS

Art. 251. A instalação de qualquer outro tipo de equipamento não previsto nesta Lei deverá atender às normas da ABNT e legislação específica, quando existente.

SEÇÃO XVI - DAS INSTALAÇÕES DE ISOLAMENTO E CONDICIONAMENTO ACÚSTICO

Art. 252. São obrigatórias as medidas de isolamento e condicionamento acústico na forma definida pela legislação municipal específica, sem prejuízo da legislação federal e estadual bem como das normas da ABNT pertinentes, em especial a NBR 10.151, ou outra que venha a substituí-la.

Parágrafo Único. Considera-se como medidas de isolamento e condicionamento acústico a capacidade de redução da propagação do som das paredes e lajes divisórias entre uma unidade habitacional e outra.

TÍTULO V - DAS INFRAÇÕES

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 253. As infrações às disposições desta Lei serão punidas com as seguintes penalidades:

- I - multa;
- II - embargo;
- III - interdição do prédio ou dependência;



IV - cassação do alvará de construção;

V - demolição.

Parágrafo Único. A aplicação das penalidades não dispensa o atendimento às disposições desta Lei, nem desobriga o infrator de ressarcir danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente aplicável.

CAPÍTULO II - DOS AUTOS DE INFRAÇÃO E DE MULTA

Art. 254. A inobservância das determinações desta Lei ensejará a lavratura do competente Auto de infração, com notificação ao infrator para, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento ou da publicação, apresentar defesa à autoridade competente.

Art. 255. A notificação far-se-á ao infrator, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, ou, ainda, por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento da notificação ou não localização do notificado.

Parágrafo Único. Para os efeitos desta Lei considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel, e, ainda, quando for o caso, o autor dos projetos e/ou o executante das obras e serviços.

Art. 256. Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, será imposta multa pecuniária pelo responsável pelo órgão Municipal notificante.

Parágrafo Único. A defesa prevista no *caput* deverá ser protocolada pelo interessado na Prefeitura e dirigida ao chefe do órgão a que estiver subordinado o servidor que lavrou o auto de infração.

Art. 257. Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda com o seu pagamento no prazo de 15 (quinze) dias corridos, cabendo recurso a ser interposto, em igual prazo, ao responsável pelo órgão Municipal que emitiu a multa.

Art. 258. Negado provimento ao recurso, quando existir, e na falta de recolhimento no prazo estabelecido, o valor da multa será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal.

Art. 259. As multas administrativas impostas na conformidade da presente Lei e não pagas no prazo estabelecido ficam sujeitas à atualização monetária e acréscimo de



juros moratórios contados do mês seguinte ao do vencimento, de acordo com a legislação tributária do município.

Art. 260. A aplicação das multas pecuniárias estabelecidas nesta Lei não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes previstos na legislação penal.

Art. 261. Pelas infrações às disposições desta Lei, serão aplicadas ao autor, ao executante e ao proprietário, conforme o caso, as seguintes multas, a serem calculadas em Unidade Fiscal de Referência (UFIR):

I - por omissão ou falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto: 08 (oito) UFM, ao autor;

II - pelo viciamento do projeto aprovado, introduzindo-lhe alteração de qualquer espécie: 04 (quatro) UFM, ao proprietário;

III - pelo início da execução da obra ou demolição sem licenciamento: até 200m² (duzentos metros quadrados) - 10 (dez) UFM e acima de 200m² (duzentos metros quadrados) - 15 (quinze) UFM, ao proprietário;

IV - pela execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, ou em desacordo com alinhamento e/ou nivelamento fornecidos: 10 (dez) UFM, ao proprietário;

V - pela falta, no local da obra, de projeto aprovado, alvará de licença e demais documentos exigidos: 02 (dois) UFM, ao proprietário;

VI - quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação de prazo: 02 (dois) UFM, ao proprietário;

VII - por não concluir demolição no prazo previsto: 02 (dois) UFM, ao proprietário;

VIII - pela inobservância às regras relativas à movimentação de terra e vedações no lote: 10 (dez) UFM, ao proprietário;

