

**LEI COMPLEMENTAR Nº AM. 2918 / 06**  
(Origem do Projeto de Lei Complementar nº AM. 007/2006)

**REVOGA DISPOSIÇÕES RELACIONADAS A OBRAS, INSTITUI O NOVO CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE XANXERÊ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**AVELINO MENEGOLLA**

Prefeito Municipal de Xanxerê, SC

FAÇO SABER a todos os habitantes deste município que a Câmara de Vereadores aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte

**L E I :**

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**ART. 1º** - Ficam revogadas na íntegra as Leis Municipais nº JB 2.028/94 de 21.03.94; nº JB 2.071/94 de 11.10.94; nº HW 2.318/97 de 10.10.97 e nº AM 2.878/05 de 30.11.05 e fica instituído o novo CÓDIGO DE OBRAS do Município de Xanxerê, que se regerá pelas disposições expressas na presente Lei Complementar.

**CAPÍTULO II**  
**DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL**

**ART. 2º** - São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar e executar obras neste município, os registrados no CREA - Santa Catarina e matriculados na Prefeitura, na forma desta Lei.

**ART. 3º** - São condições necessárias para a matrícula:

- I** - Requerimento do interessado;
- II** - Apresentação da carteira profissional expedida ou visada pelo CREA da 10ª região;
- III** - Prova de inscrição na Prefeitura para pagamento de tributos devidos.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Tratando-se de pessoa jurídica, além dos requisitos dos itens I e II, exigir-se-á prova de sua constituição no registro público competente, do registro do CREA da 10ª Região e, ainda, da apresentação da carteira profissional de seus responsáveis técnicos.

**ART. 4º** - A responsabilidade dos projetos, cálculos e especificações apresentados, cabe aos respectivos autores e da feitura das obras ao responsável técnico.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão de obra ou projeto mal executado.

**ART. 5º** - Além das penalidades previstas pela Legislação em geral e as deste código, os profissionais matriculados ficam sujeitos à suspensão da matrícula pela Prefeitura Municipal, pelo prazo de um a seis meses:

- a)** Quando apresentarem desenhos em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações de desenho;

- b) Quando executarem obra em desacordo com o projeto aprovado;
- c) Quando modificarem os projetos aprovados, introduzindo-lhes alterações de qualquer espécie sem a necessária licença;
- d) Quando falsearem cálculos e memorial justificativo em evidente desacordo com o projeto;
- e) Quando assumida a responsabilidade da execução de qualquer obra não dirigem de fato os respectivos serviços;
- f) Quando entravarem ou impedirem o bom andamento dos serviços de fiscalização de obras.

**ART. 6º** - A substituição do responsável técnico de uma obra deverá ser comunicada por escrito à Prefeitura pelo proprietário da obra. O profissional que substituir a um outro suspenso ou não, deverá comparecer na Prefeitura, junto ao Departamento competente munido de relatório com a descrição das etapas de obra concluídas e a concluir e, da cópia do projeto aprovado existente no local da obra, que será assinada na mesma ocasião.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O prosseguimento da obra não poderá ter lugar sem que se faça, previamente, desaparecer a irregularidade que houver causado a suspensão do profissional.

**ART. 7º** - A Prefeitura, através do departamento competente, poderá doar projetos padronizados para construções residenciais populares de alvenaria ou madeira com área inferior a 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), conforme Lei HW-1688/89, Regulamentada pelo Decreto HW-79/89, ou legislação posterior que venha a substituí-la.

### **CAPÍTULO III TRAMITAÇÃO DOS PROJETOS**

#### **SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

**ART. 8º** - Nenhuma obra de construção, ampliação, reforma, transladação e demolição de qualquer edificação, ou alteração de atividade poderá ser realizada sem prévio licenciamento da Prefeitura Municipal.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Independem de licença os serviços de limpeza, pinturas, consertos e pequenos reparos no interior ou exterior das edificações, impermeabilização de terraços, substituições de telhas, calhas, condutores e construção de passeios internos.

**ART. 9º** - O alvará de licença para obras somente será expedido após o projeto aprovado de acordo com as Leis que compõem este código, juntamente com as demais Leis municipais pertinentes e matrícula da obra junto ao INSS.

#### **SEÇÃO II APROVAÇÃO DOS PROJETOS**

**ART. 10** - Para aprovação do projeto o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal junto ao Departamento competente, requerimento, consulta prévia da viabilidade da construção, ART do projeto, escritura registrada no Registro de Imóveis,

e 03 (três) vias assinadas pelo proprietário e responsável técnico do Projeto Arquitetônico e Hidro-Sanitário, que deverão conter:

## **I - PROJETO ARQUITETÔNICO**

Com os seguintes elementos:

**a)** Planta de Situação - escala máxima 1:5000 com contorno do quarteirão, nome das ruas que o definem e indicação do Norte;

**b)** Planta de Localização - escala máxima 1:200 na qual conste as dimensões do lote, a distância do lote a esquina mais próxima, a distância do meio-fio até o alinhamento do lote, a cota da entrada da edificação em relação ao passeio, a locação da edificação no lote, a localização de arroios e árvores nativas dentro do lote e conforme art. 35 da lei HW-1802/91 a locação das árvores existentes no passeio;

**c)** Plantas baixas de todos os pavimentos na escala 1:50 (1:100 para barracões de grandes dimensões). Para edificações de outros usos de grandes dimensões, consultar o departamento competente para definir escala. Deverá constar na planta baixa a utilização, as dimensões, a área de cada compartimento e as dimensões dos vãos. Tratando-se de repetição, bastará a apresentação de uma planta baixa tipo;

**d)** Planta de cobertura - escala 1:100 (1:200 para barracões de grandes dimensões) na qual deverá constar a projeção da edificação e cotas de amarração em relação no mínimo a três divisas;

**e)** Cortes em número suficiente para compreensão da edificação e nunca inferior a dois na escala 1:50, devidamente cotados, mostrando o perfil do terreno. Para barracões de grandes dimensões pelo menos um corte deverá ser na escala 1:50;

**f)** Fachada principal - (duas em edificações de esquina) e fachada posterior - escala 1:50 ( 1:100 para barracões de grandes dimensões);

**g)** Planilha de áreas por pavimento.

## **II - PROJETO HIDRO-SANITÁRIO**

Conforme seção I, II e III do Capítulo XVII. Em projetos considerados como moradia econômica com área de até 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadros) poderá ser apresentado junto ao arquitetônico, nos demais com área superior, em prancha (s) separada (s), sendo ambos os casos acompanhados de memória de cálculo.

**§ 1º** - O projeto arquitetônico poderá ser encaminhado em 01 (uma) via para análise prévia.

**§ 2º** - O órgão municipal terá um prazo de quinze dias para devolver a consulta prévia.

**§ 3º** - A Prefeitura analisará os projetos completos para aprovação no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da entrega do requerimento. O projeto será aprovado caso esteja de acordo com todas as leis pertinentes, ou será devolvido para que se façam as correções necessárias.

**§ 4º** - A consulta prévia terá validade de 180 dias, sendo que a prefeitura não assume responsabilidade em casos que legislação superveniente, ministério público ou outros, interponham impedimentos que venham inviabilizar a aprovação do projeto da edificação cuja consulta prévia anteriormente feita tenha sido aprovada.

**§ 5º** - Mediante projeto aprovado, ART de execução, matrícula no INSS, será concedido o alvará de Licença da construção.

**ART. 11** - Os esclarecimentos a problemas referentes aos projetos mencionados no artigo anterior, serão prestados ao responsável técnico do mesmo; toda e qualquer modificação do projeto deverá ser comunicada pelo responsável técnico ao departamento competente na Prefeitura.

**ART. 12** - No caso de reforma, reconstrução ou acréscimo, deverão ser indicados no projeto as partes a serem demolidas, construídas ou conservadas, de acordo com as seguintes convenções:

AMARELO	- a ser demolido
VERMELHO	- a ser construído
SEM COR	- a ser conservado

**ART. 13** - O papel empregado no desenho do projeto e nas especificações, deverão obedecer aos formatos e a dobragem indicadas pela ABNT.

**ART. 14** - O projeto de uma edificação será examinado em função da utilização lógica da mesma e não apenas pelas denominações em planta.

### **SEÇÃO III MODIFICAÇÃO DO PROJETO APROVADO**

**ART. 15** - Deverá ser requerida a aprovação das alterações do projeto efetuadas após o licenciamento da obra.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Antes do pedido de vistoria, deverá o autor do projeto ou responsável técnico pela obra, apresentar diretamente ao departamento competente, planta elucidativa em 02 (duas) vias com as modificações propostas na cor vermelha, constando ao lado da modificação, rubrica do responsável, a fim de receber o visto da mesma e aprovação definitiva, quando não ferir a legislação vigente. Caso não seja feita ou não possa ser feita a regularização da modificação do projeto aprovado, não será dado o habite-se até que desapareça a irregularidade.

### **SEÇÃO IV LICENÇA E PROJETO DE VALIDADE E REVALIDAÇÃO**

**ART. 16** - Para que possa ser iniciada a obra é necessário o alvará de licença. Para a obtenção deste, o interessado apresentará a Prefeitura se não houver feito o pedido de aprovação do projeto os seguintes documentos:

- I** - Requerimento;
- II** - Projeto aprovado;
- III** - Escritura;
- IV** - Matrícula do INSS;

**ART. 17** - A aprovação de um projeto valerá pelo prazo de 01 (um) ano da data do respectivo despacho.

**§ 1º** - Por requerimento do interessado será concedida revalidação por igual período do projeto desde que, não desrespeite a legislação vigente na data do pedido.

**§ 2º** - Será passível de revalidação, obedecidos os preceitos legais da época, sem qualquer ônus para o proprietário da obra, o projeto cuja execução tenha ficado na dependência de ação judicial para retomada do imóvel, nas seguintes condições:

**I** - Ter a ação judicial início comprovado dentro do período de validade do projeto aprovado;

**II** - Ter a parte interessada requerido a revalidação no prazo de 01 (um) mês de trânsito em julgado da sentença concessiva da retomada.

**ART. 18** - O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 06 (seis) meses. Findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento deverá ser revalidado sem ônus para o proprietário.

**§ 1º** - Para efeito da presente lei, uma edificação será considerada iniciada quando provida a execução das fundações .

**§ 2º** - Será automaticamente revalidada a licença se o início da obra estiver na dependência de ação judicial para retomada do imóvel, observados as condições do artigo anterior.

**ART. 19** - No caso de interrupção da construção licenciada, será considerado válido o alvará respectivo, até completado o prazo máximo de 01 (um) ano, desde que requerida a paralização da obra, dentro do prazo de execução previsto no alvará, e após este prazo será revalidada a licença sem qualquer ônus para o proprietário.

