



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE POMERODE

Aprovado em 12 de dezembro de 2008.

Com as alterações da Lei Complementar nº 227 de 23 de dezembro de 2011.

LEI COMPLEMENTAR Nº 163/08, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2008.

Dispõe sobre o Código de Obras do município de Pomerode e dá outras providências.

ÉRCIO KRIEK, Prefeito Municipal de Pomerode, faço saber que a Câmara de Vereadores de Pomerode aprovou e ele sanciona esta Lei Complementar.

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art 1º Esta Lei, denominada Código de Obras do Município de Pomerode, estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

§ 1º Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com esta Lei, com as legislações que integram o Plano Diretor e outras legislações pertinentes.

§ 2º A Prefeitura Municipal deve manter, para consulta dos interessados, cópia de todas as leis, decretos, normas, resoluções e outros diplomas legais a que se fizer referência direta no presente Código.

Art 2º As obras realizadas no Município serão identificadas como construção, reconstrução, reforma, ampliação e demolição, de iniciativa pública ou privada, e somente poderão ser executadas após concessão de Alvará pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante o comprovante de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

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

Art 3º Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aqueles destinados à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, devendo seguir as orientações previstas em regulamento, pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Santa Catarina, pela Vigilância Sanitária, obedecendo a NBR 9050/1994 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art 4º Para todas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT citadas deverão ser verificadas atualizações e alterações posteriores.

Art 5º Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente natural e construído, será exigida licença prévia ambiental do órgão estadual, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.

§ 1º A licença prévia poderá ser expedida pelo órgão municipal competente, quando for municipalizado o processo.

§ 2º Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação e acústica das edificações e das áreas urbanas, rurais e de uso do espaço urbano e rural.

Art 6º Os empreendimentos causadores de impacto de aumento da vazão máxima de águas pluviais para jusante deverão prever medidas de controle.

Art 7º As determinações do presente Código servem tanto para a área urbana quanto rural.

Art 8º São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

I - Anexo I – Definições de Expressões Adotadas;

II - Anexo II – Edificações Residenciais;

III - Anexo III – Edificações para o Trabalho;

IV - Anexo IV – Vagas para Estacionamento;

V - Anexo V – Multas.

VI - Anexo VI - Ilustrações

CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I Do Município

Art 9º Cabe à Prefeitura Municipal a aprovação do projeto de arquitetura, observando-se as disposições desta Lei, bem como as determinações definidas pela legislação vigente.

Art 10 O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações apenas no que se referir aos requisitos urbanísticos, restando as demais responsabilidades sobre projetos complementares e execução da obra ao responsável técnico.

§1º Os engenheiros e fiscais da Prefeitura Municipal terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

§2º Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

Art 11 Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura Municipal poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que entenda necessários.

Art 12 Nos casos em que for verificada irregularidade nas obras, confirmando-se a infração, a Prefeitura Municipal aplicará a penalidade correspondente.

Art 13 A Prefeitura Municipal deverá assegurar, por meio do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação municipal, pertinente ao imóvel a ser construído.

Art 14 A Prefeitura Municipal deverá orientar o proprietário e responsável técnico das responsabilidades referente à legislação previdenciária, bem como das responsabilidades referentes a legislação estadual e federal.

Seção II Do Proprietário

Art 15 O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

Art 16 O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e da legislação pertinente.

Art 17 É obrigação do proprietário manter, no local da intervenção edilícia, cópia do projeto aprovado e do Alvará de Construção, à disposição da fiscalização municipal.

Seção III Do Responsável Técnico

Art 18 O responsável técnico pela obra assume, perante o Município e terceiros, o atendimento das condições previstas no projeto de arquitetura aprovado pela Prefeitura Municipal, e ainda, pelos demais projetos complementares e pela execução da obra.

§1º O responsável técnico deverá acompanhar o processo de aprovação do projeto junto ao Órgão Municipal.

§2º É passível de penalização, o responsável técnico do projeto, que apresente projeto com evidência de falseamento ou omissão de informações, indicações, medidas ou cotas no projeto fornecido para análise e aprovação na prefeitura municipal. (incluído pela Lei Complementar 227, de 23/12/2011)

Art 19 Para efeito desta Lei somente profissionais E EMPRESAS habilitados, devidamente inscritos e quites com a Prefeitura Municipal poderão fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

Art 20 Só poderão ser inscritos na Prefeitura Municipal, os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA/SC.

Art 21 Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá informar à Prefeitura Municipal, declarando por escrito sua pretensão.

§1º A baixa, na Prefeitura Municipal, somente será efetuada após vistoria procedida pelo órgão competente, acompanhada da anuência do proprietário da obra e se nenhuma infração for verificada.

§2º O proprietário deverá apresentar, no prazo de 7 (sete) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito, juntamente com a nova Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de substituição, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.

§ 3º Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

§ 4º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

Art 22 É obrigação do responsável técnico a colocação da placa na obra, de acordo com as determinações estabelecidas pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA/SC.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Art 23 Todas as obras de construção, modificação ou reforma a serem executadas no município serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

- I** - Consulta prévia;
- II** - Análise do projeto;
- III** - Aprovação de projeto definitivo;
- IV** - Aprovação de projeto modificativo;
- V** - Concessão de Alvará de Construção e Habite-se;
- VI** - Aprovações em outros órgãos, considerando o seguinte:

- a) As edificações residenciais unifamiliares estão isentas de aprovação junto ao Corpo de Bombeiros e a Vigilância Sanitária do Município;
- b) As edificações multifamiliares e para o trabalho têm que, obrigatoriamente, ser aprovadas junto ao Corpo de Bombeiros do Município;
- c) As edificações para o trabalho de interesse à saúde ou prestador de serviços de saúde têm que, obrigatoriamente, ser aprovadas junto à Vigilância Sanitária do Município e junto ao Corpo de Bombeiros do Município;
- d) Toda e qualquer edificação causadora de impactos ao meio ambiente tem que, obrigatoriamente, ser aprovada pelo órgão ambiental competente.

Parágrafo Único – Incluem-se no disposto neste Artigo os cortes, escavações, aterros e terraplanagens e explorações de jazidas.

Art 24 O projeto só poderá ser analisado até quatro vezes, dentro do prazo de um ano a contar da data do protocolo de entrada do projeto para análise.

Parágrafo único. Caso seja necessário um maior número de análises, o requerente deve realizar novo protocolo e recolher as taxas pertinentes.

Art 25 Estarão isentas do pagamento das referidas taxas, as edificações de interesse social, com até 70,0m² (setenta metros quadrados), consideradas unifamiliares, que apresentem as seguintes características:

- I** - Construção sob o regime de mutirão ou autoconstrução;
- II** - Não pertencentes a nenhum programa habitacional;
- III** - Construídas em lote cujo proprietário não possua outro imóvel no Município;
- IV** - Renda de até 3 salários mínimos, comprovada mediante análise sócio-econômica.

§1º A Prefeitura Municipal disponibilizará modelos de projetos para as edificações definidas no caput deste artigo, desde que contempladas pelo programa social.

§2º A responsabilidade técnica pela execução deve ser assegurada por profissionais qualificados, devidamente anotada em formulário estabelecido pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA/SC.

Seção I Da Consulta Prévia

Art 26 - A Prefeitura Municipal, mediante requerimento, responderá a Consulta Prévia, prestando informações referentes ao uso e ocupação do solo, diretrizes viárias, restrições ambientais, dados cadastrais disponíveis, alinhamento e, em caso de logradouro já pavimentado ou com o greide definido, o nivelamento da testada do terreno, e demais ressalvas referentes ao greide de via pública quando este estiver sujeito a modificações futuras.

§1º A forma de apresentação da Consulta Prévia bem como seus prazos de validade serão previstos em regulamento.

§2º Para a solicitação da Consulta Prévia, basta a apresentação da indicação fiscal do imóvel, dispensada a apresentação de certidão do registro de imóveis e certidão negativa de débitos municipais.

§3º As Consultas Prévias deverão ser respondidas em até 15 (quinze) dias úteis, a contar da data do protocolo.

Seção II Da Análise do Projeto

Art 27 - Após o fornecimento da Consulta Prévia, o requerente apresentará o projeto, nos termos das normas NBR-5984, NBR-6492, NBR-13532 e NBR-10068, para análise prévia, composto e acompanhado de:

I - Requerimento, solicitando a aprovação do Projeto Definitivo, no caso de construção, e a liberação do Alvará de Construção ou Demolição, assinado pelo proprietário ou representante legal;

II - Consulta prévia devidamente preenchida pelo órgão municipal competente;

III - Planta de situação e estatística em escala e modelo definidos pelo órgão municipal competente;

IV - Planta baixa de cada pavimento não repetido na escala 1:50 (um para cinquenta), contendo:

- a) Área total do pavimento;
- b) Dimensões e áreas dos espaços internos e externos;
- c) Dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;
- d) Finalidade de cada compartimento;
- e) Especificação dos materiais de revestimento utilizados;
- f) Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
- g) Traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

V - Cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação de:

- a) Pés direitos;

- b) Altura das janelas e peitoris;
- c) Perfis do telhado;
- d) Indicação dos materiais.
- e) Revestimentos cerâmicos;
- f) Largura dos beirais;
- g) Compartimentos;
- h) Dimensionamento de escadas.

VI - Planta de cobertura e implantação com indicação dos caimentos na escala 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos) contendo:

- a) Projeto da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão dos técnicos municipais;
- b) As dimensões das divisas do lote e os afastamentos da edificação em relação às divisas;
- c) Orientação do Norte;
- d) Indicação do lote a ser construído, dos lotes confrontantes e da distância do lote à esquina mais próxima;
- e) Solução de esgotamento sanitário e localização da caixa de gordura;
- f) Posição do meio fio, largura do passeio, postes, tirantes, árvores no passeio, hidrantes e bocas de lobo;
- g) Localização das árvores existentes no lote;
- h) Indicação dos acessos e áreas permeáveis;
- i) Indicação dos cortes.
- j) Indicação do tipo de cobertura e inclinação
- k) Inclinação de calhas e rufos

VII - Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;

VIII - Certidão Negativa de Débitos Municipais;

IX - Certidão de Registro de Imóveis atualizada, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias antes da requisição da Licença para Construção e Demolição;

X - Documento de Arrecadação Municipal – DAM.

§1º O projeto de arquitetura será assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável, o qual mencionará o seu número de registro junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA/SC.

§2º Nos casos de projetos para construção de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

§3º Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução, deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado de acordo com convenções especificadas na legenda do projeto.

§4º A prancha de situação e estatística definidos neste artigo, deverão respeitar o modelo fornecido pelo órgão municipal competente.

§ 5º No canto inferior direito das folhas de projeto será desenhado um quadro legenda com 17,5 cm (dezessete vírgula cinco centímetros) de largura e 27,7 cm (vinte e sete vírgula sete centímetros) de altura – tamanho A4, reduzidas as margens, onde constarão:

XI - Carimbo ocupando o extremo inferior do quadro legenda, com altura máxima de 9cm (nove centímetros), especificando:

- a) A natureza e destino da obra;
- b) Referência da folha - conteúdo: plantas, cortes, elevações, etc;
- c) Tipo de projeto - arquitetônico, estrutural, elétrico, hidro-sanitário, etc;
- d) Espaço reservado para nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos, com indicação dos números dos Registros no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA/SC;
- e) Caso haja necessidade de utilização de mais de uma folha para os desenhos do projeto, estas deverão ser numeradas em ordem crescente.

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

XIII - Espaço reservado para a declaração: “Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura Municipal, do direito de propriedade ou de posse do lote”;

XIV - Espaço reservado à Prefeitura Municipal e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, com altura de 6 cm (seis centímetros).

Art 27 Quando houver necessidade, a Prefeitura Municipal poderá exigir ainda:

XV - Demarcação planialtimétrica do lote e quadra a que pertence;

XVI - Perfis longitudinal e transversal do terreno, tomando-se como referência de nível – RN o nível do eixo da rua.

Art 28 O prazo para análise do projeto será de 30 (trinta) dias, a partir da data do último protocolo.

§1º No caso de obras de grande porte ou grande complexidade construtiva, a Prefeitura Municipal pode prorrogar o prazo de análise.

§2º No caso de projetos analisados e não retirados em 60 dias, contados a partir da análise, a prefeitura não se responsabilizará pela guarda dos documentos depositados para análise, sendo estes destinados conforme regulamento próprio.

Seção III Da Aprovação do Projeto Definitivo

Art 29 Cumpridas as etapas da Seção II, referentes a análise do projeto, o interessado apresentará o Projeto Definitivo acompanhado dos seguintes documentos:

I - Projeto analisado na etapa anterior;

II - Projeto definitivo, devidamente corrigido, assinado e aprovado pela Vigilância Sanitária e, no caso em que houver necessidade, acatado pelo Corpo de Bombeiros;

III - **Anotação** de Responsabilidade Técnica – ART de projeto e execução;

IV - Projetos complementares;

V - Cópia do termo de responsabilidade assinado pelo proprietário, declarando, entre outros, conformidade no fornecimento de equipamentos de proteção individual [EPIS] e coletiva [EPCs], conforme modelo estabelecido em regulamento.

§1º A Prefeitura Municipal poderá exigir, caso entenda necessário, a apresentação dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos, assim como desenhos dos respectivos detalhes.

§2º Todas as plantas relacionadas nos incisos anteriores, deverão ser apresentadas, no mínimo em 3 (três) vias, uma das quais será arquivada nos órgãos competentes da Prefeitura Municipal e as outras duas serão devolvidas ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas o carimbo “APROVADO” e as rubricas dos funcionários encarregados.

Art 30 As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público quando for o caso.

Art 31 O prazo máximo para aprovação do projeto é de 15 (quinze) dias a partir da data de entrada do projeto definitivo corrigido pelo órgão municipal competente.

Seção IV Do Alvará de Construção

Art 32 Dependarão, obrigatoriamente, de Alvará de Construção as seguintes obras:

I - Construção de novas edificações;

II - Reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;

III - Implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;

IV - Construção de muro frontal.

Parágrafo Único – As solicitações de ligações provisórias e definitivas de água e energia elétrica junto às concessionárias ficam condicionadas à apresentação do Alvará de Construção para os casos previstos no caput deste Artigo.

Art 33 Estão isentas de Alvará de Construção as seguintes obras:

I - Limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;

II - Construção e conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral, respeitando o artigo 3.º desta Lei;

III - Construção de muros divisórios laterais e de fundos;

IV - Construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;

V - Reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;

VI - Toldos e pérgulas constituídos de material leve ou não vedados;

VII - Construções rurais constituídas por telheiros, galinheiros, viveiros, caramanchões e assemelhados, desde que não envolvam vedação através de paredes em mais de 1/3 (um terço) de seu perímetro.

Parágrafo único. Galerias, entradas cobertas, pórticos e quaisquer construções anexas ao corpo principal, desde que constituídas de materiais sólidos, constituirão edificações, devendo ser objeto de autorização.

Art 34 O Alvará de Construção será concedido mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado.

§1º Antes do início da obra, é obrigatória a solicitação do alinhamento frontal, fornecido pela prefeitura. (incluído pela Lei Complementar 227, de 23/12/2011)

§2º A demarcação da obra será feita obedecendo ao alinhamento fornecido pela Municipalidade, de acordo com a Lei de Zoneamento e o projeto aprovado. (incluído pela Lei Complementar 227, de 23/12/2011)

Art 35 No ato da aprovação do projeto será concedido o Alvará de Construção, que terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo e por uma única vez mediante solicitação do proprietário, desde que a obra tenha sido iniciada.