IX - pela inobservância às regras relativas à manutenção dos logradouros e proteção às propriedades vizinhas, durante a execução da obra:

a) 04 (quatro) UFM, ao proprietário;

b) 04 (quatro) UFM, ao executante;

X - pela inobservância às regras relativas aos andaimes, tapumes, telas e demais meios e equipamentos de proteção:



- a) 04 (quatro) UFM, ao proprietário;
- b) 04 (quatro) UFM, ao executante;

XI - pela desobediência ao embargo municipal:

- a) 15 (quinze) UFM, ao proprietário;
- b) 15 (quinze) UFM, ao executante;

XII - pela execução de obra com produção de ruídos antes das 7 (sete) horas e depois das 19 (dezenove) horas: 02 (dois) UFM, ao proprietário;

XIII - por não cumprir notificação para desmonte ou demolição: 15 (quinze) UFM, ao proprietário;

XIV - pela inobservância das prescrições relativas a toldos e acessos cobertos: 04 (quatro) UFM, ao proprietário;

XV - por alterar a destinação da obra prevista no projeto e no licenciamento, sem aprovação pelo órgão competente do Poder Executivo municipal: 15 (quinze) UFM, ao proprietário;

XVI - concluída a construção, reconstrução ou reforma, se não for requerida vistoria para obtenção do habite-se: 08 (oito) UFM, ao proprietário;

XVII - pela utilização da edificação sem a obtenção do habite-se: 08 (oito) UFM, ao proprietário;

XVIII - pelo descumprimento das disposições sobre equipamentos e instalações: 04 (quatro) UFM, ao proprietário;

Parágrafo Único. O não atendimento ao embargo caracteriza infração continuada, cabendo multas diárias de 05 (cinco) UFM, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 262. Na reincidência, a multa será aplicada em dobro, progressivamente.

Parágrafo Único. Para os fins desta Lei, considera-se reincidência o descumprimento, em mais de uma vez, do mesmo dispositivo legal.

Art. 263. O pagamento da multa não sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar, regularizar, demolir, desmontar ou modificar as obras executadas em desacordo com esta Lei.

CAPÍTULO III - DO EMBARGO



Art. 264. Poderá ser imposto o embargo sempre que constatada irregularidade na execução de obra, seja pelo desatendimento às disposições desta Lei ou pelo descumprimento de normas técnicas ou administrativas na construção licenciada, principalmente nos seguintes casos:

I - execução de obras ou instalação de equipamentos sem o alvará de licença, quando necessário;

II - inobservância de qualquer prescrição essencial do projeto aprovado ou do alvará de licença;

III - inobservância das cotas de alinhamento e/ou nivelamento;

IV - realização de obra sem a responsabilidade de profissional habilitado, quando indispensável;

V - quando estiver ocorrendo dano ao meio ambiente, aos imóveis vizinhos ou aos logradouros e aos equipamentos públicos;

VI - quando a execução da obra e/ou instalação dos equipamentos estiver ou estiverem colocando em risco a segurança pública, a segurança dos imóveis vizinhos e/ou a segurança do próprio pessoal empregado nos diversos serviços.

Parágrafo Único. No caso de obra ou instalação licenciada, a fiscalização somente efetivará o embargo quando recomendado por meio de laudo, emitido após vistoria efetuada por profissional da área de engenharia ou arquitetura que seja para tal fim designado, e por determinação por escrito do Secretário Municipal do órgão licenciador.

Art. 265. A execução, alteração ou eliminação de redes pluviais ou de cursos d'água serão embargadas quando não estiverem autorizadas pelo órgão competente do Poder Executivo municipal.

Art. 266. O embargo e seus efeitos só cessarão quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

CAPÍTULO IV - DA INTERDIÇÃO

Art. 267. Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada imediatamente, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo.



Art. 268. A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, mediante ato do Secretário Municipal do órgão licenciador, sempre que indicado como necessário em laudo emitido após vistoria efetuada por profissional da área de engenharia ou arquitetura para tal fim designado.

