



**LEI COMPLEMENTAR Nº. 87, de 16 de Junho de 2010.**

**“INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE IBIRAMA, SANTA CATARINA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

**O Prefeito Municipal de Ibirama, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais,**

**FAZ SABER a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:**

### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS**

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



- I - consulta de viabilidade;
- II - análise prévia de projetos;
- III - licença para a construção (Alvará de Construção);
- IV - fiscalização e vistoria;
- V - aceitação da obra (Habite-se).

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

- I - Os projetos estarem de acordo com todas as exigências desta Lei Complementar;
- II - Caso existam irregularidades, deverão os procedimentos serem analisados pelo Núcleo Gestor de Planejamento Territorial - NGPT para que seja emitido parecer de viabilidade ou outorga conforme Seção VI deste Capítulo.

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

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

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

## **Seção I Da Consulta de Viabilidade**

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

- I – preenchimento de formulário próprio a ser protocolado na Prefeitura;
- II – emissão de parecer do município frente à ação e o uso pretendido.

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

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

## **Seção II Da Análise Prévia de Projetos**

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

- I - Consulta de Viabilidade deferida;



**II - Documento de propriedade do imóvel:**

- a) se o requerente for proprietário por Escritura Pública, anexar Certidão atualizada do Registro de Imóveis;
- b) se o requerente for proprietário por Contrato de Compra e Venda, anexar o mesmo com assinaturas reconhecidas, acompanhado da Certidão atualizada do Registro de Imóveis do lote de origem;
- c) se o requerente for usufrutuário, locatário ou familiar, anexar autorização de construção ou outro uso pretendido sobre o lote, com assinaturas reconhecidas, acompanhado da Certidão atualizada do Registro de Imóveis do lote de origem;
- d) se o requerente for proprietário por contrato de Compra e Venda, de imóvel pertencente a áreas de interesse social, de promoção social ou programas habitacionais:

- 1. Anexar o mesmo com assinaturas reconhecidas;
- 2. Anexar certidão de regularidade do Departamento de Planejamento.

I - 1 (uma) cópia do Projeto Arquitetônico;

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

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

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

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

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

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

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

**Subseção I  
Dos Projetos**

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

I – planta de situação do lote onde constarão:



## **Prefeitura Municipal de Ibirama**

Estado de Santa Catarina

a) Orientação do Norte;

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

II – planta de localização onde constarão:

a) As dimensões com indicação dos confrontantes vizinhos, indicando as linhas de leitura real e escriturada;

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

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

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

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

f) Gabarito das ruas e passeios;

g) Localização do sistema de tratamento de esgoto;

h) Localização da lixeira e da caixa de correspondência;

i) Localização das vagas de estacionamento e rebaixo de meio fio.

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

a) As dimensões e áreas de todos os compartimentos inclusive dimensões dos vãos de iluminação, garagens e áreas de estacionamento;

b) A finalidade de cada compartimento;

c) Indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra;

d) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

e) Os equipamentos fixos de instalações sanitárias, cozinhas e lavação;

f) Níveis;

g) Projeção da cobertura e ou do pavimento superior (tracejado);

h) Nas edificações de uso coletivo ou de uso público a especificação do piso utilizado.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I – selo especificando:

a) Uso pretendido da obra;

b) Referência da folha (planta, cortes, elevações, etc.);

c) Tipo de Projeto (arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário, etc.);

d) Indicação do nome e assinatura do requerente e do autor do Projeto sendo este último, com indicação do Registro no CREA;

e) Data e escala;



f) Tábua de revisão.

II – quadro de áreas com os seguintes itens: área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente (se houver), áreas ocupadas pela nova construção, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento ou edículas, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento;

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

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

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

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

### **Seção III Do Alvará de Construção**

**Art. 12.** Após o deferimento da Análise Prévia do Projeto, o interessado deverá protocolar requerimento solicitando o Alvará de Construção, anexado ao mesmo número de protocolo da Consulta de Viabilidade e demais documentos anexos ao processo, juntamente com a seguinte documentação:

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 2º 1 (uma) via dos projetos aprovados, acompanhada da ART dos profissionais envolvidos deverão permanecer na obra, para fins de fiscalização.

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

**Art. 13.** A Prefeitura terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias para a expedição do Alvará de Construção, a contar da data de entrada do requerimento no Protocolo da Prefeitura.