§1º Decorrido o prazo definido no caput deste Artigo, sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado o Alvará bem como a aprovação do projeto.

§2º Para efeitos do presente Artigo uma obra será considerada iniciada quando suas fundações e baldrames estiverem concluídos.

§3º A revalidação do Alvará mencionada no *caput* deste Artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação e baldrames estejam concluídos.

§4º Se o prazo inicial de validade do Alvará se encerrar durante a construção, esta só terá prosseguimento, se o profissional responsável ou o proprietário enviar solicitação de prorrogação por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao prazo de vigência do alvará.

§5º A Prefeitura Municipal poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no *caput* deste Artigo, considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada a necessidade através de cronogramas devidamente avaliados pelo órgão municipal competente.

Art 36 O Alvará de Construção conterá o nome do proprietário, o nome do responsável técnico, o local da intervenção, a descrição sumária da intervenção edilícia, inclusive finalidade e materiais construtivos, prazo de validade, data e assinatura da autoridade concedente.

Art 37 Em caso de paralisação da obra, o responsável deverá informar à Prefeitura Municipal.

§1º Para o caso descrito no caput deste Artigo, mantém-se o prazo inicial de validade do Alvará de Construção.

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

§3º A obra paralisada, cujo prazo do Alvará de Construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

Seção V Das Modificações dos Projetos Aprovados

Art 38 É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura quanto aos elementos essenciais da construção sem a prévia autorização da Prefeitura Municipal, sob pena de cancelamento de seu Alvará.

Parágrafo único. A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados com Alvará ainda em vigor, que envolva partes da construção ou acréscimo de área ou altura construída, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação.

Art 39 Para modificações em projeto aprovado, bem como para a alteração da finalidade de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de Projeto Modificativo.

§1º O requerimento solicitando a aprovação do Projeto Modificativo deverá ser acompanhado de, no mínimo, 3 (três) cópias do Projeto Modificativo, bem como uma cópia do projeto anteriormente aprovado e do Alvará de Construção.

§2º Estando o Projeto Modificativo em conformidade com a legislação vigente, o mesmo será aprovado, sendo retificado o Alvará de Construção anteriormente expedido.

Seção VI Do Alvará de Demolição

Art 40 A demolição de edificação somente poderá ser efetuada mediante comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá, após vistoria, o Alvará para Demolição.

§1º Após a vistoria, a Prefeitura Municipal poderá exigir que o proprietário apresente profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços.

§2º Qualquer edificação que esteja, a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida no prazo máximo de 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação, sendo o proprietário o responsável pela execução da demolição.

§3º Caso o proprietário não cumpra a ordem de demolição, a Prefeitura Municipal providenciará a execução desta, cobrando do proprietário toda a despesa decorrente da demolição, e multa referente ao descumprimento de ordem administrativa.

§4º O Alvará de Demolição não substitui o Atestado de Demolição que deverá ser solicitado através de requerimento devidamente protocolado junto ao órgão competente do Município que após vistoria "in loco" e desde que não constem débitos anteriores referentes à edificação, o expedirá no prazo de 15 (quinze) dias.

Art 41 O Atestado de Demolição será expedido juntamente com o Alvará de Construção, quando for o caso.

Seção VII Do Habite-se

Art 42 Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a concessão do Habite-se que deverá ser solicitada via requerimento e protocolada junto ao órgão Municipal.

Parágrafo único. O Habite-se dá condições visuais de ocupação da edificação, não garantindo a segurança quanto à execução, que se deve ao responsável técnico pela obra.

§1º Será concedido o Habite-se parcial de uma edificação nos casos de:

I - Edificações mistas, quando cada uma puder ser utilizada independente da outra e estiver de acordo com o projeto aprovado e concluído o acesso daquela unidade;

II - Edifícios de habitação coletiva, em que poderá ser concedido para habitações isoladas concluídas, ou, antes da conclusão total da obra, desde que as áreas de uso coletivo estejam completamente concluídas e garantidas as instalações de água, energia elétrica, esgoto sanitário, impermeabilizações e prevenção de incêndio (se solicitado) em funcionamento, conforme exigência do Corpo de Bombeiros e demais concessionárias;

III - Nas residências unifamiliares, desde que as instalações de água, energia elétrica, esgoto sanitário e impermeabilizações estejam concluídas de acordo com o projeto aprovado;

§2º Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar o HABITE-SE final, pois o HABITE-SE parcial não substitui o final, ficando o mesmo sujeito à multa.

Seção VIII

Do Certificado de Vistoria de Conclusão da Obra - CVCO

Art 43 A obra será considerada concluída, pela Prefeitura Municipal, quando atender as condições de habitabilidade.

§1º Considera-se, para efeitos desta Lei, em condições de habitabilidade a edificação que:

I - Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;

II - Possuir todas as instalações previstas em projeto, funcionando à contento;

III - For capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;

IV - Não estiver em desacordo com as disposições desta Lei;

V - Atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico;

VI - Tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado.

§2º A Prefeitura Municipal não se responsabilizará pela garantia de segurança quanto à execução da obra, sendo que esta ficará a cargo do responsável técnico.

Art 44 Concluída a obra, o proprietário e o responsável técnico deverão solicitar à Prefeitura Municipal o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO da edificação, em documento assinado por ambos, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelo órgão competente.

Art 45 Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado, de acordo com as disposições desta Lei, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art 46 A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO, concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

Art 47 Será concedido o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO parcial de uma edificação nos seguintes casos:

I - Edificações mistas, em que os prédios dispuserem de parte comercial e parte residencial, quando cada uma puder ser utilizada independentemente da outra e estiverem de acordo com o projeto aprovado e concluídos os acessos às unidades;

II - Edifícios de habitação coletiva, em que poderá ser concedido para habitações isoladas concluídas, ou antes da conclusão total da obra, desde que as áreas de uso coletivo estejam completamente concluídas e estejam garantidas as instalações de água, energia elétrica, esgoto sanitário, impermeabilizações e prevenção de incêndio, nos casos em que houver necessidade, conforme exigência do Corpo de Bombeiros e demais concessionárias referentes às edificações;

III - Nos casos de residências isoladas em condomínios, loteamentos e edificações multifamiliares, aplicam-se as mesmas exigências contidas no inciso II, deste artigo;

IV - Nas residências unifamiliares, desde que as instalações de água, energia elétrica, esgoto sanitário e impermeabilizações estejam concluídas de acordo com o projeto aprovado;

V - Programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de mutirão.

§1º O Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra – CVCO parcial não substitui o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra – CVCO que deverá ser concedido no final da obra, ficando o proprietário sujeito à aplicação de multa no caso de não proceder o seu requerimento.

§2º Para a concessão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra – CVCO parcial, fica a Prefeitura Municipal sujeita aos prazos e condições estabelecidas para o CVCO final, desta Lei.

CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Seção I Das Disposições Gerais

Art 48 A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção.

Parágrafo único. São atividades que caracterizam o início de uma construção:

I - O preparo do terreno, caracterizado por qualquer tipo de movimentação de terra;

II - A abertura de cavas para fundações;

III - O início de execução de fundações superficiais.

Art 49 Nos casos de não cumprimento das determinações deste Capítulo, os responsáveis estarão sujeitos ao recebimento de notificação para adequação da obra, multas, e quando for o caso, a aplicação das demais sanções administrativas previstas neste Código.

Art 50 O Alvará de Construção, cópia do projeto aprovado e demais documentos previstos em regulamento deverão ser mantidos na obra durante a construção, com a finalidade de facilitar o acesso destes à fiscalização do órgão municipal competente.

Art 51 No caso de paralisação da obra por prazo superior a 3 (três) meses, é obrigado o proprietário a adotar as seguintes medidas:

§1º Os tapumes deverão ser recuados ao alinhamento predial isolando o terreno;

I - Deverão ser vedadas todas as aberturas do pavimento térreo e/ou superiores caso comprometam a segurança;

II - Os passeios deverão ser recuperados de acordo com a Lei do Sistema Viário.

Seção II Do Canteiro de Obras

Art 52 A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão municipal competente, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal pré-existente à instalação do canteiro de obras.

Art 53 É proibida a utilização de vias e logradouros públicos como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

§1º A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em vias e logradouros públicos, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa da remoção, da recuperação dos passeios públicos e da restituição da cobertura vegetal pré-existente, aplicando-lhe a multa cabível pelo não cumprimento da obrigação.

§2º Será permitida, excepcionalmente, a descarga e a permanência de material em vias e logradouros públicos nos casos definidos pelo do Código de Posturas do Município.

Seção III Dos Tapumes e Equipamentos de Segurança

Art 54 Enquanto durarem as obras, o proprietário, sob orientação do responsável técnico, deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto no Capítulo II, Seção III, referente aos direitos e responsabilidades.

Art 55 Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Parágrafo único. Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pelo órgão competente do Município, do Alvará de Construção ou Demolição.

Art 56 Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo, 1m (um metro), será mantido livre para o fluxo de pedestres e deverão ter, no mínimo, 2m (dois metros) de altura.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal, através do órgão competente, poderá autorizar a utilização do espaço aéreo do passeio desde que seja respeitado um pé direito mínimo de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art 57 Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art 58 Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo “bandeja-salva-vidas”, para edifícios de quatro pavimentos ou mais, observando os dispositivos estabelecidos na norma NR-18 do Ministério do Trabalho.

Art 59 No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em todos os lados livres.

Art 60 No término das obras, os tapumes e andaimes deverão ser retirados.

Parágrafo único. A recuperação dos passeios, da arborização e sinalização viária, é obrigação do proprietário do imóvel e deverá ser executada de acordo com a legislação pertinente.

CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Seção I Dos Materiais de Construção

Art 61 Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art 62 No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, a Prefeitura Municipal poderá exigir análise e ensaios comprobatórios de sua adequação.

Parágrafo único. Essas análises ou ensaios deverão ser realizados em laboratório de comprovada idoneidade e capacidade técnica.

Seção II Das Escavações e Aterros

Art 63 Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra ou eventuais danos às edificações vizinhas.

Art 64 No início das obras, em que sejam feitas escavações e aterros de caráter permanente, que modifiquem o perfil do lote, o responsável técnico é obrigado a prever e providenciar proteção às edificações lindeiras e ao logradouro público, com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

Art 65 A execução de qualquer movimento de terra deverá ser precedida de autorização da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Em nenhuma hipótese será autorizada movimentação de terras ou transporte de barro em dias de chuva.

Art 66 O requerimento para solicitar a autorização referida no artigo anterior deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

I - Registro do Imóvel, em certidão atualizada há pelo menos 90 dias;

II - Levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;

III - Memorial descritivo informando:

- a) Descrição da tipologia do solo;
- b) Volume do corte e/ou aterro;
- c) Volume do empréstimo ou retirada;
- d) Medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;
- e) Indicação do local para empréstimo ou bota-fora.

IV - projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção;

V - Anotações de Responsabilidade Técnica – ART's da obra.

§1º As disposições deste artigo deverão ser igualmente aplicadas no caso de construção de subsolos.

§2º O proprietário deverá reparar eventuais danos causados às vias públicas.

§3º O acesso às obras de terraplanagem deve ser coberto por revestimento primário, entendido como macadame, de modo a evitar o carreamento do material.

§4º A critério do órgão competente da Prefeitura Municipal, de acordo com as características do movimento de terra a ser executado, poderá ser dispensada a apresentação dos elementos descritos nos incisos II e IV.

Art. 66-A. A critério do órgão competente, de acordo com as características morfológicas, condições estruturais do solo e por ocasião do fornecimento de diretrizes do projeto, poderá ainda ser solicitado pela Prefeitura Municipal: (incluído pela Lei Complementar 227, de 23/12/2011)

I – Elaboração de parecer geotécnico, nos casos de terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica, o qual deverá compreender a delimitação das zonas ou unidades do terreno que apresentam comportamento geotécnico homogêneo; (incluído pela Lei Complementar 227, de 23/12/2011)

II – Estabelecimento das diretrizes geotécnicas para execução dos serviços. (incluído pela Lei Complementar 227, de 23/12/2011)

§ 1º. As diretrizes geotécnicas incluirão recomendações relacionadas a escavações, estabilidade de taludes de corte e aterro, comportamento do aterro quanto a deformação (recalques), estabilidade dos terrenos à erosão, bem como orientações para escolha de fundações e drenagens; (incluído pela Lei Complementar 227, de 23/12/2011)

§ 2º São considerados terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica aqueles que apresentam uma ou mais das seguintes características: (incluído pela Lei Complementar 227, de 23/12/2011)

I - Mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno envolvendo declividade natural superior a 15% (quinze por cento); (incluído pela Lei Complementar 227, de 23/12/2011)

II - Mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno apresentando solos alagadiços ou de elevado grau de compactação; (incluído pela Lei Complementar 227, de 23/12/2011)

III - Mais que 30% (trinta por cento) da área total do terreno apresentando evidências de intervenções anteriores potencialmente problemáticas como cortes, aterros, depósitos de resíduos ou atividades de extração mineral; (incluído pela Lei Complementar 227, de 23/12/2011)

IV - Presença de zonas com risco de escorregamentos, erosão de grande porte ou inundação;
V - Áreas junto a córregos e locais potencialmente inundáveis em decorrência da alteração das condições de escoamento do córrego ou do aumento da vazão da bacia de drenagem; (incluído pela Lei Complementar 227, de 23/12/2011)

VI - Áreas de acumulação de água e lençol freático raso ou aflorante. (incluído pela Lei Complementar 227, de 23/12/2011)

Seção III Das Paredes

Art 67 As paredes, bem como os outros elementos estruturais, divisórias e pisos deverão garantir:

I - Resistência ao fogo;

II - Impermeabilidade;

III - Estabilidade da construção;

IV - Bom desempenho térmico e acústico das unidades;

V - Acessibilidade.

Parágrafo único. Entende-se por parede resistente ao fogo aquelas construídas com materiais resistentes ao fogo e com estabilidade garantida de acordo com as definições do Corpo de Bombeiros e da NBR9077.

Art 68 As paredes, tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 12 cm (doze centímetros).

§1º Construções na divisa, com coberturas independentes, deverão ter paredes independentes, com espessura de 17 cm (dezessete centímetros) cada e com a devida impermeabilização.

§2º Estas espessuras poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

§3º Ficam proibidas as edificações em madeira, independente do seu uso, no:

a) Macrozona Urbana de Consolidação – MUCON;

b) Setor de Preservação do Conjunto Paisagístico e Cultural – SEPREC;

- c) Eixo de Animação – EA;
- d) Eixo Urbano 1 – EU1;
- e) Eixo Urbano 2 – EU2;
- f) Vias arteriais, conforme a Lei do Sistema Viário;
- g) Vias coletoras, conforme a Lei do Sistema Viário.

§4º O Conselho do Meio Ambiente e da Cidade de Pomerode definirá os casos de exceção ao disposto no § 3º.

Seção IV Dos Acessos e Circulações

Art 69 A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira - NBR 9050/04 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Parágrafo único. Nas edificações multifamiliares, as exigências da norma 9050/04 deverão ser cumpridas pelo menos para o nível térreo.

Art 70 Em toda edificação com mais de um piso, as circulações verticais obedecerão às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e do Corpo de Bombeiros correspondentes.

Parágrafo único. No caso de atividades específicas, serão definidas normas compatíveis com o uso e área de edificação, de acordo com as determinações dos Capítulos relativos aos tipos de edificação.