## **SEÇÃO V OBRAS PARCIAIS**

**ART. 20** - As edificações existentes, atingidas por recuo de alinhamento ou em desconformidade com o presente código, com a legislação de uso e ocupação do solo vigente, não poderão sofrer obras de reconstrução ou acréscimo, sem que a obra resultante se ajuste aos parâmetros estabelecidos pela legislação vigente.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Será permitida pintura interna e externa e reparos para atender às condições de higiene.

## **CAPÍTULO IV CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AO TERRENO**

### **SEÇÃO I MUROS, PASSEIOS E TERRENOS BALDIOS**

**ART. 21** - Os recuos para alargamento viário serão mantidos abertos, enquanto que os recuos para jardins em terrenos edificados, poderão ser fechados com acesso para o logradouro e mantidos limpos ou ajardinados.

**§ 1º** - Os terrenos baldios deverão obrigatoriamente ser mantidos limpos.

**§ 2º** - Os proprietários dos imóveis edificados ou não, que tenham frente para logradouros públicos pavimentados, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

- a) A Prefeitura Municipal determinará a padronização da pavimentação, arborização e ajardinamento dos passeios por razões de ordem técnica e estética;
- b) A declividade máxima dos passeios é de 3% (três por cento) desde a testada até a linha de meio-fio;
- c) É terminantemente proibida a construção de degraus, rampas, placas publicitárias, colocação de medidores ou outro tipo de construção sobre o passeio;
- d) O chanframento do passeio e rebaixamento do meio-fio para entrada e saída de veículos deve ser licenciado pela Prefeitura, não ter extensão superior a 7,20m (sete metros e vinte centímetros) contínuos, com ilhas de no mínimo 3,00 m (três metros) entre os rebaixamentos.

**ART. 22** - Quando houver escavação ou aterro em terreno limdeiro à edificação existente, deverá o proprietário da obra garantir a estabilidade da edificação existente e a manutenção das características do terreno onde assenta aquela edificação, sem prejuízos ou ônus para o proprietário da mesma.

**ART. 23** - Os muros em terrenos de esquina quando com mais de um metro de altura em relação ao passeio, deverão deixar livre um canto chanfrado de 3,00m (três metros) perpendicular à bissetriz do ângulo formado.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Caso o fechamento seja feito com elementos delgados com no máximo 3cm (três centímetros) de espessura, com afastamento mínimo de 10cm (dez centímetros) não haverá a necessidade de chanframento.

## **CAPÍTULO IV OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS**

### **SEÇÃO I ALVARÁ E PROJETO APROVADO**

**ART. 24** - Para fins de documentação e fiscalização, os alvarás de licença e demarcação do lote, para as obras em geral, deverão permanecer no local das mesmas juntamente com o projeto aprovado.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Esses documentos deverão ser protegidos contra ação do tempo e facilmente acessíveis a fiscalização da Prefeitura durante as horas de trabalho.

### **SEÇÃO II ANDAIMES**

**ART. 25** - Os tapumes, andaimes e bandejas deverão seguir a NR 18 estipulada pelo Ministério do Trabalho, conforme lei 6.154 de 22 de Dezembro de 1977.

**ART. 26** - A colocação de tapume e bandejas deve garantir a efetiva proteção às árvores e aparelhos de iluminação pública.

### **SEÇÃO III CONSERVAÇÃO DOS LOGRADOUROS**

**ART. 27** - Durante a execução das obras o profissional responsável e o proprietário deverão por em prática todas as medidas necessárias para que o logradouro, no trecho fronteiro à obra, seja mantido em estado de permanente limpeza e conservação.

**ART. 28** - Nenhum material poderá permanecer no logradouro público senão o tempo necessário para sua descarga. Não é permitido depósito de material sobre o leito do passeio, que deve ficar desobstruído para passagem dos pedestres.

**ART. 29** - Os andaimes, tapumes e bandejas de uma construção paralisada há mais de 180 (cento e oitenta) dias, que estiverem obstruindo o passeio, deverão ser demolidos, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso.

#### **SEÇÃO IV DEMOLIÇÕES**

**ART. 30** - A demolição de qualquer edificação, a exceção dos muros de fechamento até 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura, só poderá ser executada mediante licença prévia expedida pela Prefeitura

**§ 1º** - Tratando-se de edificação com mais de 02 (dois) pavimentos ou que tenha mais de 8,00m (oito metros) de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

**§ 2º** - Tratando-se de edificação no alinhamento do logradouro, ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

**§ 3º** - Toda e qualquer demolição, em que haja necessidade de obras de proteção, deverá ser observada a NR 18 do Ministério do Trabalho.

#### **CAPÍTULO VI INFRAÇÕES E PENALIDADES**

##### **SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

**ART. 31** - As infrações ao disposto no presente Código, serão passíveis das seguintes penalidades:

- I** - multa;
- II** - embargo;
- III** - interdição;
- IV** - demolição.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O processo administrativo de imposição das sanções estipuladas neste artigo, poderá ser precedido de notificação por escrito, através da qual se dará conhecimento à parte ou interessado de providência ou medida que lhe caiba realizar.

##### **SEÇÃO II RESPONSÁVEL PELA INFRAÇÃO**

**ART. 32** - O proprietário será considerado infrator, independentemente de outras infrações estabelecidas por lei, quando:

- I** - Iniciar a construção ou obra sem a necessária licença;
- II** - Ocupar o prédio sem a necessária vistoria e habite-se.

**ART. 33** - O responsável técnico será considerado infrator, independentemente de outras infrações estabelecidas por lei quando:

- I** - Não forem obedecidas as cotas de alinhamento estabelecidas;
- II** - O projeto apresentado estiver em desacordo com o local ou forem falseadas as cotas, indicações do projeto ou qualquer elemento do processo.

**ART. 34** - O proprietário, o responsável técnico e construtora, serão considerados infratores independentemente de outras infrações estabelecidas por lei quando:

- a)** As obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado e licenciado;
- b)** Não tiveram sido tomadas as medidas de segurança cabíveis (NR 18);
- c)** Obstruírem a rua ou passeio com material da obra.

**ART. 35** - Constatada a infração, será lavrado o respectivo auto, sendo uma via entregue ao autuado, com as seguintes indicações:

- I** - Data em que foi verificada a infração;
- II** - Local da obra;
- III** - Nome do proprietário;
- IV** - Nome, qualificação e endereço do autuado;
- V** - Fato ou ação que constitui a infração;
- VI** - Assinatura do autuado ou, na ausência e/ou recusa deste, do nome, assinatura e endereço das testemunhas.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Caso o proprietário ou responsável pela obra negar-se a assinar o auto de infração, este será mandado por correio através de AR.

### **SEÇÃO III MULTAS**

**ART. 36** - Verificado o descumprimento do presente código e lavrado o auto de infração terá o prazo de 07 (sete) dias para apresentar defesa.

**§ 1º** - Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, será imposta multa pelo titular do órgão competente.

**§ 2º** - Obras em execução sem a necessária licença serão embargadas e dar-se-á um prazo de 07 (sete) dias úteis para que sejam apresentados os projetos. Caso não sejam apresentados os projetos completos, será cobrada multa conforme a metragem total da obra final. Qualquer desrespeito a esse código ou à Lei de Uso e Ocupação do Solo na obra já iniciada sem a devida licença, deverá ser sanado para que o projeto possa ser aprovado.

**ART. 37** - Aos infratores do presente código, além das medidas judiciais cabíveis, serão aplicadas multas ao profissional responsável pela execução das obras (responsável técnico, construtora ou empresa construtora), ao proprietário, conforme o caso, sempre com base na UFRM (Unidade Fiscal de Referência Municipal) de acordo com o abaixo disposto:

**I - Obras em execução sem a necessária licença:**

**EDIFICAÇÃO ATÉ 80,00m<sup>2</sup>**

Ao Proprietário.....	100 UFRM
Ao Construtor.....	100 UFRM

**EDIFICAÇÃO DE 80,01 ATÉ 150,00m<sup>2</sup>**

Ao Proprietário.....	300 UFRM
Ao Construtor.....	300 UFRM

**EDIFICAÇÃO ACIMA DE 150,01m<sup>2</sup>**

Ao Proprietário.....	500 UFRM
Ao Construtor.....	500 UFRM

**II - Quando não forem obedecidos os nivelamentos estabelecidos:**

Ao Proprietário.....	500 UFRM
Ao Responsável Técnico.....	1000 UFRM

**III - Quando o projeto apresentado estiver em desacordo com o local ou forem falseadas cotas e indicações ou qualquer elemento do projeto:**

Ao Autor do Projeto.....	500 UFRM
--------------------------	----------

**IV - Quando as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado e licenciado nos seus elementos essenciais:**

Ao Construtor ou Empresa Construtora.....	1000 UFRM
Ao Proprietário.....	1000 UFRM

**V - Quando não tiverem sido tomadas as medidas de segurança cabíveis (andaimes, bandejas, tapumes):**

Ao Proprietário.....	200 UFRM
Ao Construtor ou Empresa Construtora.....	200 UFRM

**VI - Pela falta de projeto aprovado e documentação exigida no local da obra:**

Ao Responsável Técnico.....	50 UFRM
-----------------------------	---------

**VII - Pela desobediência ao embargo municipal:**

Ao Proprietário.....	1000 UFRM
Ao Construtor ou Empresa Construtora.....	1000 UFRM

**VIII - Pela ocupação da obra sem que o habite-se tenha sido expedido pela prefeitura**

Ao proprietário.....	300 UFRM
----------------------	----------

**IX** - A infração de qualquer disposição para a qual não haja penalidade expressamente estabelecida nesse código, será punida com multa de 100 UFRM, ao(s) respectivo(s) responsável(eis) pela infração.

**ART. 38** - Imposta a multa, será dado conhecimento da mesma ao infrator no local da infração ou em sua residência, mediante a entrega de uma via do auto de infração, do qual deverá constar o despacho da autoridade que o aplicou. O infrator será notificado para que proceda o pagamento no prazo de 08 (oito) dias, cabendo recurso a ser interposto no mesmo prazo, sendo que negado o provimento terá 8 dias para efetuar o pagamento.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Na falta de recolhimento no prazo estabelecido, o valor da multa será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal.

**ART. 39** - Em caso de reincidência a multa será aplicada em dobro e será dobrada a cada nova reincidência.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Considera-se reincidência para duplicação da multa, outra infração da mesma natureza.

**ART. 40** - A reincidência também será aplicável a cada 15 (quinze) dias contados a partir da data da aplicação da multa anterior, quando não for sanada a infração que originou a multa inicial.

