



www.LeisMunicipais.com.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 53 DE 23 DE DEZEMBRO DE 2009.

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE VITOR MEIRELES, SANTA CATARINA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

IVANOR BOING, Prefeito Municipal de Vitor Meireles, no uso de suas atribuições legais; Faço Saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Capítulo I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º A presente Lei complementa o Plano Diretor Participativo e estabelece normas de projetos, ampliações, reformas e construções no Município de Vitor Meireles.

Art. 2º Toda construção, reforma ou ampliação dentro dos limites do município de Vitor Meireles, efetuada por pessoas físicas ou jurídicas, entidades ou órgãos públicos é regulada por esta Lei Complementar, obedecidas as Legislações Federais, Estaduais ou Municipais pertinentes à matéria.

Parágrafo Único. Para efeito desta lei, serão adotadas as seguintes definições:

I – Restauração: a recuperação de edificação tombada ou preservada, sem acréscimo de área construída e sem alteração de suas características originais.

II – Reparo: obra ou serviço destinado à manutenção de uma edificação, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área construída, sem alteração da estrutura, da compartimentação, da volumetria ou dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação.

III – Reforma: obra ou serviço cujo resultado implique alteração do estado físico anterior de edificação existente, com ou sem mudança de uso, podendo haver supressão ou acréscimo de área construída.

IV – Ampliação: obra ou serviço de alteração da edificação, com acréscimo de área construída.

Art. 3º Esta Lei Complementar referente a Obras e Edificações, tem como objetivos:

I - orientar os projetos e a execução das obras no município;

II - assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações.

Art. 4º Qualquer construção ou obra civil somente poderá ser executada após a aprovação do projeto e concessão de ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO emitido pelo Município e sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§1º Todas as obras nas áreas urbanas, expansão urbana ou rural deverão ter Alvará de Construção expedido pelo Município.

§2º Nas áreas rurais, os usos residencial e de apoio à atividade agropecuária serão isentos de taxas de Alvará de Construção e Habite-se.

§3º Os projetos de construção, reforma, restauração ou ampliação, deverão ser elaborados de acordo com a presente Lei Complementar, o Plano Diretor municipal e demais normas e legislações pertinentes.

§4º As obras de construções, reformas, restaurações ou ampliações em desacordo com a presente Lei Complementar e demais legislações pertinentes ficarão sujeitas as penalidades previstas neste Código, sem prejuízo das demais imposições legais.

§5º As edificações existentes poderão sofrer reforma, restauração, reparo ou ampliação, desde que respeitados os seguintes parâmetros:

I – A ampliação de construção existente ou reforma com acréscimo de área, será permitida desde que a parte a ampliar respeite os afastamentos, índices urbanísticos e o alinhamento definido pelo Plano Diretor Municipal, mesmo se a parte existente não respeitar.

II – As obras de reparos e reformas sem acréscimo de área estão desobrigadas de se adequar aos afastamentos e índices urbanísticos vigentes.

III – Nas reformas, na impraticabilidade de adaptação as questões de acessibilidade, devido a condições estruturais que impeçam a adaptação, deverá ser apresentada declaração do proprietário e do responsável técnico comprovando tecnicamente a impraticabilidade da Norma Técnica, para a aprovação do projeto e emissão do Alvará.

IV – Nas reformas quando ocorrer troca de uso no estabelecimento deverão ser precedidas de consulta de viabilidade, antes da apresentação e aprovação dos projetos, para adequarem-se às exigências do novo uso.

V – Nos processos de ampliação ou reforma, as edificações existentes deverão obrigatoriamente possuir habite-se, estar inseridas no cadastro imobiliário municipal ou estarem averbadas na matrícula do imóvel, do contrário precisarão ser regularizadas de acordo com a Seção VI deste Capítulo.

§6º As edificações cadastradas como Áreas de Especial Interesse Histórico e Cultural – AIHC só poderão ser restauradas, ampliadas ou reformadas após aprovação prévia da Secretaria Municipal de Esporte, Cultura e Turismo e do Conselho Municipal de Cultura e Turismo.

Art. 5º As obras que implicarem em exigências de outros órgãos públicos somente poderão ser aprovadas pelo Município após a aprovação da autoridade competente para cada caso.

Capítulo II DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 6º Todas as obras de construção, ampliação, modificação, reforma ou demais obras civis a serem executadas no Município de Vitor Meireles, serão precedidas dos seguintes procedimentos administrativos:

~~I – consulta de viabilidade;~~

II – análise prévia de projetos;

III – licença para a construção (Alvará de Construção);

IV – fiscalização e vistoria;

V – aceitação da obra (Habite-se).

§1º Para a aprovação e licenciamento de obras existentes, edificadas anteriormente a aprovação desta Lei, os procedimentos de que tratam os incisos II, III, IV e V poderão ser requeridos simultaneamente devendo:

I – os projetos estarem de acordo com todas as exigências desta Lei Complementar;

~~II – caso existam irregularidades, deverão os procedimentos serem analisados pelo Núcleo Gestor de Planejamento Territorial – NGPT para que seja emitido parecer de viabilidade ou outorga conforme Seção VI deste Capítulo.~~

II – caso a edificação existente não atenda aos parâmetros urbanísticos estabelecidos poderá ser regularizada se atender ao disposto na Seção VI deste Capítulo e o Estudo Socioambiental, caso couber.

§2º Incluem-se no disposto neste artigo, os cortes, escavações, aterros, terraplanagens e explorações de jazidas, que também deverão seguir as determinações desta Lei Complementar e demais legislações pertinentes.

~~§3º Todo o processo de aprovação de projetos se dará em um mesmo número de protocolo, sendo que todos os documentos deverão ser anexados ao processo e suas folhas numeradas.~~

§3º A requerimento do interessado, o Município fornecerá, através da Consulta de Viabilidade, informações sobre o zoneamento e os índices urbanísticos vigentes relativos ao imóvel onde se pretende construir, ampliar ou reformar, não sendo um procedimento administrativo obrigatório para a análise prévia do projeto e emissão do Alvará de Construção.

~~§4º Serão utilizados para os procedimentos administrativos, os formulários instituídos no município através de Decreto do Executivo Municipal.~~

SEÇÃO I

DA CONSULTA DE VIABILIDADE

Art. 7º A Consulta de Viabilidade que será realizada de forma **opcional e gratuita**, configura pedido de informação sobre a possibilidade de ser admitida a construção, o uso pretendido e quais os índices e parâmetros urbanísticos a serem seguidos e respeitados para a elaboração dos projetos, e se dará através de:

I – preenchimento de formulário próprio a ser protocolado na Prefeitura, **acompanhado de cópia atualizada da matrícula imobiliária expedida pelo cartório de registro de imóveis;**

II – emissão de parecer do município frente à ação e o uso pretendido.

§1º O profissional responsável indicará as legislações que fundamentaram o parecer.

§2º A Resposta da Consulta de Viabilidade será emitida num prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis após a data do protocolo e terá validade por 6 (seis) meses, desde que os projetos sejam encaminhados para a Análise Prévia dentro deste prazo.

§3º A Resposta de Consulta de Viabilidade trata-se de documento meramente informativo não gerando direito de construir, ampliar ou reformar, sendo que as informações prestadas referem-se à legislação em vigor e havendo alteração desta, a consulta perderá automaticamente o efeito, independentemente de ter-se transcorrido ou não o prazo de 06 (seis) meses.

SEÇÃO II DA ANÁLISE PRÉVIA DE PROJETOS

Art. 8º ~~Após a Consulta de Viabilidade~~, o requerente apresentará requerimento e a documentação necessária para a Análise Prévia dos Projetos, que são as seguintes:

~~I – Consulta de Viabilidade deferida;~~

II - Documento de propriedade do imóvel:

a) se o requerente for proprietário por Escritura Pública, anexar Certidão atualizada do Registro de Imóveis;

b) se o requerente for proprietário por Contrato de Compra e Venda **de imóvel objeto de processo de parcelamento do solo aprovado pelo Município ou em processo regularização fundiária, e o registro estiver em curso**, anexar o mesmo com assinaturas reconhecidas, acompanhado da Certidão atualizada do Registro de Imóveis do lote de origem;

c) se o requerente for usufrutuário, ~~locatário~~ ou familiar, anexar autorização de construção ou outro uso pretendido sobre o lote, com assinaturas reconhecidas, acompanhado da Certidão atualizada do Registro de Imóveis do lote de origem;

d) se o requerente for proprietário por contrato de Compra e Venda, de imóvel **participante de programa habitacional ou financiamento bancário**, anexar o mesmo com assinaturas reconhecidas, acompanhado da Certidão atualizada do Registro de Imóveis do lote de origem.

~~pertencente a áreas de interesse social, de promoção social ou programas habitacionais:~~

~~1. anexar o mesmo com assinaturas reconhecidas;~~

~~2. anexar certidão de regularidade da Secretaria de Habitação.~~

I - 1 (uma) cópia do Projeto Arquitetônico;

II - 1 (uma) cópia da Memória de Cálculo do sistema de tratamento de esgoto.

§1º O município terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para a Análise Prévia do Projeto, a contar da data de entrada do requerimento no Protocolo da Prefeitura ou de cada análise posterior, ~~anexado ao mesmo número de protocolo da Consulta de Viabilidade.~~

§2º O município após a análise do projeto emitirá a Resposta da Análise Prévia definindo o projeto como deferido ou indeferido.

§3º Se após a análise prévia o projeto for indeferido, o mesmo deverá retornar juntamente com o projeto corrigido para a reanálise.

§4º Após a reanálise, será cobrada taxa para cada nova análise.

§5º A Análise Prévia terá validade **de 06 (seis) meses** ~~de 4 (quatro) meses, sendo que este poderá ser prorrogado por mais 4 (quatro) meses a pedido da parte interessada, observando a legislação vigente na data da prorrogação.~~

§6º Para obras que requeiram período maior ao previsto no parágrafo acima, deverá ser solicitada a extensão de prazo com justificativa através de requerimento.

SUBSEÇÃO I DOS PROJETOS

Art. 9º Para a Análise Prévia, o requerente apresentará o Projeto Arquitetônico contendo no mínimo:

~~I - planta de situação do lote onde constarão:~~

~~a) orientação do Norte;~~

~~b) indicação da rua e do lote na quadra, com amarração e respectiva distância à rua mais próxima ou a um ponto de referência.~~

II - planta de **situação e** localização onde constarão:

a) **orientação do Norte, indicação da rua e do lote na quadra**, as dimensões **do lote** com indicação dos confrontantes vizinhos, indicando as linhas de leitura real e escriturada;

b) se tratando de lote com desnível superior a 1,50 metros em relação ao nível da via pública, apresentar **as curvas de** níveis do lote e indicação de sistema de esgotamento de águas pluviais e residuais;

c) projeção da edificação dentro do lote e os seus respectivos afastamentos (frontal, laterais e fundos);

d) localização de demais edificações existentes no imóvel e seus respectivos afastamentos;

e) localização de rios, tubulações, faixas sanitárias, faixas de preservação ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

f) gabarito das ruas e passeios;

g) localização do sistema de tratamento de esgoto;

h) localização da lixeira e da caixa de correspondência;

- i) localização das vagas de estacionamento e rebaixo de meio fio.
- j) detalhamento das calçadas em vias pavimentadas, com indicação da largura e inclinação transversal, inclinação dos rebaixos de meio fio e rampas;
- k) Indicação das áreas destinadas a permeabilidade do solo;
- l) Indicação do nível do acesso da edificação em relação a rua, quando se tratar de edificações públicas ou de uso coletivo, respeitadas as questões de acessibilidade.

III - planta baixa de cada pavimento não repetido, contendo no mínimo:

- a) as dimensões e áreas de todos os compartimentos inclusive dimensões dos vãos de iluminação, garagens e áreas de estacionamento;
- b) a finalidade de cada compartimento;
- c) indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra;
- d) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- e) os equipamentos fixos de instalações sanitárias, cozinhas e lavação;
- f) níveis;
- g) projeção da cobertura e ou do pavimento superior (tracejado);
- h) nas edificações de uso coletivo ou de uso público a especificação do piso utilizado e das questões de acessibilidade.

IV - planta de cobertura com indicação dos caimentos e materiais utilizados;

V - cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários à compreensão do Projeto como: finalidade de cada compartimento, pé-direito, altura das janelas e peitoris, níveis, perfis do telhado;

VI - elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa.

§ 1º Os Projetos deverão ser apresentados na escala que se fizer necessária para a perfeita compreensão do Projeto.

~~§ 2º No caso de haver divergências entre a área real e a área escriturada do lote, para fins de análise e aprovação de projetos será considerada a área e confrontações reais, desde que configurada em projeto e assinada por responsável técnico.~~

§2º No caso de matrícula imobiliária sem indicação de área, medidas perimetrais ou confrontantes, será considerado, para imóveis na área rural, a área e confrontações reais, desde que configurado em planta e com termo de responsabilidade assinado pelo responsável técnico. Para imóveis localizados em área urbana será necessária a retificação ou a inserção de medidas na descrição do imóvel na matrícula antes da aprovação do projeto.

~~§3º As Reformas, ampliações ou demolições em edificações consideradas de valor histórico/cultural ou turístico deverão ter seus projetos analisados pelo NGPT em conjunto com o setor de Turismo e Patrimônio Histórico e Cultural, que poderão instruir sobre as intervenções propostas pelo proprietário. (transferido para o art. 4º)~~

§3º Nos projetos onde haverá demolição parcial ou total de edificação existente para ampliação ou nova construção no mesmo local, deverá constar no Projeto Arquitetônico a área à demolir e será exigida a apresentação de Declaração do proprietário do imóvel comprometendo-se a realizar a demolição posteriormente, quando não o fizer de imediato.

Art. 10 São considerados Projetos Complementares para atendimento desta Lei, o Projeto Hidrosanitário, o Projeto Elétrico, o Projeto Estrutural e o Projeto Preventivo Contra Incêndios.

§1º Os Projetos Complementares deverão obedecer às normas da ABNT e demais legislações e normas técnicas pertinentes.

~~§2º As residências unifamiliares ficaram isentas da apresentação do atestado de aprovação do Corpo de Bombeiros, mas deverão apresentar no projeto arquitetônico a previsão de abrigo de gás no lado externo da mesma, conforme padrão estabelecido pela Norma de Segurança Contra Incêndio do Corpo de Bombeiros.~~

§2º O Projeto Preventivo Contra Incêndios deverá atender a legislação pertinente e ser aprovado pela unidade local do Corpo de Bombeiros, sendo que para a liberação do Alvará de Construção, deverá ser apresentado o documento de aprovação do projeto pelo Corpo de Bombeiros, exceto para edificações residenciais unifamiliares e edificações geminadas sem área de uso comum.

§3º No Projeto Hidrossanitário será analisado pelo Município apenas o memorial de dimensionamento e o detalhamento do sistema de tratamento de esgoto.

§4º O Projeto Estrutural e o Projeto Elétrico não merecerão análise do Município, sendo exigida tão somente a apresentação do respectivo documento de responsabilidade técnica de projeto e execução devidamente registrada junto ao órgão competente.

Art. 11 Os Projetos apresentados para análise somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico, estabelecidas pela ABNT.

~~§ 1º As folhas do Projeto deverão seguir as normas da ABNT quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias dobradas, tomando-se por tamanho padrão um retângulo de 21,0 cm x 29,7 cm (tamanho A4).~~

§1º As pranchas dos projetos deverão atender as especificações da ABNT e possuir espaço reservado para os carimbos de aprovação do Município e demais entidades, quando necessário.

~~§ 2º No canto inferior direito da(s) folha(s) do Projeto deverá constar no mínimo:-~~

~~I- selo especificando:~~

- ~~a) uso pretendido da obra;~~
- ~~b) referência da folha (planta, cortes, elevações, etc.);~~
- ~~c) tipo de Projeto (arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário, etc.);~~
- ~~d) indicação do nome e assinatura do requerente e do autor do Projeto sendo este último, com indicação do Registro no CREA;~~
- ~~e) data e escala;~~
- ~~f) tábua de revisão.~~

§2º O selo das pranchas conterá no mínimo: a discriminação do uso da edificação, a escala utilizada, o conteúdo e número da prancha, endereço da obra, nome e assinatura do(s) proprietário(s) e responsáveis técnicos do projeto.

~~II- quadro de áreas com os seguintes itens: área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente (se houver), áreas ocupadas pela nova construção, reforma ou ampliação,~~

~~discriminadas por pavimento ou edículas, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento;~~

§3º O quadro de áreas deverá conter os seguintes itens: área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente (se houver), áreas ocupadas pela nova construção, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento ou unidades, área total construída, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade.

~~III – espaço reservado à Prefeitura e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, com dimensões mínimas de 17,5 cm de largura e 15,0 cm de altura;~~

~~IV – Nas obras em lotes onde na via pública exista o meio-fio, deverá ser respeitado o recuo estabelecido na consulta de viabilidade.~~

~~V – Nas obras em lotes onde o meio-fio não esteja implantado, deverá ser solicitado o alinhamento das confrontações com vias públicas ou outras.~~

~~VI – Nas obras implantadas abaixo do nível do sistema viário existente, deverão constar as alternativas de escoamento das águas pluviais e do sistema de esgoto sanitário.~~

SEÇÃO III DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 10 Após o deferimento da Análise Prévia do Projeto, o interessado deverá protocolar requerimento solicitando o Alvará de Construção, ~~anexado ao mesmo número de protocolo da Consulta de Viabilidade e demais documentos anexos ao processo~~, juntamente com a seguinte documentação:

~~I – Certidão de Análise Prévia do Processo deferida juntamente com os projetos analisados;~~

I – Parecer de Deferimento da Análise Prévia do Processo;

II – 2 (duas) cópias do Projeto Arquitetônico aprovado;

III – 2 (duas) cópias do Memorial de Cálculo do sistema de tratamento de esgoto aprovados;

IV – 1 (uma) cópia dos demais Projetos Complementares quando solicitados na Análise Prévia;

~~V – Anotação de Responsabilidade Técnica (A.R.T.) dos projetos apresentados (documento original);~~

V – Documento de responsabilidade técnica de projeto e execução do projeto arquitetônico e dos projetos complementares, emitido por profissional habilitado;

VI – ~~Atestado de Documento de~~ aprovação do Projeto Preventivo contra Incêndio emitido pelo Corpo de Bombeiros, exceto para edificações unifamiliares (documento original);

VII – Licença Ambiental emitida pelo órgão ambiental pertinente, quando for o caso (documento original).

VIII – Para imóveis localizados nas Zonas Especiais 1 e 2 (ZE1 e ZE2) conforme Anexo 02 do Plano Diretor Municipal, deverá ser apresentada anuência do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBIO, Órgão Gestor da ARIE Serra da Abelha.

§1º 1 (uma) via dos projetos aprovados será arquivada no órgão competente da Prefeitura e 1 (uma) via será devolvidas ao requerente, contendo em todas as folhas carimbos de aprovação e as rubricas dos funcionários responsáveis pela aprovação.

~~§2º 1 (uma) via dos projetos aprovados, acompanhada da ART dos profissionais envolvidos deverão permanecer na obra, para fins de fiscalização. (já disposto no art. 15)~~

§2º Em caso de obras em andamento será aceito o Documento de Responsabilidade Técnica de Regularização de Obra, mediante a apresentação do Laudo Técnico do responsável pela Obra.

§ 3º As vias de projeto para Solicitação de Alvará não poderão possuir rasuras ou anotações que impliquem em dados técnicos da obra.

Art. 11 A Prefeitura terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias para a expedição do Alvará de Construção, a contar da data de entrada do requerimento no Protocolo da Prefeitura.

~~§ 1º Os Projetos necessários e a(s) ART(s) deverão ser apresentados conforme estabelecido pelo CREA, e os profissionais responsáveis pelo projeto e execução da obra deverão estar devidamente inscritos no cadastro de contribuintes do município.~~

§1º Após a emissão do Alvará de Construção, quando do início da obra, caberá ao proprietário requerer ao Município o alinhamento da via, em consonância com o Plano Diretor Municipal.

~~§ 2º O Alvará de Construção será expedido em 2 (duas) vias de igual teor, sendo uma destinada à obra e outra para arquivo do proprietário.~~

§ 2º O Alvará de Construção será expedido em 3 (três) vias de igual teor, sendo uma destinada à obra, uma para arquivo do proprietário e uma arquivada pelo Município.

Art. 12 Deverá constar do Alvará de Construção:

- a) nome do proprietário;
- ~~b) número do protocolo solicitando aprovação do projeto;~~
- c) descrição sumária da obra, com indicação da área construída, finalidade e natureza;
- d) local da obra e número da inscrição do cadastro imobiliário;
- e) nome do profissional responsável pelo(s) Projeto(s) e pela execução da obra;
- f) nome e assinatura do responsável da Prefeitura, assim como qualquer outra indicação que for julgada necessária;

Art. 13 O Alvará de Construção terá validade de 2 (dois) anos a partir da data de sua emissão, sendo que o prazo para início das obras será de 1 (um) ano ~~6 (seis) meses~~.

§1º Para efeito deste artigo, uma obra será considerada iniciada a partir da conclusão da execução das suas fundações.

§2º No caso de não serem respeitados os prazos do Caput deste artigo, o alvará perderá o seu valor e a obra ficará sujeita às alterações de legislação e renovação de alvará.

§3º Tendo sido iniciada a obra no prazo de 1 (um) ano ~~6 (seis) meses~~, e vencido o prazo para execução de 2 (dois) anos, o Alvará poderá ser prorrogado ou revalidado, desde que o projeto não tenha sido alterado.

§4º A solicitação de prorrogação ou revalidação do Alvará, tendo sido iniciada a obra, deverá ser feita mediante apresentação de requerimento específico, **não sendo necessária nova análise do projeto.**

§5º O prazo concedido para revalidação do Alvará de obra em andamento, será de 2 (dois) anos.

Art. 14 Depois de aprovado(os) o(s) Projeto(s) e expedido o Alvará de Construção, se houverem alterações no Projeto, o interessado deverá requerer nova aprovação, conforme Subseção I desta Seção.

Art. 15 A fim de comprovar o licenciamento da obra, para efeito de fiscalização, o Alvará de Construção deverá ser mantido no local da obra, juntamente com o(s) Projeto(s) aprovado(s) e ~~respectivas ART's~~ o documento de responsabilidade técnica.

Art. 16 É dispensável a apresentação de Projeto e requerimento para expedição de Alvará de Construção, para:

§1º instalações provisórias destinadas a depósito de materiais durante a execução de obras, que deverão ser retiradas logo após o término das mesmas;

§2º obras de decoração interna de ambientes, desde que não sejam executadas alterações e acréscimos em estruturas, fachadas, sistemas de segurança e sanitárias;

§3º obras de paisagismo internos aos lotes e manutenção em vias públicas, desde que não interfiram nos sistemas de água, esgotos, escoamento pluvial, energia elétrica, iluminação pública, telecomunicações, coleta de lixo e circulação eventual de pessoas e veículos;

§4º limpeza, pintura, remendos e substituição de revestimentos internos; ou externos para as edificações de até 2 (dois) pavimentos;

§5º construção de calçadas no interior dos terrenos edificados;

§6º construção de muros nas divisas laterais e fundos desde que não se tratem de arrimo e não excedam a altura de 3 (três) metros;

§7º recuperação de telhados sem alteração de estrutura, desde que conservando os níveis e os materiais utilizados na construção original;

§8º conserto de esquadrias;

§9º substituição de pisos e forros internos, desde que conservados os níveis e os materiais utilizados na construção original;

§10º Implantação de poste ou torre para a instalação de Estação Rádio Base (ERB) ou demais infraestruturas de telecomunicações, que deverá ser solicitada conforme Seção XIX do Capítulo V;

§11º Construções para apoio as atividades agrícolas, até o limite de 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área construída.

§12º Edificações de telheiros, sem fechamentos laterais, até o limite de 20,00m² (vinte metros

quadrados) de área construída.

Art. 17 A construção dentro das especificações desta Lei Complementar, mas sem o Alvará de Construção, está sujeita às penalidades previstas no Capítulo VIII nesta Lei.

~~§ 1º A construção fora das especificações desta Lei Complementar e do Plano Diretor está sujeita a demolição por ato do Executivo Municipal podendo ser concedido um prazo de até 15 (quinze) dias para sua legalização, sem dispensa do embargo e da multa correspondente. (revogar para evitar divergencia com o Disposto no Capitulo VIII)~~

~~§ 2º A legalização do conteúdo e exigências da notificação dentro do prazo previsto dispensa da multa correspondente.~~

SUBSEÇÃO I DAS MODIFICAÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS

~~**Art. 18** Para alterações em projetos aprovados, assim como para alteração de uso da edificação, os mesmos deverão ser retificados e será necessária a aprovação do projeto modificativo, seguindo os mesmos procedimentos para a aprovação do projeto inicial.~~

Art. 18 Para alterações em projetos aprovados será necessária a apresentação de requerimento de modificação de projeto, juntamente com o Projeto Arquitetônico e o Documento de Responsabilidade Técnica retificados, desde que este respeite os parâmetros e índices urbanísticos definidos para a zona em qual se encontra o imóvel na legislação vigente.

~~§1º No caso de obras concluídas, com a aprovação do Projeto modificativo será emitido novo Alvará de Construção, no qual constará o número do Alvará anterior.~~

~~§2º No caso de obras em andamento, no campo "Observações" do Alvará de Construção constará a alteração aprovada.~~

Parágrafo Único. O projeto modificativo será analisado e constará no campo "Observações" do Alvará de Construção a alteração aprovada.

SEÇÃO IV DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 19 Para efeito desta Lei Complementar somente profissionais habilitados, devidamente inscritos e quites com a Prefeitura e órgãos competentes poderão projetar, orientar, administrar e executar obras no Município.