Art 71 As portas de acesso às edificações, passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, respeitando-se no mínimo as seguintes metragens:

I - Uso privativo: a largura mínima será de 90 cm (noventa centímetros);

II - Uso coletivo: a largura livre deverá corresponder a 1 cm (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando o mínimo de 1,20m (um metro e cinquenta centímetros).

§1º Para corredores com mais de 10,0 m (dez metros) de comprimento é obrigatória a ventilação, nos termos da presente Lei, e sua largura deve ser igual ou maior que 1/10 (um décimo) do seu comprimento.

§2º As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão atender, além das exigências do Município, às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, NBR 9077 e Corpo de Bombeiros.

§3º As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros devem ter largura mínima de 60cm (sessenta centímetros).

Art 72 As portas de acesso das edificações residenciais multifamiliares e das edificações mistas deverão ter as portas gerais de acesso à edificação, independentes para pedestres e veículos.

Art 73 As edificações para o trabalho deverão ter as portas gerais de acesso ao público cuja largura esteja na proporção de 1 m (um metro) para cada 300 m² (trezentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo único. Além do disposto no caput deste Artigo, o *hall* de entrada e dos pavimentos das edificações multifamiliares, para o trabalho e mistas, observará:

I - Em edificações com até 04 pavimentos (T+3), quando não houver elevador, terá no mínimo 1,20m (um metro e vinte) de largura;

II - Quando houver um só elevador, terá no mínimo 2,00m (dois metros) de largura;

III - A área do *hall* será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;

IV - Quando os elevadores se situarem no mesmo lado do *hall* este manterá o diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros).

Art 74 As circulações internas das edificações residenciais, habitações de interesse popular e kitnetes, poderão ter diâmetro mínimo de 1 m (um metro).

Art 75 As circulações internas das edificações multifamiliares, para o trabalho e mistas, deverão atender as seguintes disposições:

I - Em edificações com até 04 (quatro) unidades por pavimento, ter o diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II - Em edificações com mais de 04 (quatro) unidades por pavimento, ter o diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III - Em circulações secundárias, ter o diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art 76 As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esportes, templos religiosos e similares, deverão atender as seguintes disposições:

I - As portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída da edificação deverão ter sua largura correspondente a 1cm (um centímetro) por ambiente, não podendo ser inferior a 2,00m (dois metros), e deverão abrir de dentro para fora;

II - Os corredores de acesso e escoamento, cobertos ou descobertos, terão largura mínima de 2,00m (dois metros) o qual terá um acréscimo de 1 cm (um centímetro) a cada grupo de 10 (dez) pessoas excedentes a lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;

III - As circulações internas à sala de espetáculos terão nos seus corredores longitudinais e transversais largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

IV - Estas larguras mínimas serão acrescidas de 1 cm (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares, podendo ser distribuídos lateralmente.

Art 77 As portas dos compartimentos onde forem instalados aquecedores a gás deverão ser dotadas de elementos em sua parte inferior de forma a garantir a renovação de ar e impedir a acumulação de eventual escapamento de gás.

Art 77 As escadas terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e oferecerão passagem com altura livre não inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros), salvo o disposto nos seguintes itens:

I - Nas edificações residenciais multifamiliares, comerciais ou de serviços as escadas de uso coletivo deverão ser calculadas na base de 1,00m (um metro) para 500 (quinhentas pessoas) ou fração, respeitada a largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) no mínimo, e nunca inferiores às portas e à circulação;

II - Nas galerias e centros comerciais as escadas deverão ter largura livre de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

III - Nos locais de reunião e usos especiais as escadas deverão ter largura de 1m (um metro) para cada 400 (quatrocentas) pessoas ou fração, respeitando o mínimo de 2,00m (dois metros) e as normas específicas desta Lei;

IV - Nos estádios, as escadas das circulações dos diferentes níveis deverão ter largura livre de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para cada 1.000 (mil) pessoas ou fração, e nunca inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

V - As escadas de uso privativo, dentro de uma unidade residencial, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, poderão ter sua largura livre reduzida para 0,60m (sessenta centímetros).

Parágrafo único. As escadas do tipo "Marinheiro", circulares ou com trechos em leque só serão admitidas para acessos a torres, adegas, mezaninos, casas de máquinas, lajes de cobertura ou entrepisos de uma mesma economia.

Art 78 O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula $(2A + B) = (0,63 \text{ a } 0,64\text{m})$, onde "A" é a altura ou espelho do degrau e "B" a profundidade do piso, obedecendo aos seguintes limites:

a) Altura máxima = 0,18m (dezoito centímetros);

b) Profundidade mínima = 0,25m (vinte e cinco centímetros);

Art 79 Nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos exceder a 12 (doze), será obrigatório intercalar um patamar com extensão e largura iguais a largura da escada.

Art 80 Nas escadas circulares ou com trechos em leque, o raio livre mínimo será igual à largura das escadas retilíneas para o mesmo tipo de uso ou edificação.

Parágrafo único. Os pisos dos degraus terão largura mínima de 0,12m (doze centímetros no bordo interno e de 0,30 m (trinta centímetros) à uma distância de 0,60m (sessenta centímetros) do centro.

Art 81 As escadas de uso coletivo deverão ter pisos anti-derrapantes.

Parágrafo único. Os corrimãos terão altura constante de 0,80m (oitenta centímetros) acima do nível do piso dos degraus.

Art 82 A existência de elevador numa edificação não dispensará a construção de escadas.

Art 83 Nenhuma porta poderá abrir de forma a obstruir o movimento nos patamares intermediários, iniciais ou finais de uma escada.

Art 84 As rampas devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, respeitando-se as seguintes determinações:

I - Largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II - Oferecer passagem com altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);

III - Possuírem obrigatoriamente corrimão de ambos os lados de altura entre 80cm (oitenta centímetros) e 92cm (noventa e dois centímetros);

IV - Deverão ser de material incombustível e antiderrapante, excetuando-se os casos de habitação unifamiliar;

V - Deverão ter um patamar intermediário, de pelo menos 1,0m (um metro) de profundidade, sempre que houver mudança de direção, quando o desnível vencido possuir altura maior que 3,20m (três metros e vinte centímetros);

VI - As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) para uso de veículos e de 12,5% (doze e meio por cento) para uso de pedestres.

§1º Se a inclinação das rampas exceder a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

§2º As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início a uma distância mínima do alinhamento de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), para edificações comerciais, de prestação de serviços e multifamiliares, e de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no caso de habitação unifamiliar.

Art 85 O uso de rampas é obrigatório nos seguintes casos:

I - Para unir dois pavimentos de diferentes níveis em acessos a áreas de refúgio em edificações com ocupações do tipo: asilos, orfanatos, abrigos geriátricos, reformatórios sem celas, hospitais, casas de saúde, pronto-socorros, clínicas com internação, ambulatórios e postos de atendimento de urgência, postos de saúde e puericultura e congêneres;

II - Na descarga e acesso de elevadores de emergência;

III - Sempre que a altura a vencer for inferior a 0,48m, já que são vedados lanços de escadas com menos de 03 (três) degraus;

IV - Quando a altura a ser vencida não permitir o dimensionamento equilibrado dos degraus de uma escada;

V - Para unir o nível externo ao nível do saguão térreo das edificações em que houver usuários de cadeiras de rodas.

Art 86 Excetua-se das exigências do Art. 80 as escadas não acessíveis ao público em geral, tais como escadas internas de residências, acessos a depósitos, garagens e casas de máquinas, para as quais a largura poderá ser reduzida a 80cm (oitenta centímetros) e a altura do espelho do degrau elevada até 20cm (vinte centímetros), respeitada a fórmula de Blondel, conforme da NBR-9077 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art 87 Será exigido acesso por elevador sempre que a altura do último piso acessível for igual ou maior que aquela estabelecida pela Tabela 2 da norma NBR-9077 da Associação Brasileira de Normas Técnicas para a categoria de edificação medianamente alta (Código N), sendo exigido mais do que um elevador sempre que o número de paradas exceder oito.

§1º Considera-se último piso acessível, para os fins deste Artigo, aquele que dê acesso principal a pelo menos uma unidade residencial ou não-residencial, excetuando-se moradia para zelador, casa de máquinas e piso superior de unidade duplex.

§2º O térreo conta como um pavimento, bem como cada pavimento abaixo do nível médio do meio-fio.

§3º Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

§4º Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§5º O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) deve possuir um responsável técnico legalmente habilitado e estará sujeito às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Seção V

Das Marquises, Saliências, Beirais e Sacadas

Art 88 Os edifícios que forem dotados de elementos construtivos que avancem sobre o alinhamento predial, como marquises, saliências, beirais e sacadas, deverão obedecer as seguintes condições:

- I - Serão sempre em balanço;
- II - Terão a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao passeio;
- III - A projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio e nunca superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- IV - Não possuírem fechamento vertical abaixo da marquise;
- V - Promoverem o escoamento de águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote;
- VI - Não prejudicarem a arborização e iluminação pública.

§1º As coberturas leves constituídas por toldos, policarbonato ou material similar, deverão obedecer às mesmas exigências contidas neste Artigo.

§2º Toda edificação construída no alinhamento predial deverá ser dotada de marquise, conforme as condições estabelecidas acima.

§3º ~~É exigido do proprietário a vistoria periódica da marquise a cada 3 anos, sob pena de multa~~ São exigidos do proprietário a vistoria periódica da marquise e laudo técnico assinado por profissional habilitado do sistema CREA/CAU, a cada 3 (três) anos, sob pena de multa. (alterado pela Lei Complementar 227, de 23/12/2011)

Art 89 As fachadas dos edifícios, quando construídas no alinhamento predial, poderão ter floreiras, caixas para ar condicionado e brises, somente acima da marquise.

Parágrafo único. Os elementos mencionados no caput deste Artigo poderão projetar-se além do alinhamento predial a distância máxima de 60cm (sessenta centímetros).

Art 90 Toda e qualquer sacada deverá ser guarnecida de guarda-corpos que deverão possuir altura mínima de 95cm (noventa e cinco centímetros).

Parágrafo único. Quando a cobertura do edifício for utilizada como área de lazer os guarda-corpos deverão ter altura mínima de 1,30m (um metro e trinta centímetros).

Art 91 Os beirais com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura não serão considerados como área construída, desde que não tenham utilização na parte superior.

Art 92 A projeção dos beirais deve ficar distante da divisa do terreno pelo menos 50cm (cinquenta centímetros).

Seção VI

Das Coberturas, Platibandas, Rufos e Condutores

Art 93 ~~Fica vedada a utilização de cobertura metálica, de fibrocimento e similares nas edificações residenciais isoladas, geminadas, em série e em conjuntos residenciais~~ Fica vedada a utilização de cobertura aparente metálica, de fibrocimento e similares em formato chapas nas edificações residenciais isoladas, geminadas, em série e em conjuntos residenciais sem uso de platibanda. (alterada pela Lei Complementar 227, de 23/12/2011)

Parágrafo único. §1º O disposto do caput deste Artigo aplica-se também para edificações comerciais e, de serviços e mistas com área construída igual ou inferior a 100m² (cem metros quadrados). (alterada pela Lei Complementar 227, de 23/12/2011)

§2º Além das telhas cerâmicas será permitida a utilização de telhas de concreto, de ardósia, shingle, ou de outro material, desde que tenham formato similar ao das telhas cerâmicas. (incluído pela Lei Complementar 227, de 23/12/2011)

§3º Toda edificação com uso de chapas e platibanda será objeto de análise individual por parte do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural de Pomerode quando inserida no Setor de Preservação do Conjunto Paisagístico e Cultural 1 e 2, Setor do Centro Histórico e imóveis classificados como P3. (incluído pela Lei Complementar 227, de 23/12/2011)

Art 94 As edificações comerciais, de serviços e industriais com área construída maior que 100m² (cem metros quadrados) poderão optar pelo uso de platibanda, a qual deverá ser servida de calhas, rufos e condutores, devidamente dimensionados pelo responsável técnico ou pela firma executora, respeitando-se as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas pertinentes.

Parágrafo único. A manutenção e limpeza das mesmas serão de inteira responsabilidade do proprietário, ficando a Prefeitura Municipal isenta de qualquer responsabilidade pelo mau funcionamento das mesmas.

Seção VII Dos Recuos

Art 95 Os recuos das edificações deverão estar de acordo com o disposto no Código Urbanístico.

§1º É permitido avançar em 1/3 do recuo para a instalação de abrigo para GLP e instalação de chaminé.

§2º As edificações estarão desobrigadas de adotar o recuo lateral ou de fundos em apenas uma das divisas e para o pavimento térreo, prevalecendo a obrigatoriedade para as demais divisas.

§3º Para os lotes com até 1.000,00 m² (mil metros quadrados), as edificações estarão desobrigadas de adotar o recuo lateral ou de fundos permitindo a utilização de dois limites adjacentes no térreo, desde que a soma destes não ultrapasse 20 m (vinte metros) e a altura na divisa não ultrapasse 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros), nesse caso, excetuando-se o recuo frontal. (incluído pela Lei Complementar 227, de 23/12/2011)

§4º Poderá ser permitida a utilização de parede cega no segundo pavimento, em caso de situações com esse uso já consolidadas nos confrontantes, a partir de análise e parecer do CONCIDADE. (incluído pela Lei Complementar 227, de 23/12/2011)

Art 96 Nos imóveis comerciais e de serviços localizados em terrenos com testada igual ou inferior a 15,00m (quinze metros), o pavimento térreo fica desobrigado de adotar o recuo lateral ou de fundos em apenas uma das divisas, prevalecendo a obrigatoriedade para as demais divisas.

Parágrafo único. Nos casos a que se refere o caput deste Artigo, no pavimento imediatamente acima do térreo não será permitida a utilização do espaço reservado ao recuo lateral ou de fundos, conforme o disposto do Código Urbanístico.

Art 97 Os edifícios situados no alinhamento predial e inclusive muros, localizados no cruzamento dos logradouros públicos serão projetados de modo que, no pavimento térreo deixem livre um canto chanfrado de 2,0m (dois metros), em cada testada, a partir do ponto de encontro das duas testadas.

Seção VIII Dos Compartimentos

Art 98 Os compartimentos das edificações conforme o uso a que se destinam, são classificados em compartimentos de permanência prolongada e permanência transitória.

§ 1º São considerados de permanência prolongada: salas, cômodos destinados ao preparo e consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho.

§ 2º São considerados de permanência transitória: circulações, banheiros, lavabos, vestiários, lavanderias, garagens, depósitos e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

Art 99 As características mínimas dos compartimentos das edificações estão definidas no Anexo II - Edificações Residenciais, Anexo III - Edificações para o Trabalho, partes integrantes e complementares deste Código.

Parágrafo único. Os conjuntos populares seguirão normas próprias do agente financeiro em questão.