#### **SEÇÃO IV EMBARGO**

**ART. 41** - As obras em andamento, sejam elas de reforma, reconstrução, construção ou demolição, serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando estiverem:

**I** - Sendo executadas sem o devido licenciamento;

**II** - Desrespeitando o respectivo projeto aprovado em qualquer de seus elementos essenciais;

**III** - Sendo desrespeitadas as cotas de alinhamento estabelecidas ou se a construção for iniciada sem a demarcação do terreno;

**IV** - Sendo executadas sem a responsabilidade de profissional qualificado;

**V** - Causando danos ou oferecerem riscos ao próprio imóvel à segurança ou a outros interesses públicos.

**VI** - Sendo executadas sobre valas, redes pluviais existentes, cursos de água ou outras áreas não edificáveis.

**ART. 42** - Verificada a procedência do embargo, será lavrada a respectiva notificação, sendo uma via entregue ao infrator. Na ausência ou recusa deste em assinar a notificação do embargo, será a mesma publicada no órgão oficial do município e, na falta deste, no quadro de avisos, seguindo-se Processo Administrativo e a Ação competente, referente a paralisação da obra.

**ART. 43** - O embargo somente será levantado quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

## **SEÇÃO V DEMOLIÇÃO**

**ART. 44** - A demolição total ou parcial de uma edificação poderá ser imposta nos seguintes casos:

- I** - Quando executada sem licenciamento;
- II** - Quando desrespeitar o projeto aprovado, ou alinhamento fornecidos pela Prefeitura;
- III** - Quando for julgada em risco iminente de caráter público;

**§ 1º** - A demolição poderá não ser imposta quando o projeto puder ser modificado, adequando-se a este Código, à Lei de Zoneamento de Ocupação e Uso do Solo e demais leis pertinentes.

**§ 2º** - Havendo recusa ou inércia do responsável, o município poderá proceder as obras de demolição, diretamente ou através de terceiros, devendo o respectivo custo ser ressarcido pelo responsável com o acréscimo de uma taxa de administração de 15% (quinze por cento) sobre aquele valor.

## **SEÇÃO VI INTERDIÇÃO**

**ART. 45** - Uma obra ou edificação poderá ser interditada, total ou parcialmente, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

**ART. 46** - Poderão ser determinadas obras de construção, reconstrução ou reforma, com prazos de início e conclusão, sempre que forem necessárias, tendo em vista a segurança e sossego público.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Em caso de recusa ou inércia do proprietário ou do possuidor do imóvel, a qualquer título, o município poderá realizar as obras entendidas necessárias, diretamente ou através de terceiros, devendo o respectivo custo ser ressarcido pelo responsável com o acréscimo de uma taxa de administração de 15% (quinze por cento) sobre aquele valor.

## **CAPÍTULO VII CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS**

**ART. 47** - Uma obra será considerada concluída quando estiver em condições de ser habitada, ou de ser ocupada para os fins a que se destina.

## **SEÇÃO I OBRIGAÇÕES A RESPEITO DO HABITE-SE**

**ART. 48** - Antes do fechamento ou do aterro da fossa e do sumidouro, o proprietário deverá solicitar por meio de um requerimento a vistoria prévia, sem a qual não receberá o habite-se.

**ART. 49** - Após a conclusão das obras, o proprietário deverá solicitar por meio de requerimento, a vistoria e o habite-se.

**ART. 50** - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o Responsável Técnico será notificado, de acordo com as disposições deste Código e intimado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer demolição ou as modificações necessárias para repor a obra de acordo com projeto aprovado.

**ART. 51** - Por ocasião da vistoria, estando as obras de acordo com o projeto aprovado, a Prefeitura Municipal fornecerá ao proprietário o habite-se, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data de entrega do requerimento.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Por ocasião da vistoria nas vias já pavimentadas, os passeios fronteiros deverão estar concluídos de acordo com as normas que regulam a matéria.

**ART. 52** - Será concedida vistoria parcial, a juízo do departamento competente, quando em prédios residenciais, comerciais, de escritórios ou mistos, ficaram assegurados o acesso e circulação em condições satisfatórias aos pavimentos a serem vistoriados.

## **CAPÍTULO VIII OBRAS PÚBLICAS**

**ART. 53** - De acordo com o que estabelece a lei Federal nº 125 de 03 de dezembro de 1935, não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, devendo obedecer as determinações do presente Código e demais leis pertinentes, ficando, entretanto, isentas do pagamento de taxas, as seguintes obras:

- I** - Construção de edifícios públicos;
- II** - Obras de qualquer natureza de propriedade da União e do Estado;
- III** - Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais quando sua sede própria.

**ART. 54** - As obras públicas deverão respeitar as disposições da NBR 9050 e a lei 10.048 de 19.12.2000 e o Decreto 5296 de 02.12.2004, quanto à adequação das edificações e do mobiliário urbano às pessoas deficientes.

**ART. 55** - As infrações ao presente código e demais leis que compõem o Plano Diretor, impõem ao administrador ou contratante das obras ou que as houver determinado à multa correspondente, sem prejuízo de embargo da obra.

## **CAPÍTULO IX ELEMENTOS DA EDIFICAÇÃO**

### **SEÇÃO I FUNDAÇÕES**

**ART. 56** - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da ABNT. As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote e estas não poderão invadir o leito da via pública.

## **SEÇÃO II PAREDES**

**ART. 57** - Quando forem empregadas paredes autoportantes em uma edificação, serão obedecidas as respectivas normas da ABNT para os diferentes tipos de material utilizado.

## **SEÇÃO III FACHADAS**

**ART. 58** - As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do lote, deverão receber acabamento e ser convenientemente conservadas, considerando seu compromisso com a paisagem urbana.

**ART. 59** - As fachadas das edificações no alinhamento, poderão ter saliências não computáveis, devendo atender as seguintes condições:

**I** - Na parte correspondente ao pavimento térreo, as fachadas das edificações poderão ter saliências, desde que: forem moldura ou motivo arquitetônico, não constituam área de piso, tenham no máximo 0,10m e o passeio tenha a largura de no mínimo 2,10m.

**II** - Quando no pavimento térreo forem previstas janelas providas de venezianas, máximo ar ou grades salientes, deverão estas ficar na altura de 2,00m no mínimo, em relação ao nível do passeio, se não houver recuo.

**ART. 60** - Todas as edificações situadas nas esquinas, em ruas onde não haja exigência de recuo do alinhamento predial, deverão, quando construídas no alinhamento predial ou tiverem recuo inferior a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) deixar livre um canto chanfrado de 3,00m (três metros) perpendicular à bissetriz do ângulo formado pelos alinhamentos dos logradouros até a altura de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) do passeio.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - É permitida a construção de pilar ou coluna no cruzamento dos alinhamentos dos logradouros públicos, sob a condição de permanecer livre, entre o pilar ou coluna, e as outras partes da construção, faixa não menor que 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de largura até a altura de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) do passeio. A faixa será perpendicular à bissetriz formada pelos alinhamentos prediais e integrará o passeio.

## **SEÇÃO IV BALANÇOS, SACADAS E MARQUISES**

**ART. 61** - Somente na Zona Mista 1 poderão ser construídos balanços de qualquer natureza sobre o passeio.

**§ 1º** - A construção de marquises e sacadas deverão ter altura mínima de 2,80 (dois metros e oitenta centímetros) em relação ao nível do passeio.

**§ 2º** - A construção de marquises deverão atender, além deste artigo, as normas da concessionária de energia elétrica.

**§ 3º** – Nos casos em que as exigências dos parágrafos anteriores vierem a prejudicar a edificação à ser construída, devido à configuração das fachadas existentes, deverá ser emitido parecer do Conselho do Plano Diretor para análise e aprovação.

## **SEÇÃO V PORTAS, PISOS, VESTÍBULOS, CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS**

**ART. 62** - O Dimensionamento dos itens acima deverão atender a normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e do Corpo de Bombeiros.

**ART. 63** – A construção de rampas e acessos às edificações, deverão respeitar as leis de acessibilidade para pedestres e ter 50% de inclinação para acesso de automóveis, com largura mínima de 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) e 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) de largura quando o estacionamento for para mais de 50 (cinquenta) veículos.

## **SEÇÃO VI VESTÍBULOS**

**ART. 64** - Os saguões de elevador deverão ter:

**I** - Dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) medida perpendicularmente à porta do elevador e 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros) no caso das portas dos elevadores serem frontais umas às outras;

**II** - Acesso à escada para no mínimo um dos saguões;

**ART. 65** - Nos edifícios servidos apenas por escadas ou rampas, o vestíbulo de acesso de cada pavimento, não poderá ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

## **SEÇÃO VII MEZANINO E PASSADÍÇOS**

**ART. 66** - Os passadiços deverão atender as seguintes condições:

**I** - Deixar passagem livre, por baixo, com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

**II** - Ter pé direito mínimo livre de 2,10m (dois metros e vinte centímetros);

**III** - Ter parapeito;

**IV** - Ter escada fixa de acesso.

**ART. 67** - Não será permitida a construção de passadiços que cubram mais de 25% (vinte e cinco por cento) da área do compartimento em que forem instalados, salvo no caso de constituírem passadiços de largura não superior a 0,80m (oitenta centímetros) ao longo das paredes.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Os passadiços a que se refere este artigo não poderão ser acessíveis ao público.

**ART. 68** - Serão tolerados mezaninos ou galerias que cubram mais de 25% (vinte cinco por cento) do compartimento em que forem instalados até o limite máximo de 50% (cinquenta por cento), quando obedecidas as seguintes condições:

**I** - Deixar passagem livre, por baixo, com altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

**II** - Ter pé direito de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

## **SEÇÃO VIII CHAMINÉS**

**ART. 69** - As chaminés de qualquer espécie, serão executadas de maneira que o fumo, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - A qualquer momento, o município poderá determinar a modificação das chaminés existentes, ou o emprego de dispositivos fumívoros, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.

## **SEÇÃO IX TOLDOS E ACESSOS COBERTOS**

**ART. 70** - A colocação de toldo será permitida sobre o recuo para jardim ou passeio desde que atendidas as seguintes condições:

**I** - Ser engastado na edificação, não podendo haver colunas de apoio sobre o passeio em hipótese alguma;

**II** - Ter balanço máximo de 1,00m (um metro), ficando 2,00m (dois metros) distante do meio-fio;

**III** - Não possuir elementos abaixo de 3,00m (Três metros) em relação ao nível do passeio;

**IV** - Não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de utilidade pública.

**ART. 71** - A colocação de toldo fora do recuo para jardim ou passeio, será permitida desde que atenda as seguintes condições:

**I** - Ter estrutura metálica ou equivalente;

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

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Será permitido o uso de toldo para abrigo de veículos desde que seja respeitada a taxa de ocupação do imóvel prevista no plano diretor.