Art. 20 São considerados legalmente habilitados para projetar, calcular, especificar, orientar, avaliar e executar obras no município de Vitor Meireles profissionais e empresas devidamente registrados ~~no CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia~~ junto à algum Órgão Federal fiscalizador do exercício profissional, respeitada as atribuições definidas em legislação específica e matriculados na municipalidade, na forma da lei.

Art. 21 São condições necessárias para matrícula junto à Prefeitura Municipal:

I – requerimento do interessado;

~~I – apresentação da carteira profissional expedida ou vistada pelo CREA da região;~~

II – apresentação de registro profissional expedido pelo seu respectivo Órgão fiscalizador;

III – pagamento de taxa de inscrição e dos tributos devidos ao município.

Parágrafo Único. Tratando-se de empresa além dos requisitos dos itens I e III, exigir-se-á a prova de sua constituição no registro público competente ~~e no CREA da região~~, além da apresentação ~~da Carteira do~~ Registro Profissional de seus responsáveis técnicos.

Art. 22 Os profissionais responsáveis pelo Projeto e pela execução da obra deverão fixar na obra, em lugar apropriado, placa com a indicação dos seus nomes, títulos e número de registro ~~no CREA~~, nas dimensões exigidas pelas normas legais.

Art. 23 Se no decurso da obra o responsável técnico pela execução for substituído, o proprietário deverá comunicar por escrito à Prefeitura e efetuar o cadastro do novo responsável técnico.

Art. 24 A responsabilidade pelos Projetos, cálculos e especificações apresentadas cabe exclusivamente aos profissionais que tiverem assinado como seus responsáveis, não assumindo a Prefeitura, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade.

SEÇÃO V DO HABITE-SE

Art. 25 Terminada a obra de construção, ampliação ou reforma, deverá ser solicitado o Habite-se ao Município.

§1º O Habite-se deverá ser solicitado pelo proprietário à Prefeitura, através de requerimento assinado por este e anexado o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros (isento para o uso residencial unifamiliar) e ~~cópia do Alvará de Construção~~ o Habite-se Sanitário.

§2º A Prefeitura tem um prazo de 15 (quinze) dias úteis, para vistoriar a obra e expedir o Habite-se, juntamente com a numeração da edificação.

§3º O Habite-se só será expedido quando a edificação apresentar condições de habitabilidade estando em funcionamento às instalações hidrossanitárias, elétricas, prevenção de incêndio (quando for o caso) e demais instalações necessárias, e em conformidade com a licença de construção concedida.

§4º A vistoria sanitária será realizada pelo Órgão Municipal de Vigilância Sanitária antes de lacrar o sistema de tratamento de esgoto, enquanto os elementos que compõe o quadro sanitário possibilitem perfeita identificação das soluções propostas no projeto.

Art. 26 Qualquer edificação somente receberá ~~Certidão de Regularidade ou~~ Alvará de Funcionamento de atividades após a vistoria da Vigilância Sanitária e da Fiscalização de Obras e Posturas e receber seu respectivo Habite-se.

Parágrafo Único - A Prefeitura só fornecerá o Habite-se às obras regularizadas através de aprovação de Projeto e Alvará de Construção.

Art. 27 A Prefeitura fará a vistoria das obras requeridas, a fim de que as mesmas estejam de acordo com disposições desta Lei Complementar, demais Leis pertinentes e de acordo com os Projetos aprovados.

Parágrafo Único - Os fiscais da Prefeitura terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de identificação e independentemente de qualquer outra formalidade, podendo, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

Art. 28 Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada ou reformada em desacordo com o Projeto aprovado, o responsável técnico e/ou proprietário será notificado, de acordo com as disposições desta Lei Complementar e obrigado a regularizar o Projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 29 O município expedirá o Habite-se quando a obra estiver totalmente concluída e for comprovado:

- I - estar a obra conforme o projeto aprovado;
- II - aprovação de ligação de energia elétrica pela concessionária de energia elétrica, quando for o caso;
- III - execução da instalação sanitária, conforme exigências do Município;
- IV - ter passeio pavimentado, para lotes com testadas para vias pavimentadas;
- V - ter esquadrias instaladas;
- VI - ter revestimentos de pisos aplicado;
- VI - ter reservatório de água em funcionamento;
- VII - ter guarda-corpo nas sacadas.

§ 1º A concessão do Habite-se para as residências multifamiliares fica ainda sujeito a comprovação dos seguintes itens além dos citados no caput deste artigo:

- I - laudo de vistoria e Habite-se do Corpo de Bombeiros;
- II - elevador em funcionamento para edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos e fosso de elevador para os demais casos;
- III - delimitação das vagas de garagens e estacionamento;
- IV - ter áreas de uso comum concluídas;
- V - ter local adequado para acondicionar o lixo para coleta.

VI – atendimento as condições de acessibilidade universal.

§ 2º A concessão do Habite-se para as edificações não-residenciais fica sujeito a comprovação

dos seguintes itens além dos citados no caput deste artigo:

- I - obedecer às vagas de estacionamento conforme o projeto;
- II - ter revestimentos externo e interno executados;
- III - ter as instalações em geral em funcionamento;
- IV - laudo de vistoria e Habite-se do Corpo de Bombeiros;
- V - atendimento as condições de acessibilidade universal;
- VI - parecer da Vigilância Sanitária, quando houver manipulação de alimentos.

§ 3º Em condomínios horizontais, só será concedido o Habite-se, quando concluídas todas as obras de uso comum, como as vias de circulação interna, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, rede elétrica e de iluminação.

Art. 30 Poderá ser concedido o Habite-se parcial, ou seja, a autorização para utilização de partes concluídas de uma obra em andamento desde que atendido o que segue:

- I - que não haja perigo para o público ou para os habitantes da edificação;
- II - quando se tratar de edificação composta de parte comercial e parte residencial, e se cada uma delas puder ser utilizada independente da outra;
- III - quando se tratar de mais de uma construção no mesmo lote.
- IV – quando se tratar de edificação constituída de unidades autônomas, podendo o habite-se ser por unidade, desde que as áreas comuns, de acesso e de circulação estejam concluídas.

SEÇÃO VI DA REGULARIZAÇÃO DAS OBRAS EXISTENTES

Art. 31 É passível de regularização a edificação existente ~~antes da vigência desta lei~~, sem o devido licenciamento, desde que atenda as seguintes condições:

~~I – ter existência anterior ao Cadastro Imobiliário de 2007, comprovada por meio de documentos, como carnê de IPTU, registro na CELESC ou CASAN ou em cartório, escritura ou contrato de compra e venda ou outros que possam identificar período, datas, acontecimentos, ocorrências.~~

I – estar a edificação lançada no Cadastro Imobiliário Municipal em dada anterior a janeiro de 2020, data do último recadastramento imobiliário;

II – ter a edificação condições mínimas de segurança, higiene, estabilidade e habitabilidade, comprovada por laudo técnico assinado por profissional qualificado.

III – se a edificação foi construída em desacordo com os parâmetros e índices urbanísticos estabelecidos na legislação vigente à época, a regularização da edificação será Onerosa, nos termos deste Seção.

~~§1º Em caso de construção situada em lote não aprovado, a regularização da edificação poderá ser concomitante à regularização do parcelamento do solo.~~

~~I - a regularização da edificação poderá ser concomitante à regularização do parcelamento do solo;~~

~~II - a regularização será emitida em favor do proprietário da obra, não responsabilizando o Poder Público Municipal sobre a regularidade perante os demais Órgãos Públicos.~~

§2º A regularização de edificação destinada ao uso industrial ou ao comércio e serviço de materiais perigosos não licenciados só será permitida mediante processo concomitante de licenciamento da atividade.

~~§ 3º Anexar ao Requerimento o Laudo Técnico, identificando as irregularidades perante a legislação atual, elaborado por profissionais habilitados, que aborde a situação atual da edificação, assinado pelo profissional e proprietário; (está confuso neste artigo...manter só no artigo 32 a documentação necessária....)~~

~~§ 4º Atestado de aprovação do Projeto Preventivo contra Incêndio emitido pelo Corpo de Bombeiros, exceto para edificações unifamiliares;~~

~~§ 5º Licença Ambiental emitida pelo órgão ambiental pertinente, quando for o caso;~~

~~§ 6º No caso de haver irregularidades perante a legislação em vigor, estas deverão constar da certidão, não podendo o proprietário requerer indenizações no caso de haver necessidade de demolições devido a obras públicas. (sugestão de redação passou para o art. 36)~~

Art. 32 O proprietário de edificações irregulares edificadas até janeiro de 2020 edificadas após 1 de janeiro de 2007 deverá protocolar requerimento ao município solicitando a Certidão de Averbação da Obra a regularização da obra, juntamente com a seguinte documentação:

~~I - Consulta de Viabilidade deferida;~~

II – Documento de propriedade do imóvel, de acordo com o inciso II do Artigo 8º;

~~III - Identificação de acordo com o inciso I do Art. 31.~~

III – Comprovação de que a edificação constava no Cadastro Imobiliário até janeiro de 2020;

~~IV - 2 (duas) cópias do Projeto Arquitetônico;~~

IV – Planta de situação e localização de acordo inciso II do Art.9º e quadro de áreas;

V – Memorial de Cálculo e Termo de Responsabilidade do funcionamento do sistema de tratamento de esgoto, quando houver instalações hidrossanitárias;

~~V - 2 (duas) cópias do Memorial de Cálculo e do detalhamento do sistema de tratamento de esgoto existente ou a executar:~~

~~a) se existente e estiver em conformidade com o memorial de cálculo e comprovação pela vistoria da Vigilância Sanitária;~~

~~b) se existente e não atender ao memorial de cálculo, anexar projeto a ser executado, com Anotação de Responsabilidade Técnica (A.R.T.). Neste caso somente será liberada a Certidão~~

~~após a conclusão das obras:~~

~~VI – 1 (uma) cópia dos demais Projetos Complementares quando necessários e solicitados na Consulta de Viabilidade;~~

~~VII – Anotação de Responsabilidade Técnica (A.R.T.) dos projetos apresentados (documento original);~~

VIII – Laudo Técnico, elaborado por profissionais habilitados, que aborde a situação atual da edificação com ~~Anotação~~ Documento de Responsabilidade Técnica (A.R.T.);

IX – ~~Atestado~~ Documento de aprovação do Projeto Preventivo contra Incêndio emitido pelo Corpo de Bombeiros, exceto para edificações unifamiliares;

X – Licença Ambiental emitida pelo órgão ambiental pertinente, quando for o caso;

~~Parágrafo Único – Para aprovação das referidas edificações deverá no selo do projeto constar explicitamente a expressão "Edificação existente – projeto para fins de regularização".~~

Art. 33 A Prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para analisar o processo, a contar da data de entrada do requerimento na Prefeitura e se o processo for deferido emitirá a Certidão de Averbação da Obra.

Art. 34 Não é passível de regularização, para os efeitos da aplicação do disposto nesta Lei, edificação que:

I – Esteja implantada em área de risco, em área considerada não edificável, em área de preservação permanente, em área pública destinada a implantação de sistema viário ou em área de especial interesse, nos termos da legislação urbanística vigente;

II – Esteja sub judice em decorrência de litígio entre particulares, relacionado à execução de obras irregulares.

Parágrafo Único. Deverá ser observado o Estudo Técnico Socioambiental Municipal quanto as áreas passíveis de regularização.

~~**Art. 35** A regularização de edificação será onerosa e calculada em dobro quando esta comprovar existência posterior a 1 de janeiro de 2007.~~

Art. 35. A regularização de edificação existente quando for onerosa nos termos do inciso III do art. 31 será calculada de acordo com o tipo de irregularidade, conforme segue:

I – a construção de área acima do permitido pela Taxa de Ocupação Máxima será passível de regularização mediante o recolhimento do valor em reais, a ser calculado da seguinte forma: 20% (vinte por cento) do resultado da multiplicação da área irregular construída pelo valor do metro quadrado do terreno.

II – o não atendimento aos afastamentos frontal, laterais e de fundo mínimos será passível de regularização, mediante o recolhimento do valor em reais, a ser calculado da seguinte forma: 30% (trinta por cento) do valor do metro quadrado do terreno, multiplicado pelo volume invadido, em metros cúbicos ou fração, a partir da limitação imposta.

III – o não atendimento ao número mínimo de vagas para estacionamento de veículos será passível de regularização, mediante o recolhimento do valor em reais, a ser calculado pela multiplicação do número de vagas não atendidas por 2 (duas) vezes o valor do metro quadrado do terreno.

§1º O valor do metro quadrado do terreno é aquele contante como valor venal do imóvel no Cadastro Imobiliário Municipal e utilizado para cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU.

§2º Se houver mais de uma irregularidade na edificação existente, o valor a ser pago pela regularização da edificação corresponderá à soma dos cálculos referentes a cada tipo de irregularidade, de acordo com os critérios definidos no caput deste artigo.

§3º Para a regularização de edificação com aberturas a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos, será necessária a apresentação de Declaração de anuência do proprietário do terreno limítrofe.

§4º O valor total a ser pago pela regularização da edificação não poderá exceder a 10% (dez por cento) do valor venal total do imóvel.

§5º O proprietário que comprovar ser isento do pagamento do IPTU na forma da legislação em vigor, poderá requerer a dispensa do pagamento para as hipóteses de regularização onerosa.

Art. 36 ~~Poderá ser requerida a regularização não onerosa para a edificação que comprovar a existência anterior a 1 de janeiro de 2007 e desde que o proprietário do imóvel seja possuidor de um único imóvel no Município.~~ (formas de isenção passadas para o §5º do Art. 35)

Art. 36. Quando a edificação irregular ou parte dela se localizar em área pública, poderá o proprietário ser compelido à promoção de alterações/demolições, não cabendo neste caso qualquer requerimento de indenização ao Município.

SEÇÃO VII DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 37 No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de 6 (seis) meses, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento, por meio de muro ou tapume dotado de portão de entrada.

Parágrafo Único. No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridos mais 6 (seis) meses, será feito pelo órgão competente da Prefeitura, o exame do local, a fim de verificar se a construção oferece perigo e promover as providências julgadas convenientes, nos termos do Capítulo VI desta Lei Complementar que trata das Infrações e Penalidades.

Art. 38 As disposições desta Seção serão aplicadas também às construções que já se encontram paralisadas, na data da vigência desta Lei Complementar, contando - se o prazo do artigo anterior a partir da data de vigência desta Lei.

~~§1º No caso da obra paralisada após vencimento do alvará de construção o mesmo deverá ser renovado, sujeito a adequações das leis vigentes e cobrança de taxas de renovação de obra paralisada.~~

~~§2º O município renovará automaticamente os alvarás de obras em andamento, de acordo com o cadastro de alvarás do setor de planejamento e/ou tributação, com cobrança de taxas de renovação.~~

Parágrafo Único. Nas obras paralisadas, o Alvará de Construção deverá ser renovado assim que retomados os trabalhos de execução, conforme estabelecido no art. 13 da presente Lei Complementar.

SEÇÃO VIII DAS DEMOLIÇÕES VOLUNTÁRIAS

Art. 39 ~~A demolição de qualquer edificação, total ou parcial, só poderá ser executada mediante licença expedida pela Prefeitura.~~

Art. 39. A demolição de qualquer edificação, total ou parcial, a ser executada no Município, deverá obedecer ao disposto nesta Seção e dependerá de análise prévia e emissão do Alvará de Demolição, nos seguintes casos:

I – Muros com altura superior a 3,00m (três metros);

II – Construções com mais de 2 (dois) pavimentos ou mais de 8,00m (oito metros) de altura;

IV – Construções no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de 1 (um) pavimento.

V – Edificações com área construída superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados).

§1º Qualquer edificação que esteja a juízo do departamento competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento deverá ser demolida pelo proprietário e este se recusando a fazê-lo, a Prefeitura executará a demolição cobrando do mesmo por despesas correspondentes, acrescidas da taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

~~§2º É dispensada a licença para demolição de muros de fechamento com até 3,00m (três metros) de altura.~~

§2º É dispensada a análise prévia e a emissão do Alvará de Demolição para os casos não citados no *caput* deste artigo, mas deverá ser notificado o Município para a emissão da Certidão de Demolição, que será emitida após vistoria *in loco* do Fiscal de Obras e Posturas Municipal.

§3º Deverá ser exigido a construção de tapumes e outros elementos, que de acordo com a Prefeitura sejam necessários, a fim de garantir a segurança dos vizinhos e pedestres.

§4º Em qualquer demolição o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso providenciará todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro público e propriedades vizinhas, obedecendo ao que dispõe a presente Lei Complementar.

~~§5º Deverão atender ao disposto no Artigo 9º Parágrafo 3º.~~ (este paragrafo do art. 9º será revogado)

~~Art. 40 O interessado deverá protocolar requerimento solicitando o Alvará de Demolição, assinado pelo profissional responsável juntamente com o proprietário e anexar uma cópia atualizada da matrícula imobiliária expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis.~~

Art. 40. Para a emissão do Alvará de Demolição, o interessado deverá protocolar requerimento solicitando ao Município a Análise Prévia, juntamente com a seguinte documentação:

- I – Documento de propriedade do imóvel;
- II – Documento de Responsabilidade Técnica do profissional responsável pela demolição;
- III – Croqui de localização do imóvel, com a indicação da área a ser demolida;
- IV – Memorial Descritivo da Demolição, indicando o local do destino dos resíduos e materiais provenientes da demolição (bota-fora);
- V – Cronograma de Execução, indicando o prazo de duração dos trabalhos de demolição;
- VI – Declaração de órgão competente, caso houver necessidade do uso de explosivos na demolição.

§1º Documento de propriedade do imóvel de acordo com o inciso II do Artigo 8º;

~~§2º No pedido de licença para a demolição~~ No Cronograma de Execução deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo da Prefeitura, salvo os casos fortuitos e de força maior, quando o prazo será prorrogado automaticamente pelo tempo do evento.

§3º Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito às multas previstas nesta Lei Complementar.

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

~~§5º No pedido de licença para a demolição deverá constar o destino dos resíduos e materiais provenientes da demolição da obra.~~

§5º O bota-fora dos materiais e entulhos oriundos da demolição deve ser realizado com destino a local adequado, às custas do proprietário, sem causar quaisquer prejuízos a terceiros ou as vias públicas.

Art. 41 Após a demolição, o proprietário deverá informar à Prefeitura o final das obras de demolição e solicitar a emissão da Certidão de Demolição.

Capítulo III DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 42 A execução de obras deverá obedecer a boa técnica, as disposições deste Código, as Normas Técnicas e a legislação complementar pertinente, no sentido de garantir a segurança de trabalho e da comunidade.

Art. 43 As obras ou serviços só poderão ser iniciados, segundo suas características, após que seja concedida a licença para construção pela Prefeitura, conforme os termos dispostos no Capítulo II deste Código.

Art. 44 Durante a execução das obras o proprietário tomará todas as providências para que o leito do logradouro no trecho abrangido pelas obras seja mantido em perfeito estado de limpeza e conservação, bem como todas as medidas no sentido de evitar incômodos para a vizinhança pela queda de detritos nas propriedades vizinhas, pela poeira ou ruído excessivo.

§ 1º É proibido executar nas obras qualquer serviço que possa perturbar o sossego dos hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos semelhantes situados na vizinhança, devendo ser realizados em local distantes, sempre que possível, os trabalhos que possam pelo seu ruído causar perturbação.

§ 2º Nas obras situadas nas proximidades dos estabelecimentos referidos no parágrafo anterior e nas vizinhanças de residências, é proibido executar, antes das 07:00 hs (sete horas) e depois das 19:00 hs (dezenove horas), qualquer trabalho ou serviço que produza ruído.

Art. 45 Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

§ 1º Excetuado o caso das residências e dos galpões de pequeno porte para uso agropecuário, as edificações serão construídas em material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, corrimãos, parapeitos, forros, revestimentos, divisórias e estruturas de forro e de cobertura.

§ 2º Para efeito desta Lei Complementar consideram-se materiais incombustíveis o concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pelas especificações da ABNT.

§ 3º No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, a Prefeitura poderá exigir análise e ensaios comprobatórios de sua adequidade, em laboratório de comprovada idoneidade técnica.

§ 4º As paredes adjacentes às divisas do lote terão sempre fundações próprias e deverão impedir a ligação e continuidade dos elementos estruturais da cobertura com os de outras já existentes ou a serem construídas.

~~§ 5º As paredes edificadas nas divisas de lotes deverão ter espessura mínima de 0,20 metros.~~
(duplicado no artigo 68)

§ 5º As edificações em madeira deverão satisfazer aos seguintes requisitos: (trazido do art. 171)

I – número máximo 2 (dois) pavimentos;

II – altura máxima de 7,00m (sete metros);

III – repousarão sobre baldrame de alvenaria com altura mínima de 0,50m (cinquenta centímetros) do solo;

IV – as paredes das instalações sanitárias, lavanderia e cozinha deverão ser de alvenaria e revestidas material impermeável.

Art. 46 As edificações serão classificadas em função do material predominante.

Art. 47 O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e ao desenvolvimento das obras e serviços complementares e implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como alojamento, escritório de campo e depósito de ferramentas e materiais.

§1º Durante a execução das obras será obrigatória a manutenção das áreas públicas desobstruídas e em perfeitas condições de uso sendo vedada a sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

§2º Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização do logradouro, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

§3º Não será permitida a implantação elevada de alojamento e escritório de canteiro de obras, sobre o passeio.

Art. 48 Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes ~~de madeira~~, salvo quando se tratar da execução de muros, grades, pinturas ou pequenos reparos que não comprometam a segurança dos pedestres.

§ 1º O tapume deverá ser mantido enquanto perdurem as obras que possa afetar a segurança dos pedestres que utilizam dos passeios dos logradouros.

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

- a) não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio;
- b) a sua altura não poderá ser inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e terá bom acabamento;
- c) quando for construído em esquinas de logradouros as placas existentes indicadoras do tráfego de veículos e outras de interesse público serão, mediante prévio entendimento com o órgão competente em matéria de trânsitos, transferidas para o tapume e fixadas de forma a serem bem visíveis;
- d) nas edificações afastadas mais de 3,00m (três metros) em relação ao alinhamento de logradouro, o tapume não poderá ocupar o passeio;
- e) quando os serviços na fachada se desenvolverem a altura superior a 4,00m (quatro metros), será obrigatória a cobertura de proteção aos pedestres ou galerias, com altura mínima de 3,00m (três metros).

Art. 49 Os tapumes deverão apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos e garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública e outros dispositivos existentes sem prejuízo da completa eficiência de tais aparelhos.

Art. 50 Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo "bandeja-salva-vidas", para edifícios de três pavimentos ou mais.

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

§ 2º As "bandejas-salva-vidas" constarão de um estrado horizontal de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima com guarda-corpo até a altura e 1,00m (um metro), este tendo

inclinação aproximada de 135° (cento e trinta e cinco graus) em relação ao estrado horizontal.

Art. 51 No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 52 Será obrigatório o uso de tela de proteção para construções acima de 02 (dois) pavimentos, quando construídas no alinhamento e/ou nas suas divisas.

Art. 53 Deve ser observado o disposto na NBR 10.004/2004, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, a respeito da classificação de resíduos oriundos da construção civil, assim como a Resolução 307/2002, do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, sobre a classificação e gestão dos resíduos mencionados, bem como suas atualizações, alterações e outras regras que especifiquem sobre o assunto.

Parágrafo Único. A instalação de caçambas para o recolhimento dos resíduos oriundos da construção civil deverá atender ao disposto no Código de Posturas.

Capítulo IV DOS COMPONENTES TECNICO-CONSTRUTIVOS DAS EDIFICAÇÕES

Seção I-A Do Uso de Contêineres como Componente Técnico Construtivo

Art. 53-A. É permitida a utilização de contêineres navais como componente técnico construtivo das edificações em todo o município, desde que realizadas as adequações necessárias para garantir as condições de segurança, habitabilidade e sustentabilidade da edificação e mediante a análise prévia e emissão de Alvará de Construção, nas seguintes situações:

I – Como barraco provisório em canteiros de obras em execução;

II – Para o Uso Industrial, condicionado à destinação de depósito de materiais, observado os requisitos urbanísticos como se edificação fosse;

III – Para o Uso Residencial, Comercial ou Prestação de Serviços, desde que atenda aos seguintes critérios:

a) Possua área de ventilação natural efetiva, de no mínimo 15% (quinze por cento) da área do piso, composta por, no mínimo, 2 (duas) aberturas adequadamente dispostas para permitir eficaz ventilação e iluminação;

b) Garantia das condições de conforto térmico e acústico especificadas nas normas técnicas da ABNT;

c) Tenha dimensão mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) para compartimentos de permanência prolongada e pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), devido a estrutura modular do contêiner;

d) Possua proteção contra riscos de choque elétrico por contato indireto, além do aterramento elétrico;

e) Atenda as demais exigências previstas nesta Lei Complementar e no Plano Diretor Municipal quanto aos índices urbanísticos, áreas de estacionamento, áreas de uso comum, normas relativas à acessibilidade e demais especificações conforme o uso proposto.

§1º Para a emissão do Alvará de Construção ao que se refere o caput, deverá ser apresentado, além dos documentos solicitados no art. 10:

I – Certificação ou Laudo de higienização e descontaminação do contêiner, emitido por empresa credenciada;

II – Documento de Responsabilidade Técnica de fornecimento, montagem e instalação do container, e de proteção contra riscos de choque elétrico;

III – Para o Uso Residencial, o documento de responsabilidade técnica de projeto e execução do Projeto Arquitetônico, deve mencionar em sua descrição que a edificação atende a ABNT/NBR 15.575/13 quanto ao desempenho das edificações habitacionais e que a mesma apresentará condições de segurança, habitabilidade e sustentabilidade.

§2º As edificações que utilizarem contêineres como componente técnico construtivo serão consideradas de forma idêntica as demais técnicas construtivas para fins de cálculo das taxas e dos tributos municipais.