Seção IX Das Áreas de Estacionamento de Veículos

Art 100 Os locais para estacionamento ou guarda de veículos obedecem à seguinte classificação:

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

Art 101 Em todas as edificações residenciais multifamiliares, destinadas para o trabalho e mistas, conforme classificação do Capítulo VII da presente Lei, será obrigatória área de estacionamento interno para veículos, sendo:

- I - As vagas para estacionamento de veículos em edificações construídas em lotes inseridos no Perímetro Urbano da Sede do Município deverão ser calculadas conforme exigências do Anexo IV – Vagas de Estacionamento, parte integrante desta Lei;
- II – Para as demais Sedes de Distritos o número de vagas para estacionamento será especificado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art 102 As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender as seguintes exigências, além das relacionadas no Artigo anterior:

- I - Ter pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e vinte centímetros);
- II - Ter sistema de ventilação permanente;
- III - Ter vão de entrada com a largura mínima de 3,0m (três metros) e o mínimo de 2 (dois) vãos quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;

IV - Ter vagas de estacionamento para cada veículo locadas em planta e numeradas, com largura mínima de 2,50m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

V - Ter o corredor de circulação largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e 5,00m (cinco metros), quando o local das vagas de estacionamento formar em relação aos mesmos, ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta cinco graus) ou 90° (noventa graus), respectivamente;

VI - Nos edifícios de uso público haverá vagas de estacionamento para pessoas portadoras de deficiências, identificadas para esse fim, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), na proporção de uma vaga para cada 100 vagas totais de estacionamento ou fração, sendo obrigatório no mínimo uma vaga;

VII - Os estacionamentos poderão ser cobertos ou descobertos. Se descobertos, deverão ser arborizados na proporção mínima de uma árvore para cada 3 (três) vagas;

VIII - Em nenhuma hipótese as áreas destinadas à garagem e ao estacionamento de veículos das edificações poderão receber outra destinação;

IX - Em garagens e estacionamentos comerciais e edifícios-garagens, os acessos ao nível do logradouro deverão ser providos de áreas de acumulação ou canaletas de espera de entrada e de saída;

X - Os casos não relacionados serão analisados pela Prefeitura Municipal, de acordo com legislações vigentes que forem pertinentes ao projeto.

Parágrafo único. O rebaixamento do meio-fio para a entrada e saída de veículos deverá ser licenciado e obedecer às disposições da Lei do Sistema Viário.

Seção X Das Áreas de Recreação

Art 103 Em todo edifício residencial com 04 (quatro) ou mais pavimentos, condomínio horizontal com 06 (seis) ou mais frações ideais e conjunto residencial com 06 (seis) ou mais unidades, será exigida uma área de recreação equipada e uma área de lazer, as quais deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

I - Para área de recreação:

- a) Quota de 3,0m² (três metros quadrados) por unidade de moradia;
- b) Localização em área isolada sobre os terraços, ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso e de estacionamento;

II - Para área de lazer:

- a) Quota de 6,0m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia;
- b) Localização em área isolada sobre os terraços, ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso e de estacionamento;

§1º Nas edificações residenciais classificadas como de interesse social ou kitnetes, o uso das áreas de recreação e lazer será facultado.

§2º Serão consideradas áreas de lazer os seguintes equipamentos: salão de festas, salão de jogos, salas de ginástica, churrasqueiras, sauna, piscinas, quadras e similares.

§3º Não será computada como área de lazer ou recreação a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém poderá ocupar os recuos laterais e de fundos, desde

que sejam no térreo, abaixo deste ou sobre terraço e obedecer a um círculo inscrito mínimo de 3,0m (três metros).

Art 104 Em nenhuma hipótese as áreas de recreação e lazer poderão receber outra destinação.

Seção XI Dos Muros

Art 105 É facultativo ao proprietário a construção de muro nas divisas com propriedades vizinhas, vias e logradouros públicos, com altura não superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

§ 1º Até 1,20m (um metro e vinte centímetros) o muro poderá ser totalmente fechado, devendo ser vazado nas alturas superiores, exceto nos muros laterais, quando este deve ser sempre totalmente fechado.

§ 2º Em caso de lotes vazios, o proprietário deve considerar as disposições do Código de Posturas.

§ 3º No Setor de Preservação do Conjunto Paisagístico e Cultural – SEPREC, para não conflitar com a paisagem local e com a tradição e os costumes locais, os muros não poderão ser de alvenaria, exceto quando vazados, sendo vedada, inclusive, a edificação de portais de entrada em alvenaria ou em concreto armado com cobertura.

§ 4º Os muros não deverão utilizar materiais que possam ferir os pedestres.

§ 5º Quando forem executadas cercas vivas, as espécies utilizadas não deverão possuir espinhos.

§6º Fica proibida a execução de muros, cercas ou similares em áreas de preservação permanente, devendo o afastamento obedecer ao Artigo 16 da Lei Complementar 165/08. (incluído pela Lei Complementar 227, de 23/12/2011)

§7º Em casos excepcionais, poderá ser aprovado muro nas divisas com propriedades vizinhas, vias e logradouros públicos, com altura superior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) e até o limite de 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros), desde que, com justificativa técnica e locacional, defendida por profissional habilitado do sistema CREA/CAU e, com análise e aprovação do Conselho Municipal da Cidade- CONCIDADE e do Conselho do Patrimônio Histórico e Cultural de Pomerode, quando o imóvel estiver inserido no SEPREC I e II, Setor do Centro Histórico e imóveis classificados como P3. (incluído pela Lei Complementar 227, de 23/12/2011)

Art 106 A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de sustentação e de revestimento de terras, sempre que houver desnível entre terreno e logradouro.

Parágrafo único. §1º A mesma providência deste Artigo poderá ser determinada nas divisas com vizinhos, quando a terra do terreno mais alto ameaçar desabar ou para evitar o arrastamento de terra em consequência de enxurradas e possíveis infiltrações, prejudicando os imóveis lindeiros. (alterado pela Lei Complementar 227, de 23/12/2011)

§2º Os proprietários dos terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras, por meio de obras e medidas de precaução contra erosões,

desmoronamentos ou carreamento de materiais para propriedades vizinhas, logradouros ou redes de serviços públicos. (incluído pela Lei Complementar 227, de 23/12/2011)

§3º Se após a conclusão dos cortes ou aterros a diferença de nível na divisa dos terrenos for superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), serão exigidos muros de arrimo calculados de modo a evitar danos às propriedades vizinhas, logradouros ou redes de serviços públicos. (incluído pela Lei Complementar 227, de 23/12/2011)

Seção XII Dos Passeios

Art 107 Os passeios públicos ou calçadas são parte integrante da via pública, destinados, prioritariamente, à circulação de pessoas, sendo obrigatória sua construção em todas as testadas dos terrenos localizados em vias pavimentadas e com meio-fio implantado, edificados ou não, garantindo ao pedestre o deslocamento com acessibilidade e segurança.

Art 108 Os passeios públicos são formados, conforme ilustração constante do Anexo VII, por:

- a) Subsolo;
- b) Meio-fio;
- c) Faixa de serviço;
- d) Faixa de caminhabilidade;
- e) Faixa de interferência da edificação.

§1º subsolo dos passeios públicos pertence à municipalidade, podendo nele ser instaladas caixas de inspeção e visita e caixas de passagem de tubos, entre outras, niveladas ao piso, e sua utilização dependerá de autorização administrativa.

§2º A faixa de serviço, localizada em posição adjacente à guia, destina-se à instalação de postes, de mobiliário urbano e de ajardinamento e sua utilização dependerá de autorização do órgão competente da Secretaria de Planejamento.

§3º A faixa de caminhabilidade, destinada prioritariamente à circulação de pedestres, deverá estar sempre livre de qualquer tipo de obstáculo, devendo possuir largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§4º A faixa de interferência destina-se ao acesso do lote, edificado ou não, podendo ser permitida, pelo Órgão público competente, a colocação de mesas, cadeiras, armário do sistema de telefonia, vasos, canteiros e floreiras, quando estes não interferirem na faixa de caminhabilidade.

§5º As esquinas deverão estar livres de obstáculos, sendo vedada a instalação de mobiliário e de elementos que prejudiquem a visibilidade.

§ 6º Quando os passeios públicos não tiverem largura suficiente para contemplar a instalação das faixas de caminhabilidade, de serviço e de interferência, a primeira terá prioridade sobre as demais, podendo ser permitida a implantação de postes.

Art 109 O proprietário ou possuidor de imóvel, a qualquer título, edificado ou não, deverá construir, obrigatoriamente, a respectiva calçada na extensão correspondente à sua testada e mantê-la em perfeito estado de conservação, em conformidade com o disposto no Código de Posturas e Código Urbanístico.

Parágrafo único. Considera-se em “mau estado de conservação”, os passeios públicos que apresentem buracos, ondulações, desníveis ou a presença de obstáculos que impeçam o trânsito livre e seguro dos pedestres bem como aqueles cujos aspectos estéticos estejam em desacordo com as normas técnicas e regulamentares.

Art 110 Quando o passeio público tiver a largura igual ou superior a 2,00m (dois metros), será obrigatória a execução da caixa de árvore, pelo menos uma por lote, com dimensão de, no mínimo, 0,80m x 0,80m (oitenta centímetros por oitenta centímetros) com indutor de raiz de tubo de concreto pré-moldado e com diâmetro de, no mínimo, 0,60m (sessenta centímetros).

Parágrafo único. A Municipalidade, através do órgão responsável pelo Meio Ambiente, determinará quais são as espécies adequadas à arborização dos passeios públicos, com vistas à:

- a) Preservação dos passeios;
- b) Sombra [perenidade da folhagem];
- c) Estética.

Art 111 Nenhuma edificação será aprovada sem o projeto da calçada.

Art 112 Na execução de obras de infra-estrutura que exijam a quebra da calçada, esta deverá ser refeita pelo executor em toda a sua extensão, vedadas emendas perceptíveis no piso.

Art 113 Obras temporárias de instalação ou manutenção dos equipamentos, mobiliário e ajardinamento que interfiram no passeio deverão ser sinalizadas e isoladas, assegurando-se uma largura mínima de passagem para o pedestre de 1,20m (um metro e vinte centímetros) ou o desvio protegido para o leito carroçável, por meio de plataforma provisória, com largura mínima de 1,00m (um metro) e inclinação máxima de 10% (dez por cento).

Art 114 As edificações localizadas em vias pavimentadas receberão “Habite-se” somente após a execução das calçadas, nos casos previstos no artigo 114.

Art 115 Para garantir acessibilidade e segurança, os passeios públicos deverão preencher os seguintes requisitos:

I - Revestimento antiderrapante e, preferencialmente, utilização de:

- a) Concreto desempenado in loco;
- b) Placas pré-moldadas de concreto;
- c) Blocos pré-moldados de concreto;
- d) Revestimentos de pedras naturais aplicados sobre lastro de concreto;
- e) Ladrilho hidráulico.

II – Inclinação transversal de, no mínimo, 1% (um por cento) e, no máximo, 3% (três por cento), observadas as normas da ABNT;

III - Desnível entre o nível do passeio e o nível da pista de rolamento de, no mínimo, 0,10m (dez centímetros) e, no máximo, 0,15m (quinze centímetros);

IV - As águas pluviais deverão ser direcionadas por meio de condutores, nunca por cima da calçada;

V - Utilização de guias em concreto moldada in loco ou pré-moldado com as dimensões de, no mínimo, 0,70m (setenta centímetros) de comprimento, 0,10m (dez centímetros) de largura e 0,30m (trinta centímetros) de altura;

VI - O rebaixo para veículos e pedestres deverá ser previsto junto à faixa de serviço, conforme normas da ABNT, podendo ocupar, no máximo 1/3 (um terço) da largura total do passeio, sem interferir na faixa de rolamento e/ou ciclovia;

VII - Nos cruzamentos das vias públicas é obrigatória a execução do rebaixo para pedestres deverá ser previsto junto à faixa de serviço, conforme normas da ABNT.

VIII - O desnível entre a calçada e o terreno limdeiro deverá ser solucionado de forma a não interferir na faixa de caminhabilidade.

IX - Quando a inclinação do passeio público for igual ou superior a 20% [vinte por cento], a Municipalidade poderá autorizar, em caráter excepcional, a execução de degraus.

X - Continuidade e sem mudanças abruptas de nível ou inclinação.

§1º O revestimento de concreto desempenado in loco deverá ser executado com juntas de dilatação, formando quadros de, no máximo, 2,0m x 2,0m (dois metros por dois metros).

§2º A utilização do revestimento distinto do especificado no inciso I deste artigo, dependerá de autorização da Municipalidade.

Art 116 O piso “podotátil” e o revestimento tipo “bloco intertravado de concreto” serão exigidos nos seguintes Zoneamentos:

- a) Eixo de Animação;
- b) Eixo Urbano 1;
- c) Setor do Centro Histórico.

Parágrafo único. O disposto no caput deste Artigo aplica-se também às vias locais que servem de ligação entre o Eixo de Animação e o Eixo Urbano 1.

Art 117 O mobiliário urbano e o ajardinamento dependerão de autorização do Órgão competente e deverão:

- I** - Ser instalados na faixa de serviço;
- II** - Preservar a visibilidade entre motoristas e pedestres;
- III** - Ser instalados em locais que não intervenham no rebaixamento das calçadas;
- IV** - Garantir a autonomia e segurança de sua utilização;
- V** - Ser posicionados de forma a não comprometer a circulação dos pedestres;
- VI** - Ocupar somente a faixa de serviço, junto à guia, respeitando a faixa de caminhabilidade.

§ 1º Será permitido na faixa de interferência o plantio de vegetação de pequeno porte, em canteiros.

§ 2º O ajardinamento a ser implantado nos passeios públicos ou calçadas não deverá adotar plantas com espécies agressivas ou que avancem sobre a faixa de caminhabilidade e obstruam a passagem do pedestre.

Art 118 Diante de impossibilidades técnicas quanto às condições de localização do imóvel em relação à via pública, poderá o Município conceder “Habite-se” sem a execução do passeio público, desde que viabilizada a segurança do pedestre, na forma e condições determinadas pela Municipalidade.

Parágrafo único. Cessada a impossibilidade técnica, fica o proprietário do imóvel obrigado a construir o passeio público ou calçada no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a partir da notificação do Município.

Art 119 A critério da Municipalidade, os passeios públicos poderão, em determinadas circunstâncias e devidamente sinalizados, compartilhar espaço com ciclovias.

Seção XIII Da Iluminação e da Ventilação

Art 120 Todos os compartimentos de todos os tipos de edificação terão aberturas para iluminação, contidos em qualquer plano, voltados para áreas de logradouros públicos, recuos do próprio imóvel, ou área de servidão estabelecida legalmente, de acordo com o disposto no Anexo II - Edificações Residenciais, Anexo III - Edificações para o Trabalho.

§ 1º Os compartimentos não inclusos nos Anexos a que faz referência o caput do Artigo, devem possuir aberturas para iluminação com área de 1/6 (um sexto) e 1/8 (um oitavo) da superfície útil do compartimento que estiverem sendo iluminados, valendo a primeira fração para compartimentos de permanência prolongada e a segunda fração para compartimentos de permanência transitória, conforme o Capítulo V, Seção VIII da presente Lei.

§ 2º Admite-se iluminação exclusivamente artificial em compartimentos sanitários, despensas, adegas, depósitos, sótãos e porões com área inferior a 10,0m² (dez metros quadrados), desde que assegurada a necessária ventilação nos termos da presente Lei.

§ 3º Os compartimentos das residências poderão ser iluminados e ventilados através de aberturas para pátios internos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes limites:

I - Área mínima de 2,25m² (dois metros e vinte e cinco centímetros quadrados) para compartimentos de permanência transitória;

II - Área mínima de 4,50m² (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados) para compartimentos de permanência prolongada;

III - Diâmetro mínimo do círculo inscrito de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art 121 Todos os compartimentos de todos os tipos de edificação terão aberturas para ventilação, contidos em qualquer plano, voltados para áreas de logradouros públicos, recuos do próprio imóvel, ou área de servidão estabelecida legalmente, de acordo com o disposto no Anexo II - Edificações Residenciais, Anexo III - Edificações para o Trabalho.