CAPÍTULO V - DA DEMOLIÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 269. A demolição total ou parcial de uma edificação, de um equipamento ou muro poderá ser imposta nos seguintes casos:

- I - quando executados sem licenciamento ou em desacordo com o projeto licenciado, ou ainda desobedecendo ao alinhamento e/ou nivelamento fornecidos;
- II - quando for constatado o iminente risco de danos físicos ou materiais;
- III - quando construídos sobre valas ou redes pluviais existentes, sem anuência do órgão responsável pela rede geral de drenagem do município;
- IV - quando não concluídos e abandonados por prazo igual ou superior a 5 (cinco anos), após serem considerados insalubres, de risco ou que atentem contra a paisagem urbana e/ou natural.

Parágrafo Único. A demolição não poderá ser imposta quando:

- I - o projeto puder ser modificado ou licenciado;
- II - a edificação, o equipamento ou o muro estiverem *sub judice*, ou ainda, no caso do inciso II do *caput*, se o proprietário ou responsável tomar imediatas e eficazes providências para afastar o risco.

Art. 270. A demolição será precedida de vistoria realizada por profissional da área de engenharia ou arquitetura, pertencente ou não ao quadro de servidores do município, designado pelo órgão competente do Poder Executivo municipal.

Art. 271. Do resultado da vistoria será emitido laudo conclusivo explicitando:

- I - no caso de construção não licenciada, em desacordo com o projeto licenciado ou com o alinhamento e/ou nivelamento fornecidos, ou sobre valas ou redes pluviais existentes, a possibilidade ou não de legalização da obra em questão, as providências a serem adotadas pelo proprietário e o prazo julgado conveniente para tal;



II - no caso de construção de risco, as providências a serem adotadas pelo proprietário para afastar o risco e o prazo julgado adequado para a consecução das medidas necessárias.

III - no caso de não concluídos e abandonados, as providências a serem adotadas pelo proprietário para conclusão da obra e o prazo julgado adequado para a consecução das medidas necessárias.

Art. 272. Será fornecida cópia do laudo ao proprietário, possuidor ou seu representante legal para, querendo, apresentar defesa em prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento ou da publicação.

Art. 273. Escusando-se o proprietário, possuidor ou seu representante de apresentar defesa no prazo, ou sendo esta julgada improcedente, será o mesmo notificado para, em prazo considerado adequado, adotar as providências necessárias à eliminação das irregularidades apontadas no laudo, ou promover a demolição da obra.

Art. 274. O laudo será entregue pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, ou, ainda, comunicado por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento ou não localização do proprietário, possuidor ou seu representante.

Art. 275. Não efetivadas as providências no prazo fixado, seja pelo proprietário, pelo possuidor ou por seu representante, poderá o responsável pelo órgão competente, conforme o caso:

I - determinar a lavratura de multa pecuniária a cada 30 (trinta) dias, até a solução das irregularidades;

II - determinar a execução de medidas de reforço estrutural na edificação julgada em risco iminente, quando tal solução for recomendada no laudo;

III - determinar a demolição da obra irregular e/ou em risco e/ou não concluída e abandonada nos termos desta Lei, valendo-se de mão-de-obra da própria municipalidade ou contratada junto a terceiros;

IV - encaminhar os autos para a instrução da medida judicial competente.

Parágrafo Único. A tomada de quaisquer das providências previstas neste artigo poderá ser feita de forma concomitante.

Art. 276. Providenciados os serviços de reforço estrutural ou demolição pelo município, os custos operacionais serão cobrados ao proprietário ou possuidor do imóvel.



Art. 277. A multa pecuniária prevista no inciso I do Art. 275 será de 01 (um) UFM por metro quadrado ou metro linear, conforme o tipo de edificação ou de obra a ser demolida.

TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 278. A critério do órgão competente do Poder Executivo municipal e no interesse da preservação do patrimônio arquitetônico local, as reformas, restaurações e ampliações em edificações, existentes e identificadas como de interesse histórico, artístico ou cultural, poderão ser isentas de exigências previstas no TÍTULO IV.