SEÇÃO I DO PREPARO DO TERRENO, DAS ESCAVAÇÕES E MOVIMENTOS DE TERRA

Art. 54 ~~Deverão atender o disposto no Plano Diretor.~~

Art. 54. Todo e qualquer movimento de terra a ser executado no Município, tais como cortes, escavações, aterros e terraplenagens, deverá obedecer ao disposto no Plano Diretor Municipal e nesta Lei Complementar.

Art. 55 Nos terrenos acidentados, a critério do Município, a aprovação de projetos e a concessão de alvará de construção dependerão de cumprimento, pela parte interessada, de exigências especiais, tais como a construção de muros de arrimo e drenagem.

Art. 56 Em terrenos pantanosos ou alagadiços por lençol freático superficial somente poderão ser executadas as necessárias obras de drenagem e terraplanagem após a liberação do Órgão Ambiental.

Art. 57 ~~Todo movimento de terra tais como cortes, escavações, aterros e terraplenagens, será precedido de projetos específicos, executado por profissional habilitado, devidamente cadastrado nos órgãos competentes e ser submetidos a aprovação da Prefeitura.~~

Art. 57. Todo movimento de terra em terrenos com inclinação superior a 30% (trinta por cento), com volume maior que 150,0m³ (cento e cinquenta metros cúbicos) ou que resultar em taludes superiores a 3,00m (três metros) em relação ao perfil natural do terreno deverá ser precedido de projeto de terraplenagem específico, elaborado por profissional habilitado e submetido à aprovação e licenciamento do Município.

Parágrafo Único. Poderá ser exigido pelo Município projeto de terraplenagem mesmo nos

casos em que o terreno não se enquadre no especificado acima, dependendo do tamanho da área, das curvas de nível do terreno e da infraestrutura local.

Art. 58 Para a aprovação dos projetos de terraplenagem, o interessado deverá protocolar requerimento solicitando o Alvará de Terraplenagem, juntamente com a seguinte documentação:

I - projeto de terraplenagem, contendo no mínimo:

- a) planta de situação do terreno, indicando orientação, edificações, cursos d'água, áreas com vegetação, postes, drenagens canalizadas e demais elementos físicos no raio de 10,00 m (dez metros) ao redor da área do movimento projetado;
- b) planta do terreno contendo cotas altimétricas na interseção das divisas com os meios-fios e alinhamentos do terreno, delimitação do perímetro externo da edificação, delimitação dos diversos platôs e seus respectivos níveis, indicação de muros de arrimo e taludes a serem executados;
- c) perfil longitudinal e transversal do terreno indicando os movimentos projetados.

~~II – quadro com quantitativos em m³ (metros cúbicos) dos movimentos projetados;~~

II – Memorial Descritivo dos serviços de terraplenagem, contendo no mínimo o cálculo de volume de corte e aterro, cronograma de execução das obras e a indicação do local de destino do “bota fora”, quando necessário;

~~III – ART do Autor do Projeto e Responsável Técnico.~~

III – Documento de responsabilidade técnica de projeto e execução dos serviços de terraplenagem, emitido por profissional habilitado;

IV – Matrícula imobiliária atualizada expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

V – Se o requerente não foi o proprietário do imóvel, apresentar Autorização do Proprietário devidamente registrada no Cartório;

VI – Licença Ambiental emitida pelo órgão ambiental pertinente, quando este o exigir.

§1º A Prefeitura terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias para a expedição do Alvará de Terraplenagem, a contar da data de entrada do requerimento no Protocolo da Prefeitura.

§2º O projeto do terraplenagem poderá integrar o Projeto Arquitetônico desde que sejam atendidas as determinações desta Seção.

~~§3º É expressamente vedado executar qualquer tipo de terraplenagem, sem o expresse consentimento da Prefeitura.~~

~~§4º No descumprimento de qualquer deste parágrafo, será autuado e notificado tanto o proprietário do imóvel, como o proprietário do equipamento. (ja disposto no art. 59)~~

§5º O Alvará de Terraplenagem que terá prazo de validade de 1 (um) ano.

Art. 59 A prefeitura deverá notificar, instituir multa e cassar o licenciamento da terraplenagem, bem como o da pessoa física ou jurídica que estiver realizando o serviço, quando este for realizado em desacordo com a aprovação do projeto.

Parágrafo Único - O projeto de terraplenagem aprovado pela Prefeitura deverá obrigatoriamente ser mantido na obra.

Art. 60 Na execução do preparo do terreno e escavações serão obrigatórias as seguintes precauções:

- a) evitar que as terras ou outros materiais alcancem o passeio ou o leito do logradouro;
- b) o bota-fora dos materiais escavados deve ser realizado com destino a locais a critério da Prefeitura, sem causar quaisquer prejuízos a terceiros;
- c) adoção de providências que se façam necessárias para a sustentação dos prédios vizinhos limítrofes.
- d) Não obstrução ou alteração de cursos d água ou canais de drenagem existente no imóvel ou entorno;
- e) Não deixar água estagnada no terreno ou lote vizinho em decorrência da movimentação do solo.

~~**Art. 61** Os proprietários de terrenos ficam obrigados a fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras ou de terceiros se colocadas em riscos, por meio de obras e medidas de precaução contra erosão do solo, desmoronamento de terras, escoamento de materiais, detritos e lixo para as valas, sarjetas e canalizações, pública ou particular, e logradouros públicos.~~

~~**Art. 62** Os movimentos de terra observarão ainda o seguinte:~~

~~Art. 62. Todo e qualquer movimento de terra deverá ainda obedecer aos parâmetros estabelecidos no Anexo 16 do Plano Diretor Municipal.~~

~~§ 1º Os cortes e aterros superiores a 30º (trinta graus) não terão altura contínua superior a 3,00 m (três metros), em qualquer ponto, exceto quando necessariamente comprovados para execução de:~~

- ~~a) garagens embutidas ou semi-embutidas;~~
- ~~b) embasamento com pavimento exclusivamente destinado a estacionamento ou guarda de veículos;~~
- ~~c) obras de contenção indispensáveis à segurança ou à regularização de encostas;~~

~~§ 2º Aos cortes corresponderão patamares horizontais na proporção de 2/1;~~

~~§ 3º Os cortes e aterros que resultarem inclinação de até 30º (trinta graus) em relação a horizontal deverão ter contenção vegetal;~~

~~§ 4º Os cortes e aterros que resultarem inclinação superior a 30º (trinta graus), serão objeto de contenção de engenharia com cortina de pedra, concreto armado ou gabião, sendo que sua execução deverá ser acompanhada por profissional competente da área;~~

~~§ 5º Em nenhum caso os cortes e aterros ficarão a descoberto.~~

Art. 63 As pessoas físicas ou jurídicas, de que trata esta seção, deverão ter licenciamento anual da Prefeitura para operarem no município.

~~**Art. 64** A responsabilidade das obras efetuadas por máquinas de terraplenagem é exclusiva~~

~~de proprietário do imóvel.~~ (há previsão de responsabilidade da empresa de terraplenagem também, conforme art. 59)

Art. 65 ~~É expressamente proibida a abertura de ruas quando não previstas pelo Plano Diretor Participativo ou não pertencerem a projetos de loteamentos aprovados pelo município.~~ (Já disposto no Plano Diretor e Parcelamento do Solo)

SEÇÃO II DAS FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS

Art. 66 O projeto e a execução das fundações e estruturas deverão ser feitos de acordo com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Parágrafo Único. As fundações, qualquer que seja o seu tipo, deverão ser executadas inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo avançar sobre os imóveis lindeiros ou sobre o logradouro público.

Art. 67 A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução da estrutura deverá ser sempre feita dentro do espaço delimitado pelas divisas do lote, ou em lote de terceiros quando por eles autorizado.

Parágrafo Único - Na impossibilidade do cumprimento do disposto neste artigo, a Prefeitura definirá a solução mais adequada.

SEÇÃO III DAS PAREDES

Art. 68 ~~As paredes de alvenaria de tijolos das edificações deverão ter as seguintes espessuras mínimas após acabamento:~~

Art. 68. As paredes das edificações deverão observar as normas da ABNT relativas a resistência mecânica, impermeabilidade, isolamento térmico, isolamento acústico e resistência ao fogo.

~~I - 0,10 m (dez centímetros) para as paredes internas e externas;~~

~~II - 0,20m (vinte centímetros) para paredes que constituem divisão entre unidades distintas ou paredes de divisa do lote. (duplicado, talvez manter só no artigo anterior que dispõe sobre, e retirar aqui)~~

§1º As espessuras das paredes externas e internas das edificações deverão ser compatíveis com os materiais empregados e as cargas solicitantes.

~~Parágrafo Único - As espessuras poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade, isolamento térmico e acústico, conforme o caso.~~

§2º As paredes contíguas ou comuns, que constituem divisão entre unidades distintas, bem como as paredes cegas de divisa de lotes deverão ser de alvenaria ou concreto, e ter espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros).

Art. 69 Quando forem empregadas paredes auto-portantes em uma edificação, serão obedecidas às respectivas normas da ABNT, para os diferentes tipos de materiais utilizados.

~~**Art. 70** As paredes de instalações sanitárias, banheiros, cozinhas, vestiários, áreas de serviços e locais para despejo de lixo deverão ser revestidas até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) com material impermeável com as características de impermeabilização dos azulejos ou ladrilhos cerâmicos.~~

~~**Art. 71** Para edificações de paredes na divisa dos lotes os afastamentos obedecerão ao disposto na tabela de índices urbanísticos do Plano Diretor.~~

Art. 71. A execução de parede cega na divisa de lotes será permitida obedecendo-se ao disposto no Plano Diretor Participativo.

~~Parágrafo Único – A construção dos compartimentos de abrigo das medições de energia, água potável, gás e lixo poderão estar situados na divisa do lote, desde que a parede de divisa tenha espessura mínima de 0,20 metros e não possua aberturas para o lote vizinho, estar na testada do lote e não interfira na passagem de pedestres sobre o passeio.~~

SEÇÃO IV DO FORRO, PISO E ENTRE PISO DOS PISOS

~~**Art. 72** O forro das edificações unifamiliares caso não seja em plano horizontal, terá como altura média, no mínimo o estabelecido no Artigo 92, 93 e 171 desta Lei Complementar, porém a altura da parte mais baixa não será menor que 2,10m (dois metros e dez centímetros).~~

~~Parágrafo Único – Será admitido forro inclinado onde houver uso do ambiente e a área for considerada como "não habitável" onde o forro não atinja a altura mínima estabelecida no caput deste artigo.~~

Art. 73 Os pisos deverão ser **convenientemente** pavimentados ou impermeabilizados com material adequado ao uso de cada compartimento e de acordo com as Normas Técnicas vigentes. ~~segundo o caso e as prescrições deste Código.~~

~~§ 1º Os pisos das instalações sanitárias, banheiros, cozinhas, vestiários, áreas de serviços e locais para despejo de lixo deverão ser revestidos com material impermeável com as características de impermeabilização dos azulejos ou ladrilhos cerâmicos.~~

~~§ 2º Será permitido nas garagens, depósitos, terraços e casas de máquinas o piso em cimento, devidamente impermeabilizado.~~

~~**Art. 74** Os entre pisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entre pisos de madeira ou similar em edificações de até 2 (dois) pavimentos unifamiliares.~~

SEÇÃO V DAS COBERTURAS

Art. 75 As coberturas das edificações serão construídas em materiais que permitam uma perfeita impermeabilização e isolamento térmico, construídas de forma a permitir o rápido

escoamento das águas das chuvas.

Art. 76 As águas pluviais provenientes das coberturas e de aparelhos de ar condicionado deverão ser esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre os lotes vizinhos ou diretamente sobre o logradouro.

~~**Art. 77** Terraços de cobertura deverão ter revestimento externo impermeável, com juntas de dilatação para grandes extensões e revestimentos superficiais rígidos.~~

~~**Art. 78** Será permitida a utilização de sótão desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço.~~

~~Parágrafo Único - Caso a altura do sótão ultrapasse 2,10m (dois metros e dez centímetros), este será computado como área construída.~~

SEÇÃO VI DAS CHAMINÉS

Art. 79 As chaminés ~~de qualquer espécie~~ serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem a vizinhança ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes, ~~e respeitando a altura mínima de 0,50 m (cinquenta centímetros) acima do ponto mais alto da cobertura.~~

§1º A qualquer momento o Município poderá determinar a modificação das chaminés ou o emprego de dispositivos fumívoros ou outros dispositivos de controle da poluição atmosférica, a fim de ser cumprido o que dispõe este artigo.

§2º As chaminés que estiverem nas paredes de divisa não poderão ter aberturas para os lotes vizinhos.

~~**Art. 80** A altura das chaminés de edificações industriais, não poderá ser inferior a 5,00 m (cinco metros) do ponto mais alto das coberturas existentes num raio de 50,00m (cinquenta metros).~~

~~Parágrafo Único - As chaminés industriais e torres de qualquer espécie deverão obedecer ao afastamento das divisas em medida não inferior a 1/5 (um quinto) de sua altura.~~

SEÇÃO VII DAS PORTAS

~~**Art. 81** As portas de acesso às edificações terão largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso de acordo com as normas de acessibilidade, respeitando a largura mínima:~~

Art. 81. As portas deverão ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ao qual dão acesso, dimensionadas de acordo com as Leis, Normas Técnicas e Instruções Normativas pertinentes a acessibilidade e a prevenção de incêndios.

~~I - Quando de uso privativo a largura mínima será de 0,80 m (oitenta centímetros).~~

~~II - Quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 0,01 m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).~~

~~III - As portas e aberturas deverão atender as legislações pertinentes a segurança, acessibilidade e a prevenção de incêndios.~~

~~Parágrafo Único - As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros, poderão ter largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros), desde que respeitadas as questões de acessibilidade.~~

SEÇÃO VIII DAS CIRCULAÇÕES EM UM MESMO NÍVEL

Art. 82 Os corredores e circulações deverão **ser dimensionados** ~~estar~~ de acordo com **as Leis**, as normas **Técnicas e Instruções Normativas pertinentes** a segurança, acessibilidade e a prevenção de incêndios ~~devendo obedecer as seguintes dimensões mínimas:~~

~~I - Para o uso Residencial Unifamiliar e Unidades Autônomas de Habitações Multifamiliares - largura mínima de 1,00 (um) metro;~~

~~II - Para o uso Residencial Multifamiliar - largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), para uma extensão máxima de 10,00 m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso. Sendo que para as circulações de uso restrito poderá ser admitida redução para até 1,00 (um) metro;~~

~~III - Nos hotéis e motéis - largura mínima será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para cada extensão de 10,00 m (dez metros). Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 0,10 m (dez centímetros) na largura para cada metro ou fração de excesso;~~

~~IV - Para o uso Comercial - largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão de até 15,00 m (quinze metros), excedido esse comprimento haverá um acréscimo de 0,10 m (dez centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso;~~

~~V - Para locais de reunião, deverá obedecer à largura mínima de:~~

~~a) 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para área de até 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);~~

~~b) 3,00 m (três metros) para área de 500,01 m² a 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);~~

~~c) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para área de 750,01 m² a 1.000,00 m² (mil metros quadrados);~~

~~d) 4,00 m (quatro metros) para áreas acima de 1.000,01 m².~~

~~e) as galerias de lojas comerciais terão a largura mínima de 3,00 m (três metros) para cada extensão de no máximo 15,00 m (quinze metros). Para cada 5,00 m (cinco metros), ou fração de excesso, essa largura será aumentada em 10% (dez por cento).~~

SEÇÃO IX DA CIRCULAÇÃO EM NÍVEIS DIFERENTES

Art. 83 Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de dois ou mais níveis consecutivos de uma edificação deverão estar de acordo com as normas Técnicas e Instruções Normativas de segurança, acessibilidade e a prevenção de incêndios, sendo estes:

- I - escadas;
- II - rampas;
- III - escadas rolantes;
- IV - elevadores.

Art. 84 ~~As escadas deverão obedecer as seguintes normas:~~ As escadas, quando de uso público ou privado de uso coletivo, deverão ser dimensionadas e executadas de acordo com a sua utilização e o fluxo de pessoas, atendendo as especificações das Normas Técnicas e Instruções Normativas pertinentes.

~~§ 1º Quanto a largura mínima as escadas deverão ter:~~

~~I - as escadas de uso privativo, dentro de uma unidade familiar, terão largura mínima livre de 0,90 m (noventa centímetros), podendo ter sua largura reduzida para 0,60 m (sessenta centímetros) quando forem de uso nitidamente secundário e eventual, como as de adega, pequenos depósitos e casas de máquinas;~~

~~II - as escadas para uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e deverão ser construídas com material incombustível;~~

~~III - nas edificações destinadas a locais de reunião, o dimensionamento das escadas deverá atender ao fluxo de circulação de cada nível contíguo (superior ou inferior) de maneira que no nível de saída do logradouro haja sempre um somatório de fluxos correspondentes à lotação total e ter largura mínima de 2,00 m (dois metros);~~

~~IV - nos estádios as escadas dos diferentes níveis deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para cada mil pessoas e nunca inferior a 3,00 m (três metros).~~

~~§ 2º O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula $2E + P = 0,63/0,64$, onde "E" é altura ou espelho do degrau, e "P" a profundidade do piso obedecendo aos seguintes limites: altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros) e profundidade mínima de 0,27 m (vinte e sete centímetros);~~

~~§ 3º Nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos exceder de 16 (dezesesseis) será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e com a mesma largura do degrau;~~

~~§ 4º Nas escadas circulares deverá ficar assegurada uma faixa de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura, na qual os pisos dos degraus terão as profundidades mínimas de 0,20 m (vinte centímetros) e 0,40 m (quarenta centímetros) nos bordos internos e externos, respectivamente;~~

~~§ 5º As escadas do tipo "marinheiro", "caracol" ou "leque" só serão admitidas para acessos a torres, adegas, sótãos, mezaninos, casa de máquinas, sobrelojas ou entre pisos de uma~~

~~mesma unidade residencial;~~

~~§ 6º As escadas deverão oferecer passagem livre com altura nunca inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);~~

~~§ 7º As escadas de uso coletivo terão obrigatoriamente corrimão (mesmo entre paredes) de ambos os lados, obedecendo as Normas do Corpo dos Bombeiros.~~

~~§ 8º Os edifícios com 04 (quatro) ou mais pavimentos deverão dispor de:~~

- ~~a) um saguão ou patamar de escada independente do hall de distribuição;~~
- ~~b) iluminação natural ou sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial na caixa de escada;~~

~~§ 9º As escadas deverão ainda observar todas as exigências das normas pertinentes ao Corpo de Bombeiros.~~

Art. 85 No emprego de rampas nas edificações ~~aplicam-se as mesmas exigências ao dimensionamento e especificações de materiais fixadas para as escadas,~~ além das seguintes ~~normas~~ deverá ser atendido as especificações das Normas Técnicas e Instruções Normativas vigentes, sendo que:

I - as rampas poderão apresentar inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento) ~~e de 12% (doze por cento) para uso de pedestres;~~ quando para uso exclusivo de veículos

~~II - as rampas de acesso para pedestres, quando externas e se excederem a 6% (seis por cento) terão piso revestido com material antiderrapante;~~

~~III - as rampas para pedestres deverão possuir largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e possuir corrimão dos dois lados, com 0,45 m (quarenta e cinco centímetros) de prolongamento nas extremidades;~~

~~IV - as rampas de acesso para veículos terão largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) quando retas e 4,00 m (quatro metros) quando curvas e deverão estar totalmente contidas no interior do lote;~~

~~V - as rampas deverão observar todas as exigências das normas pertinentes ao Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.~~

Art. 86 ~~Nas edificações de caráter comercial, nos edifícios multifamiliares e locais de uso público em geral devem se seguir os dispostos na NBR 9.077/1993, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, a respeito das saídas de emergência em edificações, sendo a largura das rampas e escadas calculadas em virtude de sua área e número de ocupantes.~~

Art. 87 Em edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos, ~~incluindo o subsolo,~~ é obrigatória a instalação de elevadores, ~~atendendo a todos os pavimentos. Nas demais edificações, exceto nas unifamiliares, será exigido o fosso de elevador a partir do segundo piso.~~

§1º Nas edificações a serem construídas com mais de 1 (um) pavimento além do pavimento de acesso, à exceção das habitações unifamiliares, e que não estejam obrigados à instalação de

elevador, deverão dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação futura de um elevador adaptado.

§2º No caso de obrigatoriedade de instalação de elevadores, o cálculo do número de elevadores, do intervalo de tráfego e o dimensionamento das cabines, casas de máquinas e poços, será conforme previsto pelas normas técnicas da ABNT.

§3º Não será considerado no cálculo da exigência do caput, o último pavimento quando este caracterizar área integrada ao penúltimo pavimento ou quando for destinado a moradia do zelador ou área de uso comum da edificação.

Art. 88 Nas edificações em que forem assentadas escadas rolantes deverão estas, obrigatoriamente, obedecer à Norma NB-38 da ABNT e suas adequações.

~~**Art. 89** Além das exigências deste Código deverão ser respeitados os dimensionamentos e as normas de segurança, prevenção e proteção contra incêndio estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros bem como cumprir as leis, normas e regulamentos aplicáveis.~~

SEÇÃO X DOS COMPARTIMENTOS

Art. 90 Para efeito da presente Lei Complementar, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela denominação em planta, mas também pela sua finalidade lógica decorrente da sua disposição no Projeto.

Art. 91 Os compartimentos, de acordo com sua utilização, classificam-se em:

I – compartimento de permanência prolongada;

II – compartimento de utilização transitória;

III – compartimento de utilização especial.

§1º São considerados compartimentos de permanência prolongada os dormitórios, salas em geral, dependências de empregadas, biblioteca, escritórios, salas destinadas ao comércio, negócios e atividades profissionais, laboratórios, enfermarias, ambulatórios e consultórios.

§2º São considerados compartimentos de utilização transitória as instalações sanitárias, as cozinhas e copas, despensas, área de serviço, garagens, espaço para churrasqueiras, varandas/sacadas, circulações e passagens, escadas, depósitos de uso doméstico, halls, saguão, salas de entrada e espera, casas de máquinas, locais para lixo;

§3º São considerados compartimentos de utilização especial aqueles que, pela sua destinação específica dispensam aberturas para o exterior, como câmaras escuras, closets, adegas, estúdios de gravação de rádio e televisão, laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som, frigoríficos, **subsolos e outros de características especiais**;

§4º Os compartimentos com outras destinações ou particularidades especiais serão classificadas com base na analogia com os usos listados e observadas as exigências de higiene, salubridade e conforto de cada função ou atividade.

Art. 92 ~~Os compartimentos obedecerão aos limites mínimos para os seguintes elementos da construção:~~ Os compartimentos obedecerão aos seguintes limites mínimos, salvo disposição de caráter mais restritivo constante em legislação específica:

~~I - área de piso (m²);~~

~~II - dimensão mínima (m) = círculo inscrito;~~

~~III - vão de iluminação e ventilação (m);~~

~~IV - altura ou pé-direito (m).~~

~~Parágrafo Único - Os limites mínimos dimensionados para cada tipo de utilização e referidos neste artigo, são estabelecidos nas seguintes tabelas:~~

I – Os compartimentos classificados como de permanência prolongada, deverão respeitar pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) e dimensão mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

II – Os compartimentos classificados como de utilização transitória, deverão respeitar pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) e dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

~~TABELA 1 - Dimensões Mínimas dos Compartimentos de Permanência Prolongada~~

Compartimentos	Área	Dimensão	Altura
	(m²)	Mínima	(m)
		(m)	
1º dormitório ou único	12,00	2,60	2,80
2º dormitório	9,00	2,40	2,80
Os demais dormitórios	8,00	2,40	2,80
Suíte	16,00	2,60	2,80
((dormitório+closet+banheiro))			
Dormitório com closet	13,00	2,60	2,80
Dependência Empregada	8,00	2,40	2,80
Sala	8,00	2,40	2,80
Lojas	25,00	3,00	3,50
Salas Comerciais	18,00	2,80	3,00
Sobreloja	12,50	2,80	2,70

TABELA 2 - Dimensões Mínimas dos Compartimentos de Utilização Transitória

Compartimentos	Área (m ²) (m)	Dimensão Mínima (m)	Altura
Cozinha/copa	4	1,6	2,8
Banheiro	3	1,3	2,7
Lavabo	1,5	1	2,7
Área de Serviço	2,25	1,5	2,7
Circulações	0,9	-	2,7
Garagens	13	2,4	2,5
Closet	4	-	2,5

§ 1º Os dormitórios não poderão ter comunicação direta com cozinha, despensa ou depósitos;

§ 2º Os banheiros e instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com copas, cozinhas e despensas;

§ 3º As circulações de que trata este artigo referem-se ao uso interno das unidades residenciais;

§ 4º O pé-direito ou altura útil do pavimento, deverá ser medido do piso até a laje de forro, ou do piso até a face inferior das vigas, quando estas forem aparentes;

§ 5º Para efeito desta lei complementar, entende-se por Dimensão mínima o diâmetro de um círculo inscrito no compartimento.

Art. 93

Como quitinetes entende-se as unidades habitacionais observados os compartimentos máximos e os limites dimensionados para cada tipo de utilização:

TABELA 3 - Dimensões Mínimas dos Compartimentos de Quitinetes

Compartimentos	Área (m ²) (m)	Dimensão Mínima (m)	Altura
Dormitório Único	9,00	2,40	2,80
Copa/Cozinha (conjugado)	6,00	2,40	2,80
Banheiro/ Área de Serviço (conjugado)	4,00	1,30	2,70
Banheiro	3,00	1,30	2,70

Sala/Copa (conjugada)	2,00	2,40	2,80
Cozinha/Área	4,00	1,60	2,80
Serviço (conjugado)			

~~§ 1º As quitinetes deverão ter área total edificada máxima de 36,00m² (trinta e seis metros quadrados);~~

~~§ 2º Serão admitidos tanques de lavar roupa anexos a cozinhas ou banheiros, desde que separados por parede com no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de altura.~~

~~§ 3º Sendo o ambiente único, deverá ser considerado para o cálculo da área mínima a metragem do ambiente respeitando cada uso;~~

~~§ 4º Para efeito desta lei complementar, entende-se por Dimensão mínima o diâmetro de um círculo inscrito no compartimento.~~

Art. 94 A dimensão estabelecida como altura mínima de um compartimento, quando houver rebaixamento de forro, ou forro inclinado, será aquela tomada pela média da altura máxima e mínima, que não poderá ser inferior ao estabelecido nesta Lei Complementar.