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



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

**Art. 14.** Deverá constar do Alvará de Construção:

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

**Art. 15.** O Alvará de Construção terá validade de 2 (dois) anos a partir da data de sua emissão, sendo que o prazo para início das obras será de 6 (seis) meses.

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

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

**Art. 16.** Depois de aprovado o(s) Projeto(s) e expedido o Alvará de Construção, se houverem alterações no Projeto, o interessado deverá requerer nova aprovação, conforme Subseção I desta Seção.

**Art. 17.** A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeito de fiscalização, o Alvará de Construção deverá ser mantido no local da obra, juntamente com o(s) Projeto(s) aprovado(s) e respectivas ART's.

**Art. 18.** É dispensável a apresentação de Projeto e requerimento para expedição de Alvará de Construção, para:

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

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

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

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





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

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

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

§ 8º Conserto de esquadrias;

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

**Art. 19.** A construção dentro das especificações desta Lei Complementar, mas sem o Alvará de Construção, está sujeita as penalidades previstas nesta Lei Complementar.

§ 1º A construção fora das especificações desta Lei Complementar e do Plano Diretor está sujeita a demolição por ato do Executivo Municipal podendo ser concedido um prazo de até 15 (quinze) dias para sua legalização, sem dispensa do embargo e da multa correspondente.

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

#### **Subseção I** **Das Modificações dos Projetos Aprovados**

**Art. 20.** Para alterações em projetos aprovados, assim como para alteração de uso da edificação, os mesmos deverão ser retificados e será necessária a aprovação do projeto modificativo, seguindo os mesmos procedimentos para a aprovação do projeto inicial.

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

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

#### **Seção IV** **Da Responsabilidade Técnica**

**Art. 21.** Para efeito desta Lei Complementar somente profissionais habilitados, devidamente inscritos e quites com a Prefeitura e órgãos competentes poderão projetar, orientar, administrar e executar obras no Município.

**Art. 22.** São considerados legalmente habilitados para projetar, calcular, especificar, orientar, avaliar e executar obras no município de Ibirama profissionais e empresas devidamente registrados no CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e matriculados na municipalidade, na forma da lei complementar.

**Art. 23.** São condições necessárias para matrícula junto à Prefeitura Municipal:

I – requerimento do interessado;





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

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

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

**Art. 24.** Os profissionais responsáveis pelo Projeto e pela execução da obra deverão fixar na obra, em lugar apropriado, placa com a indicação dos seus nomes, títulos e número de registro no CREA, nas dimensões exigidas pelas normas legais.

**Art. 25.** Se no decurso da obra o responsável técnico pela execução for substituído, este deverá comunicar por escrito à Prefeitura e efetuar seu cadastro.

**Art. 26.** A responsabilidade pelos Projetos, cálculos e especificações apresentadas cabe exclusivamente aos profissionais que tiverem assinado como seus responsáveis, não assumindo a Prefeitura, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade.

## **Seção V Do Habite-se**

**Art. 27.** Terminada a obra de construção, ampliação ou reforma, deverá ser solicitado o Habite-se ao Município.

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

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

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

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

**Art. 28.** Qualquer edificação somente receberá Certidões de Regularidade ou Alvarás de Funcionamento de atividades após a vistoria da Vigilância Sanitária e da Fiscalização de Obras e Posturas.

§ 1º Poderá ser exigido o respectivos Habite-se para a emissão de Certidões de Regularidade ou Alvarás de Funcionamento.

§ 2º A Prefeitura só fornecerá o Habite-se à obras regularizadas através de aprovação de Projeto e Alvará de Construção.



**Art. 29.** A Prefeitura fará a vistoria das obras requeridas, a fim de que as mesmas estejam de acordo com disposições desta Lei Complementar, demais Leis pertinentes e de acordo com os Projetos aprovados.

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

**Art. 30.** Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada ou reformada em desacordo com o Projeto aprovado, o responsável técnico e/ou proprietário será notificado, de acordo com as disposições desta Lei Complementar e obrigado a regularizar o Projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

**Art. 31.** O município expedirá o Habite-se quando a obra estiver totalmente concluída e for comprovado:

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

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

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

§ 2º A concessão do Habite-se para as edificações não-residenciais fica sujeito a comprovação dos seguintes itens além dos citados no caput deste artigo:

- I – obedecer às vagas de estacionamento conforme o projeto;
- II – ter revestimentos externo e interno executados;
- III – ter as instalações em geral em funcionamento;



IV – laudo de vistoria e Habite-se do Corpo de Bombeiros;

V – atendimento as condições de acessibilidade universal;

VI – parecer da Vigilância Sanitária, quando houver manipulação de alimentos.