§ 1º Os compartimentos não inclusos nos Anexos a que faz referência o caput do Artigo, devem possuir aberturas para ventilação com área de 1/12 (um doze avos) e 1/16 (um dezesseis avos) da superfície útil do compartimento que estiverem sendo ventilados, valendo a primeira fração para compartimentos de permanência prolongada e a segunda fração para compartimentos de permanência transitória, conforme o Capítulo V, Seção VIII da presente Lei.

§ 2º Admite-se ventilação através de poço de ventilação coletivo, em banheiros, lavabos, despensas, adegas, depósitos, sótãos e porões com área inferior a 10,0m² (dez metros quadrados), devendo o dispositivo de ventilação permitir a inscrição de círculo com pelo menos 80 cm (oitenta centímetros) de raio, ser visitável na base, ser revestido de material liso, sendo vedada a disposição de janelas de ventilação frente a frente, exceto se provenientes de uma mesma unidade individual.

§ 3º Admite-se a ventilação através de chaminé ou duto horizontal, em banheiros, lavabos, despensas, adegas, depósitos, sótãos e porões com área inferior a 10m² (dez metros quadrados), devendo a seção transversal do dispositivo de ventilação respeitar a fração estipulada no *caput* do presente Artigo, permitir a inscrição de círculo com pelo menos 30 cm (trinta centímetros) de raio, vedado o compartilhamento por mais de um compartimento.

§ 4º Admite-se a ventilação através de forro falso ou duto horizontal, em banheiros, lavabos, despensas, adegas, depósitos, sótãos e porões com área inferior a 10,0m² (dez metros quadrados), devendo observar os seguintes critérios:

I - Terem a largura do compartimento a ser ventilado;

II - Altura mínima livre de 20cm (vinte centímetros);

III - Comprimento máximo de 6,0m (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação para a referida medida;

IV - Comunicação direta com espaços livres;

V - A(s) boca(s) voltada(s) para o exterior deverá(ão) ter tela metálica e proteção contra água da chuva.

Art 122 Não serão consideradas como aberturas para ventilação, as janelas que abrirem para terraços cobertos, alpendres e avarandados, se tiverem paredes opostas ou ortogonais à abertura, numa distância inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da projeção dos beirais, medido desta, em direção oposta ao terraço coberto.

Art 123 Não serão permitidas aberturas nas divisas do lote com os lotes vizinhos.

CAPÍTULO VI DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art 124 O escoamento de águas pluviais, do lote edificado para a sarjeta, é de responsabilidade do proprietário e será realizado em canalização construída sob o passeio.

§1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas diretamente nas galerias de águas pluviais, após aprovação, pela Prefeitura Municipal, de esquema gráfico apresentado pelo proprietário, sendo as despesas com tal ligação de responsabilidade do proprietário.

§2º A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer momento pela Prefeitura Municipal caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

§3º Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões, marquises, sacadas e aparelhos de ar condicionado, deverão ser captadas por meio de calhas e condutores e conduzidas para as sarjetas por canalização construída sob o passeio.

§4º 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.

§ 5º Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

§ 6º Quando as condições topográficas exigirem o escoamento de águas de chuva para terrenos vizinhos, será para isso, à critério da autoridade sanitária, exigida aos proprietários do terreno à jusante permissão para total escoamento das águas pluviais providas dos terrenos à montante;

§ 7º As canalizações para águas pluviais deverão ter diâmetro e declividade conveniente ao seu escoamento e correrão por conta do proprietário beneficiado inclusive despesas de conservação, sem causar nenhum tipo de transtorno ao beneficiário.

Art 125 Todas as edificações serão providas de instalações de abastecimento de água potável a partir da rede pública, com a obrigatoriedade da existência de um reservatório para cada

edificação isolada ou conjunto edilício, conforme normas NBR-5626 e NBR-7198 da Associação Brasileira de Normas Técnicas e normas da companhia concessionária oficial.

Parágrafo único. O abastecimento de água potável poderá ser proveniente de poço, freático ou profundo, em localidade que não disponha de rede pública ou comunitária.

Art 126 Toda edificação deverá dispor de reservatório de água potável com os seguintes critérios:

I - Cobertura que não permita a poluição da água;

II - Torneira de bóia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;

III - Extravasor (“ladrão”) com diâmetro superior, ao lado do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de bóia;

IV - Canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;

V - Volume de reservação compatível com o tipo de ocupação e uso de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art 127 Todas as edificações serão providas de instalações para esgotamento sanitário, individual ou coletivo, obrigatoriamente ligado à rede pública onde esta já estiver instalada, em conformidade com a norma NBR-8160 da Associação Brasileira de Normas Técnicas e normas da companhia concessionária oficial.

§ 1º O sistema de esgotamento sanitário estará sujeito à fiscalização da autoridade sanitária competente ou qualquer outro órgão fiscalizador pertinente, em todos os aspectos que possam afetar a saúde pública.

§ 2º A disposição de efluentes sanitários onde não se dispuser de rede pública de coleta será feita através de tratamento individual por fossas sépticas, filtros anaeróbios, valas de infiltração, valas de filtração ou sumidouros, tudo em conformidade com o disposto na norma NBR-7229 e NBR 13.969 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art 128 Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de tratamento individual de esgoto, com destinação final adequada.

§ 1º São consideradas destinações finais aos efluentes:

I - Valas de infiltração;

II - Valas de filtração; ou

III - Sumidouros.

§ 2º Nos casos em que não for possível instalar a destinação adequada, será admitida a ligação dos efluentes ao sistema de águas pluviais.

§ 3º As fossas sépticas não poderão ser construídas a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) da divisa do terreno;

§ 4º É proibida a construção de fossas e sumidouros em logradouro público;

§ 5º Os tratamentos individuais de esgoto devem ser mantidos em perfeito funcionamento, devendo ser realizadas a sua limpeza e manutenção periódicas.

§ 6º A localização dos tratamentos individuais de esgoto deve privilegiar o acesso para manutenção.

Art 129 Os compartimentos sanitários terão um ralo auto-sifonado 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, que serão ligados diretamente ao tubo de queda.

Parágrafo único. Será obrigatório o uso do tubo de ventilação nos vasos sanitários e mictórios, dimensionados de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art 130 Todos os encanamentos de esgotos em contato com o solo deverão ser feitos com PVC ou com material equivalente.

Art 131 Em edificações com mais de um pavimento, os ramais de esgoto serão ligados à rede principal pôr canalização vertical (“tubo de queda”);

I - Os tubos de queda deverão ser de material impermeável resistente e com paredes internas lisas, não sendo permitido o emprego de manilhas de barro;

II - Os diâmetros dos ramais “tubos de queda” serão calculados em função de seus comprimentos e do número de aparelhos servidos;

Art 132 Os ramais de esgoto dos pavimentos superiores deverão ser de PVC, galvanizados ou de materiais equivalentes.

Art 133 A declividade mínima dos ramais de esgoto será de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art 134 Ressalvada a hipótese do artigo ~~130~~ 128, § 2.º, não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais. (alterado pela Lei Complementar 227, de 23/12/2011)

Art 135 Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório, uma pia de cozinha e um tanque de lavar roupas, que deverão ser ligados à rede geral de esgoto ou à fossa séptica.

I - Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza;

II - As pias de cozinha deverão, antes de ligadas à rede pública, passar por caixa de gordura localizada internamente ao lote.

Art 136 Todas as edificações para o trabalho, de uso coletivo, deverão possuir instalações sanitárias independentes para ambos os sexos e com acesso independente.

I - As instalações sanitárias para homens devem ser providas de 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área útil das salas;

Parágrafo único. O mictório pode ser usado na proporção de 50% (cinquenta por cento) do total de vasos sanitários das instalações sanitárias masculinas.

I - As instalações sanitárias para mulheres devem ser providas de 02 (dois) vasos sanitários e 01 (um) lavatório para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área útil das salas;

II - As instalações sanitárias e vestiários para os funcionários deverão ser analisadas conforme atividade exercida pela empresa e legislações pertinentes;

Parágrafo único. No caso de barracões comerciais para usos específicos de oficinas, depósitos e similares, as instalações sanitárias poderão ser reduzidas para 01 (um) sanitário

para cada sexo, a cada 300,00m² (trezentos metros quadrados). Acima dos 300,00m² (trezentos metros quadrados), serão dimensionados conforme porte e finalidade dos serviços.

Art 137 Os estabelecimentos destinados a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, templos religiosos e similares deverão obedecer as seguintes condições:

I - As instalações sanitárias para homens devem ser providas de 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 100 (cem) lugares;

II - As instalações sanitárias para mulheres devem ser providas de 02 (dois) vasos sanitários e 01 (um) lavatório para cada 100 (cem) lugares;

III - As instalações sanitárias e vestiários para os funcionários deverão ser analisadas conforme atividade exercida pela empresa e legislações pertinentes;

IV - Para efeito de cálculo do número de pessoas será considerado, quando não houverem lugares fixos a proporção de 1 m² (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinada as mesmas;

Parágrafo único. O mictório pode ser usado na proporção de 50% (cinquenta por cento) do total de vasos sanitários das instalações sanitárias masculinas.

Art 138 Todas as edificações serão providas de instalações elétricas, para iluminação e tomadas de corrente, em conformidade com a norma NBR-5413 da Associação Brasileira de Normas Técnicas e as normas da companhia concessionária oficial.

Parágrafo único. A toda unidade individual, de qualquer natureza de ocupação, corresponderá uma entrada e um medidor próprio de energia elétrica.

Art 139 As instalações de gás nas edificações, quando exigível, assim como as Distribuidoras e Revendas de GLP – Gás Liquefeito de Petróleo, deverão ser executadas de acordo com as prescrições das Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, Portaria n.º 27/96 da Agência Nacional de Petróleo – ANP, Corpo de Bombeiros, empresas concessionárias e outras legislações pertinentes ao projeto.

Art 140 Nas edificações comerciais e habitacionais é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão, com o número mínimo de pontos necessários por unidade.

Parágrafo único. Nos casos de instalação de antenas coletivas para rádio e televisão deverão ser atendidas as exigências legais vigentes.

Art 141 Nos casos de instalação de antenas de estações celulares de rádio-base (ERBs) deverão ser obedecidas as normas adotadas pela ANATEL – Agência Nacional de Telecomunicações, desde que, atenda com qualidade suficiente, porém de forma precavida e responsável, sem prejuízos à vida humana e ao meio ambiente.

Art 142 Nas edificações que reúnam grande número de pessoas, bem como em torres e chaminés elevadas e em edificações isoladas e muito expostas, é obrigatória a instalação de pára-raios, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art 143 Todas as edificações serão, quando for o caso, providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e do Corpo de Bombeiros.

Art 144 Todas as edificações serão providas de tubulação para rede telefônica de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, Agência Nacional de Telecomunicações, empresas concessionárias e outras legislações pertinentes ao projeto.

Art 145 Toda edificação deverá ser dotada de local ou recipiente para armazenagem de lixo no pavimento térreo, dentro do lote, ser voltado para a via pública e de fácil acesso à coleta.

Art 146 Os edifícios deverão ser dotados de compartimento para abrigo ou depósito de recipientes de lixo, situado no térreo, subsolo, ou em outra área de uso comum de fácil acesso, apresentando capacidade para armazenar 40 l (quarenta litros) por unidade imobiliária.

Parágrafo único. O Município poderá regulamentar padronização de recipientes, sempre que necessário.

Art 147 Todas as edificações voltadas para a via pública, exceto aquelas de uso para habitação de caráter permanente unifamiliar, serão providas de reserva de área no próprio terreno, voltada e aberta para o passeio público para o depósito de lixo a ser coletado pelo serviço público.

Art 148 A instalação de equipamento elétrico, eletrônico, eletrificado ou similar, em cerca destinada à proteção de perímetro de imóvel residencial, comercial e industrial, na área urbana ou rural do Município, deverá ser feita por empresas ou profissionais responsáveis pela instalação e manutenção legalmente habilitados, devendo possuir funcionário credenciado na condição de responsável técnico. A empresa ou profissional responsável pela instalação ficam obrigados a cumprir além das normas técnicas pertinentes, as seguintes exigências:

I - Instalação de cerca elétrica a uma altura de no mínimo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) do primeiro fio em relação ao nível do solo da parte externa do imóvel a ser cercado;

II - O equipamento instalado deverá prever choque pulsativo em corrente contínua, adequado a uma amperagem que não seja mortal, dentro dos seguintes limites:

- a) Tensão: 8.000 V
- b) Corrente: 2mA;
- c) Energia do Pulso: 1,2J;
- d) Duração do pulso: 0,4 mseg;
- e) Intervalo entre pulso: 1,25 seg;

III - É obrigatório a instalação de sistema de aterramento específico para cerca energizada, não podendo ser utilizado para este fim outros sistemas de aterramento existentes no imóvel;

IV - É obrigatória a instalação de placas de advertência em cercas energizadas de acordo com as normas especificadas pelo fabricante do equipamento, sendo que o espaçamento entre cada placa ao longo da cerca não pode ser superior a 20 m (vinte metros);

V - Os arames utilizados para a condução de corrente elétrica da cerca energizada deverão, obrigatoriamente, ser do tipo liso, ficando expressamente proibida a utilização de farpados ou similares para a condução de corrente elétrica da cerca energizada;

Parágrafo único. Nos imóveis que já contam com sistema eletrificado o infrator será notificado a adequar as suas instalações dentro do prazo de 90 (noventa) dias, exceto quando a autoridade administrativa determinar a redução deste prazo. Findos os prazos legais e não atendidas as intimações para readequação caberá ao Município, punir, através de multas, aqueles que não cumprirem as intimações. Nos casos de reincidência, a multa será cobrada em dobro e o Município, providenciará a retirada do material e equipamento podendo dar a ele, o uso que lhe convier.

CAPÍTULO VII DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art 149 Conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I - Residenciais: aquelas que dispuserem de, pelo menos um dormitório, uma cozinha e um comportamento sanitário, sendo destinadas à habitação de caráter permanente, podendo ser:

- a) Unifamiliar: quando corresponder a uma única unidade habitacional por lote de terreno;
- b) Multifamiliar: quando corresponder a mais de uma unidade – que podem estar agrupadas em sentido horizontal ou vertical, dispendo de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento.

II - Para o trabalho: aquelas destinadas a abrigar os usos comerciais, industriais e de serviços, conforme definição apresentadas a seguir:

- a) Comerciais: as destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema varejo ou atacado;
- b) Serviços: as destinadas às atividades de serviços à população e de apoio às atividades comerciais e industriais;
- c) Industriais: as destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

III - Especiais: aquelas destinadas às atividades de educação, pesquisa e saúde e locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, recreação e lazer;

IV - Mistas: aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou num conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso.

CAPÍTULO VIII DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art 150 Para cada compartimento das edificações residenciais são definidos, de acordo com o Anexo II – Edificações Residenciais, anexa e integrante da presente Lei:

- I -** O diâmetro mínimo do círculo inscrito;
- II -** A área mínima;
- III -** A iluminação mínima;
- IV -** A ventilação mínima;
- V -** O pé direito mínimo;
- VI -** Os revestimentos de suas paredes e piso.

Art 151 As edificações residenciais poderão ter dois compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínima exigidas para cada um deles.