## **SEÇÃO X LETREIROS E ANÚNCIOS**

**ART. 72** - Para cada estabelecimento poderá ser autorizada uma área para letreiros e anúncios, nunca superior a 2/3 do comprimento da fachada do próprio estabelecimento multiplicado por um metro.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - No caso de mais de um estabelecimento no térreo de uma edificação, a área destinada a publicidade proporcionalmente entre todos e aqueles situados acima do térreo, deverão anunciar no hall de entrada.

**ART. 73** - Qualquer inscrição direta nos toldos, marquises ou paredes será levada em consideração para efeito de cálculo da área da publicidade exposta.

**ART. 74** - A localização dos letreiros e anúncios nas edificações não poderão ultrapassar o nível da sobreloja.

**ART. 75** - Letreiros e anúncios perpendiculares à fachada não poderão ultrapassar 1,00m (um metro) de balanço e deverão garantir altura livre de 3,00m (três metros), observada a distância mínima de 2,00m (dois metros) do meio fio.

**ART. 76** - É terminantemente proibida a colocação de suportes no passeio para fixação de letreiros publicitários.

## **SEÇÃO XI**

### **EQUIPAMENTOS DE USO COMERCIAL OU DE SERVIÇO EM LOGRADOUROS**

**ART. 77** - A instalação de equipamentos para uso comercial ou serviços, em logradouros públicos, somente será autorizado quando não acarretar:

**I** - Prejuízo à circulação de veículos e pedestres e do acesso de serviços de emergência e do ângulo de visibilidade das esquinas, preservando uma faixa de circulação para pedestre com largura mínima de 2,00m (dois metros);

**II** - Interferência no aspecto visual e no acesso às construções de valor arquitetônico, artístico e cultural, bem como meio ambiente;

**III** - Interferência nas redes de serviço públicos;

**IV** - Redução de espaços abertos, importantes para paisagismo, recreação pública ou eventos sociais e políticos.

**ART. 78** - Os padrões para os equipamentos serão estabelecidos pelo departamento competente, não podendo ser alterados sem a sua prévia concordância, devendo o equipamento caracterizar-se como provisório móvel, não sendo permitida construção em alvenaria ou similar.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O departamento competente poderá estabelecer taxas pela permissão de uso da utilização do solo público.

## **CAPÍTULO X**

### **VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO**

#### **SEÇÃO I**

#### **VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO**

**ART. 79** - Salvo os casos expressos, todo compartimento deve ter vãos para o exterior, satisfazendo às prescrições deste código.

**ART. 80** - O total da área dos vãos para o exterior, em cada compartimento não poderá ser inferior à fração da área estabelecida em tabela específica, conforme regulamento, sendo a área mínima de vãos de 0,40m<sup>2</sup> (quarenta centímetros quadrados).

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Quando os vãos se localizarem sob qualquer tipo de cobertura, a porção de área externa aos mesmos será somada à área dos compartimentos que por eles ventilarem e iluminarem para fins de dimensionamento.

**ART. 81** - Os vãos de iluminação e ventilação devem distar das paredes perpendiculares a linha da divisa 0,75m (setenta e cinco centímetros) e das paredes paralelas a linha da divisa obedecerão a tabela específica, conforme regulamento, dos pátios de iluminação e ventilação. O afastamento de qualquer vão da parede que formarem ângulos menores que 90° deverá ser no mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros).

**§ 1º** - Para efeito de dimensionamento dos pátios de ventilação as divisas são consideradas como linhas construídas.

**§ 2º** - Os terraços que ficarem na divisa deverão ter paredes com altura mínima de 2 m (dois metros).

**§ 3º** - Paredes de tijolos de vidro translúcidos e sem ventilação, poderão ser levantadas a menos de metro e meio da divisa ou do prédio vizinho.

**ART. 82** - Poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior em cinemas, auditórios, teatros, estabelecimentos de saúde, desde que:

**I** - Sejam dotadas de instalação central de ar condicionado.

**II** - Tenham iluminação artificial conveniente;

## **SEÇÃO II PÁTIOS**

**ART. 83** - Todos os compartimentos, exceto os de utilização transitória (sanitários, hall, circulação, adegas, garagem, pequenos depósitos) deverão ventilar e iluminar para o logradouro ou para pátios de iluminação e ventilação, dimensionados em função do número de pavimentos que atendam, devendo obedecer as medidas mínimas estabelecidas em tabela específica conforme regulamento.

**ART. 84** - Dentro de um pátio de iluminação e ventilação com as dimensões mínimas, não poderá existir saliências com mais de 0,20m (vinte centímetros) e nem beirados com projeção superior a 1/5 do diâmetro do mesmo.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Nos pátios fechados, não são permitidos beirados cuja projeção se sobreponha ao diâmetro mínimo exigido.

**ART. 85** - Sempre que o pátio se torne aberto a partir de um determinado pavimento, serão calculados dois diâmetros:

**I** - O primeiro correspondente ao pátio fechado, dimensionado pelo número de pavimentos servidos por este pátio até o ponto em que ele se torne aberto;

**II** - O segundo correspondente ao pátio aberto, dimensionado pelo número total de pavimentos da edificação.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O diâmetro maior deverá ser observado em toda a extensão do pátio.

**ART. 86** - Os pátios de iluminação e ventilação devem ser visitáveis na base e revestidos internamente.

### **SEÇÃO III DUTOS**

**ART. 87** - Os compartimentos de utilização transitória, sanitários, hall, circulações, garagem, adega, pequenos depósitos, poderão ser ventilados por meio de dutos de ventilação, ligados diretamente ao exterior, obedecidas as seguintes condições:

**I** - Nos dutos verticais:

**a)** terem revestimento interno liso;  
**b)** nos casos em que excederem a 3,00m (três metros) far-se-á obrigatório o uso de processo mecânico.

**II** - Nos dutos horizontais:

**a)** terem altura mínima livre de 20cm (vinte centímetros);  
**b)** terem comprimento máximo de 6,0m (seis metros) exceto nos casos a serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação para seu comprimento;  
**c)** quando excederem o comprimento de 3,00m (três metros) far-se-á obrigatório o de processo mecânico.

### **CAPÍTULO XI EDIFICAÇÕES DE MADEIRA**

#### **SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

**ART. 88** - A edificação executada com estrutura de madeira, além das disposições aplicáveis do presente código, não poderá ter pé direito inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) não poderá ter mais de dois pavimentos nem constituir mais de uma economia.

**ART. 89** - As construções em madeira deverão:

**I** - Distar no mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundo de lote e 2,00m (dois metros) no mínimo do alinhamento do logradouro;

**II** - Ter em lote de esquina, recuo de 2,00m (dois metros) no mínimo do alinhamento dos logradouros.

**III** - Quando possuírem assoalho de madeira, serem construídas sobre pilares ou embasamento de alvenaria tendo pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) de altura acima do terreno;

**IV** - Ter os compartimentos com área mínima, estabelecidas conforme este Código;

**V** - Atender a todos os requisitos de iluminação e ventilação, estabelecidas neste Código.

### **CAPÍTULO XII RESIDÊNCIAS**

#### **SEÇÃO I RESIDÊNCIAS ISOLADAS**

**ART. 90** - Todas as residências deverão distar no mínimo 2,00m (dois metros) do alinhamento do logradouro. Quando a residência for de esquina deverá distar no mínimo 2,00m (dois metros) do alinhamento dos logradouros.

**ART. 91** - As residências serão constituídas no mínimo de cozinha, banheiro, dormitório e sala.

**ART. 92** - Os compartimentos das residências deverão obedecer as disposições contidas em tabelas específicas conforme regulamentação.

## **SEÇÃO II RESIDÊNCIAS GEMINADAS**

**ART. 93** - Consideram-se residências geminadas duas unidades de moradia contíguas, ou mais, que possuam uma parede comum.

**§ 1º** - O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas estabelecidas na lei do parcelamento do solo urbano e respeitar a legislação de uso e ocupação do solo.

**§ 2º** - As residências geminadas deverão respeitar o art. 91 no que se refere aos recuos.

**ART. 94** - A parede comum das residências geminadas deverá ser de alvenaria, alcançando a altura da cobertura.

**ART. 95** - Os compartimentos das residências geminadas deverão obedecer as disposições contidas em tabelas específicas conforme regulamentação.

## **CAPÍTULO XIII RESIDÊNCIA POPULAR**

### **SEÇÃO I RESIDÊNCIA POPULAR UNIFAMILIAR**

**ART. 96** - Consideram-se residências populares isoladas, o prédio urbano de um só piso destinado exclusivamente à moradia de uma família cuja área não exceda a 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), e obedecendo ao programa de moradia econômica do município.

**§ 1º** - As habitações populares unifamiliares deverão obedecer o disposto no Art. 91 no que tange aos recuos fronteiros aos logradouros.

**§ 2º** - Somente serão permitidos aumentos em casas do tipo popular até atingir o limite de 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados); excedido o limite de 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) de área, a edificação deixa de ser popular, devendo enquadrar-se nas edificações mínimas, conforme tabela específica, objeto de regulamentação.

**ART. 97** - As habitações populares deverão conter no mínimo os seguintes compartimentos: cozinha, banheiro e dormitório.

**ART. 98** - Os diversos compartimentos das habitações populares deverão obedecer as disposições contidas em tabela específica, devidamente regulamentada.

**ART. 99** - Os compartimentos das habitações populares poderão ser conjugadas, desde que o compartimento resultante tenha no mínimo a soma das dimensões de cada um deles.

## **SEÇÃO II RESIDÊNCIAS POPULARES GEMINADAS**

**ART. 100** - Consideram-se residências populares geminadas, duas unidades de moradia populares ou mais (com área de até 70,00m<sup>2</sup>) contíguas, que possuam uma parede comum.

**§ 1º** - As habitações populares geminadas, deverão obedecer ao disposto no Art. 91 no que tange aos recuos fronteiros aos logradouros.

**§ 2º** - O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas estabelecidas na lei do parcelamento do solo urbano e respeitar a legislação de uso e ocupação do solo.

**ART. 101** - A parede comum das casas populares geminadas, deverá ser de alvenaria, alcançando a altura da cobertura.

**ART. 102** - Os diversos compartimentos das casas populares geminadas, deverão obedecer as disposições contidas em tabela específica, devidamente regulamentada.