Art. 95 A subdivisão do compartimento, com paredes que cheguem até o teto será permitida quando os compartimentos resultantes atenderem, total e simultaneamente, a todas as normas desta Lei Complementar no que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO XI DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 96 Todo compartimento, com exceção dos de utilização especial, deverá dispor de comunicação com o exterior, seja de forma direta através de vãos, seja de forma indireta através de dutos para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo Único - Excetuam-se dessa obrigatoriedade os corredores internos até 10,00m (dez metros) de comprimento e as escadas em edificações unifamiliares.

~~**Art. 97** Nenhum compartimento será considerado iluminado quando a profundidade for maior que 2,5 (duas vezes e meia) vezes a sua largura.~~

~~**Art. 98** Não poderá haver quaisquer aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.~~

~~§ 1º As janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não podem ser abertas a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros).~~

~~§ 2º As edificações rurais devem respeitar, no mínimo, 3,00m (três metros) de afastamento das divisas laterais e fundos, independente da existência de janelas.~~

Art. 99 A comunicação com o exterior dos compartimentos de permanência prolongada se

fará obrigatoriamente de forma direta ~~e o vão de iluminação (janelas e portas-janelas) deverão ter, para cada compartimento, a área mínima de 1/6 (um sexto) da área do compartimento.~~

~~§ 1º Para o uso industrial de permanência prolongada, a área mínima de iluminação deve respeitar 1/10 (um décimo) da área do compartimento.~~

§1º Considera-se compartimento dotado de ventilação/iluminação direta aquele que se comunica ao exterior diretamente através de janelas ou aberturas.

§ 2º No mínimo 50% (cinquenta por cento) da área de abertura da iluminação correspondente a cada ambiente deverá servir também para ventilação.

~~§ 3º Os valores do caput deste artigo serão acrescidos em 20% (vinte por cento) no caso de compartimento abrir para varandas com até 3,00m (três metros) de profundidade.~~

~~§ 4º Não serão consideradas como aberturas para iluminação, as janelas que abrirem para terraços cobertos, alpendros, varandas e compartimentos de permanência transitória com mais de 3,00m (três metros) de profundidade.~~

Art. 100 Os seguintes compartimentos de permanência prolongada poderão se comunicar com o exterior através de dutos, com equipamentos mecânicos de renovação de ar com capacidade suficiente para renovação de ar do ambiente:

I - auditórios e centros de convenção;

II - cinemas;

III - teatros;

IV - salas de exposições;

V - salas de espera;

VI - boates e salões de danças;

VII - bancos e lojas comerciais;

VIII - clínicas médicas, centros cirúrgicos, clínicas odontológicas e estabelecimentos congêneres.

Art. 101 A comunicação com o exterior dos compartimentos de permanência transitória poderá ser feita de forma direta ou indireta.

~~§ 1º Para a comunicação de forma direta o vão de iluminação e ventilação deverá ter, no mínimo, 1/8 (um oitavo) da área do compartimento; poderá abrir diretamente para o exterior ou para outro compartimento de permanência transitória.~~

§1º Considera-se compartimento dotado de ventilação/iluminação indireta aquele que se comunica ao exterior através de outro compartimento, prismas de iluminação e ventilação ou dutos com equipamentos mecânicos de renovação do ar, com capacidade suficiente para a renovação de ar do ambiente.

~~§ 2º Para a comunicação de forma indireta o poço vertical de iluminação e/ou ventilação deverá ter área mínima 1/8 (um oitavo) da área do maior compartimento por ele ventilado, para o~~

~~primeiro pavimento, com acréscimo de área de 20% (vinte por cento) por pavimento, sendo que pelo menos uma face deverá ter 0,70m (setenta centímetros).~~

~~§ 3º As instalações sanitárias, as circulações, os depósitos e as garagens poderão se comunicar com o exterior de forma indireta através de dutos com equipamentos mecânicos de renovação do ar, com capacidade suficiente para a renovação de ar do ambiente.~~

~~§ 4º Os banheiros e lavabos poderão ter ventilação e iluminação para áreas de serviços.~~

Art. 102 A área mínima permitida para iluminação será, em qualquer caso, de 0,50m² (meio metro quadrado).

Art. 103 Os prismas destinados à iluminação e ventilação ou só ventilação de uma edificação terão seções horizontais mínimas iguais a 1/5 (um quinto) da altura total da edificação em metros.

Parágrafo Único - Os prismas a que se refere esta Seção deverão ser constantes em toda altura da edificação e deverão ter acesso de visita pela base.

SEÇÃO XII DOS MEZANINOS

Art. 104 A construção de mezaninos só será permitida, quando satisfizer as seguintes condições:

I - Não prejudicar as condições de iluminação e ventilação **tanto** do compartimento onde for construído **como do espaço assim criado** ~~e cuja área será adicionada para efeito de cálculo dos vãos de iluminação e ventilação a área do pavimento inferior (considerando-se o mezanino como compartimento habitável);~~

II - Ocupar área de no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento a que serve;

III - Ter altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e deixar com essa mesma altura o espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído;

IV - Terem escada fixa de acesso e parapeito.

Parágrafo Único. Entende-se por mezanino o pavimento intermediário entre o piso e o teto de um compartimento, subdividindo-o parcialmente.

SEÇÃO XIII DAS MARQUISES, BALANÇOS E SALIÊNCIAS

Art. 105 A construção de marquises, na fachada das edificações obedecerá ao que determina a Lei do Plano Diretor e as seguintes condições:

I - serem em balanço;

II - ~~nas edificações existentes~~, a face interna do balanço deverá ocupar um avanço de no máximo 2/3 (dois terços) da largura do passeio e no mínimo de 0,75 m (setenta e cinco centímetros) de avanço em relação à prumada da fachada onde se localizar;

III - ter altura mínima de 3,00m (três metros) **e máxima de 5,00m (cinco metros)** acima do nível do passeio;

IV - permitir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote através de condutores e encaminhados à ~~sarjeta sob o passeio~~ rede pública de drenagem pluvial;

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

Parágrafo Único - Entende-se por marquise o avanço da laje ou elemento construtivo equivalente que cubra a parte do passeio ~~em obras existentes~~ e sirva de proteção ao pedestre ~~em obras com recuos~~ e não do avanço do corpo da edificação, ~~podendo sobre as mesmas ser locadas floreiras e/ou vitrinas para exposição comercial.~~

Art. 106 Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada nas edificações construídas no alinhamento frontal, onde o zoneamento assim o permitir. ~~da edificação nos seguintes casos:~~

~~I - em qualquer edificação de mais de 1 (um) pavimento a ser construída nos logradouros de uso predominante comercial, quando no alinhamento ou dele recuado menos de 4,00 m (quatro metros);~~

~~II - nas edificações em que o pavimento térreo tenha uso comercial, quando construídos no alinhamento.~~

Art. 107 ~~As marquises e alpendres serão considerados como área construída quando tiverem largura superior a 2,00 m (dois metros) e mais uma face apoiada.~~ (Disposto diferente do Plano Diretor)

Art. 108 As fachadas dos edifícios, quando construídos no alinhamento predial, poderão ter floreiras, caixas para ar condicionado e brises, se:

I - estiverem acima da marquise;

VI - o escoamento das águas pluviais for exclusivamente dentro dos limites do lote através de condutores embutidos e encaminhados à ~~sarjeta sob o passeio~~ rede pública de drenagem pluvial.

Art. 109 Nos pavimentos térreos construídos no alinhamento será permitido o uso transitório de toldos protetores localizados nas extremidades das marquises, desde que abaixo de sua extremidade inferior se deixe espaço livre com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 110 Os edifícios construídos nos cruzamentos dos logradouros públicos, aonde não houver recuo frontal, o pavimento térreo deverá ser de forma chanfrada ou semicircular respeitando o raio interno de concordância prevista entre as vias.

SEÇÃO XIV DOS MUROS, GRADIS E CERCAS

Art. 111 Os muros situados nos alinhamentos do terreno, construído com material que vede a

visão, terá altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio, à exceção do muro de arrimo, que poderá ter altura necessária para sustentar o desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e o terreno a ser edificado. ~~atendendo ao que determina o Plano Diretor,~~ (Plano Diretor atual não fala mais da altura de muros)

§1º Para atingir altura superior à estabelecida no caput deste artigo, poderá ser utilizado no alinhamento de muro, material que não vede a visão, como gradil e semelhantes.

§ 2º Para muros de arrimo ou contenção com altura superior a 2,00m (dois metros) ~~1,50m (um metro e cinquenta centímetros)~~ deverá ser ~~apresentada a ART — Anotação de Responsabilidade Técnica~~ apresentado o documento de responsabilidade técnica, emitido por profissional habilitado.

§3º Qualquer cerca ou muro com altura inferior a 2,00m (dois metros) não poderá ter acabamento superior cortante ou pontiagudo.

~~§4º O Município poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao logradouro público.~~

~~§5º O Município poderá exigir ainda do proprietário do terreno, a construção de sarjetas ou drenos, para desvios de águas pluviais ou de infiltrações que causem prejuízos ou danos ao logradouro público.~~ (já previsto no Código de Posturas - art. 148 e paragrafo unico do Codigo de Posturas tem redação quase que idêntica aos paragrafos 4º e 5º)

Art. 112 ~~É proibida a execução, na Macrozona Urbana do Município, de cerca de arame farpado ou similar, a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura em referência ao nível do passeio.~~ (redação idêntica ao art. 147 do Codigo de Posturas)

Art. 113 Os terrenos edificados, devidamente ajardinados, poderão ser dispensados da construção da mureta no alinhamento.

~~Parágrafo Único. Em terrenos sem vedação, as divisas e o alinhamento do logradouro público, deverão ser demarcados com elementos que permitam a identificação de todos os seus limites.~~

Art. 114 ~~Os terrenos não edificados localizados em ruas pavimentadas deverão ser fechados com muretas de alvenaria de no mínimo 0,30m (trinta centímetros).~~

Art. 115 Não serão permitidos portões pivotantes ou basculantes que se abram sobre o passeio.

Parágrafo Único. Para a instalação dos portões de que trata o caput, o acesso de veículos deve ser recuado para o interior do lote.

~~SEÇÃO XV~~ ~~DAS CERCAS ENERGIZADAS~~ (colocar no Código de Posturas)

Art. 116 ~~Todas as cercas destinadas à proteção de perímetros e que sejam dotadas de corrente elétrica, serão classificadas como energizadas, ficando incluídas na mesma legislação as cercas que utilizem outras denominações, tais como: eletrônicas, elétricas, eletrificadas e similares, atendendo o disposto no Plano Diretor.~~

~~§ 1º Definem-se ainda como cercas energizadas, todos os ofendículos que sejam dotados de~~

~~corrente elétrica, quando usadas sobre edificações, muros ou outras variações, e as utilizadas para controle de animais na área rural.~~

~~§ 2º Observar as determinações do Plano Diretor.~~

SEÇÃO XVI DAS CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 117 É obrigatória a construção, reconstrução e manutenção, pelos proprietários dos terrenos, edificados ou não, dos passeios em toda a extensão das testadas nos logradouros pavimentados, atendendo ao que determina o Plano Diretor.

Parágrafo Único. Fica estabelecido o prazo de 2 (dois) anos a partir da aprovação desta Lei Complementar para que seja cumprido o disposto no caput.

Art. 118 ~~O Município poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.~~ (já disposto nos artigos 198 e 199 do PD atual)

Art. 119 A inclinação transversal máxima das calçadas deve ser de 3% (três por cento) e a inclinação longitudinal deve acompanhar a inclinação da via.

Art. 120 Os passeios públicos a serem implantados nas vias públicas deverão obedecer às larguras mínimas definida pelo Plano Diretor Participativo do município, conforme a hierarquia da via onde o lote está inserido.

Art. 121 A execução dos passeios e seus rebaixos são de responsabilidade do proprietário do lote que tiver sua testada para a via pública.

Parágrafo Único. Os rebaixos em passeios para acesso de veículos deverão obedecer o mínimo fixado pelo Plano Diretor Participativo do município.

Art. 122 Todos os passeios deverão ser providos de acessibilidade, de acordo com a NBR 9050 e suas complementações.

§1º Será proibido o uso dos passeios para exploração, comercialização, placas, painéis e expositores, devendo o mesmo se manter livre para uso do transeunte.

§2º Não serão permitidas obras de adequação que interfiram nos níveis dos passeios.

§3º As obras de pavimentação e nivelamento dos passeios devem ter a concordância do Setor de Planejamento do Município.

Art. 123 Nas edificações de uso público **ou privado de uso coletivo**, quando houver desnível entre o passeio e o pavimento térreo, deverá obrigatoriamente existir rampa de acesso para pedestres e pessoas **com mobilidade reduzida** ~~portadoras de necessidades especiais~~, devendo esta estar localizada a partir do alinhamento de muro, deixando o passeio livre.

Art. 124 ~~As espécies vegetais a serem plantadas nos passeios deverão ter a anuência do Setor de Planejamento.~~ (já disposto no Art. 196 do PD atual)

SEÇÃO XVII

DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS EM GERAL

Art. 125 A execução de instalações prediais, tais como as instalações hidráulicas, sanitárias, de águas pluviais, ~~de elevadores~~, de depósito de lixo, observarão as determinações contidas nesta Seção, bem como as normas técnicas pertinentes, não cabendo ao Município a responsabilidade por estas instalações.

~~§ 1º As instalações elétricas, de gás, de antenas coletivas, de pára-raios, de proteção contra incêndio, de antenas transmissoras de rádio, televisão, de telefonia celular, de telecomunicações em gerais e outras antenas transmissoras de radiação eletromagnética, deverão estar de acordo com as normas de especificações da ABNT e serão reguladas por leis próprias.~~

§ 1º A instalação dos equipamentos de entrada e de distribuição interna de energia elétrica e da rede de telefonia e internet das edificações será projetada e executada de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e os regulamentos da empresa concessionária local.

~~§ 2º As dimensões das instalações prediais, bem como as entradas e tomadas, referentes às instalações previstas neste artigo, deverão obedecer, naquilo que couber, as normas técnicas exigidas pela concessionária local.~~

§2º Os medidores de consumo de água e de energia elétrica deverão estar instalados de acordo com as exigências da concessionária local, em local visível e de fácil acesso, na parte interna da propriedade onde se realiza o consumo, não sendo permitida a obstrução dos passeios.

§3º Será obrigatória a instalação de sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA), nas condições exigíveis ao projeto, instalação e manutenção, definidas nas normas técnicas da ABNT.

§4º A instalação de central de Gás Liquefeito de Petróleo – GLP, bem como os locais de armazenamento desse material nas edificações, deverão obedecer às disposições da ABNT e as prescrições do Corpo de Bombeiros.

SUBSEÇÃO I DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 126 Todas as edificações em lotes com frente para logradouros que possuam rede de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessa rede.

Art. 127 Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de tanque séptico e filtro anaeróbico dimensionados e executados de acordo com a NBR 7.229/1993 e a NBR 13.969/1997 e suas alterações, ambas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

~~Parágrafo Único – Para as edificações situadas na área rural, deve ser executado o tanque séptico e o filtro anaeróbico conforme as normas NBR 7.229/1993 e NBR 13.696/1997 da ABNT e suas alterações, ligando-os a zona de raízes ou outra solução técnica conforme orientações da Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina S.A. – EPAGRI.~~

§1º Para as edificações situadas na área rural ou em rua que além de não possuir rede de coleta

de esgoto, também não possua rede de drenagem pluvial, o sistema de tratamento de esgoto deve ser ligado a sumidouros, valas de infiltração, zona de raízes ou outra solução técnica conforme orientações do Município.

§2º O sistema de tratamento do esgoto não poderá ocupar o passeio em nenhuma hipótese, devendo ser executado dentro dos limites do terreno, estar situado em local de fácil acesso e com possibilidade de ligação ao coletor público (rede de drenagem pluvial ou rede de coleta de esgoto).

§3º Antes de lacrar o sistema de tratamento de esgoto para o uso, o proprietário deverá solicitar vistoria ao fiscal da Vigilância Sanitária Municipal, sob pena de não receber o Habite-se.

~~Art. 128 As edificações existentes, construídas anteriormente a vigência desta lei, sem o sistema de tanque séptico e filtro anaeróbio, tem o prazo máximo de 1(um) ano para implantar o sistema, sob pena de não receber ou de ter cassada a certidão de habite-se, bem como da não liberação de licenças e alvarás de funcionamentos.~~

Art. 129 Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de água servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais, onde não houver rede de esgoto, no caso da edificação não possuir sistema de tratamento de esgoto.

~~Art. 130 Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório, uma pia de cozinha e um tanque para roupas, que deverão ser ligados à rede pública passando por tratamento preliminar conforme artigos anteriores.~~

~~§ 1º Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.~~

~~§ 2º Todos os aparelhos sanitários deverão ter superfície lisa e serem facilmente laváveis.~~

~~§ 3º~~ Art. 130. As águas provenientes das pias de cozinhas, copas e churrasqueiras deverão antes de serem esgotadas, passar por uma caixa de gordura dimensionada e executadas de acordo com a NBR 8160/1999 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e suas alterações.

~~Art. 131 Os compartimentos sanitários terão uma caixa auto-sifonada provido de inspeção, que receberá as águas servidas dos lavatórios, bidês, banheiras e chuveiros, não podendo estes aparelhos ter comunicação com as tubulações dos vasos ou mictórios.~~

~~Parágrafo Único - Será obrigatório o uso de tubo de ventilação nos vasos sanitários e mictórios, com diâmetro mínimo de 2" (duas polegadas).~~

~~Art. 132 Todos os encanamentos de esgoto em contato com o solo deverão ser feitos com PVC, manilhas cerâmicas ou material equivalente.~~

~~Parágrafo Único - A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 3% (três por cento).~~

~~Art. 133 Em edificações com mais de um pavimento, os ramais de esgoto serão ligados à rede principal por canalização vertical (tubo de queda).~~

~~Parágrafo Único - Os ramais de esgoto dos pavimentos superiores e de tubo de queda deverão ser de material impermeável resistente e com paredes internas lisas, não sendo permitido o~~

~~emprego de manilhas cerâmicas.~~

Art. 133. As instalações hidrossanitárias deverão atender as normas técnicas vigentes.

Art. 134 ~~Quando a rua não tiver rede de água, a edificação deverá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas servidas.~~

SUBSEÇÃO II DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 135 O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta ou rede de drenagem será feito em canalização construída sob o passeio.

~~§ 1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas para as galerias de águas pluviais, essas águas poderão ser conduzidas para outro local adequado, após aprovação pela Prefeitura, de esquema gráfico apresentado pelo interessado.~~

~~§ 2º As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado, quando existirem nas respectivas ruas;~~

~~§ 3º A ligação será concedida a título provisório, cancelável a qualquer momento pela Prefeitura, caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.~~

~~§ 4º Nos lotes devidamente registrados no Registro Imobiliário e cujas vias públicas já são patrimônio do município, as despesas com escoamento pluvial correrão por conta da Prefeitura Municipal.~~

~~§ 5º Deverá ser atendido o disposto no Plano Diretor.~~

Art. 136 Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhado, balcões e marquises deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

Parágrafo Único. Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível do passeio.

Art. 136-A. Nas edificações com área construída superior a 750,0m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), independentemente de seu uso ou localização, é obrigatória a instalação de sistema de aproveitamento de água das chuvas, destinado a coleta e o armazenamento da água proveniente da cobertura das edificações, para utilização futura ou apenas para extravasá-la de forma gradual após o período de chuvas.

Art. 136-B. A concepção do projeto do sistema de aproveitamento de água da chuva deve atender a NBR 15.527/07 e demais normas técnicas aplicáveis.

Parágrafo Único. O volume do reservatório deve ser dimensionado com base em critérios técnicos, econômicos e ambientais, utilizando os métodos de cálculo contidos no Anexo A da NBR 15.527/07, sendo sugerido para o cálculo, o Método Prático Inglês da referida norma, obtido pela seguinte equação:

$$V = 0,05 \times P \times A, \text{ onde:}$$

P = é o valor numérico da precipitação média anual, expresso em milímetros (mm);

A = é o valor numérico da área de coleta em projeção, expresso em metros quadrados (m²);
V = é o valor numérico do volume de água aproveitável e o volume de água da cisterna, expresso em litros (L)

SUBSEÇÃO III

~~DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES~~ (revogar essa subseção, já disposto no artigo 87)

~~Art. 137~~ Qualquer edifício que contenha um número maior que 4 (quatro) pavimentos, contados o pavimento térreo e mais 3 (três) acima deste, deverá ser provido de elevadores atendendo a todos os pavimentos.

~~§ 1º~~ O número de elevadores de cada prédio e sua capacidade deverá obedecer o anexo desta Lei Complementar, e estar de acordo com as normas da ABNT, conforme comprovado pela apresentação do cálculo de capacidade de tráfego.

~~§ 2º~~ O térreo contará como 2 (dois) pavimentos quando seu pé-direito for superior a 6,00 m (seis metros).

~~Art. 138~~ Não será considerado para efeito desta subseção o último pavimento, quando este caracterizar uma única unidade residencial juntamente com o penúltimo, ou quando for destinado a servir de moradia de zelador ou serviços de prédio ou área de lazer.

~~Art. 139~~ Quando a edificação possuir mais de um elevador, as áreas de acesso aos mesmos devem estar interligadas em todos os pavimentos.

~~§ 1º~~ O subsolo deve ser servido, mas não entra no cômputo geral.

~~§ 2º~~ Somente será dado o desconto referido no parágrafo anterior a um nível de subsolo.

SEÇÃO XVIII DOS DEPÓSITOS DE LIXO

Art. 140 As edificações deverão prever local para armazenamento de lixo no alinhamento interno ao lote, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da coleta.

Art. 141 As lixeiras deverão ser colocadas sempre dentro do lote, no alinhamento ou em reentrâncias criadas para este fim.

Parágrafo Único. Não será permitida a colocação de lixeira sobre os passeios públicos.

Art. 142 Nas edificações multifamiliares, comerciais e mistas haverá local fechado para depósito de lixo situado no térreo ~~ou no subsolo~~ para acondicionamento geral.

§1º O depósito coletor de lixo deverá ter acesso direto da rua por passagem de uso comum e ter área mínima de 1,00m² (um metro quadrado), sendo obrigatória a separação do lixo reciclável.

§2º Os depósitos de lixo deverão ter pisos e paredes impermeáveis e laváveis, ser protegido contra a penetração de animais e de fácil acesso para a retirada do lixo.

Art. 143 Nas indústrias, restaurantes, lanchonete, hospitais, clínicas, casas de saúde, hotéis e

motéis, tendo em vista o tipo especial de coleta, poderá ser exigido pelo órgão competente do Estado ou do Município um tipo especial de instalações e equipamentos [de armazenagem](#).

Art. 144 ~~As instalações de coleta de lixo de qualquer edificação poderão ser interditadas pelo órgão municipal competente, caso não atendam rigorosamente a suas finalidades, ou prejudiquem a limpeza e a higiene.~~ (remetido ao Código de Posturas)

SEÇÃO XIX DOS RESERVATÓRIOS DE ÁGUA

Art. 145 Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água próprio.

Parágrafo Único. Nas edificações com mais de uma unidade independente, que tiverem reservatórios de água comum, o acesso à mesma e ao sistema de controle de distribuição, se fará obrigatoriamente através de partes comuns.

Art. 146 Os reservatórios de água serão dimensionados conforme [as normas técnicas da ABNT](#) ~~pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação conforme sua utilização e deverá obedecer aos índices da tabela abaixo:~~

~~I – unidade residencial – 200 litros/dia por pessoa;~~

~~II – hotéis sem cozinha, sem lavanderia – 120 litros/dia por~~

~~hóspede;~~

~~III – estabelecimentos escolares – 50 litros/dia por aluno;~~

~~IV – estabelecimentos escolares com internatos – 150 litros/dia por~~

~~aluno;~~

~~V – estabelecimentos hospitalares – 250 litros/dia por leito;~~

~~VI – unidade de comércio, negócios e atividades profissionais – 6 litros/dia por metro quadrado de área útil;~~

~~VII – cinemas, teatros e auditórios – 2 litros/dia por lugar;~~

~~VIII – garagens – 50 litros/dia por veículos;~~

~~IX – unidades industriais em geral – 6 litros/dia por metro quadrado de área útil.~~

Art. 147 ~~Os reservatórios de água deverão ser revestidos de material impermeável inócuo, não corrosível, de fácil limpeza, permanecendo cobertos, protegidos e vedados contra contaminação de qualquer natureza, e deverão possuir:~~

~~I – torneira de bóia que regule, automaticamente, a entrada de água no reservatório;~~

~~II – extravasor (ladrão) com diâmetro superior, ao do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de bóia;~~

~~III – canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório.~~

~~Art. 148 As edificações terão reservatório de água inferior, também conhecidos como cisternas, quando as condições de abastecimento do órgão distribuidor forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior e também para as edificações de 4 (quatro) ou mais pavimentos.~~

~~Parágrafo único. As cisternas deverão ser construídas com paredes impermeabilizadas e com todas as demais condições para evitar a contaminação da água.~~

Art. 148. As edificações terão reservatório de água inferior quando as condições de abastecimento do órgão distribuidor forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior ou para atender ao sistema hidráulico preventivo exigido pelo Corpo de Bombeiros.