Art 152 As edificações residenciais, devem atender aos seguintes requisitos:

- I -** Serem assentadas sobre terreno preparado e nivelado, evitando a estagnação de água de qualquer natureza;
- II -** Terem o piso térreo no mínimo, a 10cm (dez centímetros), acima do nível exterior do terreno;

Seção I Das Residências Isoladas

Art 153 Consideram-se residências isoladas, paralelas ao alinhamento predial, as situadas ao longo de logradouros públicos, destinadas a uma única moradia.

Parágrafo único. A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de Zoneamento para a zona onde se situarem.

Seção II Das Residências Geminadas

Art 154 Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum, com testada mínima, de 6,0m (seis metros) para cada unidade.

Parágrafo único. O lote das residências geminadas, só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas de lote estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e as moradias, isoladamente, estejam de acordo com este Código.

Art 155 A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

Seção III Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial

Art 156 Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial, as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

Art 157 As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - A testada da área do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo, 6,0m (seis metros);

II - A área mínima do terreno de uso privativo da unidade de moradia não será inferior a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

III - O afastamento da divisa de fundo terá, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

Seção IV Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial

Art 158 Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades no mesmo alinhamento.

Art 159 As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer as seguintes condições:

I - O acesso se fará por um corredor com a largura de, no mínimo:

a) 8,0 m (oito metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso, sendo no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio;

b) 10 m (dez metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso, sendo no mínimo 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado.

II - Quando houver mais de 5 (cinco) moradias no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno, circular, com 15m (quinze metros) de diâmetro, ou quadrado, com 15m (quinze metros) de lado;

III - Possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo, 6,0m (seis metros) de testada e 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área mínima;

IV - A taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de Uso de Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

V - O afastamento da divisa de fundo terá, no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Seção V Dos Conjuntos Residenciais

Art 160 Consideram-se conjuntos residenciais os que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

I - O projeto será submetido à apreciação da Prefeitura Municipal;

II - As faixas de acesso deverão ter as seguintes dimensões mínimas:

a) 3,0m (três metros) de largura, quando destinados a pedestres;

b) 8m (oito metros), sendo 6,0m (seis metros) de pista e 2,0m (dois metros) de passeio quando as edificações estiverem situadas em um só lado da faixa de acesso e este tiver até 60m (sessenta metros) de comprimento.

c) 10m (dez metros), sendo 6,0m (seis metros) de pista e 2,0m (dois metros) de passeio para cada lado, quando as edificações estiverem situadas em ambos os lados da faixa de acesso ou este tiver mais de 60m (sessenta metros) de comprimento.

III - As divisas do conjunto residencial com o logradouro público deverão ser feitas com lotes de frente e abertos para a via pública;

IV - A área do terreno de uso privativo deverá atender à área mínima estabelecida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;

V - Poderão ser criadas vielas para passagem de pedestres e infra-estrutura urbana;

VI - Deverá possuir área de recreação, com área equivalente a 10m² (dez metros quadrados), por unidade de moradia;

VII - Pelo menos 30% das áreas de passeio internas serão revestidas com pavimento permeável;

VIII - O terreno será convenientemente drenado, sendo que a vazão de saída deverá ser igual à original, antes da implantação do empreendimento;

IX - Deve ser observada a infra-estrutura exigida na Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

X - O conjunto constituído de residências isoladas, geminadas ou em série de mais de 20 (vinte) unidades deverá ter no mínimo dois padrões arquitetônicos distintos, diferenciados em volume e forma;

XI - Será exigida apresentação da minuta da instituição do condomínio.

Art 161 Conforme determinação do Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Santa Catarina, quando se tratar de conjuntos habitacionais de residências unifamiliares com mais de 20 (vinte) unidades, será exigida instalação de hidrante da rede pública a menos de 1000m (um mil metros) do conjunto.

Parágrafo único. Neste caso, fica liberada a apresentação do projeto de prevenção, devendo somente ser informada a localização do hidrante da rede pública quando do pedido de vistoria.

CAPÍTULO IX DAS EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO

Art 162 As edificações destinadas ao trabalho, além das exigências do presente Código que lhes couber, devem atender às disposições legais específicas:

- I - Dos Códigos de Saúde Municipal;
- II - Da legislação de saúde Estadual e Federal;
- III - Das normas de concessionárias de serviços públicos;
- IV - Das normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros;
- V - Das normas regulamentadoras da Consolidação das Leis do Trabalho;
- VI - Das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- VII - Demais disposições legais dos órgãos competentes.

Art 163 Para cada compartimento das edificações para o trabalho são definidos, de acordo com o Anexo III – Edificações para o Trabalho, anexa e integrante da presente Lei:

- I - O diâmetro mínimo do círculo inscrito;
- II - A área mínima;
- III - A iluminação mínima;
- IV - A ventilação mínima;
- V - O pé direito mínimo;
- VI - Os revestimentos de suas paredes e piso.

Seção I Das Edificações Comerciais

Art 164 As edificações destinadas ao comércio em geral, além das exigências do presente Código que lhes couber, deverão observar os seguintes requisitos:

- I - Ter pé-direito mínimo de:
 - a) 2,80m (dois metros e cinquenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder a 50m² (vinte e cinco metros quadrados);
 - b) 3,00m (três metros), quando a área do compartimento estiver entre 50m² (vinte e cinco metros quadrados) a 120m² (cento e vinte metros quadrados);
 - c) 3,20m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento for superior a 120m² (cento e vinte metros quadrados).

II - Ter as portas gerais de acesso ao público cuja largura esteja na proporção de 1,0m (um metro) para cada 300m² (trezentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e abrindo para fora;

III - O Hall de edificações comerciais, observará:

a) Quando os elevadores se situarem no mesmo lado do Hall, este deverá ter diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

b) Ter dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código e do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Santa Catarina.

IV - Todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários divididos por sexo e com reserva de sanitários para pessoas com necessidades especiais;

Parágrafo único. Poderá haver uma instalação sanitária para pessoas portadoras de necessidades especiais que atenda ambos os sexos.

Art 165 As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - Ter pé-direito mínimo de 3,0 m (três metros);

II - Ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso e no mínimo de 3,0m (três metros);

III - O átrio de elevadores que se ligar à galeria não pode interferir na circulação das pessoas dentro da galeria.

Art 166 Será permitido a construção de jiraus ou mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

I - Não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;

II - Sua área não deverá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento;

III - O pé-direito deverá ser, tanto na parte superior quanto na parte inferior, no mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

IV - O pé-direito máximo do mezanino não poderá ter altura maior que 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Seção II

Dos Restaurantes, Bares, Lanchonetes e Congêneres

Art 167 As edificações deverão observar, no que couber, as disposições da Seção I deste Capítulo.

Art 168 As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art 169 Nos estabelecimentos com área acima de 40m² (quarenta metros quadrados), e nos restaurantes, independente da área construída, serão necessários compartimentos sanitários públicos distintos para cada sexo.

§ 1º Para cada 40m² (quarenta metros quadrados) de área útil deverá haver, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para o sexo feminino e 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para o sexo masculino.

§ 2º Na quantidade de sanitários estabelecida por este Artigo, deverão ser consideradas as exigências das normas para atendimento dos portadores de necessidades especiais.

Art 170 Os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter aberturas para o exterior ou sistema de exaustão que garantam a perfeita tiragem dos gases e fumaça para o exterior, não interferindo negativamente nas unidades vizinhas nem na qualidade do ar.

Seção III Das Edificações Industriais

Art 171 As edificações destinadas a indústria, além das exigências da Consolidação das Leis do Trabalho e do presente Código no que lhes couber, deverão observar os seguintes requisitos:

I - Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;

II - Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código e do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Santa Catarina;

III - Os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);

IV - Quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas a segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes, em especial o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Santa Catarina e o Órgão Estadual Ambiental de Santa Catarina.

V - Deverão ser isoladas da vizinhança através de um cinturão verde correspondendo a dimensão exigida no Código Urbanístico quanto aos afastamentos e ser constituído preferencialmente por espécies perenes.

Art 172 Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão obedecer as normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar de Estado de Santa Catarina, admitindo-se:

I - Uma distância mínima de 1,0m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II - Uma distância mínima de 1,0m (um metro) das paredes das divisas com lotes vizinhos.

Art 173 As edificações para o trabalho, destinadas ao uso industrial, deverão ter instalações sanitárias divididas por gênero, cada uma contendo um lavatório, um vaso sanitário e um chuveiro para cada 20 (vinte) pessoas, bem como instalações reservadas a pessoas com necessidades especiais.

Seção IV Dos Postos de Serviços e Abastecimento para Veículos

Art 174 As edificações destinadas a postos de serviços e abastecimento para veículos deverão obedecer às seguintes condições:

I - Ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo ou manutenção;

II - Ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), inclusive nas partes inferior e superior dos jirais ou mezaninos ou 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;

III - Ter os pisos, revestidos de material impermeável e resistente a freqüentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e observadas às exigências do órgão estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental;

IV - A área a ser pavimentada, atendendo a taxa de permeabilidade definida na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, deverá ter declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

Art 175 A autorização para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços em vias arteriais, vias coletoras, no Eixo Urbano e no Eixo de Serviços será concedida com observância das seguintes condições:

I - Para a obtenção do Alvará de Construção ou Localização dos postos de abastecimento junto à Prefeitura Municipal, será necessária a análise de projetos com a emissão de correspondente certidão de Licença Ambiental Prévia emitida pelo órgão ambiental competente;

II - Quando em terrenos de meio de quadra, deverão ter testada mínima de 30,00m [trinta metros];

III - Quando em terrenos de esquina, deverão ter testada mínima de 25,00m [vinte e cinco metros];

IV - Somente poderão ser construídos com raio de distanciamento mínimo de 100,00m (cem metros) de equipamentos comunitários existentes ou programados;

V - Só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim;

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

VII - As instalações de abastecimento, bem como as bombas de combustíveis deverão distar, no mínimo, 7,00m (sete metros) do alinhamento predial e 5,00m (cinco metros) de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote;

VIII - No alinhamento do lote deverá haver uma barreira para evitar a passagem de veículo sobre os passeios;

IX - A entrada e saída de veículos será feita com largura mínima de 4,00m (quatro metros) e máxima de 8,00m (oito metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2,00m (dois metros) das laterais do terreno.

X - Somente poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente a dimensão necessárias para os acessos, sendo proibido na curva de concordâncias das ruas;

XI - A distância mínima entre os acessos distintos exigido é de no mínimo de 10,00m [dez metros];

XII - A projeção horizontal da cobertura da área de abastecimento não poderá avançar sobre o recuo do alinhamento predial;

XIII - Os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer às normas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Santa Catarina, da Agência Nacional do Petróleo – ANP e demais leis pertinentes;

XIV - A construção de postos que já possuam Alvará de Construção, emitido antes da aprovação desta Lei, deverá ser iniciada no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação desta Lei;

XV - Para a obtenção do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras será necessária a vistoria das edificações quando da sua conclusão, com a emissão do correspondente laudo de aprovação pelo órgão municipal competente;

XVI - Todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto a sua estanqueidade, segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e da Agência Nacional do Petróleo – ANP e, aprovado pelo órgão ambiental competente;

XVII - Todos os postos de abastecimento e serviços existentes ou a serem construídos, deverão possuir sistema de retenção de óleos e graxas e sistema de tratamento de águas residuais segundo parâmetros a serem determinados pelo órgão ambiental competente;

XVIII - Os postos de serviço e abastecimento deverão ter um compartimento sanitário independente para cada sexo, no mínimo, para uso exclusivo do público, adaptados a pessoas portadoras de necessidades especiais a serem dimensionados conforme porte e finalidade da área de serviços;

XIX - Os postos de serviço e abastecimento deverão ter compartimentos sanitários, vestiários e demais dependências para o uso exclusivo dos funcionários, a serem dimensionados conforme porte e número de funcionários;

XX - A área não edificada dos postos será pavimentada em concreto, asfalto ou similar, tendo declividade máxima de 3%, com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

§ 1º Em condições especiais de uso, quando não houver instalações de lavagem, lubrificação e possuir número de bombas reduzidas [máximo 02 unidades], os postos de abastecimento poderão ser instalados em terrenos com testada mínima de 20,00m [vinte metros].

§ 2º Os recuos das instalações de abastecimento, das bombas de combustíveis e demais parâmetros, serão redefinidos pelo Município, em função das dimensões mínimas do lote.

§ 3º Para fins de liberação do Alvará de Construção de postos de serviço e abastecimento de combustível, a preferência será dada ao processo com número de protocolo mais antigo.

§ 4º As medidas de proteção ambiental para armazenagem de combustíveis, estabelecidas nesta Lei, aplicam-se a todas as atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis.

Art 176 As instalações para lavagem, ou lubrificação deverão obedecer as seguintes condições:

I - Estar localizadas em compartimentos cobertos, e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;

II - Ter as partes internas das paredes, revestidas de material impermeável, liso e resistente a freqüentes lavagens até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;

III - Ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros) ou de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;

IV - Ter as aberturas de entrada e saída, distantes 5,00m (cinco metros) no mínimo, do alinhamento predial;

V - Ter um filtro de areia destinado a reter óleos e graxas provenientes da lavagem de veículos, localizado antes do lançamento no coletor de esgoto;

VI - Ter os pisos, revestidos de material impermeável e resistente a freqüentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas

da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental.

CAPÍTULO X DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art 177 As edificações classificadas como especiais devem atender as disposições legais específicas:

- I** - Da legislação de saúde Estadual e Federal;
- II** - Das normas de concessionárias de serviços públicos;
- III** - Das normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros;
- IV** - Das normas regulamentadoras da Consolidação das Leis do Trabalho;
- V** - Das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- VI** - Demais disposições legais dos órgãos competentes.

Seção I Das Escolas e Estabelecimento Congêneres

Art 178 As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências do presente Código que lhes couber, deverão observar os seguintes requisitos:

- I** - Ter locais de recreação, cobertos e descobertos, de acordo com o seguinte dimensionamento:
 - a) Local de recreação coberto, com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula;
 - b) Local de recreação descoberto, com área mínima igual a soma das áreas das salas de aula.
- II** - As instalações sanitárias separadas por gênero, calculadas de acordo com as seguintes proporções mínimas:
 - a) Lavatórios: 1 (um) para cada 40 (quarenta) alunos;
 - b) Vasos sanitários: 1 (um) para cada 20 (vinte) alunos;
 - c) Em todos os casos deve haver instalações sanitárias para pessoas com necessidades especiais.
- III** - A iluminação será, sempre que possível, unilateral e proveniente da esquerda, não podendo apresentar superfície iluminante inferior a 1/5 (um quinto) da área do piso.
- IV** - Obedecer às normas da Secretaria Estadual de Educação, além das disposições deste Código que lhes couber.

§ 1º A distância de qualquer sala de aula, trabalho, leitura, esporte, ou recreação, até a instalação sanitária mais próxima, não deverá ser superior a 60m (sessenta metros).

§ 2º A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira NBR 9050/04 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, na proporção de 5% (cinco por cento) da quantidade total de apartamentos ou quartos.