## **SEÇÃO III CONJUNTO DE HABITAÇÕES POPULARES**

**ART. 103** - Consideram-se conjuntos habitacionais populares, aqueles cujo número de unidades de moradia com até 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) seja superior à 10 (dez) unidades e atendam ao programa de moradia econômica do município.

**ART. 104** - Os conjuntos habitacionais populares, poderão ser constituídos de casas isoladas, casas geminadas e prédio de apartamentos populares.

**ART. 105** - As unidades de moradia que integram o conjunto habitacional popular deverão satisfazer as condições estabelecidas em tabela específica, devidamente regulamentada.

**ART. 106** - As edificações de conjuntos habitacionais populares deverão obedecer as seguintes condições:

**I** - O anteprojeto será examinado pela Prefeitura junto ao departamento competente;

**II** - A largura dos logradouros internos de acessos às moradias será determinada pela Prefeitura em função do número de moradias a que irá servir, não podendo nunca ser inferior a 6,00m (seis metros);

**III** - Será previsto rede de iluminação pública, rede de água e esgoto;

**IV** - A cada dez unidades de moradias ou fração será reservada área equivalente a 1/5 (um quinto) da soma das áreas das moradias destinada a área verde de uso comum;

**V** - O terreno no todo ou em partes, poderá ser desmembrado em várias propriedades, quando cada parcela desmembrada mantenha as dimensões mínimas permitidas pela legislação de Uso e Ocupação do Solo e à Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

**VI** - Na área verde poderá ser edificada área de lazer na proporção de 20% desta área.

## **CAPÍTULO XIV**

## **EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES**

### **SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

**ART. 107** - São consideradas edificações residenciais multifamiliares, todas as construções destinadas à moradia de mais de uma família, podendo congregarem juntamente comércio.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O estacionamento será dimensionado pelo somatório da área residencial e área comercial conforme artigos específicos.

**ART. 108** - Os diversos compartimentos que compõem as unidades residenciais das edificações multifamiliares deverão obedecer às exigências de tabelas específicas, devidamente regulamentadas.

**ART. 109** - As partes de uso comum das edificações residenciais multifamiliares como hall e circulações deverão obedecer as seções correspondentes.

**ART. 110** - As edificações residenciais multifamiliares, cujos pisos de pavimento, a contar do nível da soleira do térreo, tenham altura superior a 11,50m (onze metros e cinquenta centímetros), não entrando neste cálculo os pavimentos de sub-solo, deverão, obrigatoriamente ser servidas por dispositivos ou elevadores, conforme seção VIII do capítulo XVII.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Não será considerado, para efeitos desta altura, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo (duplex), ou de uso comum do edifício (área de recreação) ou zelador, devendo nestes casos ocupar com área coberta no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento inferior, preservando recuo de no mínimo 4,00m (quatro metros) em relação à fachada, ou fachadas principais (quando for de esquina). A área restante poderá receber tratamento paisagístico.

**ART. 111** - Quando a edificação multifamiliar tiver mais de 14 (quatorze) unidades residenciais, deverá ter uma sala de no mínimo 6 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) e um banheiro, destinado aos funcionários.

**ART. 112** - Quando a edificação multifamiliar tiver dois ou mais pavimentos e não dispuser de portaria é obrigatória a instalação de caixas individuais para depósito de correspondência dentro das normas da EBCT.

**ART. 113** - a edificação Multifamiliar deverá ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as normas exigidas pelo corpo de bombeiros.

**ART. 114** - As edificações multifamiliares deverão ser dotadas de garagem para guarda de automóveis ou área de estacionamento de uso pessoal de seus moradores a razão de uma vaga por unidade de moradia até 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída. Quando as unidades de moradia tiverem área construída superior a 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) a razão será uma vaga por unidade, sendo 2 vagas acima desta área, não computando para o cálculo áreas de uso comum. As vagas terão dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) por 5,00m (cinco metros) livres de colunas ou qualquer outro obstáculo.

**ART. 115** - Em todas as edificações multifamiliares deverá ser previsto local para recreação e área verde para os ocupantes do edifício, devendo obedecer os requisitos abaixo:

**I** – As áreas de recreação deverão ter a proporção mínima de 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) por unidade, não podendo, no entanto, ser inferior a 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados), e ter a dimensão mínima de 3 m (três metros).

**II** - As áreas verdes, consideradas não pavimentadas para garantir a permeabilidade do solo, deverão ocupar no mínimo 10% da área do terreno, podendo ser por adição de áreas.

**III** – As áreas verdes poderão ser consideradas áreas de recreação desde que tenha a dimensão mínima de 3m e área mínima de 25m<sup>2</sup> , podendo ser por adição de áreas.

**IV** – A projeção dos balanços sobre as áreas verdes não poderá exceder a 20% do total desta.

**V** – Deverá constar no projeto a legenda e o cálculo das áreas verdes.

## **CAPÍTULO XV EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES POPULARES**

### **SEÇÃO I PRÉDIOS DE APARTAMENTOS POPULARES**

**ART. 116** - Entende-se por Apartamento Popular a Habitação tipo popular integrante das edificações residenciais multifamiliares, respeitando o programa de moradia econômica do município.

**ART. 117** - Os prédios de apartamentos populares não deverão ter mais de 04 (quatro) pavimentos, nem conter mais de que 64 (sessenta e quatro) dormitórios por circulação vertical.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Para cada unidade residencial é obrigatório 01 (uma) vaga para estacionamento.

**ART. 118** - Os diversos compartimentos que compõe o apartamento popular deverá obedecer às exigências de tabela específica, devidamente regulamentada.

**ART. 119** - Em todas edificações multifamiliares populares, deverá ser previsto local para recreação para os ocupantes do edifício devendo obedecer os requisitos abaixo:

**I** – As áreas de recreação deverão ter a proporção mínima de 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) por unidade, não podendo no entanto ser inferior a 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados), e ter a dimensão mínima de 3 m ( três metros ).

**II** - As áreas verdes, consideradas não pavimentadas para garantir a permeabilidade do solo, deverão ocupar no mínimo 10% da área do terreno, podendo ser por adição de áreas.

**III** – As áreas verdes poderão ser consideradas áreas de recreação desde que tenha a dimensão mínima de 3m e área mínima de 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados), podendo ser por adição de áreas.

**IV** – A projeção dos balanços sobre as áreas verdes não poderá exceder a 20% do total desta.

**V** – Deverá constar no projeto a legenda e o cálculo das áreas verdes.

CAPÍTULO XVI  
EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I  
CONDIÇÕES GERAIS

**ART. 120** - São edificações não residenciais, aquelas destinadas á instalações de atividades comerciais de prestações de serviços industriais e institucionais.

**ART. 121** - As edificações não residenciais deverão:

- I** – Atender as exigências e normas do corpo de bombeiros;
- II** - Instalações e equipamentos atendendo ao Capítulo XVII;
- III** - Circulações dimensionadas de acordo com Seção V do capítulo IX, garantindo acesso aos deficientes através de rampa ou elevador;
- IV** - Iluminação e ventilação de acordo com o Capítulo X;
- V** - Chaminés, quando houver, de acordo com a Seção VIII do capítulo IX;
- VI** - Quando com mais de 10 (dez) unidades autônomas e acesso comum:
  - a)** Instalações sanitárias de uso público, no pavimento de acesso composto de no mínimo: vaso sanitário e lavatório, na razão de 1 p/ cada 30 pessoas ou fração;
  - b)** Caixa receptora de correspondência de acordo com normas da EBCT, localizado no pavimento de acesso.
  - c)** Acima de dez unidades poderá ser dispensado o bwc privativo, sendo substituído por de uso coletivo considerando-se 1 pessoa para cada 15m<sup>2</sup> de área.
- VII** - As áreas de estacionamento descobertas em centros comerciais, supermercados, pavilhões, ginásios e estádios, deverão:
  - a)** Possuir no mínimo 10% do terreno não pavimentado, considerado área verde, podendo ser por adição de áreas;
  - b)** Ter drenagem que permita escoamento das águas superficiais.
  - c)** Apresentar legenda e quadro de áreas

**SEÇÃO II  
PRÉDIOS COMERCIAIS**

**ART. 122** - A edificação destinada a comércio e depósitos em geral, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis deverá:

- I** - Ser construída de alvenaria;
- II** - Ter no pavimento térreo pé direito mínimo de:
  - a)** 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 30m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados);
  - b)** 2,80m (dois metros e oitenta centímetros ) quando a área não exceder a 60m<sup>2</sup> ( sessenta metros quadrados );
  - c)** 3,00m (três metros) quando a área não exceder a 120m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados);
  - d)** 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros ) quando a área for acima de 120m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados ).
- III** - Ter a área mínima de atendimento de 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) com diâmetro interno mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), além das demais exigências estabelecidas no Código;
- IV** - Ter abertura de iluminação e ventilação com superfície não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso, salvo quando atender as condições da Seção I do

Capítulo X (ar condicionado). Para depósito será permitida a iluminação zenital até o

máximo de 50% (cinquenta por cento);

**V** – Ter sanitários separados para cada sexo na proporção de um conjunto de vaso e lavatório calculados na razão de 01 (um) para cada 30 (trinta) pessoas ou fração, considerando-se uma pessoa para cada 15m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) de área de piso de salão. Sendo a área inferior a 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) há obrigatoriedade de no mínimo 1 (um) sanitário. Para depósitos de qualquer área será suficiente 1 (um) sanitário.

**VI** - Quanto às vagas de estacionamento, obedece ao artigo 131, que trata de prédios de escritórios e congêneres, exceto para o pavimento térreo que será exigida uma vaga para cada 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área construída;

**ART. 123** - Os bares, cafés, restaurantes, confeitarias e estabelecimentos congêneres, além das exigências deste código que lhe forem aplicáveis, deverão:

**I** - Ter cozinha com área mínima de 5m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) e depósito com área mínima de 3m<sup>2</sup> (três metros quadrados). Todos os pisos e paredes da cozinha até a altura mínima de 2m (dois metros), deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

**II** - Ter no mínimo dois sanitários dispostos de tal forma que permitam sua utilização, inclusive pelo público.

**ART. 124** - As mercearias e estabelecimentos congêneres, além das exigências deste código que lhe forem aplicáveis, deverão:

**I** - Ter o piso e as paredes revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente, de acordo com as normas da vigilância sanitária;

**II** - Ter depósito com ventilação permanente com área mínima de 3m<sup>2</sup> (três metros quadrados).

**ART. 125** - Os açougues, peixarias e estabelecimentos de congêneres, além das exigências deste código que lhe forem aplicáveis, deverão:

**I** – Estar de acordo com as normas da vigilância sanitária;

**II** - Ter assegurada incomunicabilidade direta com compartimentos destinados à habitação.

**ART. 126** - As farmácias e laboratórios além das exigências deste código que lhe forem aplicáveis, deverão cumprir a legislação da vigilância sanitária e da Secretária da Saúde Estadual.