Art. 279. Todas as edificações de uso coletivo deverão propiciar às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida melhores e mais adequadas condições de acesso e uso, obedecidas as normas da ABNT e da legislação federal, estadual e municipal específica.

Art. 280. As obras iniciadas e não concluídas num prazo de 1 (um) ano após a entrada em vigor do Plano Diretor Participativo deverão se adequar às regras de zoneamento e de parcelamento do solo nele constantes.

Art. 281. São partes integrantes deste Código os seguintes anexos:

Anexo I – Glossário e abreviaturas;

Anexo II – Conceituação dos diversos tipos de edificações.

Art. 282. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogando as demais disposições em contrário.

Parágrafo Único. Artigos relacionados a aplicação de multas e/ou tributos, passarão a surtir efeito respeitando-se os princípios da noventena.

Águas Mornas, _____ de _____ de 2021.

xxx

PREFEITO MUNICIPAL



ANEXOS

ANEXO 01 - GLOSSÁRIO E ABREVIATURAS

- ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- Acréscimo ou aumento: ampliação de área de edificação existente;
- Afastamento: distância entre o limite externo da projeção da construção até o alinhamento, às divisas do lote, ao eixo da via pública ou a outra referência determinada em lei, descontados os beirais e o balanço frontal permitidos;
- Alinhamento: linha legal que limita o terreno e a via ou logradouro público;
- Alinhamento predial: linha legal que limita o logradouro público até o afastamento, projeção da construção;
- Alvará: instrumento da licença ou da autorização para construir ou reformar;
- Andaime: estrutura necessária à execução de trabalhos em lugares elevados, que não possam ser executados em condições de segurança a partir do piso, sendo utilizada em serviços de construção, reforma, demolição, pintura, limpeza e manutenção;
- Apartamento: unidade residencial autônoma em edificação multifamiliar, em edificação de hotelaria ou assemelhada;
- Aprovação de projeto: ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção, ampliação ou reforma;
- Área de construção: soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos ou não, de todos os pavimentos de uma edificação;
- Balanço: avanço, acima de pavimento de referência, de parte da fachada da edificação sobre o afastamento frontal;
- Beiral: prolongamento do telhado que sobressai das paredes externas da edificação;
- Casa de máquinas: compartimento da edificação destinado à colocação da máquina de tração, quadro de comando, painel seletor, limitador de velocidade, e de outros componentes da instalação de elevadores.



- Circulação: elemento de composição arquitetônica, horizontal ou vertical, cuja função é possibilitar a interligação entre unidades autônomas, compartimentos ou ambientes de qualquer natureza;
- Contrapiso: capeamento de argamassa para nivelamento de pisos, sobre o qual se põe o revestimento definitivo.
- Corredor: local de circulação interna de uma edificação, confinado, que serve de comunicação horizontal entre dois ou mais compartimentos ou unidades autônomas;
- Cota: distância vertical entre um ponto do terreno e um plano horizontal de referência; número colocado sobre uma linha fixa auxiliar traçada em paralelo com uma dimensão ou ângulo de um desenho técnico, que indica o valor real de distância entre dois pontos ou abertura correspondente, no mesmo representado;
- Declividade: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;
- Demolição: derrubamento de uma edificação, muro ou instalação;
- Áreas de uso comum: conjunto de dependências ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas;
- Edificação: obra destinada a abrigar atividades humanas, instalações, equipamentos ou materiais;
- Edificação de uso misto: edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de um uso;
- Embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- Equipamento: elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a esta integrando-se;
- Escada: elemento de composição arquitetônica cuja função é possibilitar a circulação vertical entre dois ou mais pisos de diferentes níveis, constituindo uma sucessão de, no mínimo, três degraus; lance de escada: série ininterrupta de, no mínimo, três degraus (espelhos);
- Especificação: discriminação dos materiais e serviços empregados na construção;
- Estacionamento: local descoberto destinado à guarda de veículos;