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

**Art. 32.** Poderá ser concedido o Habite-se parcial, ou seja, a autorização para utilização de partes concluídas de uma obra em andamento desde que atendido o que segue:

I – que não haja perigo para o público ou para os habitantes da edificação;

II – quando se tratar de edificação composta de parte comercial e parte residencial, e se cada uma delas puder ser utilizada independente da outra;

III – quando se tratar de mais de uma construção no mesmo lote.

#### **Seção VI** **Da Regularização das Obras Existentes**

**Art. 33.** É passível de regularização a edificação existente antes da vigência desta lei, sem o devido licenciamento, desde que atenda as seguintes condições:

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

§ 1º Em caso de construção situada em lote não regularizado:

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

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

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

§ 3º Anexar ao Requerimento o Laudo Técnico, identificando as irregularidades perante a legislação atual, elaborado por profissionais habilitados, que aborde a situação atual da edificação, assinado pelo profissional e proprietário;

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



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

§ 6º No caso de haver irregularidades perante a legislação em vigor, estas deverão constar da certidão, não podendo o proprietário requerer indenizações no caso de haver necessidade de demolições devido a obras públicas.

**Art. 34.** O proprietário de edificações irregulares, edificadas após 1º de janeiro de 2007 deverá protocolar requerimento ao município solicitando a Certidão de Averbação da Obra, juntamente com a seguinte documentação:

I – consulta de Viabilidade deferida;

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

III – identificação de acordo com o inciso I do Art. 31.

IV – 2 (duas) cópias do Projeto Arquitetônico;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 35.** A Prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para analisar o processo, a contar da data de entrada do requerimento na Prefeitura e se o processo for deferido emitirá a Certidão de Averbação da Obra.

**Art. 36.** Não é passível de regularização, para os efeitos da aplicação do disposto nesta Lei Complementar, edificação que:

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



II – Esteja “sob júdice” em decorrência de litígio entre particulares, relacionado à execução de obras irregulares.

**Art. 37.** A regularização de edificação será onerosa e calculada em dobro quando esta comprovar existência posterior a 1º de janeiro de 2007.

**Art. 38.** Poderá ser requerida a regularização não onerosa para a edificação que comprovar a existência anterior a 1º de janeiro de 2007 e desde que o proprietário do imóvel seja possuidor de um único imóvel no Município.

## **Seção VII Das Obras Paralisadas**

**Art. 39.** No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de 6 (seis) meses, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento, por meio de muro ou tapume dotado de portão de entrada.

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

**Art. 40.** As disposições desta Seção serão aplicadas também às construções que já se encontram paralisadas, na data da vigência desta Lei Complementar, contando-se o prazo do artigo anterior a partir da data de vigência desta Lei Complementar.

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

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

## **Seção VIII Das Demolições Voluntárias**

**Art. 41.** A demolição de qualquer edificação, total ou parcial, só poderá ser executada mediante licença expedida pela Prefeitura.

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

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

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



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

§ 5º Deverão atender ao disposto no Artigo 9º Parágrafo 3º.

**Art. 42.** O interessado deverá protocolar requerimento solicitando o Alvará de Demolição, assinado pelo profissional responsável juntamente com o proprietário e anexar uma cópia atualizada da matrícula imobiliária expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

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

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

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

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

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

**Art. 43.** Após a demolição, o proprietário deverá informar à Prefeitura o final das obras de demolição e solicitar a emissão da Certidão de Demolição.

## **CAPITULO III DA EXECUÇÃO DA OBRA**

**Art. 44.** A execução de obras deverá obedecer a boa técnica, as disposições deste Código, as Normas Técnicas e a legislação complementar pertinente, no sentido de garantir a segurança de trabalho e da comunidade.

**Art. 45.** As obras ou serviços só poderão ser iniciados, segundo suas características, após que seja concedida a licença para construção pela Prefeitura, conforme os termos dispostos no Capítulo II deste Código.