**ART. 127** - Os supermercados, além das exigências deste código que lhe forem aplicáveis, deverão:

**I** – Atender às normas da vigilância sanitária;

**II** - Ter entrada especial para veículos de carga e descarga de mercadorias em pátio ou compartimento dentro do lote, que não obstrua a via pública;

**III** - Ter depósito com ventilação permanente;

**IV** - Ter no mínimo 2 (dois) sanitários dispostos de tal forma que permitam sua utilização inclusive pelo público;

**V** - Ter estacionamento para o público na razão de 01 (uma) vaga para cada 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) de área construída.

## PRÉDIOS DE ESCRITÓRIOS E CONGÊNERES

**ART. 128** - As edificações destinadas a escritórios, estúdios e consultórios de caráter profissional, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis, deverão:

**I** - Ter no pavimento térreo caixa receptora de correspondência dentro das normas da EBCT;

**II** - Ter no hall de entrada, local destinado a instalação de portaria quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;

**III** - Caso as salas não tenham banheiros privativo deverá existir sanitários separados por sexo de uso público, sendo o número total calculado na proporção de um conjunto de vaso e lavatório, para cada grupo de 30 (trinta) pessoas ou fração, na razão de 1 (uma) pessoa para cada 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) de área de sala, relação válida também para o cálculo dos banheiros privativos.

**IV** - Possuir no térreo, banheiros de uso coletivo, separados por sexo.

**ART. 129** - As unidades deverão ter área mínima de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados). Quando se tratar de salas isoladas, estas deverão ter área mínima de 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), independente da área do sanitário.

**ART. 130** - Deverá haver uma vaga de estacionamento para cada unidade com área máxima de 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados). Ultrapassada esta área, a cada 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área excedente haverá outra vaga. A área de estacionamento deverá obedecer o disposto no art 122, caso seja aberto.

## SEÇÃO IV HOTÉIS

**ART. 131** - As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis, deverão:

**I** - Ter além dos compartimentos destinados à habitação (apartamentos ou quartos), as seguintes dependências:

- a) Vestíbulos com local para instalação de portaria;
- b) Sala de estar geral;
- c) Entrada de serviço;
- d) Depósito de gás separado do prédio

**II** - Ter em cada pavimento, instalações sanitárias separados por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 06 (seis) hóspedes que não possuam sanitários privativos;

**III** - Ter vestiário e instalações sanitárias privativas para o pessoal de serviço;

**IV** - Garantir fácil acesso para portadores de deficiência física as dependências de uso coletivo com o mínimo de um alojamento e sanitários, adaptados e previsão de 2% (dois por cento) dos alojamentos e sanitários, quando com mais de 20 (vinte) unidades.

**ART. 132** - Os dormitórios deverão ter área mínima de 9m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) e que não dispuserem de instalações sanitárias privativas deverão possuir lavatórios.

**ART. 133** - As pensões e similares poderão ter a área dos dormitórios reduzida para

8m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) e o número de sanitários separados por sexo, calculado na proporção de um conjunto para cada 08 (oito) pessoas.

**ART. 134** - As cozinhas, copas e lavanderias, quando houver, deverão obedecer as normas da vigilância sanitária.

**ART. 135** - Os corredores e galerias de circulação deverão seguir as normas do corpo de bombeiros.

**ART. 136** - Os estacionamentos obedecerão as seguintes proporções:

**I** - Pensões - I (uma) vaga de estacionamento para cada 04 (quatro) unidades com um mínimo de 02 (duas) vagas;

**II** - Hotéis - I (uma) vaga de estacionamento para cada 04 (quatro) unidades.

## **SEÇÃO V HOSPITAIS**

**ART. 137** - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis, deverão:

**I** - Atender às normas da vigilância sanitária

**PARÁGRAFO ÚNICO** – A aprovação pela prefeitura não está vinculada com as normas da vigilância sanitária.

**ART. 138** - Todas as construções destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão obedecer à legislação estadual pertinente.

**ART. 139** - Deverá haver uma vaga de estacionamento para cada 04 (quatro) leitos.

## **SEÇÃO VI ESCOLAS**

**ART. 140** - Nas edificações destinadas a escolas, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis deverão:

**I** - Ser previstos locais de recreação descobertos e cobertos atendendo ao seguinte:

**a)** Local de recreação ao ar livre com área mínima igual a 15% da área do terreno devendo o mesmo ser pavimentado, gramado ou ensaibrado, com dimensão mínima de 5m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) e com perfeita drenagem;

**b)** Local de recreação coberto com área mínima igual a 15% , não sendo considerados corredores com largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) como local de recreação coberto.

**II** - Ter instalações sanitárias obedecendo as seguintes proporções mínimas:

**a)** MASCULINO - um vaso sanitário e um lavatório para cada 30 (trinta) alunos.

Um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos.

**b)** FEMININO - um vaso sanitário para cada 30 (trinta) alunas. Um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas. Um chuveiro.

**c)** FUNCIONÁRIO PÚBLICO - um conjunto de vaso sanitário, lavatório e local

para chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) funcionários e professores.

**III** - Ter um bebedouro para cada 40 (quarenta) alunos, nas escolas de primeiro e segundo grau.

**ART. 141** - As salas de aula deverão satisfazer as seguintes condições:

**I** - Pé direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

**II** - Nas escolas de primeiro e segundo graus:

**a)** Comprimento máximo de 8m (oito metros);

**b)** Largura mínima de 6m (seis metros);

**c)** Área calculada à razão de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados), no mínimo por aluno, não podendo ter área inferior a 15m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), nem ser ocupada por mais de 40 (quarenta) alunos. Nos jardins de infância e/ou escolas de educação infantil é obrigatório banheiro com ligação direta a sala, devendo os equipamentos ser ergonomicamente adequados.

**III** - Possuir janelas em cada sala, cuja superfície total seja equivalente a 1/4 (um quarto) da área do piso respectivo;

**IV** - Possuir vãos que permitam a ventilação permanente através de pelo menos 2/3 (dois terços) de sua superfície e que permitam a iluminação natural.

**ART. 142** - Estacionamento: em escolas de segundo grau deverá ter 01 (uma) vaga para cada sala de aula por turno e em escolas de terceiro grau deverá ter uma vaga para cada 15 (quinze) alunos por turno.

**ART. 143** - Para creches, maternais, jardins de infância o projeto deverá respeitar os parâmetros indicados pelo MEC, e o disposto em tabela específica, devidamente regulamentada.

## **SEÇÃO VII** **AUDITÓRIOS, CINEMAS, TEATROS E TEMPLOS**

**ART. 144** - As edificações destinadas a cinemas, teatros, auditórios, templos e assemelhados além das disposições do presente código deverão:

**I** - Ter instalações de proteção contra incêndio de acordo com as normas do corpo de bombeiros.

**II** - Assegurar a ventilação através de uma das condições descritas a seguir:

a) Possuir vão de ventilação efetiva, cuja superfície não seja inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso;

b) Atender o disposto no artigo 82.

**III** - Ter instalações sanitárias por sexo com fácil acesso, obedecendo as seguintes relações nas quais L representa a metade da lotação:

**a)** HOMENS - Vasos L/300 (com o mínimo de 1); Mictórios L/150 (com o mínimo de 1);

Lavatórios L/250 (com o mínimo de 1);

**b)** MULHERES - Vasos L/150 (com no mínimo de 1) Lavatórios L/250 (com no mínimo de 1);

**§ 1º** - Em auditórios de estabelecimentos de ensino poderá ser dispensado a exigência do inciso III deste artigo, devendo existir possibilidade de uso dos sanitários existentes em outras dependências do prédio.

**§ 2º** - Todas as instalações deverão atender a lei de acessibilidade.

**ART. 145** - Cinemas e teatro deverão:

**I** - Ter o piso da platéia satisfazendo o gráfico demonstrativo da perfeita visibilidade da tela ou do palco, por todos os espectadores;

**II** - Ter sala de espera contígua e de fácil acesso aos sanitários. A área mínima deverá ser calculada em função da lotação razão de 0,20m<sup>2</sup> (vinte centímetros quadrados) por pessoa, calculada sobre a capacidade total, e atender às exigências do corpo de bombeiros;

**III** - Ter as poltronas distribuídas em setores, separadas por corredores, seguindo os critérios das normas de segurança do corpo de bombeiros;

**IV** - Ter tratamento acústico adequado;

**V** - As cabines de projeção deverão ser construídas de material incombustível e ser completamente independentes da sala de espetáculos com exceção das aberturas de projeção e visores estritamente necessárias.

**ART. 146** - Teatros deverão:

**I** - Ter compartimentos destinados a depósito de material cênico, decoração e guarda-roupas;

**II** - Ter camarins com instalações sanitárias separadas por sexo, com acesso independente dos acessos reservados ao público.

**ART. 147** - Auditórios, cinemas, teatros e templos deverão respeitar as disposições da NBR 9050 e as leis de acessibilidade, relativo a adequação das edificações e do mobiliário urbano às pessoas deficientes.

**ART. 148** - Todos os estabelecimentos deverão ter vagas de garagem na proporção de: Auditório, teatros, templos e cinemas – 10% de número de pessoas sentadas;

## **SEÇÃO VIII GINÁSIOS**

**ART. 149** - Os ginásios além das disposições deste código que lhe forem aplicáveis, deverão:

**I** - Ter instalações de proteção contra incêndio, conforme normas do corpo de bombeiros;

**II** - Ter superfície de ventilação igual a no mínimo 1/15 da área do piso ou 1/20 quando houver ventilação por processo mecânico;

**III** - Ter instalação sanitária de uso público com fácil acesso, separados por sexo, nas seguintes proporções na qual L representa a metade da Lotação, calculada à razão de 2 (duas) pessoas por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de área total.

**a)** HOMENS - Vasos L/300 (com no mínimo de 1); Mictórios L/150 (com no mínimo de 1)

Lavatórios L/250 (com no mínimo de 2);

**b)** MULHERES - Vasos L/150 (com no mínimo de 2); Lavatórios L/250 (com no mínimo de 2)

**IV** - Ter instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, separados por sexo, obedecendo aos seguintes mínimos por vestiários:

**a)** HOMENS - Vaso 1; Mictórios 1; Chuveiros 2; Lavatórios 2;

**b)** MULHERES - Vasos 2; Lavatórios 2; Chuveiros 2;

**V** - Ter vestiários separados por sexo com área mínima de 12m<sup>2</sup> (doze metros

quadrados).