~~Art. 149 Quando instalados reservatórios inferior e superior o volume de cada um será, respectivamente, de 60% (sessenta por cento) e 40% (quarenta por cento) do volume total calculado.~~

~~Art. 150 Os motores e ou bombas de recalque não poderão emanar ruídos que prejudiquem, principalmente no horário noturno, populações vizinhas.~~

SEÇÃO XX DOS ESTACIONAMENTOS

Art. 151 Em todas as edificações serão obrigatórias vagas de estacionamento e vagas para carga e descarga em quantidade calculada conforme exigências do Plano Diretor Municipal.

§ 1º Os casos omissos deverão obedecer a proporção de 01 (uma) vaga para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída.

~~§ 2º Nos usos e atividades que necessitem de estacionamento frontal dentro do imóvel, onde o zoneamento permite a edificação no alinhamento, este deverá respeitar o § 3º deste artigo, quanto ao tamanho mínimo da vaga.~~

2º Nos usos e atividades que necessitem utilizar o afastamento frontal para o estacionamento de veículos, deverá ser respeitado o previsto no Anexo 12 do Plano Diretor Municipal.

§ 3º As vagas de estacionamento de automóveis terão as dimensões mínimas de 2,5m x 5,0m.

Art. 152 Os locais para estacionamento serão:

I – cobertos ou descobertos;

II – no interior do lote ou em terreno situado num raio de até 100,00 (cem) metros mediante vinculação deste espaço com a edificação objeto da construção, no Registro de Imóveis.

§1º As áreas destinadas a garagens ou estacionamentos cobertos não serão computadas para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento.

§2º As áreas destinadas a garagens ou estacionamentos não poderão sofrer modificações de uso.

§3º Caminhões que tenham origem ou destino à indústrias não poderão ficar estacionados na

via pública, devendo a empresa prever o espaço necessário para manobras dentro de seu lote.

§4º Em todas as áreas de estacionamento de veículos, localizadas em vias ou em espaço públicos, deverão ser reservadas vagas próximo dos acessos de circulação de pedestres, para veículos que transportem pessoas ~~portadoras de~~ com deficiência e com dificuldade de locomoção, em número equivalente a dois por cento do total, garantida, no mínimo, uma vaga, devidamente sinalizada e com as especificações técnicas de desenho e traçado de acordo com as normas técnicas vigentes.

Art. 153 As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender as seguintes exigências:

I – ter pé direito mínimo livre de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II – com exceção das edificações residenciais unifamiliares, as garagens ou locais para guarda de veículos devem ter vão de entrada com a largura mínima de 3,00m (três metros) e o mínimo de 02 (dois) vãos ou um vão com 5,00m (cinco metros) de largura, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;

III - os pisos devem ser dotados de sistema que permita um perfeito escoamento das águas da superfície;

IV - as paredes que as delimitarem serão incombustíveis;

V - as vagas serão do tipo livre, sendo que as vagas só poderão ser bloqueadas quando pertencerem a uma mesma unidade residencial;

VI - quando houver mais de um pavimento, será obrigatória uma interligação para pedestres isolada dos veículos;

VII - as rampas de acesso de veículos deverão ser iniciadas junto ao alinhamento, não sendo permitido nenhum desnível sobre o passeio.

VIII – o corredor de circulação/faixa de manobra deverá ter a largura mínima 5,00m (cinco metros).

SUBSEÇÃO I

DAS CARGAS, DESCARGA E MANOBRAS DE VEÍCULOS

(remeter ao Código de Posturas)

~~**Art. 154** As edificações para fins comerciais e industriais reservarão área para carga, descarga de veículos conforme Plano Diretor Participativo.~~

~~Parágrafo Único – É proibido a manobra de veículos sobre passeio e via pública.~~

~~**Art. 155** Não será permitida a atividade onde houver comprometimento do sistema viário existente com áreas para carga, descarga e manobras.~~

~~Parágrafo Único – Para as construções existentes e em desacordo com as normas desta Lei Complementar a Prefeitura definirá locais e horários adequados.~~

~~**Art. 156** As transportadoras de mercadorias e empresas de transporte de passageiros deverão~~

~~ter pátio de estacionamento e manobras compatível com o número de veículos.~~

Capítulo V DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 157 ~~Para fins desta Lei Complementar, uma construção é caracterizada pela exigência de conjunto de elementos construtivos contínuos em suas três dimensões, com um ou vários acessos às circulações ao nível do pavimento de acesso.~~

Art. 158 Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada isolada quando for a única edificação sobre o lote ou quando a área livre em torno do volume edificado é contínua em qualquer que seja o nível do piso considerado.

Art. 159 Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada ~~contígua, quando a área livre deixar de contornar, continuamente, o volume edificado no nível de qualquer piso~~ geminada ou coletiva quando constituída de mais de uma unidade autônoma, dispostas verticalmente ou horizontalmente, podendo ser residencial ou não residencial.

Art. 160 A construção de mais de uma edificação em um mesmo lote será permitida, desde que a mesma seja servida pelo abastecimento público de água e energia elétrica, atendimento ao recolhimento de resíduos, sendo que estes deverão estarem situados no limite frontal do lote, ~~em forma de condomínio~~ e respeitando o previsto no Plano Diretor Participativo quando ao uso e ocupação do solo.

Art. 161 ~~Quando em um lote houver 2 (duas) ou mais edificações, formar-se-á o "Grupamento de Edificações", que, conforme suas utilizações, poderá ser residencial ou não residencial, e/ou multifamiliar.~~

Art. 161. As edificações, conforme a utilização ao qual se destinam, classificam-se em:

I – edificações residenciais;

II – edificações mistas;

III – edificações não residenciais;

IV – edificações para fins especiais.

SEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

~~SUBSEÇÃO I DAS CONSTRUÇÕES PARA FINS DE HABITAÇÃO~~

Art. 162 ~~As Construções para fins de Habitação estarão divididas em:~~ (conceitos repassados para outros artigos...)

~~I – Residencial Isolada: aquela que é única sobre o lote;~~

~~II – Residenciais Geminadas: aquelas que são edificadas sobre o lote, com parede divisória em~~

~~comum, sendo que estas deverão ter testada mínima para a via pública de 6,00 metros, sendo regimentadas por Condomínio;~~

~~III – Residenciais Coletivas: aquelas que são edificadas verticalmente sobre o lote, sendo regimentadas por Condomínio;~~

~~IV – Residenciais Coletivas Isoladas: aquelas que são edificadas sobre o mesmo lote, afastadas entre si no mínimo em 5,00 (cinco) metros e com área definida por propriedade em um mínimo de 360,00 (trezentos e sessenta) metros quadrados ou em programas sociais de acordo com o Plano Diretor e regimentadas por Condomínio;~~

~~V – Residenciais para fins sociais: aquelas que são edificadas sobre o mesmo lote, afastadas entre si no mínimo em 3,00 (três) metros e com área definida por propriedade em um mínimo de 180,00 (cento e oitenta) metros quadrados ou em programas sociais de acordo com o Plano Diretor e regimentadas por Condomínio, com projetos aprovados pelo município com área mínima edificada de 36,00 (trinta e seis) metros quadrados e com projeção de ampliação, sendo que esta deverá estar projetada sobre o solo na época da implantação da obra;~~

Art. 163 As edificações residenciais segundo o tipo, subdividem-se em:

- I – edificações residenciais unifamiliares;
- II – edificações residenciais multifamiliares;
- III – edificações residenciais de Interesse Social.

SUBSEÇÃO II DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES

Art. 164 Uma edificação será considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial.

§1º Dentro de um mesmo lote, se existirem mais de uma unidade residencial unifamiliar, as mesmas devem manter um afastamento mínimo de ~~5,00m (cinco metros)~~ 3,00m (três metros) entre si.

§2º Caso o afastamento mínimo mencionado não seja respeitado, as edificações serão consideradas multifamiliares.

~~§3º As obras residenciais unifamiliares com área máxima de 70,00m² (setenta metros quadrados), composta por no mínimo dois dormitórios, uma sala, uma copa/cozinha, um banheiro e uma área de serviço, que não fizerem parte de projetos sociais, poderão estar isentas das taxas de alvará e habite-se e se valerem das dimensões estabelecidas na TABELA 4 do artigo 171. (não previsto no Código tributário)~~

~~§4º Os acréscimos nas obras de que trata o parágrafo anterior deverão respeitar as dimensões estabelecidas nas TABELAS 1 e 2 do artigo 92 sendo que o valor das taxas de alvará e habite-se serão determinadas de acordo com a área a ser acrescida desde que a edificação existente esteja averbada em escritura.~~

Art. 165 Toda unidade residencial unifamiliar será constituída de no mínimo 1 (um) compartimento **habitável de permanência prolongada**, 1 (um) banheiro e 1 (uma) cozinha, perfazendo um total mínimo de 36,00 m² (trinta e seis metros quadrados) ~~ou respeitado o coeficiente de aproveitamento mínimo exigido pelo Plano Diretor Participativo.~~

SUBSEÇÃO III DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES

Art. 166 A edificação é classificada como multifamiliar quando existirem 2 (duas) ou mais unidades residenciais, podendo estas ser geminadas ou estar dispostas verticalmente em edifícios de apartamentos.

§1º As edificações geminadas apresentam uma ou mais paredes contíguas às de outra edificação, agrupadas horizontalmente dentro do mesmo lote ~~ou em lotes vizinhos.~~

§2º Os edifícios de apartamentos apresentam 2 (duas) ou mais unidades residenciais agrupadas verticalmente.

§3º O lote das residências geminadas, só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver dimensões mínimas de lote estabelecidas pela Lei Complementar de Parcelamento do Solo Urbano e as residências, isoladamente, estejam de acordo com esta Lei Complementar e com o Zoneamento definido no Plano Diretor Participativo.

§4º **As edificações geminadas subdividem-se em:** (deixar das geminadas só aqui, retirar capítulo VI, Arts.265 ao 269)

I – edificação geminada paralela ao alinhamento frontal: quando a edificação é implantada ao longo do alinhamento da via pública, com acesso direto por esta.

II – edificação geminada transversal ao alinhamento frontal: quando a edificação é implantada no sentido transversal ao alinhamento da via pública, cuja disposição exige a abertura de acesso de uso comum e formalização de Condomínio.

Art. 167 ~~As edificações residenciais multifamiliares são de uso permanente e transitório, conforme o tempo de utilização de suas unidades.~~

~~§ 1º Consideram-se de uso permanente os edifícios de apartamentos.~~

~~§ 2º Consideram-se de uso transitório os hotéis, motéis, apart-hotéis e congêneres.~~

~~§ 3º Considera-se Kitinete a unidade residencial com área útil privativa máxima de 36,00m² (trinta e seis metros quadrados).~~

Art. 167. As edificações geminadas paralelas ao alinhamento frontal deverão respeitar: (trazido do art. 269)

I – cada unidade deverá ter acesso independente e testada mínima para a via pública de 6,00m (seis metros);

II – não poderão ser edificadas com número superior a 6 (seis) unidades autônomas contíguas;

III – deverão ser respeitados os afastamentos e demais índices urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor;

IV – ter todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias independentes;

V – Os projetos das edificações geminadas deverão constar de um único projeto a ser aprovado e receber o Alvará de Construção, podendo ser liberado o Habite-se de acordo com a conclusão das obras por unidade residencial.

Art. 167-A. As edificações geminadas transversais ao alinhamento frontal deverão observar as disposições contantes no Capítulo dos Condomínios Edifícios.

Art. 168 As edificações residências multifamiliares permanentes e edificações residenciais geminadas transversais ao alinhamento frontal com mais de 5 (cinco) moradias, possuirão sempre:

I – portaria com área total construída mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados), em local centralizado;

II – local para caixa de correspondência, obedecendo a normas da Empresa Brasileira de Correios;

~~III – local para coleta interna de lixo em recinto fechado;~~

IV – local no alinhamento frontal, porém fora do passeio, para deposição do lixo visando o aguardo da coleta;

V – equipamentos de prevenção e extinção de incêndio segundo normas do Corpo de Bombeiros;

VI – área de uso comum para recreação proporcional ao número de compartimentos, de acordo com o abaixo previsto:

a) proporção mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia, não podendo ter área inferior a 40,00 m² (quarenta metros quadrados), ~~exceto para casas geminadas;~~

b) indispensável continuidade, não podendo o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas, exceto se as áreas parciais tiverem no mínimo 40,00 m² (quarenta metros quadrados) cada uma;

c) obrigatoriedade de existir uma porção coberta de no mínimo 20% (vinte por cento) da sua superfície;

d) obrigatoriedade de nela inscrever uma circunferência com raio mínimo de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros);

e) facilidade de acesso através de partes comuns afastadas dos depósitos de lixo, centrais de gás e isolados das passagens de veículos.

~~**Parágrafo Único.** O uso residencial multifamiliar com até 4 (quatro) unidades habitacionais fica dispensado da reserva de área de recreação, bem como os condomínios multifamiliares horizontais em que as unidades habitacionais possuam testadas para a via pública.~~

Art. 169 As edificações residenciais multifamiliares localizadas em área rural deverão obedecer o

estabelecido nesta Lei Complementar.

SUBSEÇÃO IV DAS EDIFICAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Art. 170 Uma Unidade Habitacional será considerada de Interesse Social quando for destinada ao uso residencial, estiver vinculada a Programas de Ação Social Municipal, Estadual ou Federal ou tiverem como objetivo diminuir o déficit habitacional do município.

§1º Para obtenção do alvará de licença de construção de habitação de interesse social, o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal os documentos necessários para a aprovação dos projetos conforme Capítulo II da presente Lei.

§2º Somente poderão ser beneficiados com projetos ou unidades habitacionais de interesse social os munícipes que não possuem imóveis ou que possuem apenas um único imóvel, desde que não edificado, estiverem cadastrados e com a aprovação da **Secretaria de Assistência Social** ~~do departamento de Habitação Social~~ do Município.

§3º O alvará de construção poderá ser emitido em nome do empreendedor ou em nome do beneficiário, neste último caso, somente com autorização do órgão público responsável pelo Programa Social descrito no inciso §1º do presente artigo.

~~§4º As unidades habitacionais não pertencentes a programas sociais, poderão utilizar a Tabela 4 do §1º do Artigo 171, desde que seja respeitado o §2º do Artigo 170 e os índices urbanísticos do Plano Diretor.~~

~~§5º As ampliações posteriores a liberação do Alvará de Construção, que excederem ao inciso III do Artigo 171, deverão respeitar o Capítulo IV desta Lei.~~

§6º As unidades habitacionais, que se enquadrem no disposto no §2º, ficarão isentas de taxas de Alvará de Licença e Habite-se.

§6º As unidades habitacionais, deverão ter suas paredes externas e as paredes das instalações sanitárias, lavanderia e cozinha em alvenaria, sendo permitida a edificação das divisórias internas em materiais alternativos, **ressalvada alguma definição específica do Programa Habitacional.**

Art. 171 As unidades habitacionais de interesse social inseridas em conjuntos populares ou isoladas não poderão ter área privativa superior a **70,00 m² (setenta metros quadrados)** ~~ao que segue:~~

~~I - 40,00 m² (quarenta metros quadrados) quando com um dormitório;~~

~~II - 55,00 m² (cinquenta e cinco metros quadrados) quando com dois dormitórios;~~

~~III - 70,00 m² (setenta metros quadrados) quando com três dormitórios;~~

~~§1º Os compartimentos obedecerão, no mínimo, as seguintes dimensões:~~

~~TABELA 4 - Dimensões Mínimas dos Compartimentos em Edificações de Interesse Social~~

Compartimentos	Área (m ²)	Dimensão Mínima	Altura
	(m)	(m)	
1º dormitório ou único	9,00	2,40	2,80
2º dormitório e os demais	7,00	2,40	2,80
Banheiro	2,50	1,20	2,60
Sala	8,00	2,40	2,80
Circulação		0,90	2,60
Cozinha	4,00	1,60	2,80
Área de Serviço		2,10	1,30
			2,60

~~§ 2º As edificações de madeira deverão satisfazer, além do previsto nos parágrafos anteriores do presente artigo, ao seguinte: (transferido para o art. 45)~~

~~V – número máximo 2 (dois) pavimentos;~~

~~VI – altura máxima de 7,00m (sete metros);~~

~~VII – repousarão sobre baldrame de alvenaria com altura mínima de 0,50m (cinquenta centímetros) do solo;~~

~~VIII – as paredes das instalações sanitárias, lavanderia e cozinha deverão ser de alvenaria e revestidas material impermeável.~~

SEÇÃO II DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 172 As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar ~~as atividades de diferentes usos~~ mais de um tipo de uso ou atividade.

Parágrafo Único. As edificações de uso misto deverão obedecer em cada uso os parâmetros próprios que lhe forem atribuídos na presente Lei Complementar e no Plano Diretor, só sendo permitido em uma mesma edificação, a coexistência de atividades que sejam compatíveis entre si e para o zoneamento em que estejam localizadas.

Art. 173 Nas edificações mistas onde houver uso residencial serão obedecidas as seguintes condições:

I – no compartimento de acesso ao nível de cada piso as circulações relativas a cada uso serão obrigatoriamente independentes entre si, ~~de maneira que as outras atividades não interfiram ou prejudiquem o bem estar e a segurança da população residente;~~

II – as vagas de estacionamento serão computadas separadamente conforme o uso.

SEÇÃO III DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SUBSEÇÃO I DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 174 Além das outras disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis, os hotéis, motéis, pousadas e similares e estabelecimentos de hospedagem deverão ter sempre como partes comuns obrigatórias:

- I - hall de recepção com serviço de portaria, comunicação e sala de estar, exceto para motéis;
- II - entrada de serviço independente do acesso principal;
- III - compartimento próprio para administração do estabelecimento;
- IV - compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza em cada pavimento;
- V - acesso e condições de utilização especial de pelo menos uma unidade de dormitório para usuários de cadeira de rodas pelo menos 1 (um) dormitório acessível;
- VI - equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros e disposições desta Lei Complementar;
- VII - ter piso e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), revestidos com material lavável e impermeável;
- VIII - ter vestiário e instalações sanitárias para o pessoal de serviço independentes dos destinados aos hóspedes;
- IX - todas as demais exigências contidas nas legislações sanitárias existentes;
- X - local fechado interno ao alinhamento frontal, para depósito de lixo.

Art. 175 Os dormitórios dos hotéis e estabelecimentos de hospedagem deverão ter:

- I - banheiro privativo ou sanitários coletivos em todos os andares na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro, em compartimentos separados por sexo, para cada grupo de 6 (seis) leitos;
- II - área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados), quando para 2 (dois) leitos e de 9,00 m² (nove metros quadrados), quando para 1 (um) leito.

Parágrafo Único. Devem ser atendidas as condições estabelecidas na NBR/ABNT 9.050/20 e suas alterações, em relação à acessibilidade universal aos ambientes.

Art. 176 A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como hotel e motel terá que atender integralmente todos os dispositivos da presente Lei Complementar.

Art. 177 Deverá ser previsto local para embarque e desembarque de usuários, bem como estacionamento de veículos, segundo capítulo específico desta Lei Complementar que trata

dos estacionamentos, e na quantidade prevista pelo Plano Diretor Municipal.

~~SEÇÃO IV~~
SUBSEÇÃO II
DOS ASILOS, ORFANATOS E CONGÊNERES

Art. 178 ~~A pessoa proprietária de/ou responsável por construção destinada a~~ As edificações destinadas ao estabelecimento de asilos, orfanatos, internatos, quartéis, conventos e estabelecimentos congêneres, ~~deverá dispô-la de forma que sejam atendidos os seguintes requisitos~~ deverão, além do disposto nesta Lei Complementar, atender as exigências estabelecidas em leis ou normas pertinentes, quer na esfera federal ou estadual e nas normas técnicas da ABNT, referentes aos requisitos mínimos de infraestrutura física, padrões de construção e instalação de serviços.

~~I - as instalações sanitárias de uso geral deverão:~~

- ~~a) ser separadas por sexo, com acessos independentes;~~
- ~~b) conter para cada sexo, no mínimo, uma bacia sanitária, um chuveiro em box e um lavatório para cada 10 (dez) leitos;~~
- ~~c) ter, os mictórios, quando existirem, formato de cuba ou calha, na proporção de 1 para cada 20 (vinte) leitos, separados uns dos outros, por uma distância de 0,60 m (sessenta centímetros);~~
- ~~d) ter instalações sanitárias independentes para os funcionários.~~

~~II - os dormitórios deverão:~~

- ~~a) ter área correspondente a, no mínimo, 6,00 m² (seis metros quadrados) por leito;~~
- ~~b) ter no máximo 10 (dez) leitos por alojamento.~~

~~III - ter sistema de prevenção e proteção contra incêndio;~~

~~IV - possuir instalações para coleta e remoção de lixo que garantam perfeita higiene, quando a edificação possuir mais de 1 (um) pavimento;~~

~~V - prever área para recreação e lazer, não inferior a 10% (dez por cento) da área edificada, devendo tal área ter espaço coberto não inferior à sua quinta parte e o restante arborizado ou ajardinado, ou ainda destinado a atividades esportivas;~~

~~VI - atender às normas regulamentares específicas sobre estabelecimentos de ensino, se houver locais destinados à atividades escolares.~~

~~§ 1º É proibida a utilização de porões, mansardas e sobrelojas como dormitórios.~~

§ 1º Deve ser previsto área para recreação e lazer, não inferior a 10% (dez por cento) da área edificada, devendo tal área ter espaço coberto não inferior à sua quinta parte e o restante arborizado ou ajardinado, ou ainda destinado a atividades esportivas; (proveniente do inciso V)

§2º Devem ser atendidas as condições estabelecidas na NBR 9.050/2004, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, em relação à acessibilidade universal aos ambientes.

Art. 179 ~~Os internatos, asilos, orfanatos, albergues e estabelecimentos congêneres que tiverem 50 (cinquenta) leitos ou mais, deverão prever locais apropriados para consultórios médico e odontológico, além de quartos para enfermos.~~

SUBSEÇÃO III
SEÇÃO V

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AS ATIVIDADES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

Art. 180 As unidades destinadas ao comércio, à prestação de serviços e às atividades profissionais são as lojas e salas sendo que:

I - entende-se por loja o espaço destinado a comercialização de produtos;

II - entende-se por sala o espaço destinado a prestação de serviços.

Art. 181 Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, incluindo os supermercados, lojas de departamento e centros comerciais, bem como as edificações destinadas à prestação de serviços gerais e para a área textil e às atividades profissionais, deverão:

I - ser dotadas de reservatórios de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento;

II - possuir instalações sanitárias, com no mínimo 1 (um) lavatório e 1(um) vaso em cada unidade autônoma de até 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área total construída;

III - não ter quaisquer divisões de material combustível entre unidades autônomas.

IV - edificações com mais de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área total construída, as instalações sanitárias deverão ser separadas por sexo e calculadas na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) mictório e 1 (um) lavatório para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) ou uma instalação para cada sexo por pavimento.

~~Parágrafo Único - §1º Se as instalações sanitárias forem coletivas de uso coletivo deverão ser separadas por sexo e calculadas na razão de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) mictório e 1 (um) lavatório para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída ou uma instalação para cada sexo por pavimento e deverão dispor, pelo menos, de um banheiro acessível, distribuindo-se seus equipamentos e acessórios de maneira que possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida atender as exigências dispostas na norma técnica de acessibilidade da ABNT.~~

§2º Quando se tratar de um conjunto de lojas ou salas em um mesmo pavimento, as instalações sanitárias poderão ser agrupadas em uma instalação maior que atenda a todas as salas, desde que tenha acesso independente e seja separada por sexo, observadas ainda a proporção estabelecida no inciso IV do caput deste artigo.

§3º Os sanitários acessíveis não necessitam uso exclusivo, podendo ser computados no cálculo do número mínimo de sanitários.

Art. 182 ~~O hall das edificações comerciais observará:~~

~~I – a área mínima será de 12,00 m²(doze metros quadrados) e diâmetro mínimo de 3,00 m (três metros), sendo mantida esta área quando houver um só elevador;~~

~~II – a área do hall aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;~~

~~III – quando os elevadores se situarem no mesmo lado do hall, o diâmetro mínimo poderá ser de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).~~

Art. 183 ~~As galerias comerciais, além das disposições da presente Lei Complementar que lhes forem aplicáveis, deverão:~~

~~I – ter pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);~~

~~II – o hall de elevadores que se ligar às galerias não deverá interferir na circulação das mesmas.~~

Art. 184 Todas as edificações destinadas ao uso comercial e a prestação de serviços deverão ter dispositivo de prevenção contra incêndio de conformidade ~~com as determinações desta Lei Complementar~~ com as Normas e Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros.

Art. 185 Nos estabelecimentos comerciais e de prestação de serviço onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, ~~como os restaurantes, bares, lanchonete, churrascarias e estabelecimentos congêneres,~~ além dos compartimentos destinados à guarda de ~~medicamentos~~ ~~drogas,~~ aviamentos de receitas, curativos e aplicação de injeção nas farmácias e ~~unidades de saúde, os pisos e as paredes deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável, impermeável e de cor clara.~~

~~Parágrafo Único – Estes estabelecimentos~~ deverão seguir também as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA.