Seção II

Dos Estabelecimentos de Saúde e Congêneres

Art 179 As edificações destinadas a estabelecimentos de saúde e congêneres, além do disposto na legislação vigente, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Havendo mais de 3 (três) pavimentos, será obrigatória a instalação de elevador em cada pavilhão;

II - Pelo menos 1 (um) dos elevadores, em cada pavilhão, terá capacidade para o transporte de macas, com dimensões internas mínimas de 2,20m x 1,20m (dois metros e vinte centímetros por um metro e vinte centímetros), com portas situadas na face de menor dimensão;

III - Em cada pavimento, o patamar do elevador não poderá apresentar dimensão inferior a 3,00m (três metros), medidos perpendicularmente às portas do elevador;

IV - A disposição das escadas, rampas ou elevadores deverá ser tal que nenhum doente, localizado em pavimento superior, tenha que percorrer mais de 40m (quarenta metros) para atingir os mesmos;

V - O número de elevadores não será inferior a 1 (um) para cada 100 (cem) leitos localizados em pavimento superior;

VI - As rampas deverão respeitar a largura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), a fim de permitir a passagem de macas e camas;

VII - Deverá ser prevista copa dotada de pia em cada pavimento, na proporção mínima de 1 (uma) para cada 20 (vinte) quartos;

VIII - Os corredores internos devem ser independentes de residências, não podendo, suas dependências serem utilizadas para outros fins diferentes daqueles para os quais foram licenciados, nem servir de passagem para outro local.

Seção III

Dos Hotéis e Congêneres

Art 180 As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das exigências do presente Código que lhes couber, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Ter instalações sanitárias, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 04 (quatro) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo;

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

III - Ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, revestidos com material lavável e impermeável até a altura mínima de 2,0 m (dois metros);

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

Parágrafo único. Os quartos que não tiverem instalações sanitárias privativas deverão possuir lavatório com água corrente.

Seção IV

Dos Locais de Reunião, Sala de Espetáculos e Congêneres

Art 181 As edificações destinadas a locais de reunião, salas de espetáculos e congêneres, além das exigências do presente Código que lhes couber, deverão atender aos seguintes

requisitos:

I - Ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a) Para o sanitário masculino, um lavatório e um vaso sanitário ou mictório, garantindo no mínimo um vaso sanitário, para cada 100 (cem) lugares;

b) Para o sanitário feminino, um lavatório e dois vasos sanitários para cada 100 (cem) lugares;

II - Para efeito de cálculo do número de pessoas será considerado, quando não houverem lugares fixos a proporção de 1,0m² (um metro quadrado) por pessoa, referente a área efetivamente destinada as mesmas;

III - Serão obrigatórias instalações sanitárias para as pessoas portadoras de deficiências físicas, à razão de 3% (três por cento) da proporção definida no *caput* deste artigo, garantindo no mínimo 1 (uma) instalação;

IV - As instalações sanitárias destinadas ao pessoal auxiliar de serviço serão dimensionadas à razão de 1 (uma) para cada 20 (vinte) pessoas;

V - As portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída da edificação deverão ter sua largura correspondente a 1cm (um centímetro) por lugar, não podendo ser inferior a 2,0m (dois metros), e deverão abrir de dentro para fora;

VI - Os corredores de acesso e escoamento, cobertos ou descobertos, terão largura mínima de 2,0 m (dois metros), o qual terá um acréscimo de 1cm (um centímetro) a cada 10 (dez) pessoas excedentes a lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;

VII - Os corredores internos à sala de espetáculos terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), a qual terá um acréscimo de 1 cm (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares;

VIII - Quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiver situado em pavimento que não seja térreo, serão necessárias duas escadas, no mínimo, que deverão obedecer às seguintes condições:

a) As escadas deverão ter largura mínima de 2,0m (dois metros), e ser acrescidas de 1cm (um centímetro) por lugar excedente superior a 100 (cem) lugares;

b) Sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

IX - As escadas não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

X - Haverá obrigatoriamente sala de espera cuja área mínima, deverá ser de 20cm² (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima;

XI - A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira – NBR 9050/04 da Associação Brasileira de Normas Técnicas;

XII - Nos locais de reunião, incluindo templos religiosos, casa de diversões, auditórios, museus, salas de conferências, cinemas, teatros, salões de baile e congêneres que abrigarem mais de 100 (cem) pessoas, o Município poderá exigir projeto acústico dentro das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas ou de legislação específica.

CAPÍTULO XI DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art 182 Consideram-se edificações mistas aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso.

§ 1º Para efeito desta Lei, deverão ser consultadas a Anexo II – Edificações Residenciais e Anexo III – Edificações para o Trabalho, anexa e integrante da presente Lei.

§ 2º As edificações classificadas no caput deste Artigo podem destinar-se a determinadas atividades por períodos restritos de tempo, obedecidas as exigências desta Lei segundo a natureza de sua atividade.

§ 3º Os usos mistos residencial/comercial ou residencial/serviços serão permitidos somente quando a natureza das atividades comerciais ou de serviços não prejudicar a segurança, o conforto e o bem-estar dos moradores e que os respectivos acessos, a partir do logradouro público, sejam independentes.

CAPÍTULO XII DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art 183 As infrações às disposições desta Lei serão punidas com as seguintes penas:

I - Embargo da obra;

II - Multas, de acordo com o Anexo V – Multas, anexa e integrante da presente Lei, e regulamentos específicos;

III - Demolição.

Seção I Das Penalidades

Art 184 A obra em andamento será embargada quando apresentar as seguintes características:

I - Estiver sendo executada sem o Alvará de Construção ou de Demolição, quando este for necessário;

II - For construída, reconstruída ou acrescida, em desacordo com os termos do Alvará e do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal;

III - Não for observado o alinhamento;

IV - Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para os trabalhadores da construção;

V - Estiver sendo executada sem a responsabilidade técnica de profissional registrado na Prefeitura Municipal.

Art 185 Ocorrendo um dos casos mencionados no Artigo anterior, o encarregado da fiscalização fará o embargo provisório da obra, por simples comunicação escrita ao proprietário, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

Parágrafo único. Se, após a vistoria, constatar-se que a obra, embora licenciada, oferece risco, esta será embargada.

Art 186 Se o infrator desobedecer ao embargo, ser-lhe-á aplicada a multa.

Parágrafo único. Será cobrado o valor da multa a cada reincidência das infrações cometidas, previstas nos Artigos anteriores, sem prejuízo das outras penalidades legais cabíveis.

Art 187 O auto será levado ao conhecimento do infrator para que o assine e, em caso de recusa ou de não ser encontrado, publicar-se-á em resumo no Edital da Prefeitura Municipal, seguindo-se o processo administrativo e a competente ação judicial, para suspensão da obra.

§ 1º Se o embargo for procedente, seguir-se-á à demolição total ou parcial da obra.

§ 2º O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes dos autos.

Seção II Das Multas

Art 188 Independente de outras penalidades previstas pela legislação vigente e pelo presente Código, serão aplicadas multas, através do Auto de Infração, para as seguintes infrações:

I - Se as obras prosseguirem após a lavratura da Notificação de Embargo;

II - Quando as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal;

III - Quando a edificação for ocupada sem que a Prefeitura Municipal tenha feito sua vistoria e expedido a respectiva Certidão de Vistoria e Conclusão de Obra;

IV - Para a infração de qualquer disposição estabelecida neste Código.

Art 189 O valor das multas será proporcional à natureza da infração.

§ 1º As infrações serão classificadas, quanto a sua natureza, como:

I - Leves;

II - Graves;

III - Gravíssimas.

§ 1º A classificação de cada infração é aquela apresentada no Anexo V – Multas, anexa e integrante da presente Lei.

§ 2º O valor das infrações deve obedecer à seguinte proporção:

IV - I – Para infrações leves: 100 (cem) Unidades Fiscais Municipais;

V - II – Para infrações graves: 200 (duzentas) Unidades Fiscais Municipais;

VI - III – Para infrações gravíssimas: 500 (quinhentas) Unidades Fiscais Municipais;

Art 190 Lavrado o Auto de Infração e comunicado o infrator, este a partir da data da comunicação, deverá efetuar o recolhimento da multa, dentro de 5 (cinco) dias úteis, findo os quais se não atender, far-se-á cobrança judicial.

Parágrafo único. O pagamento da multa não isenta o infrator da responsabilidade de regularizar a situação da obra, perante a legislação vigente.

Art 191 Na reincidência da infração as multas serão cobradas em dobro.

Seção III Da Demolição

Art 192 A demolição total ou parcial das construções será imposta pela Prefeitura Municipal, mediante intimação quando:

I - Clandestina, ou seja, a que for feita sem a prévia aprovação do projeto ou sem Alvará de Construção;

II - For feita sem observância do alinhamento ou em desacordo com o projeto aprovado;

III - Constituírem ameaça de ruína, com perigo para os transeuntes.

Art 193 A demolição, no todo ou em parte, é de responsabilidade do proprietário.

Art 194 O proprietário poderá, às suas expensas, dentro de 48 h (quarenta e oito horas) que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual deverá ser feita por 2 (dois) peritos habilitados, sendo um obrigatoriamente indicado pela Prefeitura Municipal.

Art 195 Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória se não forem cumpridas as decisões do laudo.

Seção IV Da Defesa

Art 196 O contribuinte terá o prazo de ~~07 (sete)~~ 05 (cinco) dias para apresentar a defesa contra a autuação, notificação ou embargo, contados da data do seu recebimento. (alterado pela Lei Complementar 227, de 23/12/2011)

Art 197 A defesa far-se-á por requerimento protocolado junto ao órgão municipal, facultada a juntada de documentos.

Art 198 A apresentação de defesa no prazo legal suspenderá a exigibilidade da multa, até decisão da autoridade administrativa competente.

Seção V Do Recurso

Art 199 Caberá recurso da decisão de primeira instância, dirigida ao Conselho do Meio Ambiente e da Cidade de Pomerode, sem efeito suspensivo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

Art 200 O recurso far-se-á por requerimento protocolado, facultada a juntada de documentos.

Parágrafo único. É vedado, em uma única petição, interpor recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

Art 201 A decisão do Conselho é irrecorrível e será publicada no Órgão Oficial do Município.

Seção VI Dos Efeitos das Decisões

Art 202 A decisão definitiva, quando mantida a autuação, produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

I - Inscrição das multas em dívida ativa e subsequente cobrança judicial;

II - Demolição do imóvel;

III - Manutenção do embargo da obra ou interdição da edificação, até o esclarecimento da irregularidade constatada.

Art 203 A decisão que tornar insubsistente a autuação, produzirá os seguintes efeitos,

conforme o caso:

I - Restituição da multa paga indevidamente, no prazo de 10 (dez) dias após o respectivo pedido de restituição, formulado pelo autuado;

II - Suspensão da demolição do imóvel;

III - Cancelamento do embargo da obra ou da interdição da edificação.

CAPÍTULO XIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art 204 Os casos omissos no presente Código serão estudados e julgados pelo Conselho do Meio Ambiente e da Cidade de Pomerode.

Art 205 Este Código entrará em vigor após 90 dias contados da data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Pomerode, 12 de dezembro de 2008.

ÉRCIO KRIEK
Prefeito Municipal de Pomerode

MÔNICA S. ZIMMER
Secretária de Gestão
Administrativa e Fazendária

CLAUDIO M. KRUEGER
Secretário de Desenvolvimento da
Cidade e do Meio Ambiente

ANEXO I – GLOSSÁRIO

1. **Alinhamento:** Linha divisória legal entre o lote e logradouro público.
2. **Alpendre:** Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por coluna, pilares ou consolos.
3. **Altura da Edificação:** Distância vertical da parede mais alta da edificação, não computando o oitão da cobertura, o sótão e a casa de máquinas, medida no ponto onde ela se situa, em relação ao nível do terreno neste ponto.
4. **Alvará de Construção:** Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.
5. **Ampliação:** Alteração no sentido de tornar maior a construção.
6. **Andaime:** Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras.
7. **Ante-sala:** Compartimento que antecede uma sala; sala de espera.
8. **Apartamento:** Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.
9. **Área Computável:** ~~Área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a: área do térreo e demais pavimentos; ático com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento; porão com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior.~~ Área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a: área do térreo, demais pavimentos e ático com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento. Excluem-se do cálculo da área computável, áreas destinadas a garagens, independentemente do pavimento que esteja, térreo, superior ou subsolo. (alterado pela Lei Complementar 227, de 23/12/2011)
10. **Área Construída:** Área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento.
11. **Área de Projeção:** Área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno.
12. **Área de Recuo:** Espaço livre de edificações em torno da edificação.
13. **Área Útil:** Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.
14. **Átrio:** Pátio interno de acesso a uma edificação.
15. **Balanço:** Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.
16. **Balcão:** Varanda ou sacada guarnecida de greide ou peitoril.
17. **Baldrame:** Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso.
18. **Beiral:** Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes, até uma largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

19. **Brise:** Conjunto de chapas de material fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação.
20. **Caixa de Escada:** Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento.
21. **Caixilho:** A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.
22. **Caramanchão:** Construção de ripas, canas e estacas com objetivo de sustentar trepadeiras.
23. **Certidão de Vistoria e Conclusão de Obra:** Documento expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação.
24. **Círculo Inscrito:** É o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento.
25. **Compartimento:** Cada uma das divisões de uma edificação.
26. **Conjunto Residencial e Condomínio Horizontal:** Consideram-se conjuntos residenciais e condomínios horizontais os que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia.
27. **Construção:** É de modo geral, a realização de qualquer obra nova.
28. **Corrimão:** Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce.
29. **Croqui:** Esboço preliminar de um projeto.
30. **Declividade:** Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.
31. **Demolição:** Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.
32. **Dependências de Uso Comum:** Conjunto de dependências da Edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas de moradia.
33. **Dependências de Uso Privativo:** Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.
34. **Edícula:** Denominação genérica para compartimento, acessório de habitação, separado da edificação principal.
35. **Elevador:** Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.
36. **Embargo:** Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra.
37. **Escala:** Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.
38. **Fachada:** Elevação das paredes externas de uma edificação.
39. **Fundações:** Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos.
40. **Galpão:** Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces, por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial.
41. **Guarda-Corpo:** É o elemento construtivo de proteção contra quedas.

42. **Habitação Multifamiliar:** Edificação para habitação coletiva.
43. **Hachura:** Rajado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom.
44. **Hall:** Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.
45. **Infração:** Violação da Lei.
46. **Jirau:** O mesmo que mezanino.
47. **Kit:** Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada compartimento nas edificações comerciais.
48. **Ladrão:** Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiras, pias, etc., para escoamento automático do excesso de água.
49. **Lavatório:** Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.
50. **Lindeiro:** Limítrofe.
51. **Logradouro Público:** Toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população.
52. **Lote:** Porção de terreno com testada para logradouro público.
53. **Marquise:** Cobertura em balanço.
54. **Meio-fio:** Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas.
55. **Mezanino:** Andar com área até 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo desse. O mezanino será computado como área construída.
56. **Nível do Terreno:** Nível médio no alinhamento.
57. **Parapeito:** Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocada nas bordas das sacadas, terraços e pontes.
58. **Pára-Raios:** Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios.
59. **Passeio:** Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.
60. **Patamar:** Superfície intermediária entre dois lances de escada.
61. **Pavimento:** Conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), até um pé-direito máximo de 5,60m (cinco metros e sessenta centímetros).
62. **Pavimento Térreo:** Pavimento cujo piso está compreendido até a cota 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros), em relação ao nível do meio fio. Para terrenos inclinados, considera-se cota do meio fio a média aritmética das cotas de meio fio das divisas. Terrenos inclinados com mais de uma testada e inclinados com uma ou mais testadas maiores de 40m (quarenta metros) terão a condição de térreo e subsolo apreciadas pelo Conselho do Meio Ambiente e da Cidade de Pomerode.
63. **Pé-direito:** Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

64. **Piscina:** Reservatório de água para uso de lazer. A área da piscina será considerada como área construída mas não será computada no cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento. A piscina não poderá ser construída na área destinada aos recuos frontais e laterais.
65. **Play-ground:** Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.
66. **Porão:** Parte de uma edificação que fica entre o solo e o piso do pavimento térreo, desde que ocupe uma área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento térreo.
67. **Profundidade de um Compartimento:** É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta.
68. **Reconstrução:** Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo.
69. **Recuo:** Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote.
70. **Reforma:** Fazer obra que altera a edificação em parte essencial por demolição ou modificação.
71. **Sacada:** Construção que avança da fachada de uma parede.
72. **Sarjeta:** Escadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.
73. **Sobreloja:** Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo.
74. **Sótão ou Ático:** Compartimento situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior. O ático ou sótão serão computados como área construída.
75. **Subsolo:** Pavimento semi-enterrado, onde o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fica acima da cota mais 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível médio do meio fio. A área do subsolo é considerada computável, com exceção dos casos previstos no Código Urbanístico.
76. **Tapume:** Vedação provisória usada durante a construção.
77. **Taxa de Permeabilidade:** Percentual do lote que deverá permanecer permeável.
78. **Terraço:** Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento deste.
79. **Testada:** É a linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular.
80. **Varanda:** Espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação.
81. **Vestíbulo:** Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações.
82. **Via Pública:** Área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas.
83. **Vistoria:** Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições de obras.
84. **Viga:** É a estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.