**ART. 150** - Os ginásios deverão respeitar as disposições da NBR 9050, e as leis de acessibilidade, quanto da adequação das edificações e do mobiliário à pessoa deficiente.

**ART. 151** - Deverá haver uma vaga de estacionamento para cada 20m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) de área construída. Quanto descoberto deverá obedecer ao art. 121.

## **SEÇÃO IX SEDES DE ASSOCIAÇÕES RECREATIVAS DESPORTIVAS, CULTURAIS E LOCAIS DE DIVERSÕES**

**ART. 152** - As edificações destinadas à sede de Associações recreativas, desportivas, culturais e congêneres, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis deverão:

**I** - Assegurar a ventilação através de uma das condições a seguir:

**a)** Possuir vãos de ventilação efetiva igual a 1/10 (um décimo) da área do piso;

**b)** Ter equipamento de renovação mecânica ou condicionamento de ar;

**c)** Ter instalações contra incêndio, conforme normas do corpo de bombeiros;

**II** - Ter sanitários por sexo, nas seguintes proporções nas quais L representa a metade da Lotação, calculada à razão de 2 (duas) pessoas por 1m<sup>2</sup> (metro quadrado) da área total:

**a)** HOMENS - Vasos L/200 (com o mínimo de 1); Mictórios L/100 (com o mínimo de 1);

Lavatórios L/150 (com o mínimo de 1);

**b)** MULHERES - Vasos L/100 (com o mínimo de 2); Lavatórios L/150 (com o mínimo de 1);

**ART. 153** - As circulações de acordo com a seção V do Capítulo IX, serão dimensionadas em função da Lotação devendo ser previsto o acesso aos deficientes físicos através de rampas ou elevadores.

## **SEÇÃO X INDÚSTRIAS e OFICINAS**

**ART. 154** - Todo o projeto de indústrias poluentes, encaminhado a Prefeitura deverá vir acompanhado da Licença Ambiental Prévia (LAP) concedido pelos órgãos competentes.

**ART. 155** - As edificações destinadas a indústrias em geral e oficinas, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis deverão:

**I** - Enquadrar-se na Legislação urbanística quanto ao uso do solo;

**II** - As edificações destinadas a indústrias e oficinas deverão distar no mínimo 2m (dois metros) do alinhamento do Logradouro. Sendo as exigências da Legislação urbanística quando a ocupação do solo diferenciado, valerá o maior recuo exigido;

**III** - Ser de material incombustível;

**IV** - Ter pé direito mínimo de 3m (três metros) quando com área inferior a 80m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados), sendo área maior, o pé direito será de 3,50m (três metros

e cinqüenta centímetros);

**V** - Ter nos locais de trabalho, vão de iluminação natural cuja área não seja inferior a 1/10 (um décimo) de superfície do piso admitindo-se para isto iluminação zenital em até 50% (cinquenta por cento) da área;

**VI** - Ter um conjunto de vaso, lavatório, chuveiro (e mictório quando masculino) para cada grupo de 20 (vinte) operários, separados por sexo;

**VII** - Ter vestiários separados por sexo;

**VIII** - Ter vagas para estacionamento de automóveis na proporção de uma vaga para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e bicicletário.

**ART. 156** - Os compartimentos destinados a ambulatórios e refeitórios deverão ter os pisos e as paredes até a altura mínima de 2m (dois metros) revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável, obedecendo às normas da vigilância sanitária.

**ART. 157** - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor, deverão ser convenientemente dotadas de isolamento térmico, obedecendo às normas técnicas e às exigências do corpo de bombeiros.

**ART. 158** - As indústrias de produtos alimentícios, padarias e estabelecimentos congêneres, além das disposições deste código que lhe forem aplicáveis, deverão:

**I** - Obedecer às normas de vigilância sanitária;

**II** - Ter torneiras e ralos na proporção de um para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de piso ou fração;

**III** - Ter assegurada a incomunicabilidade direta com compartimentos sanitários ou de habitação;

**IV** - Ter as aberturas de ventilação protegidas com tela milimétrica;

**V** - Ter sanitários separados por sexo, dotados de no mínimo 1 (um) vaso, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro, obedecendo às leis de acessibilidade.

**VI** - Ter vestiários separados por sexo com largura mínima de 2 metros.

## **SEÇÃO XI ARMAZÉNS E DEPÓSITOS DE MATERIAIS**

**ART. 159** - As edificações destinadas a armazéns e depósitos de materiais além das disposições deste código que lhe forem aplicáveis deverão:

**I** - Os armazéns e depósitos de materiais de verão distar no mínimo 2m (dois metros) do alinhamento do Logradouro. Quando se localizarem em esquinas, deverão distar no mínimo 2m (dois metros) do alinhamento dos logradouros. Sendo as exigências da legislação urbanística quanto a ocupação do solo, diferenciado, valerá o maior recuo exigido;

**II** - Não poderão obstruir o trânsito de pedestre sobre o passeio para carga ou descarga de mercadorias;

**III** - Não poderão utilizar-se do logradouro público para estacionamento de caminhões quando ele tiver menos de 12m (doze metros).

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Quando as edificações sofrerem mudanças de uso ou função, deverão seus projetos ser adequados arquitetonicamente e urbanisticamente de acordo com as leis vigentes.

## **SEÇÃO XII GARAGENS PARTICULARES COLETIVAS**

**ART. 160** - São consideradas garagens particulares coletivas, as que forem construídas no lote, em sub-solo ou em um ou mais pavimentos de edifícios de habitação coletiva ou de uso comercial.

**ART. 161** - As edificações destinadas a garagens particulares coletivas, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis deverão ter:

**I** - Pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) com passagem livre de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

**II** - Vão de entrada com largura mínima de 3m (três metros) e no mínimo dois vãos ou vão único com largura de 5m (cinco metros) quando comportar mais de 30(trinta) vagas para estacionamento;

**III** - Cada vaga para estacionamento deverá ter as dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 5m (cinco metros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;

**IV** - Ter o corredor de circulação com largura mínima de 3m (três metros); 3,50m (três metros e cinquenta centímetros); 4m (quatro metros) ou 5m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem em relação aos mesmos ângulos até 30(trinta graus); 45(quarenta e cinco graus); 60(sessenta graus) ou 90(noventa graus) respectivamente.

**V** - Vagas paralelas ao corredor de circulação deverão ter dimensões mínimas de 2,40x5,50m.

**§ 1º** - Rebaixamento dos meios fios de passeios para os acessos de veículos não poderá exceder a extensão de 7m(sete metros) para cada vão de entrada da garagem.

**§ 2º** - Quando o acesso a garagem coletiva se fizer por meio de rampa, esta não poderá iniciar a menos de 2m (dois metros) do alinhamento predial.

**§ 3º** - Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares.

**§ 4º** - Para aprovação do projeto, deverá constar na planta baixa as vagas de estacionamento numeradas com suas respectivas dimensões.

### **SEÇÃO XIII GARAGENS COMERCIAIS**

**ART. 162** - Garagens comerciais são edificações destinadas a locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos.

**ART. 163** - As edificações destinadas a garagens comerciais, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis, deverão:

**I** - Ter pé direito de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) com passagem livre mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

**II** - Ter área de acumulação, canaleta de espera com acesso direto no logradouro, que permita o estacionamento eventual de 5% (cinco por cento) da capacidade total de veículos;

**III** - Ter vão de ventilação permanente;

**IV** - Ter vão de entrada com largura de 3m (três metros) e no mínimo dois vãos único com largura de 5m (cinco metros) quando comportar mais de 30 (trinta) vagas

de estacionamento;

**V** - Cada vaga de estacionamento deverá ter as dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura de 5m (cinco metros) de comprimento livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;

**VI** - Ter instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, composta de vaso sanitário e lavatório, obedecendo as leis de acessibilidade.

**VII** - Ter instalações sanitárias de serviço, composta de vaso, lavatório, mictório e chuveiro na proporção de um conjunto para cada 10 (dez) funcionários.

**VIII** - Ter o corredor de circulação largura mínima de 3m (metros); 3,50m (três metros e cinquenta centímetros); 4m (quatro metros) ou 5m (cinco metros) quando as vagas de estacionamento formarem em relação as mesmas, ângulo de até 30(trinta graus); 45(quarenta e cinco graus); 60 (sessenta graus) e 90 (noventa graus) respectivamente;

**IX** - Vagas paralelas ao corredor de circulação deverão ter no mínimo 2,40 x 5,50 m.

**ART. 164** - O rebaixamento ao longo do meio fio para a entrada e saída de veículos terá a largura do acesso no máximo de 7m (sete metros), com ilhas de 5,00 (cinco metros) entre as entradas.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Para aprovação do projeto a planta baixa deverá ser cotada em todos os elementos essenciais, devendo constar as vagas de estacionamentos numeradas com suas respectivas dimensões.

#### **SEÇÃO XIV ESTACIONAMENTOS COBERTOS E DESCOBERTOS**

**ART. 165** - Os estacionamentos cobertos ou descobertos deverão:

**I** - Ter vagas para estacionamento com largura mínima de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5m (cinco metros);

**II** - Ter os corredores de circulação largura mínima de 3m (três metros); 3,50m (três metros e cinquenta centímetros); 4m (quatro metros) e 5m (cinco metros) quando as vagas de estacionamentos formarem em relação às mesmas, ângulo até 30 (trinta graus); 45 (quarenta e cinco graus); 50 (cinquenta graus) ou 90 (noventa graus) respectivamente;

**III** - Ter os vãos de entrada e saída com largura mínima de 3m (três metros) e no mínimo 2 (dois) vãos ou ter vão único de 5m (cinco metros);

**ART. 166** - O rebaixamento ao longo do meio fio para a entrada e saída de veículos terá a largura do acesso da edificação ou lote até o máximo de 7m (sete metros), com ilhas de 5,00 (cinco metros) entre as entradas.

**ART. 167** - Os estacionamentos descobertos locais deverão;

**a)** Ser arborizados e apresentar, no mínimo uma árvore para cada 4 (quatro) vagas;

**b)** Ter 15% (quinze por cento) de área do estacionamento como área verde;

**c)** Ter drenagem que permita escoamento das águas superficiais.

#### **SEÇÃO XV ABASTECIMENTOS DE COMBUSTÍVEIS**

**ART. 168** - A instalação de dispositivos para abastecimento de combustível, será permitida somente em postos de serviço, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais, indústrias, empresas de transporte e entidades públicas.

**ART. 169** - O abastecimento de veículos deverá ter afastamento mínimo de 100m (cem metros) de qualquer estabelecimento escolar, casa de saúde, creche, ambulatório, hospital ou entidades a estas similares.