Art. 186 ~~Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os supermercados, lojas de departamento e centros comerciais deverão ter:~~

~~I – portas de entrada com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);~~

~~II – saídas de emergência e equipamentos de prevenção e proteção contra incêndio conforme as normas técnicas estabelecidas para este fim;~~

~~III – instalações sanitárias para o público, separadas por sexo, na razão de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório para cada 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área construída, descontadas as áreas de estacionamento;~~

~~IV – instalações sanitárias e vestiários para funcionários, separadas por sexo;~~

~~V – compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo, com capacidade para armazená-lo por no mínimo 2 (dois) dias, localizado na parte de serviços, com acesso fácil e direto aos veículos de coleta pública;~~

~~VI – acessos para carga e descarga independentes dos acessos destinados ao público;~~

~~VII – pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros).~~

SEÇÃO VI

DOS ESTABELECIMENTOS DE ALIMENTAÇÃO

Art. 187 ~~Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os restaurantes, bares, lanchonete, churrascarias e estabelecimentos congêneres deverão ter:~~

~~I - compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo, com capacidade para armazená-lo por no mínimo 2 (dois) dias, localizado na parte de serviços, com acesso fácil e direto aos veículos de coleta pública;~~

~~II - acessos para carga e descarga independentes dos acessos destinados ao público;~~

~~III - instalações sanitárias para os funcionários, separadas por sexo, com no mínimo 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório.~~

Art. 188 ~~Os compartimentos destinados ao trabalho, fabricação, manipulação, cozinha, despensa e/ou depósito de alimentos deverão ter:~~

~~I - sistema de exaustão de ar para o exterior;~~

~~II - pisos, as paredes e pilares revestidos com material impermeável;~~

~~III - janelas protegidas com telas milimétricas.~~

Art. 189 ~~Os compartimentos destinados à permanência de público deverão:~~

~~I - se sem aberturas externas, deverão ter ventilação mecânica com uma tiragem mínima de volume de ar de 45,00m³ (quarenta e cinco metros cúbicos) por hora e por pessoa;~~

~~II - ser dotados de instalações sanitárias para o público, separadas por sexo, na razão de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área construída e dispor, pelo menos, de um banheiro acessível por sexo, distribuindo-se seus equipamentos e acessórios de maneira que possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.~~

Art. 190 ~~As salas de refeições não poderão ter ligação direta com os compartimentos sanitários.~~

~~Parágrafo Único - Estes estabelecimentos deverão seguir também as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA.~~

SEÇÃO VII SEÇÃO IV DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

SUBSEÇÃO I DOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE

Art. 191 São considerados estabelecimentos de serviços de saúde os postos assistenciais, casas de saúde, clínicas, hospitais, laboratórios de análises e pesquisas e congêneres.

Art. 192 ~~Além das normas estaduais e federais e das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as edificações para atividades de saúde, destinadas à prestação de assistência~~

~~médico-sanitária e odontológica, deverão ter:~~

Art. 192. As edificações destinadas a estabelecimentos de serviços de saúde, além das exigências desta Lei Complementar que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às condições estabelecidas nas normas do Ministério da Saúde e pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA.

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

~~II – locais e meios de disposição adequada dos resíduos;~~

~~III – acessos para carga e descarga independentes dos acessos destinados ao público;~~

~~IV – ser dotados de instalações sanitárias para o público, separadas por sexo, na razão de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área construída e dispor, pelo menos, de um banheiro acessível por sexo, distribuindo-se seus equipamentos e acessórios de maneira que possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.~~

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

Art. 193

~~Para os seguintes estabelecimentos de interesse de saúde, cuja análise é de atribuição do município, os projetos deverão seguir as recomendações da Resolução nº 50 de 21 de fevereiro de 2002 da ANVISA e serem apresentados em 03 (três) vias para expedição do alvará de construção:~~

~~I – laboratório clínico, extra-hospitalar;~~

~~II – laboratório clínico, intra-hospitalar;~~

~~III – posto de coleta, intra-hospitalar;~~

~~IV – posto de coleta, extra-hospitalar;~~

~~V – estabelecimento de atenção ao idoso;~~

~~VI – clínica ou consultório médico com vacinação;~~

~~VII – estabelecimentos de atenção odontológica: universidades, clínicas, consultórios e laboratórios de próteses;~~

~~VIII – serviços de fisioterapia;~~

~~IX – lavanderia de roupas de uso hospitalar – isolada do hospital;~~

~~X – estabelecimento para adultos em situação de risco ou portadores de necessidades especiais: albergues, abrigos, casas de apoio, casas, lares;~~

~~XI – estabelecimentos de atenção à criança e ao adolescente orfanato, casa de apoio, casa-lar, abrigo.~~

Art. 193. Para a expedição do Alvará de Construção, as edificações destinadas a estabelecimentos de serviços de saúde deverão ter aprovação da Secretaria de Saúde do Estado e da Vigilância Sanitária Municipal, observando-se a legislação vigente.

~~SEÇÃO VIII~~ SUBSEÇÃO II

DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO DE QUALQUER NATUREZA

Art. 194 ~~As edificações destinadas a estabelecimentos de ensino de qualquer natureza deverão dispor de salas destinadas às aulas que comportarão um círculo inscrito mínimo de 4,00 (quatro) metros, devendo ser instalados os equipamentos mínimos de acordo com a necessidade e tipo de atividades escolares.~~

Art. 194. As edificações destinadas a estabelecimentos de ensino, além das exigências desta Lei Complementar que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer as legislações e normas específicas estabelecidas pelos Órgãos de Educação Federal, Estadual e Municipal, pela Vigilância Sanitária e Corpo de Bombeiros.

Art. 195 ~~As aberturas deverão ser providas de elementos quebra-sol, exceto quando o beiral avançar 1,00 m (um metro) no mínimo.~~

Art. 195. As edificações destinadas a estabelecimentos de ensino deverão atender ainda as seguintes exigências:

I – deverão dispor de salas de aulas que comportarão no máximo 40 (quarenta) alunos, correspondendo a cada aluno área não inferior a 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

II – ter instalações sanitárias para os alunos nas proporções especificadas no Art. 204;

III – ter vestiários e instalações sanitárias para os funcionários, separadas por sexo;

IV – ter sala exclusiva e instalação sanitária para professores, quando com mais de 5 (cinco) salas de aula;

V – ter local de recreação descoberto com metragem mínima igual a 50% (cinquenta por cento) da área construída;

VI – ter local de recreação coberto, com metragem mínima igual a 10% (dez por cento) da área construída.

Parágrafo Único. Os Centros de Educação infantil deverão ainda, atender aos seguintes requisitos:

I – as salas destinadas aos berçários deverão possuir bancada adequada para troca de fraldas e lavatório;

II – as salas destinadas ao maternal, deverão possuir sanitário próprio, composto de vaso sanitário e lavatório infantil, além de um chuveiro.

Art. 196 ~~Todo estabelecimento de ensino deverá ter as paredes internas e externas lisas, sem saliências contudentes, pintadas em cores claras e foscas.~~

Art. 197 ~~Todo estabelecimento de ensino deverá ter seus equipamentos, revestimentos, instalações e mobiliários de material inócuo, sem superfície aguda cortante.~~

Art. 198 ~~Os projetos de escolas municipais, estaduais ou federais deverão estar de acordo com as normas específicas para cada caso.~~

Art. 199 ~~O pé-direito mínimo das salas de aula não poderá ser inferior a 3,00 m (três metros) com o mínimo, em qualquer ponto, de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), incluindo vigas ou luminárias, devendo ser aumentado a altura sempre que as condições de iluminação natural assim o exigirem.~~

Art. 200 ~~Na existência de salas destinadas à aula prática, especialmente de química, física e biologia, deverão as mesmas possuir dispositivos apropriados para refrigeração, circulação, renovação e filtração do ar.~~

Art. 201 A iluminação das salas de aula em geral será sempre natural e direta, predominando a unilateral esquerda, não se dispensando a iluminação artificial para as condições climatológicas peculiares e para aulas noturnas.

~~§1º Quando houver necessidade de iluminação zenital, esta deverá corresponder a 23% (vinte e três por cento) de área do piso, devendo ser previstos elementos que evitem o ofuscamento.~~

~~§2º As aberturas nas paredes para iluminação natural, devem corresponder a uma área total mínima que atinja 20% (vinte por cento) da área do ambiente, sendo os seguintes níveis de iluminação considerados suficientes para as atividades desenvolvidas de acordo com as normas técnicas.~~

Art. 202 ~~Os auditórios dos estabelecimentos de ensino terão área útil não inferior a 0,80 m² (oitenta centímetros quadrados) por pessoa, observando-se ventilação adequada e perfeita visibilidade da mesa, quadros ou telas de projeção, para todos os espectadores.~~

Art. 203 ~~Todo estabelecimento de ensino deverá possuir acesso para pessoas portadoras de deficiência conforme NBR 9050 e atender além das demais exigências desta lei, às seguintes condições em relação à área de circulação geral:~~

Art. 203. Os estabelecimentos de ensino de qualquer nível, públicos ou privados, deverão proporcionar condições de acesso e utilização de todos os seus ambientes ou compartimentos para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, inclusive salas de aula, bibliotecas, auditórios, ginásios e instalações desportivas, laboratórios, áreas de lazer e sanitários, conforme a legislação e normas técnicas de acessibilidade e do Corpo de Bombeiros.

~~I- quanto aos corredores:~~

~~a) largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para corredores e passagens de uso coletivo;~~

~~b) nas áreas de circulação que servem as salas de aula deverá haver um acréscimo na largura de 0,20 m (vinte centímetros) por sala, até o máximo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);~~

~~c) acréscimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) por lado utilizado, caso seja instalado armário~~

~~ou vestiário.~~

~~II - quanto às portas:~~

~~a) as portas de comunicação dos ambientes com as circulações deverão ter largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros);~~

~~b) as aberturas de entrada e saída deverão ter largura mínima de 3,00 m (três metros).~~

~~III - quanto às escadas:~~

~~a) terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);~~

~~b) nas áreas de uso comum terão o piso revestido com material de natureza antiderrapante;~~

~~c) terão corrimão intermediário para escadas com largura superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), não ultrapassando as subdivisões de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura;~~

~~d) terão iluminação natural, direta ou indireta;~~

~~e) não apresentarão trechos em leques.~~

~~IV - quanto às rampas:~~

~~a) serão construídas de material resistente e incombustível;~~

~~b) terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);~~

~~c) terão piso revestido com material antiderrapante e adequado à sua finalidade.~~

Art. 204 Toda pessoa para construir, adaptar, reformar ou ampliar edificações destinadas ao ensino público ou privado de qualquer natureza, tipo ou finalidade, deverá atender às seguintes condições em relação às instalações sanitárias:

I - serão separadas por sexo, com acessos independentes;

II - ser dotada de vasos sanitários em número correspondente, a no mínimo 1 (um) para cada 20 (vinte) alunos e 1 (um) lavatório para cada 40 (quarenta) alunos;

III - ter, os mictórios, forma de cuba ou calha, na proporção de 1 (um) para cada 40 (quarenta) alunos, separados um dos outros, por uma distância de 0,60m (sessenta centímetros);

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

V - os "box" sanitários deverão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) por 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros) de comprimento ou o equivalente em área para larguras maiores, com portas de largura não inferior a 0,60m (sessenta centímetros) e suspensa dos pisos deixando vãos livres de 0,15m (quinze centímetros) de altura na parte inferior e 0,30m (trinta centímetros), no mínimo, na parte superior;

VI - ter paredes revestidas de material liso, impermeável e resistente até a altura de no mínimo 2,00 m (dois metros);

VII - ter condições de ventilação permanente;

VIII - ter pisos impermeáveis e resistentes.

Art. 205 Todas as edificações destinadas ao ensino público ou privado de qualquer natureza, deverá ter instalados bebedouros na proporção mínima de 1 (um) para cada 50 (cinquenta) alunos ou fração por turno, sendo vedado sua localização em instalações sanitárias, e a utilização de copos ou vasilhames, exceto os descartáveis;

~~Art. 206~~ Todo estabelecimento de ensino na parte correspondente a cozinhas, refeitórios, cantinas, lanchonetes e congêneres, além de atender as disposições regulamentares dos decretos que dispõe sobre Estabelecimentos Industriais, Comerciais e Agropecuários, e Alimentos e Bebidas, deverá obedecer ao seguinte:

~~I~~ - proibir a venda, nas cantinas escolares, de alimentos altamente cariogênicos, visando a promoção da saúde oral;

~~II~~ - apresentar, na cozinha, as condições:

~~a)~~ paredes revestidas com material liso, lavável, resistente e impermeável, até o mínimo de 2,00 m (dois metros) de altura;

~~b)~~ ferro de material adequado, podendo ser dispensado em casos de cobertura que ofereça proteção suficiente;

~~c)~~ piso revestido com material resistente, liso, impermeável e lavável;

~~d)~~ ventilação e iluminação de acordo com as normas fixadas no presente regulamento e com aberturas com telas protetoras;

~~f)~~ não haver comunicação direta da cozinha com instalações sanitárias e com locais insalubres ou perigosos.

~~III~~ - apresentar despensa anexa à cozinha com paredes e pisos revestidos de material impermeável, resistente, lavável e aberturas com telas protetoras.

Art. 207 O estabelecimento de ensino que conter que suas atividades locais de recreio, esporte, parques infantis e congêneres, deverão atender as seguintes condições: (transferido para o art. 195)

~~I~~ - ter área coberta para a prática de educação física e festividades com dimensões mínimas de 10,00 m (dez metros) de largura e 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de altura;

~~II~~ - ter área descoberta para recreio e esporte com 3,00 m² (três metros quadrados) a 5,00 m² (cinco metros quadrados) por aluno e/ou quadra cimentada de 20,00 m (vinte metros) por 30,00 m (trinta metros);

~~III~~ - ter local coberto para recreio, com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula e descoberto, com área mínima igual a soma das áreas das salas de aula;

~~IV~~ - ter zonas sombreadas e ensolaradas e protegidas de ventos frios;

~~V~~ - ter quadras orientadas para norte-sul.

Art. 208 Os estabelecimentos de educação pré-escolar deverão possuir sala para atividades infantis, com área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) por criança e área para atividades ao ar livre, com no mínimo 4,0 m² (quatro metros quadrados) por criança. (transferido para o art. 195)

SUBSEÇÃO III
SEÇÃO IX**DOS LOCAIS DE REUNIÃO**

Art. 209 São considerados locais de reunião os estádios, auditórios, ginásios esportivos, centros de convenção, templos religiosos, cinemas, teatros, parques de diversão, circos, boates, salões de dança e congêneres.

Art. 210 Além de outras disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os locais de reunião deverão ter:

I - lotação máxima fixada;

II - portas de entrada e saída independentes e com abertura para fora;

III - instalações sanitárias separadas por sexo em cada pavimento para atendimento do público, independente daquelas destinadas aos funcionários, com as seguintes proporções mínimas:

- a) para o sanitário masculino, um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 100 (cem) lugares;
- b) para o sanitário feminino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 100 (cem) lugares.

IV – locais de espera para o público, independentemente da circulação;

V – perfeita visibilidade do espetáculo de cada assento ou lugar, o que deverá ficar demonstrado através de uma curva de visibilidade.

VI – isolamento acústico adequado, em conformidade com a legislação aplicável, quando forem destinados a boates, salões de dança e congêneres.

~~§ 1º As folhas de portas de saída não poderão abrir diretamente sobre o passeio dos logradouros.~~

~~§ 2º As bilheterias não poderão ter seu balcão de venda e portas abrindo diretamente sobre o passeio do logradouro.~~

~~§ 3º Os camarins deverão ter instalações sanitárias privativas.~~

§ 4º Para efeito de cálculo do número de pessoas que serão consideradas para o cálculo das instalações sanitárias, quando não houverem lugares fixos, será a proporção de 1,00m² (um metro quadrado) por pessoa, referente a área efetivamente destinada as mesmas.

~~§ 5º As circulações internas dos auditórios de até 100 (cem) lugares, terão nos seus corredores longitudinais e transversais largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros). Estas larguras mínimas serão acrescidas de 0,10 m (dez centímetros) por fração de 50 lugares.~~

Art. 211 Os locais de reunião devem atender aos preceitos das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT referentes às saídas de emergência e aparelhos de prevenção de incêndios e da norma NBR 9.050/2004, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, no que diz respeito à acessibilidade universal aos ambientes.

SUBSEÇÃO IV

SUBSEÇÃO I**DOS CIRCOS, PARQUES DE DIVERSÕES E FEIRAS DE EXPOSIÇÕES**

Art. 212 Por se tratar de locais de reunião de público, os circos e parques de diversão deverão seguir os critérios estabelecidos neste Código, além das exigências desta Seção.

Art. 213 A armação e montagem dos circos e parques de diversões deverão ser precedidas de licença do Município, no qual deverá constar o prazo de sua permanência no local.

§1º Findo o prazo, deverá ser procedido o desmonte de todo material e a limpeza do imóvel, às expensas do interessado.

§2º A exigência de licença pelo Município não dispensa a vistoria e aprovação pelo Corpo de Bombeiros, da Vigilância Sanitária e ao atendimento do Artigo 210 desta lei.

~~**Art. 214** A lotação máxima de espectadores será proporcional a 2 (duas) pessoas por metro quadrado dos locais destinados ao público, no caso dos circos, ou da área livre, no caso dos parques de diversões.~~

~~**Art. 215** Os vãos de entrada e saída deverão ser proporcionais à lotação máxima do circo ou parque de diversões, devendo ter largura de 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, todavia ser inferior a 3,00m (três metros).~~

Art. 216 As instalações sanitárias deverão ser independentes por sexo e dimensionadas conforme Art. 209, que trata de locais de reunião, pela capacidade máxima do circo ou parque de diversões, sendo o interessado responsável pelo destino final dos dejetos.

Art. 217 As vagas de estacionamento deverão ser dimensionadas conforme o Anexo 11 do Plano Diretor Participativo, considerando o Uso Recreacional.

Art. 218 Na montagem e desmontagem dos circos e parques de diversões, não poderão ser utilizados os espaços dos logradouros públicos.

~~**Art. 219** Os interessados deverão apresentar ART da estrutura, da parte elétrica e da prevenção de incêndios para evitar riscos a população.~~

Art. 219. Para a instalação das estruturas provisória dos parques de diversão, circos e feiras de exposição, como arquibancadas, palcos e similares, deverão apresentar Documento de Responsabilidade Técnica de montagem da estrutura e laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros.

SUBSEÇÃO V~~**SEÇÃO X**~~**DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AS ATIVIDADES INDUSTRIAIS E DE APOIO INDUSTRIAL**

Art. 220 Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos industriais e de apoio industrial deverão ~~ter~~ atender, no que couber, às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho e as Leis e Normas Federal, Estadual e Municipal específicas.

~~As fontes de calor convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos~~

~~0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;~~

~~II – os depósitos combustíveis em locais adequadamente preparados;~~

~~III – instalações e aparelhamento preventivo contra incêndio;~~

~~IV – as paredes, quando junto às divisas, do tipo corta-fogo, duplas e elevadas no mínimo 1,00m (um metro) acima da calha ou teto;~~

~~V – as escadas e os pisos revestidos de material incombustível.~~

I - todas as edificações destinadas as atividades industriais deverão possuir instalações sanitárias, vestiários e refeitórios atendendo legislação trabalhista e as Normas técnicas específicas;

II – quando houver manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com as normas específicas relativas a segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes.

~~Parágrafo Único – Os compartimentos sanitários devem ocorrer em cada pavimento e ser devidamente separados por sexo, nas seguintes proporções:~~

~~I – 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) mictório, 1 (um) lavatório, 1 (um) chuveiro para cada grupo de 25 (vinte e cinco) pessoas ou fração no sanitário masculino;~~

~~II – 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração no sanitário feminino;~~

~~III – vestiários com armários, para todos os funcionários, em grupos separados para cada sexo;~~

~~IV – refeitório, nos estabelecimentos onde trabalharem mais de 50 (cinquenta) funcionários.~~

~~V – obedecer aos seguintes requisitos quanto ao pé-direito:~~

~~a) 3,00 m (três metros), quando a área do compartimento não exceder a 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados);~~

~~b) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento estiver entre 25,01 m² a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados);~~

~~c) 4,00 m (quatro metros) quando a área do compartimento for superior a 75,01 m².~~

Art. 221

~~As edificações destinadas ao uso industrial terão tratamento especial para os efluentes líquidos e gasosos, quando apresentarem características físicas, químicas e biológicas agressivas, obrigando-se as indústrias a esgotarem seus efluentes líquidos e/ou gasosos dentro dos padrões exigidos pela legislação municipal, estadual e federal vigente.~~

Art. 221. As edificações destinadas as atividades industriais deverão atender a legislação ambiental específica com relação a emissão e tratamento de efluentes líquidos e gasosos.

Parágrafo Único. Empreendimentos passíveis de Licenciamento Ambiental deverão apresentar o documento para a expedição dos Alvarás Municipais.

~~§1º O tratamento de efluentes industriais mencionados neste artigo deverá estar instalado antes das indústrias novas começarem a operar e poderá ser comum a mais de uma indústria.~~

~~§ 2º O sistema de tratamento proposto, bem como material descritivo, planta e relatório de eficiência deverão ser apresentados ao órgão Estadual ou Federal competente para análise e aprovação, e posteriormente a aprovação no município, mediante apresentação da licença ambiental prévia.~~

~~§ 3º O município poderá negar aprovação se entender que o sistema será inoperante.~~

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

~~§ 5º Os resíduos sólidos serão transportados para local designado pelo órgão de limpeza pública do Município.~~

~~§ 6º Nas indústrias a serem instaladas e nas indústrias existentes que passem a possuir lançamento de efluentes industriais, este deverá ser feito a montante de captação de água da própria indústria quando ambos se derem em cursos d' água.~~

~~§ 7º As indústrias que lançarem seus efluentes industriais em rios, ribeirões ou mananciais de captação, só poderão fazê-los após tratamento a jusante do ponto de captação pública da água.~~

Art. 222 ~~Toda indústria já instalada em que for constatado o lançamento de efluente líquido, sólido e/ou gasosos com carga considerada poluente, deverá apresentar dentro do prazo estipulado pela Prefeitura uma solução aos órgãos competentes que satisfaça a condição infringida.~~

SUBSEÇÃO VI SEÇÃO XI

DOS DEPÓSITOS DE ARMAZENAGEM DE MERCADORIAS, MATERIAIS RECICLÁVEIS E SUCATAS

Art. 223 ~~Quando os depósitos de armazenagem se utilizar de galpões, estiver a céu aberto ou qualquer que seja a situação, estes deverão satisfazer todas as condições estabelecidas nesta Lei Complementar.~~

Art. 224 ~~Além de outras disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os depósitos de mercadorias deverão ter, obrigatoriamente, os pisos pavimentados.~~

~~Parágrafo Único - Quando se tratar de depósito de materiais, que pela sua natureza possam ser conservadas ao tempo, as áreas destinadas ao depósito dos mesmos deverá ter muros com altura de 2,00m (dois metros), acima do nível do logradouro público.~~

Art. 224. Além de outras disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os depósitos de armazenagem de mercadorias, materiais recicláveis ou sucatas deverão:

I – ter locais para armazenamento das mercadorias;

II – ter instalações sanitárias em conformidade com as determinações desta Lei Complementar quanto as edificações destinadas as atividades comerciais e de serviços;

III – ter pisos pavimentados com concreto, asfalto, paralelepípedo ou material equivalente;

IV – ter dispositivo de prevenção contra incêndio em conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros.

§1º Quando se tratar de materiais, que pela sua natureza possam ser conservados ao tempo, as áreas destinadas ao depósito dos mesmos deverão ter o perímetro do lote fechado com muros com altura mínima de 2,00m (dois metros), acima do nível do logradouro público.

§2º A carga e descarga de quaisquer mercadorias deverá ser feita no interior do lote.

SUBSEÇÃO VII SEÇÃO XII

DOS DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS, EXPLOSIVOS E MUNIÇÕES

Art. 225 Os depósitos de materiais inflamáveis, explosivos e munições deverão obedecer às normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério do Exército e demais normas federais e estaduais referentes aos mesmos, e serem aprovados junto ao órgão competente.

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

~~§ 2º As paredes, pisos, forros, cobertura e respectivo vigamento, serão construídos com material incombustível.~~

~~**Art. 226** Nos depósitos de inflamáveis, a instalação elétrica será blindada, devendo os focos incandescentes ser providos de globos impermeáveis ao gás e protegidos com tela metálica.~~

~~§ 1º Não será permitida a existência de instalação de redes elétricas no interior ou sobre os depósitos de explosivos.~~

~~§ 2º Os depósitos serão providos de equipamento para prevenção e extinção de incêndio de acordo com as normas técnicas estabelecidas para este fim.~~

Art. 227 O pedido de aprovação do projeto deverá ser instruído com a especificação da instalação, mencionando o tipo do produto, a natureza e capacidade dos tanques ou recipientes, ~~aparelhos de sinalização, assim como todo o aparelho ou maquinário a ser empregado na instalação~~ além de apresentar a aprovação junto ao Órgão competente.

~~**Art. 228** São considerados como inflamáveis, para efeito da presente lei, os líquidos que tenham seu ponto de fulgor abaixo de 93ºC (noventa e três graus centígrados), entendendo-se como tal a temperatura em que o líquido emite vapores em quantidade em que possam inflamar-se ao contato da chama ou centelha.~~

~~**Art. 229** Para efeito deste Código, não são considerados depósitos de inflamáveis os reservatórios das colunas de abastecimento de combustível, os reservatórios e autoclaves empregados na fusão de materiais gordurosos, fábrica de velas, sabões, limpeza a seco, bem como tanques de gasolina, essência ou álcool, que façam parte integrante de motores de explosão ou combustão interna, em qualquer parte em que estejam instalados.~~

Art. 230 Em todas as áreas de armazenamento de recipientes transportáveis de gás liquefeito

de petróleo - GLP deverão ser observadas as condições de segurança da norma de segurança contra incêndios do Corpo de Bombeiros, normas específicas e ~~as condições a seguir~~ ainda deverão ser delimitadas por muro, cerca de arame ou similar.