- Folhas de vedação de qualquer vão do compartimento: portas;
- Folhas de vedação do tipo corrediças: portas de correr;
- Forro: designação para o material de acabamento dos tetos dos compartimentos;
- Galerias ou centros comerciais: conjunto de lojas servido por uma circulação horizontal, com acesso à via pública, ventilação permanente, e dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependentes;
- Garagem: local coberto da edificação onde são estacionados ou guardados veículos;
- Guarda-corpo: barreira protetora vertical, maciça ou não, delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, balcões, mezaninos etc.;
- Habite-se: atestado de verificação da regularidade da obra quando da sua conclusão, correspondendo à autorização da Prefeitura para a sua ocupação ou uso;
- Jirau: mezanino construído com materiais removíveis;
- Licenciamento da obra: ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra;
- Local de reunião de público: tipo de ocupação ou uso de uma edificação ou parte dela, onde se reúnem mais de cinquenta pessoas, tais como auditórios, assembleias, cinemas, teatros, tribunais, clubes, estações de passageiros, igrejas, templos, salões de baile, museus, bibliotecas, estádios desportivos, circos e assemelhados;
- Logradouro público: espaço de domínio público e de uso comum do povo;
- Loja: tipo de edificação ou compartimento destinado, basicamente, à ocupação comercial varejista e à prestação de serviços;
- Marquise: balanço constituindo cobertura, localizado na fachada frontal da edificação;
- Meio-fio: bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro;
- Mezanino: piso intermediário entre o piso e o teto de um compartimento, subdividindo-o parcialmente, construído com materiais reforçados, tais como, concreto;



- Muro de arrimo: muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00m (um metro);
- Obra: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;
- Passagem: circulação, coberta ou não, com pelo menos um de seus lados aberto;
- Passeio: parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres;
- Patamar: piso situado entre dois lances sucessivos de uma mesma escada;
- Pavimento: parte de uma edificação situada entre a face superior de um piso acabado e a face superior do piso seguinte, ou entre a face superior de um piso acabado e o teto acima dele, se não houver outro piso acima; conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos;
- Pavimento em pilotis ou pilotis: conjunto de colunas de sustentação do prédio que deixa livre o pavimento, o qual deverá estar predominantemente aberto em seu perímetro e que não poderá estar localizado acima do terceiro pavimento da edificação, deduzidos, para este efeito, os subsolos, sobrelojas ou mezaninos;
- Pé-direito: distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento, ou do forro, se houver;
- Peitoril: superfície horizontal de fecho inferior de uma janela, ou face superior de uma mureta, parapeito ou guarda de alvenaria de terraços, balcões e varandas; por extensão, medida vertical entre esta superfície e o piso interno da dependência onde se acha situada;
- Perfil do lote ou terreno: situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;
- Platibanda: mureta ou balaustrada construída no coroamento de uma fachada, para seu arremate, e, ao mesmo tempo, para ocultar a vista do telhado ou constituir guarda de terraço;
- Piso: plano ou superfície de acabamento inferior de um pavimento;



- Prisma de ventilação e iluminação: constitui um vão livre ao longo de toda a altura de um prédio, destinado a prover de ventilação e iluminação às unidades habitacionais ou aos cômodos que se comunicam com ele;
- Rampa: elemento de composição arquitetônica cuja função é possibilitar a circulação vertical entre desníveis, através de um plano inclinado;
- Reconstrução: obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores;
- Recuo: afastamentos frontal e lateral da edificação em relação à testada e às divisas laterais e fundos do lote;
- Reforma: obra que implica em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação, volumetria;
- Reparo: obra ou serviços destinados à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação, da volumetria, e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação;
- Restauração: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as suas características anteriores;
- Sacada ou balcão: parte da edificação em balanço em relação à parede externa do prédio, tendo, pelo menos, uma face aberta para o espaço livre exterior;
- Hall: compartimento de entrada em uma edificação, onde se encontra ou que pode dar acesso à escada; local de acesso aos elevadores, tanto no pavimento térreo como nos demais pavimentos; saguão;
- Saliência: elemento arquitetônico da edificação que se destaca em relação ao plano de uma fachada;
- Sobreloja: piso intermediário situado entre o piso e o teto da loja, com acesso exclusivo através desta e sem utilização como unidade autônoma, ocupando até o máximo de metade da área de loja;