ANEXO II – EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

	Circ. Inscrito Diâmetro Mínimo (m)	Área Mínima (m ²)	Ilumin. Mínima	Ventil. Mínima	Pé-direito Mínimo (m)	Revestim. Parede	Revestim. Piso
Salas	2,50	6,00	1/6	1/12	2,40	-	Imperm.
Primeiro quarto	3,00	10,00	1/6	1/12	2,40	-	-
Demais quartos	2,00	6,00	1/6	1/12	2,40	-	-
Copa ⁽¹⁾	2,00	4,00	1/6	1/12	2,40	-	-
Cozinha ⁽¹⁾	1,50	4,00	1/8	1/16	2,40	Imperm. até 1,50 m	Imperm.
Banheiro	1,20	3,00	1/8	1/16	2,20	Imperm. até 1,50 m	Imperm.
Lavabo	1,00	1,50	1/8	1/16	2,20	Imperm. até 1,50 m	Imperm.
Lavanderia	1,20	2,00	1/8	1/16	2,40	Impem. até 1,50 m	Imperm.
Depósito	1,00	1,80	1/15	1/30	2,20	-	-
Garagem	2,40	10,80	1/15	1/30	2,20	-	Imperm.
Atelier	-	-	1/6	1/12	2,40	-	-
Sótão	-	-	1/10	1/20	2,00	-	-
Porão	-	-	1/10	1/20	2,00	-	-
Adega	-	-	-	1/30	1,80	-	Imperm.
Hall Prédio ⁽²⁾	2,20	6,00	1/10	1/20	2,40		
Hall Pavimento ⁽²⁻³⁾	1,50	3,00	1/10	1/20	2,40		
Corredor ⁽⁴⁾	1,20	-	-	-	2,40		

OBSERVAÇÕES:

1. Nos casos de copa e cozinha num único compartimento, a iluminação mínima permitida será de 1/6.
2. Quando não houver elevadores, admite-se, no Hall Prédio, círculo inscrito – diâmetro mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros). Quando houver mais de um elevador, a área mínima deverá ser acrescida em 30% (trinta por cento) por elevador existente. Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada
3. Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação, dutos horizontais e pela caixa de escada.
4. Tolerada ventilação pela caixa de escada. Quando não houver ligação direta com o exterior, será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou duto horizontal. Quando o comprimento for superior a 10,0m (dez metros), deverá ser ventilados na relação 1/24 (um vinte e quatro avos) da área do piso.

ANEXO III – EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO

	Circ. Inscrito Diâmetro Mínimo (m)	Área Mínima (m ²)	Ilumin. Mínima	Ventil. Mínima	Pé-direito Mínimo (m)	Revestim. Parede	Revestim. Piso
Hall do Prédio ⁽¹⁾	3,00	12,00	-	-	2,50	-	Imperm.
Hall Pavimento ⁽¹⁻²⁾	2,00	8,00	-	1/10	2,50	-	Imperm.
Corredor ⁽³⁾	1,20	-	-	-	2,50	-	Imperm.
Ante-salas	1,80	4,00	-	1/12	2,50	-	-
Salas	2,40	6,00	1/6	1/12	2,50	-	-
Sanitários	0,90	1,50	-	1/12	2,20	Imperm. até 1,50 m	Imperm.
Kit	0,90	1,50	-	1/12	2,20	Imperm. até 1,50m	Imperm.
Lojas	3,00	-	1/8	1/12	2,50	-	Imperm.
Sobre Lojas	3,00	-	-	1/12	2,50	-	-
Galpão Industrial	-	-	-	-	3,00	-	-

OBSERVAÇÕES:

1. A área mínima é exigida quando houver um só elevador; quando houver mais de um elevador, a área deverá ser aumentada em 30% por elevador excedente. Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada.
2. Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação, dutos horizontais e pela caixa de escada.
3. Tolerada a ventilação pela caixa de escada. Quando não houver ligação direta com o exterior, será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou dutos horizontais. Quando o comprimento for superior a 10,0m (dez metros), deverá ser ventilado na relação 1/24 (um vinte e quatro avos) da área do piso.

ANEXO IV – VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

CATEGORIA	TIPO	NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM (25,00 m ² CADA VAGA)
Edificações Residenciais (1)	Residência Isolada	1 vaga para cada unidade residencial.
	Residência Geminada	1 vaga para cada unidade residencial.
	Residência em Série Habitação Coletiva	1 vaga para cada 120,00m ² de área construída, sendo no mínimo 1 vaga por unidade residencial.
Edificações de Comércio Varejista	Comércio de pequeno e médio porte (≤ 100m ²)	Isento
	Comércio de grande porte (> 100m ²)	1 vaga para cada 150,00m ² de área construída, ou fração
	Centro Comercial, Shopping Center Supermercado e Hipermercado	1 vaga para cada 40,00m ² de área destinada à venda e pátio de carga e descarga com as seguintes dimensões: até 2.000,00m ² de área construída: mínimo de 150,00m ² ; acima de 2.000,00m ² de área construída: 100,00 m ² , mais 100,00m ² para cada 1.000,00m ² de área construída excedente.
Edificações para Comércio Atacadista	Comércio Atacadista em geral	Área de estacionamento/espera deve ser maior ou igual a 40% da área construída e área do pátio de carga e descarga.
Edificações para Indústria	Indústria em geral	1 vaga para cada 200,00m ² de área construída.
Edificações de Prestação de Serviço	Exceto para os demais usos especificados neste Anexo	1 vaga para cada 50,00m ² de área construída.
	Restaurante, lanchonete, boite, clube noturno, discoteque, casa de show, danceteria, café concerto, salão de baile, restaurante dançante	1 vaga para cada 50,00m ² de área construída.
Edificações para fins Culturais	Auditório, Teatro, Anfiteatro, Cinema, Salão de Exposições, Biblioteca e Museu	1 vaga para cada 50,00m ² de área destinada aos espectadores.
Edificações para fins Recreativos e Esportivos	Clube Social/Esportivo, Ginásio de Esportes, Estádio, Academia	1 vaga para cada 50,00m ² de área construída.
	Cancha Poliesportiva	1 vaga para cada 50,00m ² de área construída.
Edificações para fins Religiosos	Templo, Capela, Casa de Culto e Igreja	1 vaga a cada 50,00m ² da área construída.
Edificações para fins Educacionais	Pré-escolas, Jardim de Infância, 1.º Grau	Até 100,00m ² de área construída, será facultado. Acima de 100,00m ² de área construída: Área administrativa: 1 vaga a cada 100,00m ² de área construída; Ônibus: 30% da área destinada a salas de aula; Será obrigatória canaleta interna, para embarque e desembarque de veículos, com largura mínima de 2,50m e com área de acumulação (canaleta de espera) na proporção de 5,00m para cada 100,00m ² de área destinada a salas de aula, até 400,00m ² e 5,00m para cada 200,00m ² de área excedente.
	Ensino de 2.º Grau Profissionalizante em geral	Até 100,00m ² de área construída será facultado. Acima de 100,00m ² de área construída: Área administrativa: 1 vaga para cada 80,00 m ² de área construída e 1 vaga para cada 50,00m ² de área destinada a sala de aula.
	Escolas de Artes e Ofícios Ensino não seriado	Até 100,00m ² de área construída será facultado. Acima de 100,00m ² de área construída: Área administrativa: 1 vaga para cada 80,00m ² de área construída e 1 vaga para cada 25,00m ² de área destinada a sala de aula.
Alojamento	Hotéis	1 vaga para cada 3 unidades de alojamento.
Entidades Financeiras	Bancos	1 vaga para cada 25,00m ² de área construída.

(1) Para o caso de Condomínios, será exigida uma vaga a mais para estacionamento de visitantes para cada 5 frações ideais geradas no empreendimento.

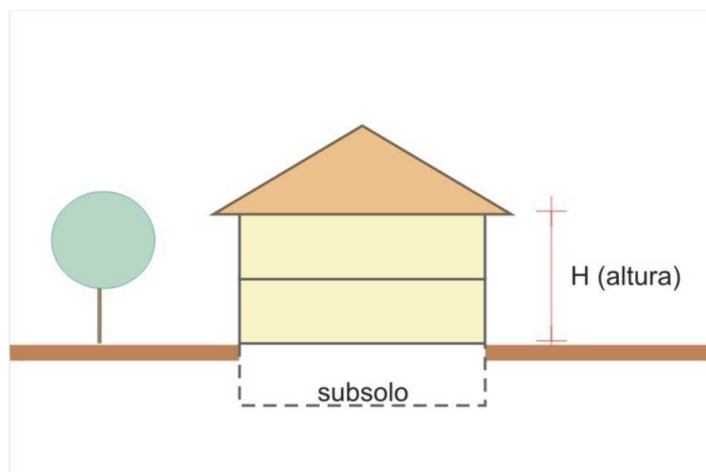
ANEXO V – MULTAS

INFRAÇÕES	CLASSIFICAÇÃO
Ao Profissional responsável técnico que apresentar projeto com falseamento ou omissão de informações, indicações, medidas ou cotas no projeto fornecido para análise e aprovação.	Gravíssima
Prosseguimento da obra após a lavratura da Notificação de Embargo.	Gravíssima – Multa Diária
Execução de obra sem a aprovação da Prefeitura Municipal, ou quando aprovada por esta, desrespeitar as determinações das disposições administrativas e técnicas definidas no Capítulo III, deste Código de Obras.	Grave
Ocupação sem prévia vistoria e expedição de Certificado de Conclusão de Obra expedido por órgão competente da Prefeitura Municipal.	Grave
Não cumprimento das determinações referentes à execução e segurança das obras, no que diz respeito aos canteiros, tapumes e equipamentos de segurança	Grave
Não cumprimento das determinações relativas às normas de edificação em geral no que se refere a: 1 - materiais de construção 2 - escavações e aterros 3 - paredes 4 - acessos e circulações 5 - escadas e rampas 6 - marquises e saliências 7 - beirais e sacadas 8 - platibandas, calhas, rufos e condutores 9 - recuos 10 - compartimentos 11 - áreas de estacionamento de veículos 12 - áreas de recreação 13 - passeios e muros 14 - iluminação, ventilação e acústica	De leve a grave
Não cumprimento das determinações relativas às instalações em geral, no que se refere a: 1 - instalações de águas pluviais 2 - instalações hidráulico-sanitárias 3 - instalações elétricas 4 - instalações de gás 5 - instalações para antenas 6 - instalações para pára-raios 7 - instalações de proteção contra incêndio 8 - instalações telefônicas 9 - instalações de elevadores 10 - instalações para depósito de lixo	De leve a grave
Não cumprimento das determinações relativas às edificações: 1 - residenciais 2 - de trabalho 3 - especiais 4 – mistas	De leve a grave

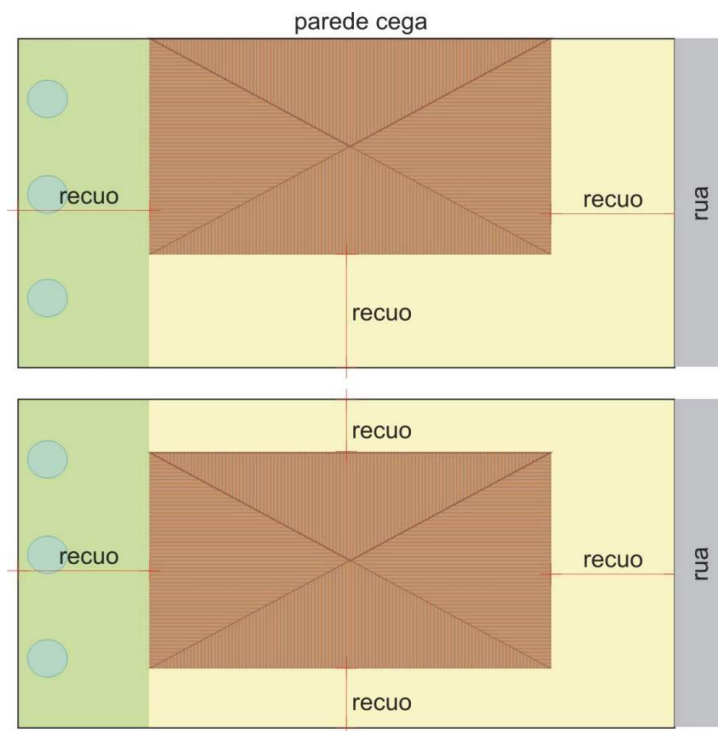
(incluído pela Lei Complementar 227, de 23/12/2011)

ANEXO VI – ILUSTRAÇÕES

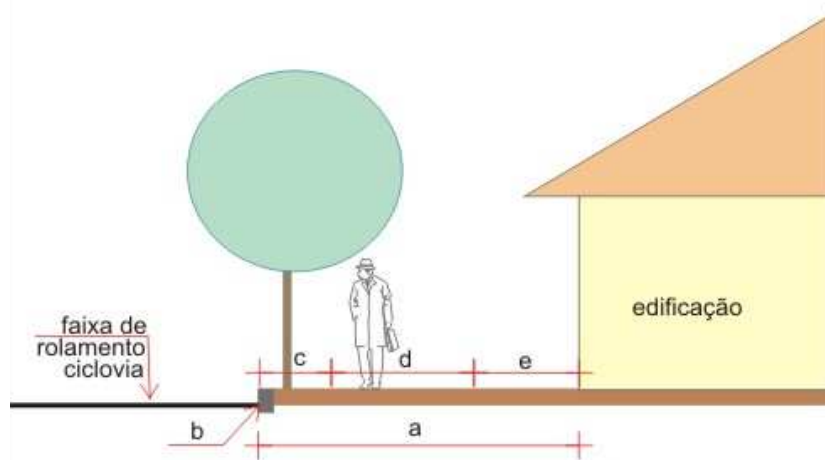
VI.1 – Gabarito (Altura da edificação, conforme glossário, Anexo I, item 3).



VI.2 – Recuos (Conforme Seção VII – dos Recuos).



VI.3 – Passeios públicos (Conforme Art. 108).



Legendas:

a = Subsolo;

b = Meio-fio;

c = Faixa de serviço;

d = Faixa de caminhabilidade;

e = Faixa de interferência da edificação.