~~I – situar-se ao nível do solo, podendo dispor de plataforma, para carga e descarga de viaturas e serem cobertas ou não;~~

~~II – quando coberta, a cobertura terá, no mínimo, 3,00m (três metros) de altura e deverá ser sustentada por colunas de concreto armado ou metálicas, ou paredes de alvenaria construídas em lados opostos e dispendo de passagem ou portão, sendo que os demais lados poderão ser delimitados por tela de arame ou material similar;~~

~~III – toda a fiação elétrica existente a menos de 3,00m (três metros) do limite externo da área, deverá estar embutida em eletrodutos e ter os interruptores do tipo blindado;~~

~~IV – todo o espaço existente a uma distância de 3,00m (três metros) do limite externo da área deverá estar livre de obstáculos naturais ou artificiais;~~

~~V – distar, pelo menos, 6,00m (seis metros) do alinhamento de muro;~~

~~VI – distar, pelo menos, 10,00m (dez metros) de equipamentos e/ou aparelhos produtores de fâsca, de chama ou de calor, assim como materiais diversos;~~

~~VII – possuir o piso plano e construído de terra batida ou areia, cascalho, pedrisco ou brita com areia em proporções adequadas ou cimento;~~

~~VIII – não possuir, no piso, canaletas, rebaixos ou similares que possibilitem o acúmulo de GLP em caso de eventual vazamento.~~

Art. 231 ~~Toda a área do depósito de GLP deverá ser delimitada por cerca de arame ou similar ou muro.~~

~~Parágrafo Único – Quando delimitado por muro de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura em todos os lados do estabelecimento, as distâncias para com o alinhamento da via pública e o alinhamento do meio fio poderão ser reduzidas à metade.~~

SUBSEÇÃO VIII SEÇÃO XIII DOS CEMITÉRIOS

Art. 232 ~~Os cemitérios deverão ser regidos por Normas sobre Administração, construção e manutenção instituída pelo Município, atendendo as legislações ambientais e exigências de leis específicas.~~

Art. 232. A implantação de cemitério deverá obedecer às normas e legislações que lhe é própria, especialmente a legislação ambiental, e ainda deverá:

I – ser murado ao longo de todo seu perímetro;

II – ter local para a administração;

III – ter instalações sanitárias separadas por sexo;

IV – ter depósito de materiais e ferramentas, além de torneira para os procedimentos de limpeza;

V – ter local para culto ou capela mortuária;

VI – destinar 10% (dez por cento), no mínimo, de sua área total, à arborização ou ajardinamento.

Parágrafo Único. Para a aprovação dos projetos de cemitérios será necessária a apresentação da licença ambiental prévia emitida pela Órgão Ambiental Competente.

Art. 233 ~~Os cemitérios devem ser executados a uma distância mínima de 15,0 m (quinze metros) dos logradouros públicos em zonas abastecidas por água e de 30,0 m (trinta metros) em zonas não providas de rede pública de abastecimento de água. O nível do lençol freático deve ficar a no mínimo 3,00 (três) metros de profundidade.~~

Art. 234 ~~A área dos cemitérios deverá ser toda murada sendo ainda exigido:-~~

~~I – sanitário masculino e feminino;~~

~~II – local para a administração;~~

~~III – torneira para procedimentos de limpeza;~~

~~IV – local para culto;~~

~~V – capela mortuária.~~

~~§ 1º As sepulturas deverão ter dimensão mínima de 0,80m x 2,00m x 1,70m de profundidade para adultos e 0,80 x 2,00m x 1,50m de profundidade para crianças e estarem distantes no mínimo 0,70 m (setenta centímetros) umas das outras, em todas as direções.~~

~~§ 2º Cemitérios de qualquer porte e natureza deverão apresentar aprovação da FATMA.~~

SUBSEÇÃO IX SEÇÃO XIV

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO E SERVIÇOS DE VEÍCULOS

Art. 235 Nas edificações para postos de abastecimento e serviços de veículos, além das normas que lhes forem aplicáveis por esta Lei Complementar, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis, **resoluções do CONAMA e do IMA**, ~~bem como as disposições do Código Florestal Brasileiro, inclusive o previsto em seus artigos 20 e 30, da Resolução 273, de 29.11.2.000 e 001 de 16/03/1988, do CONAMA, Portaria 062/99 da FATMA, no que couber as referentes aos regulamentos de despejos industriais e~~ normas da Agência Nacional de Petróleo (ANP) **e demais normas pertinentes.**

§1º Constituem postos de abastecimento e serviços as instalações destinadas à lavagem, lubrificação, troca de óleo, polimento, abastecimento de combustível, borracharias e congêneres.

§2º Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de serviços e abastecimento, de acordo com o Código Sanitário vigente.

Art. 236 Para a obtenção do alvará de construção é necessária a apresentação para a análise prévia dos projetos, além da documentação solicitada no Capítulo II desta lei, a planta baixa de localização dos aparelhos e tanques reservatórios **com o respectivo Documento de Responsabilidade técnica e a ART do responsável técnico**, a licença ambiental **prévia preliminar** e a licença do corpo de bombeiros.

Art. 237 Será permitida a construção de Postos de Abastecimento e Serviços, atividade classificada como comercial e/ou prestação de serviços **ou Pólo Gerador de Tráfego para posto de abastecimento com mais de duas bombas de óleo diesel**, nas condições da Lei que institui o Plano Diretor Participativo, **e atendendo ainda ao que dispõe essa subseção.**

§1º A autorização para a construção de postos de abastecimento e serviços será concedida exclusivamente para os estabelecimentos com razão social específica para a comercialização de combustíveis, derivados de petróleo e produtos inflamáveis, observadas as seguintes condições:

I - o terreno destinado a edificação e operação do posto quando de esquina terá área mínima de 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados), com uma testada mínima de 30,0m (trinta metros) lineares para a principal via pública;

II - para terrenos de meio de quadra, a testada deverá ser de no mínimo 60,0m (sessenta metros), com área útil mínima de 2.000m² (dois mil metros quadrados);

III - ter instalações sanitárias independentes para cada sexo, para uso exclusivo do público, adaptados a pessoas **com portadoras de** necessidades especiais, **nas proporções estabelecidas nesta Lei Complementar para as edificações destinadas as atividades comerciais e de serviços;**

IV - ter vestiário, dotado de chuveiros, para uso dos seus empregados, separadas das destinadas ao público.

V - distar no mínimo **500 (quinhentos) 200 (duzentos)** metros em qualquer direção de:

a) hospitais, ambulatórios e asilos;

b) presídios;

b) escolas e igrejas;

c) subestações transformadoras de energia elétrica;

d) indústria e/ou depósito que ocupem ou armazenem produtos facilmente inflamáveis.

§2º As distâncias mínimas estabelecidas serão medidas em linhas retas entre os pontos extremos mais próximos **das divisas do lote.**

Art. 238 Fica proibida a construção de postos de abastecimento de combustíveis e serviços, mesmo que observadas as condições estabelecidas, em:

I - em locais situados a menos de 100,00m (cem metros) de cruzamento de tráfego, nos quais existam semáforos, trevos, viadutos e rotatórias, ou que sejam considerados pontos críticos do sistema viário pelo Plano Diretor Participativo;

II - em ruas com largura inferior a 12,00m (doze metros) incluindo passeio;

III - em terrenos próximos as áreas que venham a ser consideradas como de risco;

Art. 239 ~~As edificações necessárias ao funcionamento dos postos obedecerão ao recuo mínimo frontal de 5,00m (cinco metros) e deverão estar dispostas de maneira a não impedir a visibilidade, tanto de pedestres quanto de usuários. (A legislação ambiental, em especial Resoluções do CONAMA, já dispõe sobre as exigências dos tipos de instalações, buscando a prevenção e controle dos riscos ambientais nos postos de combustíveis)~~

~~§ 1º As colunas para abastecimento deverão ficar recuadas, no mínimo, 6,00m (seis metros) do alinhamento da via pública e afastadas, no mínimo, 7,00m (sete metros) e 12,00m (doze metros) das divisas laterais e dos fundos, respectivamente.~~

~~§ 2º Os reservatórios serão subterrâneos, metálicos, hermeticamente fechados, devendo, ainda, distar, no mínimo, 4,00m (quatro metros) de quaisquer paredes de edificação e das divisas laterais e de fundos.~~

~~§ 3º A cobertura das colunas de abastecimento deverá respeitar o alinhamento predial, ficando seus apoios locados a no mínimo 4,00m (quatro metros) do alinhamento predial e com pé direito mínimo de 5,00 m (cinco metros) na área de abastecimento.~~

Art. 240 ~~A área não edificada dos postos deverá ser pavimentada em concreto, asfalto, paralelepípedo ou material equivalente e drenada de maneira a impedir o escoamento das águas de lavagem para a via pública. (já contemplado no art. 244)~~

~~Parágrafo Único - Os pisos, cobertos ou descobertos, terão as declividades suficientes para o escoamento das águas e não excedentes a 3% (três por cento).~~

Art. 241 ~~O rebaixamento dos meios-fios para o acesso aos postos será executado obedecidas às seguintes condições:~~

~~I - em postos de meio de quadra, o rebaixamento será feito no meio-fio, em dois trechos de no máximo 10,00m (dez metros) cada, com no mínimo 5,00m (cinco metros) entre eles;~~

~~II - em postos situados nas esquinas, poderá haver dois trechos de no máximo 10,00m (dez metros) cada, rebaixado no meio-fio, por rua, com no mínimo 5,00m (cinco metros) entre eles, não podendo ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente a curva de concordância das duas ruas.~~

~~§ 1º O alinhamento dos logradouros deverá ser avivado por uma mureta com altura mínima de 0,30 m (trinta centímetros), com exceção das partes reservadas ao acesso e a saída dos veículos, os quais deverão ficar inteiramente livres.~~

~~§ 2º Os postos existentes, a data da publicação desta Lei Complementar, terão o prazo de 1 (um) ano para adaptarem-se ao que determina este artigo, sob pena de cassação da licença para localização e funcionamento do estabelecimento.~~

Art. 242 ~~Os compartimentos destinados a lavagem de veículos deverão obedecer aos requisitos seguintes:~~

~~I - o pé direito mínimo será de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);~~

~~II – as paredes serão revestidas, até a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), de material impermeável, liso e resistente a freqüentes lavagens;~~

~~III – as paredes externas não possuirão aberturas livres para o exterior;~~

~~IV – os boxes destinados à lavagem de veículos, por processos automáticos ou não, deverão estar recuados pelo menos 8,00 m (oito metros) de alinhamento da rua, e 3,00 m (três metros) das divisas laterais do terreno.~~

Art. 243 ~~Os boxes de lavagem de veículos e lubrificação deverão possuir caixas de retenção de resíduos de areia, óleos e graxas, pelas quais deverão passar as águas de lavagem antes de serem lançadas à rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. (semelhante ao Art. 244)~~

Art. 244 Os pisos das áreas de abastecimento e descarga, lavagem e troca de óleo deverão ter revestimento impermeável, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e/ou de águas servidas, para escoamento das águas residuárias, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede de águas pluviais, **conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.**

Art. 245 Os postos de abastecimento e serviços existentes antes da vigência desta lei poderão sofrer reforma e ampliação desde que atendidas às disposições desta lei.

Parágrafo Único. Quando da reforma e ampliação, os postos de abastecimento e serviços já existentes ficam isentos de se adequarem às distâncias estipuladas na presente lei.

Art. 246 As instalações para depósito de combustível de pessoas jurídicas que o tenham para consumo próprio deverão observar as disposições definidas por este Capítulo.

~~**Art. 247** Ao aprovar a localização dos postos de serviços, lavagem e abastecimento, a Prefeitura poderá impor regulamentação para a sua operação, de maneira a defender o sossego da vizinhança, o aspecto estético da zona urbana, e evitar conflitos para o tráfego.~~

SUBSEÇÃO X SEÇÃO XV

DAS OFICINAS MECÂNICAS, BORRACHARIAS, LATOARIAS E CONGÊNERES

Art. 248 As edificações destinadas a oficinas mecânicas, borracharias, latoarias e congêneres deverão obedecer às seguintes condições:

I – ter área, coberta ou não, capaz de comportar os veículos em reparo;

~~II – ter pé direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), inclusive nas partes inferiores dos mezaninos;~~

III – ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações desta Lei Complementar quanto a áreas de comércio e serviços;

IV – ter acessos e saídas devidamente sinalizados e sem barreiras visuais;

V – possuir sistema preventivo contra incêndio, **comprovado através da apresentação do Atestado do Corpo de Bombeiros;**

VI – local para depósito do lixo no interior do lote;

~~VII – áreas laterais fechadas com muros.~~

Art. 249 ~~Nas edificações onde houver produção de ruídos intensos, estes deverão ser tecnicamente isolados não podendo haver propagação de ruídos para o exterior.~~

Art. 250 Todas as atividades de lavagem de veículos, ainda que nos comércios de veículos, deverão ter escoamento para caixas de retenção de resíduos, de areias e óleos separados das águas pluviais e servidas.

Art. 251 ~~Os estabelecimentos em funcionamento em desacordo com os dispositivos deste Código deverão se adaptar aos mesmos no prazo de 1 (um) ano.~~

SUBSEÇÃO XI SEÇÃO XVI

DAS PISCINAS PÚBLICAS, PARTICULARES ~~E DE USO RESIDENCIAL~~

Art. 252 No Projeto e construção de piscinas públicas **ou particulares de uso público** serão observadas condições que assegurem:

- I - facilidade de limpeza;
- II - distribuição e circulação satisfatória de água;
- III - impedimento de refluxo das águas de piscinas para a rede de abastecimento e quando houver calhas, destas para o interior da piscina;
- IV - instalação completa de tratamento de água (correção do Ph e desinfecção);
- V - ducha para banho anterior ao **uso da de** piscina;
- VI - existência de sanitários e vestiários masculinos e femininos **na proporção de 1 (um) vaso, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 25 (vinte e cinco) usuários;**
- ~~VII - existência de lava-pés~~
- ~~VIII - sala para exames e atendimento de emergência, com sanitário, exceto para residências;~~
- IX - atender à Legislação de Acessibilidade;
- ~~X - a borda externa deverá estar afastada do rumo, frontal, fundos e laterais em no mínimo 2,00 (dois) metros;~~
- ~~XI - para a localização de piscinas poderão ser utilizadas as áreas de recuos frontais, desde que os demais suportes estejam em conformidade com os parâmetros urbanístico definidos no Plano Diretor.~~ (No Plano Diretor atual diz que pode nos recuos laterais ou de fundos)

Art. 253 ~~As piscinas destinadas a aprendizado mesmo que de particulares estão sujeitas ao que especifica o artigo anterior.~~

~~Parágrafo Único. O não cumprimento do que especifica este artigo implica na não liberação do alvará de funcionamento.~~

SEÇÃO XVII DOS EDIFÍCIOS GARAGEM

Art. 254 ~~Considera-se edifício garagem a edificação que possuir mais que 2 (dois) pavimentos e tiver 80% (oitenta por cento) ou mais de sua área destinada a estacionamento, para sua instalação deverão possuir:~~

~~I – compartimentos para administração e espera;~~

~~II – vestiário;~~

~~III – instalações sanitárias independentes para empregados e usuários;~~

~~IV – a entrada será localizada antes dos serviços de controle e recepção e terá de ser reservada área destinada à acumulação de veículos correspondente a 5% (cinco por cento) no mínimo, da área total de vagas;~~

~~V – a entrada e saída deverão ser feitas por dois vãos, no mínimo, com largura mínima de 3,00 m (três metros) cada um, tolerando-se a existência de um único vão com largura mínima de 6,00 m (seis metros);~~

~~VI – quando houver vãos de entrada e saída voltados cada um para logradouros diferentes, terá de haver no pavimento de acesso passagem para pedestres;~~

~~VII – as pistas de circulação de veículos deverão ter largura mínima de 3,00 m (três metros) quando de mão única ou 5,00 m (cinco metros) quando de mão dupla, ou 3,00m (três metros) se utilizar sistema de sinalização ligado ao sistema de iluminação de emergência aprovado pelo Corpo de Bombeiros;~~

~~VIII – pé direito mínimo livre de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros);~~

~~IX – acesso com sistema de sinalização ligado ao sistema de iluminação de emergência aprovado pelo Corpo de Bombeiros;~~

~~X – quando possuírem mais de 04 (quatro) pavimentos, deverão ter além da escada, pelo menos, um elevador com capacidade mínima para cinco passageiros;~~

~~XI – nos projetos terão de constar obrigatoriamente, as indicações gráficas referentes às localizações de cada veículo e dos esquemas de circulação das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, passagens e circulação;~~

~~XII – locais de estacionamento para cada carro, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros);~~

~~XIII – a capacidade máxima de estacionamento terá de constar obrigatoriamente, dos projetos e alvarás de obras e localização;~~

~~XIV – não será permitido residências em edifício garagem, ressalvando-se as instalações destinadas a segurança e zeladoria.~~

~~Parágrafo Único. Para edifícios garagens ou pátios de estacionamento será permitido estacionar um veículo atrás de outro, obstruindo a passagem.~~

SUBSEÇÃO XII

~~SEÇÃO XVIII~~ DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 255 As obras de qualquer natureza a serem realizadas por instituições públicas municipais, estaduais ou federais, não poderão ser executadas sem os respectivos alvarás de construção expedidos pelo Município, devendo ser obedecidas em tais obras às determinações deste Código e das demais legislações aplicáveis.

~~§1º Os projetos deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado e um responsável do órgão solicitante.~~

§2º Aprovado o projeto, a licença será gratuita, devendo ser expedido o respectivo alvará independentemente de qualquer pagamento.

§3º As instituições públicas, construtoras que executarem as obras bem como as demais empresas envolvidas em obras públicas ficam sujeitas às multas estabelecidas por este Código, no caso de se verificar qualquer infração.

Art. 256 Construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos deverão ser executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis às pessoas ~~portadoras de~~ com deficiência ou com mobilidade reduzida, ~~de acordo com a legislação e normas técnicas vigentes~~ **Deverão ser observados, pelo menos, os seguintes requisitos de acessibilidade, de acordo com a Lei nº 10.098 de 2000:**

~~I – nas áreas destinadas a garagem ou estacionamento de uso público, deverão ser reservadas vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência;~~

~~II – pelo menos um dos acessos ao interior da edificação deverá estar livre de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida;~~

~~III – pelo menos um dos itinerários que comuniquem horizontal e verticalmente todas as dependências e serviços do edifício, entre si e com o exterior, deverá cumprir os requisitos de acessibilidade de que trata esta lei;~~

~~IV – os edifícios deverão dispor, pelo menos, de um banheiro acessível, distribuindo-se seus equipamentos e acessórios de maneira que possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou mobilidade reduzida.~~

SEÇÃO XIX V DAS TORRES DE TRANSMISSÃO DA INSTALAÇÃO DE INFRAESTRUTURA E REDES DE TELECOMUNICAÇÕES

Art. 257 ~~Para a instalação de quaisquer sistemas transmissores, independentemente do material construtivo utilizado, será necessária a obtenção de licença de construção, nos termos deste Código e do Plano Diretor.~~

Art. 257. A implantação de infraestrutura de telecomunicações de que trata esta Seção deve observar os princípios e objetivos estabelecidos na Lei Federal nº 13.116, de 20 de abril de 2015 e do Decreto Federal nº 10.480, de 1º de setembro de 2020.

~~§ 1º O pedido de licenciamento deverá ser instruído na forma deste Código, e ainda com os seguintes documentos:~~

~~I – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de profissional habilitado;~~

~~II – Licença Ambiental Prévia – LAP.~~

~~§ 2º A obtenção da licença de construção a que se refere o caput deste artigo não dará direito à operadora de colocar o sistema transmissor em funcionamento.~~

§1º Para a emissão do Alvará de Implantação de Infraestrutura de Telecomunicações, o interessado deverá apresentar ao Município os seguintes documentos:

I – requerimento padrão;

II – projeto executivo e memorial descritivo de implantação, para fins de arquivo;

III – contrato social do responsável pela infraestrutura de telecomunicações e comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ;

IV – documento de propriedade do imóvel;

V – documento legal que comprove a autorização do proprietário do imóvel;

VI – documento de responsabilidade técnica pelo projeto e pela execução da instalação da infraestrutura de telecomunicações, emitido por profissional habilitado;

VII – licença de funcionamento do conjunto de equipamentos e aparelhos componentes da infraestrutura de telecomunicações expedida pela Agência Nacional de Telecomunicações – Anatel;

VIII – autorização para o compartilhamento da infraestrutura de suporte, emitida pela empresa/instituição detentora em favor da empresa compartilhante, quando cabível.

§2º O poder público pode solicitar outros documentos não mencionados no §1º, para fins de licenciamento das infraestruturas de telecomunicações.

§3º Será de responsabilidade do requerente providenciar o licenciamento ambiental, quando for o caso, apresentando junto ao requerimento a respectiva licença ou cópia do protocolo junto ao órgão competente, neste caso, declarando ciência de que a instalação estará condicionada à autorização do órgão ambiental.

§4º O prazo para emissão do Alvará de Implantação de Infraestrutura de Telecomunicações é de até 60 (sessenta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento, podendo ser suspenso se verificada a necessidade de manifestação de órgão ou entidade diversa.

§5º O prazo de validade do Alvará de Implantação de Infraestrutura de Telecomunicações é de 10 (dez) anos, podendo ser renovado por igual período sucessivo.

Art. 257-A. É dispensada da licença prevista no artigo anterior a implantação de infraestrutura de telecomunicações de pequeno porte em área urbana.

§1º Será considerada de pequeno porte a infraestrutura de telecomunicações que atender, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

I – seja instalada em edificação ou estrutura existente e que não amplie sua altura em mais de 3,0m (três metros) ou em mais de 10% (dez por cento), o que for menor;

II – possuir estrutura irradiante com volume total de até trinta decímetros cúbicos; e

III – possuir demais equipamentos associados com volume total de até trezentos decímetros cúbicos e com altura máxima de um metro.

§2º Quando se tratar de equipamentos parcialmente enterrados ou ocultos, a dimensão indicada no inciso III do §1º refere-se ao segmento visível a partir do logradouro.

§3º A entidade interessada que instalar a infraestrutura de redes de telecomunicações de pequeno porte comunicará a instalação ao Poder Executivo municipal, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data da instalação.

§4º O disposto neste artigo não dispensa a obtenção de autorização ou permissão prévia do proprietário do imóvel em que a instalação será realizada, nem isenta as entidades interessadas de observarem as regras de compartilhamento, na forma da regulamentação da Anatel.

Art. 258 ~~Excetua-se do estabelecido no caput deste artigo os sistemas transmissores associados a:~~

Art. 258. Não estão sujeitos aos dispositivos previstos nesta Seção:

I - radares militares e civis, com propósito de defesa ou controle de tráfego aéreo;

II - radiocomunicadores de uso exclusivo das policias militar, civil e municipal, corpo de bombeiros, defesa civil, controle de tráfego, ambulâncias e similares;

~~III - radiocomunicadores instalados em veículos terrestres, aquáticos ou aéreos;~~

III – a implantação de infraestrutura de telecomunicações no interior das edificações.

~~IV - bens de consumo, tais como aparelhos de rádio e televisão, computadores, fornos de microondas, telefones celulares, brinquedos de controle remoto e outros similares.~~

Art. 259 ~~A instalação de torres de comunicação deverá estar de acordo com a Lei Estadual 12.864/2004, ou outra que a suceder.~~

Art. 259. A implantação da infraestrutura de telecomunicações deve atender às seguintes diretrizes:

I – priorizar a implantação em locais que gerem o menor impacto visual com o entorno;

II – compartilhar as infraestruturas urbanas e infraestruturas de suporte para redes de telecomunicações existentes, sempre que tecnicamente possível;

III – respeitar os projetos urbanísticos e paisagísticos, especialmente os de relevante importância histórica e cultural, bem como os bens tombados;

IV – respeitar as restrições urbanísticas e ambientais previstas para a área;

V – não causar prejuízo ao serviço das redes de infraestrutura urbana implantada ou prevista;

VI – não obstruir a circulação de veículos, pedestres ou ciclistas;

VII – observar as regras de segurança de terceiros e de edificações vizinhas, inclusive quanto à

iluminação e ventilação de edificações;

VIII – observar as normas técnicas sobre a proteção contra descarga atmosférica, segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

IX – respeitar a visibilidade da sinalização de trânsito;

X – atender ao disposto na Lei Federal nº 11.934, de 5 de maio de 2009, que dispõe sobre limites à exposição humana a campos elétricos, magnéticos e eletromagnéticos.

Art. 260 ~~Deverá ser mantida, no imóvel onde estiver instalado o sistema transmissor, em local que permita a leitura natural a partir da rua, placa de identificação da antena e da torre de sustentação, com as seguintes informações:~~

~~I – nome da operadora, com seu endereço e telefone;~~

~~II – nome do responsável técnico.~~

~~Parágrafo Único – Os sistemas já implantados terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para adequação às normas deste Código.~~

Art. 260. Quando a infraestrutura de telecomunicações for implantada no interior do lote, no solo, deverá ser respeitado o disposto no Plano Diretor Municipal quanto aos índices urbanísticos previstos, sendo a altura máxima limitada a 30,0m (trinta metros).

Art. 260-A. A implantação de infraestrutura de telecomunicações em imóvel localizado em área rural, deve utilizar prioritariamente a infraestrutura de suporte que possibilite o compartilhamento com outras infraestruturas existentes e, quando não for possível, deverá ser apresentada justificativa técnica para a implantação, respeitando-se os parâmetros de ocupação da legislação municipal e o gabarito oficial definido para as rodovias municipais.

Art. 261 Para a instalação de **antenas** infraestrutura de telecomunicações no topo de edifícios deverão ser obedecidos os seguintes procedimentos:

I - ser requerida a autorização dos proprietários;

II - respeitar os recuos exigidos;

III - verificar o não direcionamento de ondas ao interior da edificação;

IV - garantir condições de segurança para acesso ao topo do edifício.

V – ter o tamanho máximo igual a 30% (trinta por cento) da altura da edificação, limitado a 15,0 m (quinze metros), medidos a partir da face externa da laje do último pavimento.

Parágrafo Único. Para a implantação de que trata o caput, deve ser comprovada a estabilidade estrutural das edificações por meio de laudos técnicos assinados por profissional legalmente habilitado e acompanhados do documento de responsabilidade técnica registrado no órgão de classe pertinente.