- Sótão: pavimento resultante do aproveitamento do vão sob a cobertura da edificação em que a face superior da laje de piso esteja em nível igual ou superior ao do início do telhado com inclinação inferior a 45° (quarenta e cinco graus);
- Subsolo: pavimento situado abaixo do nível natural do terreno, ou de outra referência de nível definida em lei;
- Suíte: dormitório, numa edificação residencial, que tem anexo um banheiro exclusivo, podendo ainda possuir quarto de vestir, saleta íntima e/ou *closet*; ou, em hotéis e hospitais, acomodação constituída de dormitório, banheiro e saleta;
- Tapume: vedação provisória usada durante a construção;
- Terraço: local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos, constituindo piso acessível e utilizável;
- Terreno natural: superfície do terreno na situação em que se apresenta ou apresentava na natureza, ou conformação dada por ocasião da execução do loteamento;
- Teto: acabamento inferior dos pisos intermediários ou vedação entre o último pavimento e a cobertura do prédio;
- Título de propriedade: escritura pública ou matrícula emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- Toldo: elemento de proteção constituindo cobertura de material leve e facilmente removível, do tipo lona ou similar;
- Unidade autônoma: edificação, ou parte dela, composta de compartimentos e instalações de uso privativo, constituindo economia independente;
- Uso residencial: ocupação ou uso da edificação, ou parte da mesma, por pessoas que nela habitam de forma constante ou transitoriamente;
- Vaga presa: vaga para veículo, em estacionamento ou em garagem, que permite o sucessivo estacionamento de outros veículos, alinhadamente, cuja saída de um veículo depende da manobra de outros;
- Varanda: parte da edificação, não em balanço, limitada pela parede perimetral do edifício, tendo pelo menos uma das faces abertas para o espaço livre exterior;



CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
Prefeitura Municipal de Águas Mornas – SC

- Vistoria: diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de regularidade de uma construção ou obra.

PRELIMINAR



ANEXO 2 - CONCEITUAÇÃO DOS DIVERSOS TIPOS DE EDIFICAÇÕES

1 - Habitação unifamiliar:

- edificação isolada, destinada a servir de moradia a uma só família.
- trata-se de residência constituída, no mínimo, dos seguintes compartimentos: cozinha, banheiro, quarto e sala.
- as edículas são anexos das residências e não poderão constituir unidades de moradia independente.

2 - Habitação Multifamiliar:

- edificação que comporta mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso comum ao logradouro público.
- a unidade residencial da habitação coletiva poderá ser considerada como kitchenette quando sua área útil total não exceder a 30,00m² e contiver os seguintes compartimentos, que poderão ser conjugados: 1 quarto, 1 banheiro, 1 sala e 1 cozinha.

3 - Habitação Unifamiliar em Série:

- mais de 3 edificações habitacionais isoladas, agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, em número máximo de 20 unidades.
- residências em série paralelas ao alinhamento predial – residências voltadas para a via pública, com acesso direto para a mesma.
- residências em série transversais ao alinhamento predial – residências cuja disposição exige a abertura de corredor de acesso interno.

4 - Conjunto Habitacional

- agrupamento residencial constituído de mais de 20 habitações unifamiliares, ou mais de dois edifícios de apartamentos, implantados em um mesmo terreno.
- residências em série paralelas ao alinhamento predial – residências voltadas para a via pública, com acesso direto para a mesma.
- residências em série transversais ao alinhamento predial – residências cuja disposição exige a abertura de corredor de acesso interno.



- grupo de edifícios de apartamentos – conjunto de mais de 2 edifícios de apartamentos.
- agrupamento misto – composto por conjuntos de edificações anteriormente descritas.