**ART. 170** - As edificações deverão ser dotadas de equipamentos adequados de proteção e combate ao fogo.

### **SUBSEÇÃO I POSTOS DE ABASTECIMENTOS E SERVIÇO**

**ART. 171** - São considerados postos de abastecimento e serviço os estabelecimentos que tiverem como atividade a comercialização, distribuição ou abastecimento de combustíveis utilizados em veículos automotores, podendo existir lavagem, lubrificação e reparos.

**ART. 172** - As edificações destinadas a postos de abastecimento e/ou serviço, além das disposições deste código que forem aplicáveis deverão:

**I** - Ter instalações sanitárias para ambos os sexos, destinados ao público com no mínimo vaso sanitário e lavatório, respeitando as normas de acessibilidade.

**II** - Ter instalações sanitárias de serviço na proporção de um conjunto com vaso sanitário, lavatório, mictório e chuveiro para cada 10 (dez) empregados, devendo haver ainda área de vestiário, respeitando as normas de acessibilidade.

**III** - Ter serviços de lavagem e lubrificação em recintos fechados, com caixa separadora de óleo e lama conforme exigência dos órgãos competentes.

**IV** - Os rebaixamentos ao longo do meio fio do passeio para acesso de veículos, não ter extensão superior a 7m (sete metros) em cada trecho rebaixado, com ilhas de 5,00 (cinco metros ) entre elas.

**V** - Ter muro na divisa com altura de 2m (dois metros) quando houver qualquer serviço oferecido pelo posto a menos de 10m (dez metros) da divisa;

**ART. 173** - Os equipamentos para abastecimento deverão atender as seguintes condições:

**I** - As colunas e válvulas dos reservatórios deverão ficar recuadas no mínimo 10m (dez metros) das divisas e 7m (sete metros) do alinhamento de qualquer via pública;

**II** - Os reservatórios serão subterrâneos e hermeticamente fechados, devendo ainda distar, no mínimo 3m (três metros) de qualquer edificação, respeitando as normas de segurança do corpo de bombeiros.

### **SUBSEÇÃO II ABASTECIMENTO EM INDÚSTRIAS, EMPRESAS DE TRANSPORTE E ENTIDADES PÚBLICAS E ESTABELECEMENTOS COMERCIAIS**

**ART. 174** - Será permitida a instalação de bombas para abastecimento em estabelecimentos industriais, comerciais, empresas de transporte e entidades públicas, somente para uso privativo, quando tais estabelecimentos possuírem 10 (dez) veículos de sua propriedade, devendo o respectivo equipamento atender as normas de

segurança do corpo de bombeiros.

## **CAPÍTULO XVII INSTALAÇÕES**

### **SEÇÃO I INSTALAÇÕES PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÃO**

**ART. 175** - Os terrenos ao receberem edificações, serão convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração.

**ART. 176** - As águas pluviais, as de infiltração e a coleta do condensador de aparelhos de ar condicionado, serão dirigidas para a canalização pluvial. Caso não exista tal canalização no logradouro, poderão ser dirigidas para calha de logradouro (sarjeta), sendo a canalização sempre sob o passeio.

**ART. 177** - Somente o município poderá autorizar ou promover a eliminação ou canalização de redes pluviais, bem como a alteração do curso das águas.

**ART. 178** - Constitui crime a ligação do esgoto pluvial na rede cloacal, bem como a ligação do esgoto cloacal na rede de esgoto pluvial. No caso de constada por técnico da Prefeitura, a inviabilidade do sumidouro no local devido ou o solo não permitir a retenção de líquidos, poderá ser feita a ligação do efluente cloacal para rede pluvial desde que este passe previamente pela fossa e filtro anaeróbico dimensionados conforme NBR 7229.

### **SEÇÃO II INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

**ART. 179** - As edificações abastecíveis pela rede pública de distribuição de água, deverão ter as instalações hidráulicas, obedecendo às normas ditadas pela ABNT.

### **SEÇÃO III INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**

**ART. 180** - Onde não existir rede de tratamento de esgoto cloacal será obrigatório o emprego de tanque séptico, filtro anaeróbico e poço absorvente (sumidouro), ou vala de infiltração, para tratamento do esgoto cloacal e onde existir a rede e estação de tratamento de esgoto deverá haver ao menos ter caixa de inspeção dentro do lote.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O filtro anaeróbico deverá permitir vistoria pela vigilância sanitária, para controle dos efluentes que vão para a rede.

**ART. 181** - O poço absorvente e as fossas deverão ser dimensionadas conforme a NBR 7229, estarem situados no interior do lote em área não coberta e ter acesso fácil para limpeza, distar 15m (quinze metros) de poços de água e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

**§ 1º** - O tratamento feito através de fossa e sumidouro é um sistema fechado, ficando proibido o lançamento de excedentes da fossa ou sumidouro para quaisquer cursos de água.

**§ 2º** - O dimensionamento de fossa séptica deverá obedecer às exigências conforme NBR 7229.

#### **SEÇÃO IV INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

**ART. 182** - Os projetos e a execução das instalações de energia elétrica devem ser feitas em rigorosa observância das normas aprovadas pela ABNT e pela concessionária de energia elétrica. A partir de 20.000 (vinte mil) watts, deverá ser encaminhado à concessionária de energia elétrica para aprovação.

#### **SEÇÃO V INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS**

**ART. 183** - Salvo nas edificações residenciais privativas unifamiliares, nas quais é facultativo, em todas as demais é obrigatória a instalações de tubulações, armários e caixas para serviços telefônicos de acordo com as normas da ABNT e TELESC.

#### **SEÇÃO VI INSTALAÇÕES DE ANTENAS DE TELEVISÃO**

**ART. 184** - Nas edificações residenciais multifamiliares é obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão em cada unidade autônoma.

#### **SEÇÃO VII INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS**

**ART. 185** - Será obrigatória a instalação de pára-raios de acordo com a ABNT, nas edificações que reúnam grande número de pessoas, tais como escolas, fábricas, hospitais, quartéis, cinemas e assemelhados, bem como em torres e chaminés elevados em construções elevadas e muito expostas em depósitos de explosivos e inflamáveis e em locais que contenham objetos de valor inestimável.

#### **SEÇÃO VIII INSTALAÇÕES DE ELEVADORES**

**ART. 186** - Conforme decreto nº 5.296 de 02 de dezembro de 2004 que regulamenta as leis nº 10.048 e 10.098, a partir da entrada em vigor da presente lei, será obrigatório em todas as edificações de uso coletivo com até 4 pavimentos a instalação ou dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de equipamentos eletromecânico de deslocamento vertical para o uso das pessoas portadoras de deficiência ou mobilidade reduzida.

**§ 1º** - Edificações acima de 12 (doze) metros, deverão ter instalados elevadores, sendo considerado para efeito de cálculo a diferença de cota do nível da soleira do andar térreo à soleira do último pavimento.

**§ 2º** - O dimensionamento dos elevadores em número, capacidade e características construtivas e de funcionamento, dependerá sempre do cálculo de tráfego, conforme definido AI NBR 5665. O memorial de cálculo de tráfego deverá ser encaminhado juntamente com os demais elementos do projeto, para aprovação.

**§ 3º** – No cálculo das distâncias verticais não serão computados:

**I** – O primeiro sub-solo podendo servir como garagem ou depósito de uso comum do prédio;

**II** – O último pavimento quando for de uso exclusivo do penúltimo (duplex), de uso comum (área de recreação) ou zelador, devendo para tanto ocupar com área coberta no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento inferior, preservando recuo de no mínimo 4m (quatro metros) em relação a fachada ou fachadas principais. A área restante poderá receber tratamento paisagístico.

**ART. 187** - Em caso algum, os elevadores poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos diversos pavimentos de uma edificação.

**ART. 188** - As casas de máquinas, caixas e poços de elevadores e demais especificações deverão respeitar as exigências da NBR 7192 e as indicações do fabricante.

**ART. 189** - A exigência de instalação de elevadores de acordo com os dispostos nos artigos anteriores, é extensiva às edificações que forem acrescidas posteriormente no número de seus pavimentos ou nos limites estabelecidos por capítulo.

## **SEÇÃO IX INSTALAÇÕES DE EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO**

**ART. 190** - Para a aprovação de projetos de quaisquer edificações, exceto unifamiliares, deverão apresentar atestado de aprovação de projetos preventivos contra incêndio emitido pelo Corpo de bombeiros.

## **SEÇÃO X INSTALAÇÕES PARA ARMAZENAGEM DE LIXO**

**ART. 191** - As edificações em geral deverão prever locais para armazenagem do lixo orgânico e lixo seco reciclável, separados, dentro do lote, com acesso livre para coleta, onde os mesmos deverão permanecer até o momento da coleta.

**§ 1º** – Com exceção das residências unifamiliares, as lixeiras das demais deverão ser em alvenaria com esquadrias metálicas.

**§ 2º** – Todos os estabelecimentos de saúde deverão ter mais um compartimento separado para armazenar o lixo hospitalar, apresentando o plano de gerenciamento de resíduos.

## **SEÇÃO XI INSTALAÇÕES DE ANTENAS DE TELECOMUNICAÇÕES**

**ART. 192** – A localização, instalação e operação de antenas de telecomunicações, com estrutura de torre ou similar no Município de Xanxere, deverá observar o disposto na Lei Estadual nº 12.864 de 12 de janeiro de 2004 e sua regulamentação, bem como, o disposto na Resolução ANATEL nº 303/2002 e IN-40 da FATMA.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Em nenhuma hipótese poderá ser instalado no Município de Xanxere, antenas de telecomunicações em área de preservação permanente, conforme disponha o Plano Diretor.

**ART. 193** – As antenas de telecomunicações já instaladas no Município de Xanxere até a data da aprovação da presente Lei, que apresentem situação de desconformidade com a legislação mencionada no artigo anterior, terão o prazo de seis meses a partir da data de entrada em vigor da presente lei, para efetuar o licenciamento corretivo junto à FATMA, conforme disposição dada pela Instrução Normativa 40.

### **CAPÍTULO XVIII DISPOSIÇÕES FINAIS**

**ART. 194** – Esta Lei Complementar deverá ser regulamentada no prazo máximo de 90 (noventa) dias a partir de sua entrada em vigor.

**ART. 195** – Os casos omissos na presente lei complementar, deverão ser encaminhados para análise e parecer do Conselho do Plano Diretor.

**ART. 196** – Esta Lei entrará em vigor no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias a partir de sua publicação, ficando revogadas as demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE XANXERÊ,SC  
06 DE OUTUBRO DE 2006

**AVELINO MENEGOLLA**  
Prefeito Municipal