SEÇÃO XX

DAS NORMAS GERAIS PARA OBRAS E FUNCIONAMENTOS INDUSTRIAIS,

COMERCIAIS E AGROPECUÁRIOS

Art. 262 ~~As obras e funcionamento de atividades industriais, comerciais e agropecuárias deverão entre outras que se fizerem necessárias, respeitar as seguintes leis, decretos e portarias:~~

~~I - Portaria nº 04/1978 de 03 de janeiro de 1978 - M.A.S.P.F. e o Decreto nº 3.748/1993 de 12 de julho de 1993, estabelece normas gerais para funcionamento de pequenas e médias usinas de leite e fábrica de laticínios.~~

~~II - Decreto nº 30.691/1952 - mar/52 que regulamenta a Lei Federal nº 1.283/1950 - dez/50 e a Lei Federal nº 7.889/1989 - Nov/89 que estabelece a obrigatoriedade da prévia inspeção sob o ponto de vista sanitário e industrial de todos os produtos de origem animal, comestíveis ou não, dando competência aos Estados e Municípios para realizar a Inspeção e Fiscalização dos produtos comercializados na sua jurisdição.~~

~~III - Lei Estadual nº 6.320/1983 - dez/83, dispõe sobre as normas gerais de saúde, em especial os artigos 27 e 152.~~

~~IV - Decreto Estadual nº 3.748/1993 - jul/93 que regulamenta a Lei Estadual nº 8.534/1992 - fev/92 e está subordinado ao Decreto Federal nº 30.691 que dispõe o regulamento de inspeção industrial e sanitária de produtos de origem animal.~~

~~§ 1º Além das normas citadas acima, poderão a qualquer momento serem solicitadas outras que possam dar amparo e subsidiar com informações técnicas pertinentes à atividade e obra em questão.~~

~~§ 2º Qualquer atividade agropecuária ou extrativista deverá ter suas obras e seu funcionamento licenciadas pelo município e estarem de acordo com as normas desta Lei Complementar e do Plano Diretor.~~

Art. 263 ~~Em áreas urbanas fica proibida a instalação de granjas de qualquer espécie.~~

Art. 264 ~~Animais domésticos - criações - vigilância sanitária e animal - enquadramentos:~~

~~Capítulo VI~~

~~DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS~~ (transferido para a Seção do Uso Residencial Multifamiliar)

Art. 265 ~~Por residências Geminadas entende-se aquelas que possuam uma parede em comum, situadas em um mesmo lote, atendendo a possibilidade de divisão em Condomínio e atendendo a metragem mínima de testada de lote estabelecido no artigo 162 desta lei complementar.~~

Art. 266 ~~A parede em comum deverá atender as Normas do Corpo de Bombeiros, possuindo espessura mínima de 0,20 metros (vinte centímetros).~~

Art. 267 ~~As Residências Geminadas deverão ter acesso direto à Via pública existente.~~

Art. 268 ~~Os dimensionamentos de compartimentos e índices urbanísticos deverão obedecer aos demais artigos desta lei e ao Plano Diretor.~~

Art. 269 ~~Serão aprovados projetos de residências Geminadas desde que respeitados:~~

~~I— Se tratando de duas unidades em um mesmo lote e respeitando o afastamento com o lote vizinho de acordo com os índices urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor.~~

~~II— Se tratando de mais de duas unidades até o limite de seis unidades em um mesmo lote, deverá ser respeitado o recuo com os lotes vizinhos em no mínimo de 3,00 (três) metros.~~

~~III— Os projetos de residências Geminadas deverão constar de um único projeto a ser aprovado e receber o Alvará de Construção, podendo ser liberado o Habite-se de acordo com a conclusão das obras por unidade residencial.~~

Capítulo VII

~~DO CONDOMÍNIO FECHADO E LOTEAMENTO FECHADO~~ DOS CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS (inserida aqui a Resolução do NGPT 01/21)

Art. 270 ~~Por Loteamento fechado entende-se o parcelamento do solo para fins de venda de lotes, atendendo as disposições do parcelamento do solo.~~

Art. 270. Entende-se como Condomínio Edifício a subdivisão da área construída do lote em frações ideais atribuídas à unidade autônoma e à área de uso comum.

~~Parágrafo Único— Esta modalidade de parcelamento do solo não se aplica no município de Vitor Meireles.~~

§1º O condomínio edilício será composto de uma edificação ou conjunto de edificações implantadas no mesmo lote, dispostas verticalmente ou horizontalmente, podendo ser residencial ou não residencial, desde que constituído de mais de uma unidade autônoma.

§2º O condomínio edilício será considerado vertical, quando a edificação estiver disposta em unidades autônomas agrupadas verticalmente, em mais de pavimento.

§3º O condomínio edilício será considerado horizontal, quando as unidades autônomas estiverem dispostas no mesmo lote de forma isolada ou agrupadas na forma de edificações geminadas.

§4º O condomínio urbanístico de lotes, onde há o parcelamento do solo, está regulamentado pelo Plano Diretor Municipal.

Art. 270-A. A instituição do condomínio edilício deverá ser efetuada na forma da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e suas eventuais alterações.

§1º Na construção de condomínio edilício deverão ser respeitados, além do disposto neste Capítulo, os índices urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor Municipal, de acordo com a zona onde estiver localizado o imóvel.

§2º Ao condomínio edilício aplica-se ainda no que couber, o disposto nos arts. 1.331 a 1.358 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

Art. 271 ~~Por Condomínio fechado entende-se o fracionamento do solo e obriga-se a edificação.~~

Art. 271. A implantação de condomínios edifícios horizontais, sejam compostos por unidades isoladas ou edificações geminadas transversais ao alinhamento frontal, deverão obedecer às seguintes condições:

~~I – Somente serão aprovados projetos com o número máximo de 20 (vinte) unidades, sendo que a área máxima do lote em condomínio é de 10.000,00 (dez mil) metros quadrados e a área mínima de 2.000,00 (dois mil) metros quadrados.~~

I – terão no máximo 20 (vinte) unidades autônomas por lote;

~~II – Os projetos de Condomínio fechado deverão constar de um único projeto a ser aprovado e receber o Alvará de Construção, podendo ser liberado o Habite-se de acordo com a conclusão das obras por unidade residencial.~~

II – o lote deverá ter acesso restrito e fechamento com muro ou cerca tipo alambrado com altura mínima de 2,0m (dois metros) ao longo de todo seu perímetro;

~~III – As vias internas serão de uso exclusivo aos condôminos, com acesso restrito e controlado.~~

III – o acesso às edificações se fará por um acesso de uso comum, de uso exclusivo dos condôminos, com largura mínima de:

a) 5,00m (cinco metros), quando as edificações estiverem dispostas em um só lado do acesso e com até 10 (dez) unidades;

b) 7,00m (sete metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do acesso e com até 10 (dez) unidades;

c) 9,00m (nove metros), quando for acima de 10 (dez) unidades autônomas, independente da disposição das edificações em relação ao acesso.

~~IV – As vias internas deverão ter no mínimo 7,00 (sete) metros de pista e 2,00 (dois) metros de passeio em no mínimo uma lateral.~~

IV – deverão ser previstas, além das vagas de estacionamento das unidades, vagas de estacionamento para visitantes na proporção de 01 (uma) vaga para cada 04 (quatro) unidades autônomas.

~~V – As vias internas deverão receber pavimentação não primária. VI – As vagas de estacionamento deverão atender ao Plano Diretor.~~

V – deverão ser destinados espaços para a localização dos medidores, local de acondicionamento de resíduos sólidos, coletores de correspondências e demais equipamentos de suporte condominial, junto ao acesso principal, no limite com a via pública;

~~VII – O dimensionamento dos lotes deverá atender ao Plano Diretor.~~

VI – deverá ser observada as demais exigências previstas para as edificações residências multifamiliares, dispostas no Art. 168 desta Lei Complementar, quanto a portaria e áreas de uso comum, quando for o caso.

~~VIII – Somente será expedida a Certidão final quando após a vistoria, seja verificada a instalação final da infraestrutura.~~

~~IX – Os muros de fechamento do Condomínio fechado deverão ser em alvenaria e com altura mínima de 2,00 (dois) metros e máxima de 3,00 (três) metros.~~

~~X – As áreas exigidas pelo loteamento como áreas públicas, no Condomínio fechado serão áreas comuns aos condôminos.~~

~~XI – No projeto de condomínio fechado deverão constar:~~

- ~~a) Portaria com controle e acesso restrito;~~
- ~~b) Lixeiras no muro da via pública para lixo reciclável e orgânico;~~
- ~~c) Painéis de leitura dos serviços de abastecimento de infraestrutura dos lotes;~~
- ~~d) A área de lazer do condomínio, na proporção de 10,00 (dez) metros construídos por unidade de lote;~~
- ~~e) Área verde de lazer na proporção de 32,00 (trinta e dois) metros quadrados por unidade de lote;~~

Art. 271-A. A implantação e a manutenção da infraestrutura interna do condomínio edilício horizontal são de responsabilidade do empreendedor e/ou condôminos, sendo obrigatória, no mínimo, a implantação de:

- I – rede de água potável;
- II – rede de energia elétrica;
- III – rede e/ou sistema de tratamento de esgoto sanitário;
- IV – rede de drenagem pluvial;
- V – pavimentação ou colocação de revestimento primário no acesso de uso comum.

Art. 272 ~~É vedada qualquer atividade que necessite de alvará de funcionamento dentro das áreas de Condomínio Fechado.~~

Art. 272. Os projetos de condomínios edifícios horizontais, sejam compostos por unidades isoladas ou geminadas, deverão ser aprovados em sua totalidade para a emissão do Alvará de Construção, podendo ser liberado o Habite-se parcial, por unidade autônoma, de acordo com a conclusão das obras.

Parágrafo Único. As edificações aprovadas em condomínio poderão sofrer alteração individualizada, desde que respeitados os índices urbanísticos e regras edilícias estabelecidas pela convenção do condomínio e na legislação urbanística vigente.

Capítulo VIII DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 273 As infrações e penalidades contra as disposições desta Lei Complementar serão punidas com as seguintes penas:

- I - interdição;
- II - notificação;
- III - embargo da obra;
- IV - multa;
- V - demolição compulsória.

Parágrafo Único. A aplicação de uma das penas previstas neste artigo, não prejudica a de outra se cabível.

Art. 273-A. Os autos relativos às infrações e penalidades legais previstas neste Capítulo serão lavrados pelo fiscal de obras e posturas municipal ou funcionário municipal com essa atribuição definida em lei, regulamento ou regimento próprio.

Art. 273-B. Denúncias de irregularidades e violações a este Código deverão ser feitas via ouvidoria municipal ou por escrito relatando o fato ocorrido, assinada e protocolada no município.

SEÇÃO I DA INTERDIÇÃO

Art. 274 A obra, edificação, ou qualquer de suas dependências poderão ser interditados pelo Município, provisória ou definitivamente, nos casos de:

- I – ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;
- II – risco para o público ou para o pessoal da obra.

§1º A interdição somente será ordenada mediante parecer da autoridade competente, e consistirá na lavratura de auto em 2 (duas) vias, no qual se especificará as causas da medida e as exigências que devem ser observadas.

§2º Uma das vias deverá ser entregue ao responsável, dono do imóvel, obra ou construção interdita ou ao seu representante legal, ou afixado em lugar público, se este não for encontrado.

§3º Ao ser interditado, o imóvel deverá ser lacrado e isolado seu entorno.

Art. 275 Não atendida a interdição e não interposto ou indeferido o respectivo recurso, iniciar-se-á competente ação judicial.

SEÇÃO II DA NOTIFICAÇÃO

Art. 276 ~~A notificação ao proprietário, profissional ou empresa construtora deverá ser imposta pelo Município no prazo de 3 (três) dias úteis, através de auto de notificação, quando:~~

Art. 276. A notificação será emitida pelo Município com prazo máximo de 30 (trinta) dias ininterruptos para que o proprietário, o responsável técnico ou empresa construtora providencie a regularização, quando:

I - modificar o projeto aprovado, introduzindo alterações contrárias aos dispositivos deste Código;

~~II - iniciar ou executar obras sem a necessária licença e em desacordo com as prescrições deste Código;~~

II – iniciar ou executar obras sem a necessária licença, desde que estejam respeitados os alinhamentos e índices urbanísticos estabelecidos, do contrário não caberá notificação, acarretando imediato embargo à obra;

III - falsear medidas, a fim de violar dispositivos deste Código;

IV - omitir nos projetos a existência de cursos de água, naturais ou artificiais, ou de topografia acidentada que exija obra de contenção de terreno;

V - dificultar ou impedir a fiscalização.

VI - demais infrações a este Código forem observadas pela fiscalização municipal.

Art. 277 ~~A penalidade de notificação é aplicável, também, às licenças que infringirem quaisquer dos itens do presente artigo.~~

Art. 278 ~~Após prazo da notificação é compulsório o embargo.~~

Art. 278. Vencido o prazo de notificação, se não for regularizada a infração apontada na notificação, serão aplicadas as penalidades previstas por este Código, de acordo com a irregularidade existente.

SEÇÃO III DO EMBARGO

Art. 279 Qualquer obra em andamento, sejam elas construções, ampliações ou reformas, serão embargadas, quando:

I - estiver sendo executadas sem o respectivo Alvará de Construção, quando não estiverem sendo respeitados os alinhamentos e índices urbanísticos estabelecidos;

~~II - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o pessoal que a execute, ou para as pessoas e edificações vizinhas;~~

III - se for construída ou ampliada em desacordo com os termos desta lei e do Alvará de Construção;

IV - se não for observado o alinhamento predial;

V - for construída em loteamentos não aprovados.

VI – não sanadas as irregularidades apontadas na Notificação e/ou no Auto de Infração.

§1º Ocorrendo qualquer das infrações especificadas neste artigo, e a qualquer dispositivo desta Lei Complementar, o encarregado pela fiscalização comunicará o infrator através de Notificação de Embargo, para regularização no prazo que lhe for determinado, ficando a obra embargada até que isso aconteça;

§2º A Notificação de Embargo será levada ao conhecimento do infrator-proprietário e/ou responsável técnico para que assine, e se recusar a isso, serão apanhadas as assinaturas de duas testemunhas;

§3º Se ocorrer decurso do prazo ou o descumprimento do embargo, o encarregado da fiscalização lavrará o Auto de Infração;

§4º O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências da Prefeitura, decorrentes do que especifica esta Lei Complementar;

§5º Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á demolição total ou parcial da mesma.

SEÇÃO IV DAS MULTAS

Art. 280 Pelas infrações as disposições desta Lei Complementar serão aplicadas ao Proprietário, e/ou ao Construtor, e/ou ao Profissional responsável pelas obras de qualquer espécie, as seguintes multas vinculadas a Unidade Fiscal Municipal - UFM vigente no município, aplicadas em dobro em caso de reincidência:

Tipo de Infração	Multa em UFM
a) pelo falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto:	
ao Profissional infrator:	9,23 UFM p/m ²
b) pelo viciamento do projeto aprovado, introduzindo-lhe alteração de qualquer espécie:	
ao Proprietário:	18,47 UFM p/m ²
c) pelo início de execução de obra sem licença:	
ao Proprietário:	9,23 UFM p/m ²
ao Profissional responsável:	9,23 UFM p/m ²
ao Construtor:	9,23 UFM p/m ²
d) pelo início de obras sem os dados oficiais de alinhamento e nivelamento:	
ao Profissional responsável:	9,23 UFM p/m²
ao Construtor:	9,23 UFM p/m²
e ao Proprietário:	9,23 % UFM p/m²
e) pela execução de obra em desacordo com o projeto aprovado:	
ao Proprietário:	9,23 UFM p/m ²
ao Profissional responsável:	9,23 UFM p/m ²
e ao Construtor:	9,23 UFM p/m ²

f) pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra: |

|-----+-----|
 |ao Construtor: |9,23 0,91 UFM p/m² |
 |-----+-----|

g) pela inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes: |

|-----+-----|
 |ao Construtor: |9,23 0,91 UFM p/m² |
 |-----+-----|

h) pela paralisação da obra sem comunicação a prefeitura: |

|-----+-----|
 |ao Proprietário: |9,23 0,91 UFM p/m² |
 |-----+-----|

i) pela desobediência ao embargo municipal:

|-----+-----|
 |ao Construtor: |18,47 UFM p/m² |
 |-----+-----|

e ao Proprietário: |18,47 UFM p/m² |
 |-----+-----|

j) pela ocupação do prédio sem que a prefeitura tenha fornecido o Habite-se|

~~no caso de edificações não exclusivamente residencial unifamiliar:~~

|-----+-----|
 |ao Proprietário: |9,23 UFM p/m² |
 |-----+-----|

l) concluída reconstrução ou reforma se não foi requerida vistoria de Habite-se: |

|-----+-----|
 |ao Proprietário: |9,23 UFM p/m² |
 |-----+-----|

m) quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação do prazo:

|-----+-----|
 |ao Proprietário: |9,23 0,91 UFM p/m² |
 |-----+-----|

e ao Construtor: |9,23 0,91 UFM p/m² |
 |-----+-----|

~~n) pela inobservância dos itens relativos a playground, após vencido o |
 |prazo estabelecido pela Lei, para adequação: |~~

~~|ao Proprietário: |9,23 UFM p/m² |~~
 |-----+-----|

o) pela inobservância dos itens relativos a terraplenagem:

|-----+-----|
 |ao Proprietário: |0,91 1,82 UFM p/m² do lote |
 |-----+-----|

|ao Executor: |0,91 1,82 UFM p/m² do lote |
 |-----+-----|

p) pela inobservância as leis de parcelamento de solo: |

|-----+-----|
 |ao Proprietário: |0,91 1,82 UFM p/m² do lote |

ao Executor:	0,91 1,82 UFM p/m ² do lote
q) pela inobservância as leis de uso agropecuário:	
ao Proprietário:	0,45 1,82 UFM p/m ² das obras e/ou atividade
ao Executor:	0,45 1,82 UFM p/m ² das obras e/ou atividade
r) pela inobservância as leis de uso extrativista:	
ao Proprietário:	0,45 UFM p/m ² das obras e/ou atividade
ao Executor:	0,45 UFM p/m ² das obras e/ou atividade

s) pela inobservância da Seção referente as chaminés

ao Proprietário: 150,0 UFM

t) pela inobservância da Seção referente as calçadas e passeios

ao Proprietário: 9,23 UFM p/m²

u) pela alteração de uso da edificação ou das vagas de estacionamento após a emissão do Alvara/Habite-se:

ao Proprietário: 9,23 UFM p/m²

v) por depositar materiais de construção em via pública:

ao Proprietário: 9,23 UFM p/m² da via pública ocupada

ao Construtor: 9,23 UFM p/m² da via pública ocupada

Parágrafo Único. A metragem para efeitos da aplicação da multas constantes deste artigo será obtida por vistoria "in loco" promovida pela Fiscalização de Obras e Posturas Municipal.

Art. 281 Lavrado o Auto de Infração e comunicado o infrator, este a partir da data da comunicação deverá efetuar o recolhimento da multa **ou recorrer a mesma**, dentro de 30 (trinta) dias úteis, findo os quais se não atender, far-se-á cobrança judicial.

Parágrafo Único. Em caso de não regularização da obra no prazo estabelecido, será aplicada a pena de demolição, em conformidade com a Seção V, Capítulo VIII desta Lei Complementar.

Art. 282 O pagamento da multa não isenta o infrator da responsabilidade de regularizar a situação da obra, perante a legislação vigente.

Art. 283 Na reincidência a multa será aplicada em dobro.

Parágrafo Único. Considera-se reincidência para duplicação da multa, outra infração da mesma natureza.

SEÇÃO V

DA DEMOLIÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 284 A demolição compulsória de uma obra, seja ela de reforma, **ampliação** ou construção, será aplicável após a execução da notificação, embargo e multa, a critério do órgão municipal competente, nos casos de:

- I – execução da obra irregular em logradouros ou quaisquer terrenos de propriedade pública;
- II – execução da obra em área de preservação ambiental, assim definida na legislação federal, estadual ou municipal, sem licença prévia dos órgãos ambientais competentes;
- III – não atendidas a interdição, a notificação, o embargo e a multa;
- IV – execução de obras em propriedades particulares, não possuindo o executor da obra licença para edificar e estando a mesma em descumprimento dos preceitos deste Código;
- V – construção feita sem observância do alinhamento e **índices urbanísticos estabelecidos ou nivelamento fornecido** pela Prefeitura ou com desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;
- VI – obra julgada em risco ou que ameace ruína quando o proprietário não tomar as providências que forem necessárias a sua segurança.

Art. 285 Quando a obra estiver licenciada, a demolição compulsória dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença para construção.

Art. 286 O procedimento administrativo para demolição compulsória de uma obra, seja ela de reforma, **ampliação** ou construção, dependerá de prévia notificação ao responsável pela obra, ao qual será dada oportunidade de defesa no prazo de 15 (quinze) dias.

Parágrafo Único. A demolição compulsória será imediata se oferecer risco iminente a integridade física de pessoas, bens públicos ou ao meio ambiente.

Art. 287 É passível de demolição compulsória toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruínosa ou insegura para sua normal utilização, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

Parágrafo Único. Mediante vistoria, o órgão municipal competente emitirá notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação e fixará prazo para início e conclusão dos reparos necessários, sob pena de demolição compulsória em caso de descumprimento.

Art. 288 Não se aplicará pena de demolição compulsória no caso do imóvel ser tombado pelo Município, Estado ou União, cabendo ao proprietário a responsabilidade pela manutenção da edificação e pelos prejuízos que vier a causar a terceiros.

Art. 289 Não sendo atendida a intimação para demolição compulsória, em qualquer caso, esta poderá ser efetuada pelo órgão municipal competente, que cobrará do proprietário as despesas dela decorrentes acrescidas de 20% (vinte por cento).

SEÇÃO — VI
DAS SANÇÕES

Art. 290 ~~A Prefeitura, após ouvido o Núcleo Gestor de Planejamento Territorial – NGPT, deverá comunicar ao GREA, o nome dos responsáveis técnicos (pessoa física ou jurídica), devidamente acompanhado dos documentos pertinentes, que forem enquadrados nas seguintes circunstâncias:~~

- ~~I – prosseguirem a execução de obra embargada pela Prefeitura;~~
- ~~II – não obedecerem aos projetos previamente aprovados, ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;~~
- ~~III – hajam incorrido em 03 (três) multas por infração cometida na mesma obra;~~
- ~~IV – alterem as especificações indicadas no projeto ou as dimensões, ou elementos das peças de resistência previamente aprovados pela Prefeitura;~~
- ~~V – iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção;~~
- ~~VI – cometerem por imperícia, faltas que venham a comprometer a segurança da obra.~~

~~Capítulo VII~~

Capítulo IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 291 ~~Nas edificações que já possuem alvará de construção e que não estejam de acordo com as exigências estabelecidas no presente Código, somente serão permitidas obras que impliquem em aumento de sua capacidade de utilização quando as partes a ampliar não venham a agravar transgressões já existentes.~~

Art. 292 As edificações especiais não mencionadas neste Código deverão obedecer às legislações específicas de cada uso.

Art. 293 Os casos omissos no presente Código serão julgados após terem sido estudados pelo órgão municipal competente, atendendo às leis, decretos e regulamentos municipais, estaduais e federais, ~~devendo ser anexado o parecer do NGPT~~ podendo ser ouvido o NGPT.

Art. 294 ~~Nas edificações onde se desenvolva mais de uma atividade, de uma ou mais categorias funcionais, deverão ser satisfeitos os requisitos próprios de todas as atividades. (já previsto na Seção das edificações de uso misto)~~

~~§ 1º As normas específicas aplicam-se à edificação no seu todo, quando de uso exclusivo para uma atividade, ou ainda, a cada uma de suas partes destinadas a atividades específicas.~~

~~§ 2º Nos empreendimentos que englobem atividades residenciais ou de hospedagem e outras quaisquer, as edificações destinadas à residência ou hospedagem deverão ter acesso próprio e independente das demais atividades.~~

Art. 295 Todas as instalações localizadas acima do último pavimento das edificações, incluindo caixa d'água, casa de máquinas, cumeeiras ou platibandas, deverão ter a altura máxima de 8,00m (oito metros).

Art. 296 ~~Toda edificação executada por iniciativa privada em terreno público municipal, sob~~

~~concessão de uso ou outra modalidade permissiva, será incorporada ao patrimônio do Município no prazo máximo de 10 (dez) anos contados a partir da conclusão da obra, podendo ser, a critério do Município, renovada a concessão por novo período, incluindo-se no termo a edificação, desde que seja o uso dado ao imóvel de relevante interesse da comunidade usuária não apresente condições socioeconômicas para se restabelecer em imóvel privado.~~

Art. 297 ~~Não serão permitidas edificações sobre faixas sanitárias.~~ (já previsto no Plano Diretor atual, art. 94)

Art. 298 Poderão ser construídas edificações abaixo do nível da rua, desde que seja solucionada a ligação à rede de esgoto e drenagem pluvial.

Art. 299 Nas edificações sobre pilotis, toda a área coberta será considerada área construída quando apresentar altura útil de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e apresentar características de utilização.

§ 1º Na apresentação do projeto de construção o proprietário poderá mencionar no projeto que a área sob os pilotis não será utilizada.

§ 2º Caso seja constatada a utilização da área declarada como não utilizável, o proprietário fica sujeito à regularização da referida área.

Art. 300 ~~Os Requerimentos, Certidões ou outros demais formulários utilizados serão implantados após serem aprovados através de Decreto pelo Executivo Municipal.~~

Art. 301. Os valores constantes na presente Lei Complementar serão corrigidos anualmente, de conformidade com o índice de correção fornecido pelo Governo Municipal.

Art. 302. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 303. Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Vitor Meireles, 23 de dezembro de 2009.

Ivanor Boing
Prefeito Municipal

Esse conteúdo não substitui o publicado no Diário Oficial do Município.