- para garantir a adequada integração com a estrutura urbana existente, os conjuntos habitacionais somente serão aprovados se estiverem de acordo com as diretrizes urbanísticas:
 - quanto à necessidade ou não da destinação de área para uso público, equipamento comunitário e sistema viário básico;
 - de preservação ambiental;
 - de zoneamento e uso do solo; e,
 - do sistema viário básico.
- os conjuntos habitacionais cujos terrenos tenham áreas superiores a 50 ha, sua aprovação dependerá de estudo de impacto ambiental.

5 - Habitação Coletiva - asilo, orfanato, seminário

- edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados: albergue, alojamento estudantil, casa do estudante, asilo, convento, seminário, internato, orfanato.

6 - Habitação Transitória

- edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes: hotel, apart-hotel, pensão, pousada, motel; podendo disponibilizar equipamentos de cozinha nos apartamentos (apart-hotel, *flat-service*, *residence-service*, pousada). No caso de hotel, trata-se de edificação usada para serviços de hospedagem cujos compartimentos destinados a alojamentos são, exclusivamente, das espécies apartamento (dormitório com banheiro privativo) e suíte;

7 - Edificação de Uso Comunitário - para Ensino infantil e especial

- edificação destinada a atividade de atendimento direto, funcional ou especial, aos usos: ensino maternal – pré-escola – jardim de infância – escola especial.

8 - Edificação de Uso Comunitário - para Ensino Fundamental e Médio



- edificação destinada a atividade educacional, a qual resulta em concentração de pessoas e veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais: estabelecimentos de ensino fundamental e médio.

9 - Edificação de Uso Comunitário - para Ensino Superior

- atividades de grande porte, que resultem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial, sujeitas a controle específico: campus universitário, estabelecimentos de ensino superior;

10 - Edificação de Uso Comunitário - para Biblioteca

- edificação destinada a atividade de atendimento direto, funcional ou especial, ao uso: biblioteca

11 - Edificação de Uso Comunitário - para Cultura e Lazer

- edificação destinada a atividade de fins culturais, que resulte em concentração de pessoas e veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais: auditório, casa de espetáculos artísticos, centro de convenções, centro de exposições, cinema, teatro, museu, boliche, cancha de bocha, cancha de futebol, centro de recreação, colônia de férias, piscina pública, ringue de patinação, sede sócio recreativa, sede esportiva, sociedade cultural (clube).

12 - Edificação de Uso Comunitário - para Assistência Social e Creche

- edificação destinada a atividade de atendimento direto, funcional ou especial, aos usos: assistência social – berçário – creche – hotel para bebês.

13 - Edificação de Uso Comunitário - para Saúde

- edificação destinada a atividade relativa a saúde, que resulta em concentração de pessoas e veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais: hospital – maternidade – pronto socorro – sanatório.

14 - Edificação de Uso Comunitário - para Culto Religioso - templos

- edificação destinada a atividade religiosa, que resulta em concentração de pessoas e veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais: casa de culto – templo religioso.



15 - Edificação para Comércio e Serviço

- atividade comercial varejista e de prestação de serviços, podendo ser:

- **vicinal**: quando se tratar de atividade de pequeno porte disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana.

- **de bairro**: quando se tratar de atividade de médio porte, destinada a atendimento de determinado bairro ou zona.

- **setorial**: destinada a atendimento de maior abrangência

- **Comércio e serviço vicinal** - açougue; armarinho; casa lotérica; farmácia; floricultura; mercearia; papelaria; posto de venda de pães, bar; confeitaria; lanchonete; livraria; panificadora; posto de venda de glp; relojoaria; sorveteria.

- **Comércio e serviço de bairro** - academia; agência bancária; borracharia; choperia; pizzaria; churrascaria; petiscaria; comércio de material de construção; comércio de veículos e acessórios; escritório administrativo; joalheria; estabelecimento de ensino de cursos livres; laboratório de análises clínicas, radiológicos, e fotográficos; lavanderia; oficina mecânica de veículos; restaurante; rotisseria.

- **Comércio e serviço setorial** - *buffet* com salão de festas; entidades financeiras; escritório de comércio atacadista; imobiliária; loja de departamento; *serv-car*.

16 - Edificação para Comércio e Serviço Geral

Caracterização do uso: atividade comercial varejista e atacadista ou de prestação de serviços, destinada a atender a população em geral, que por seu porte ou natureza exijam confinamento em área própria.

Exemplos: agenciamento de carga; marmoraria; comércio atacadista; comércio varejista de grandes equipamentos; depósito; armazém geral; entreposto; cooperativa; oficina; hospital veterinário; hotel para animais; impressora; editora; oficina de lataria e pintura; serviço de coleta de lixo; transportadora.

17 - Posto de Abastecimento de Combustíveis

- enquadra-se como comércio e serviço setorial;



- a obtenção de alvará de construção para o uso de posto de abastecimento deverá ser precedida de liberação ambiental específica e observar:

- a testada do lote de no mínimo 25,00m (vinte e cinco metros);
- as determinações contidas no Plano Diretor Participativo, especialmente quanto à compatibilidade de uso em relação ao zoneamento, ao sistema viário e ao entorno e quanto ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

18 - Supermercado

O uso de supermercado enquadra-se como comércio e serviço setorial

18.1 - Acesso de pedestres:

- quando a edificação possuir uso misto, o acesso residencial não poderá ser efetuado através do interior de unidades comerciais ou do hall de uso comercial.
- largura mínima do acesso 1,20m.
- largura máxima do acesso 1,80m.
- deverá oferecer condições de acessibilidade ao térreo para os deficientes físicos (inclusive quando a vaga especial para estes estiver situada no subsolo).
- na impossibilidade da implantação de rampa para deficientes, poderá ser implantada plataforma de elevação.
- o acesso de pedestres deverá ser independente do acesso de veículos.

18.2 - Rampa:

- inclinação máxima de rampa destinada a deficientes físicos 8%. Largura mínima 1,20m.
- deverá ser implantado corrimão em ambos os lados da rampa.
- deverá ser implantado patamar sempre que a extensão da rampa for superior a 9,00m.
- quando a inclinação variar de 6 a 8%, deverá ser previsto “piso antiderrapante”.

18.3 - Acesso de veículos:

Guias rebaixadas - extensão máxima igual à largura do acesso mais 25%, limitada a 7,00m.

- espaçamento mínimo entre guias rebaixadas 5,00m.

Rampas para Veículos - largura mínima 3,00m. Inclinação máxima 20%. Trecho em nível de 3,50m (extensão). Altura livre mínima 2,00m.

Circulação no recuo - o acesso de veículos, no recuo frontal obrigatório, deverá ocupar uma faixa de no máximo 7,20m.



Observação - o acesso de carga e descarga deverá ser independente do acesso ao estacionamento de veículos dos clientes do supermercado.

18.4 - Estacionamento

Vagas para deficientes - mínimo 3,50m x 5,00m.

Vagas para idosos - mínimo 3,50m x 5,00m.

Arborização - estacionamento descoberto deverá dispor de 1 árvore para cada 4 vagas.

Observação: - não é permitida a locação de vaga de veículo na faixa do recuo/afastamento frontal da via pública, nem circulação ou manobra.

19 - Lava rápido

O uso de lava rápido enquadra-se como comércio e serviço setorial.

19.1 - Box de lavagem

- deverá possuir paredes e tetos de material impermeável e fechados em toda a sua extensão.
- para abertura do box quando estiver a menos de 5,00m da divisa e for perpendicular à mesma, deverá possuir uma parede de isolamento com a mesma altura do box e extensão mínima de 5,00m.
- corredores para lavagem de veículo deverão dispor de parede lateral de proteção com altura mínima igual à altura do equipamento utilizado.

20 - Clínica e ambulatório

- é a edificação composta de um conjunto de consultórios destinado ao desenvolvimento de ações de saúde, podendo ser com ou sem internamento, devendo este regime estar indicado no título do projeto.
- o uso de clínica e ambulatório enquadra-se como comércio e serviço setorial.