**Art. 46.** Durante a execução das obras o proprietário tomará todas as providências para que o leito do logradouro no trecho abrangido pelas obras seja mantido em perfeito estado de limpeza e conservação, bem como todas as medidas no sentido de evitar incômodos para a vizinhança pela queda de detritos nas propriedades vizinhas, pela poeira ou ruído excessivo.

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





## **Prefeitura Municipal de Ibirama**

Estado de Santa Catarina

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

**Art. 47.** Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

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

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

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

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

§ 5º As paredes edificadas nas divisas de lotes deverão ter espessura mínima de 0,20 metros.

**Art. 48.** As edificações serão classificadas em função do material predominante.

**Art. 49.** O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e ao desenvolvimento das obras e serviços complementares e implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como alojamento, escritório de campo e depósito de ferramentas e materiais.

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

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

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

**Art. 50.** Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes de madeira, salvo quando se tratar da execução de muros, grades, pinturas ou pequenos reparos que não comprometam a segurança dos pedestres.





## **Prefeitura Municipal de Ibirama**

Estado de Santa Catarina

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

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

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

**Art. 51.** Os tapumes deverão apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos e garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública e outros dispositivos existentes sem prejuízo da completa eficiência de tais aparelhos.

**Art. 52.** Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo "bandeja-salva-vidas", para edifícios de três pavimentos ou mais.

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

§ 2º As "bandejas-salva-vidas" constarão de um estrado horizontal de 1,20 (um metro e vinte centímetros) de largura mínima com guarda-corpo até a altura de 1,00 m (um metro), este tendo inclinação aproximada de 135° (cento e trinta e cinco graus) em relação ao estrado horizontal.

**Art. 53.** No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

**Art. 54.** Será obrigatório o uso de tela de proteção para construções acima de 02 (dois) pavimentos, quando construídas no alinhamento e/ou nas suas divisas.

**Art. 55.** Deve ser observado o disposto na NBR 10.004/2004, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, a respeito da classificação de resíduos oriundos da construção civil, assim como a Resolução 307/2002, do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, sobre a classificação e gestão dos resíduos mencionados, bem como suas atualizações, alterações e outras regras que especifiquem sobre o assunto.



**CAPÍTULO IV**  
**DOS COMPONENTES TECNICO-CONSTRUTIVOS DAS EDIFICAÇÕES**

**Seção I**  
**Do Preparo do Terreno, das Escavações e Movimentos de Terra**

**Art. 56.** Deverão atender o disposto no Plano Diretor.

**Art. 57.** Nos terrenos acidentados, a critério do Município, a aprovação de projetos e a concessão de alvará de construção dependerão de cumprimento, pela parte interessada, de exigências especiais, tais como a construção de muros de arrimo e drenagem.

**Art. 58.** Em terrenos pantanosos ou alagadiços por lençol freático superficial somente poderão ser executadas as necessárias obras de drenagem e terraplanagem após a liberação do órgão Ambiental.

**Art. 59.** Todo movimento de terra tais como cortes, escavações, aterros e terraplenagens, será precedido de projetos específicos, executado por profissional habilitado, devidamente cadastrado nos órgãos competentes e ser submetidos a aprovação da Prefeitura.

**Art. 60.** Para a aprovação dos projetos de terraplenagem, o interessado deverá protocolar requerimento solicitando o Alvará de Terraplenagem, juntamente com a seguinte documentação:

I – projeto de terraplenagem, contendo no mínimo:

a) planta de situação do terreno, indicando orientação, edificações, cursos d'água, áreas com vegetação, postes, drenagens canalizadas e demais elementos físicos no raio de 10,00 m (dez metros) ao redor da área do movimento projetado;

b) planta do terreno contendo cotas altimétricas na interseção das divisas com os meios-fios e alinhamentos do terreno, delimitação do perímetro externo da edificação, delimitação dos diversos platôs e seus respectivos níveis, indicação de muros de arrimo e taludes a serem executados;

c) perfil longitudinal e transversal do terreno indicando os movimentos projetados;

II – quadro com quantitativos em m<sup>3</sup> (metros cúbicos) dos movimentos projetados;

III – ART do Autor do Projeto e Responsável Técnico.

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

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

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



§ 4º No descumprimento de qualquer deste parágrafo, será autuado e notificado tanto o proprietário do imóvel, como o proprietário do equipamento.

**Art. 61.** A prefeitura deverá notificar, instituir multa e cassar o licenciamento da terraplenagem, bem como o da pessoa física ou jurídica que estiver realizando o serviço, quando este for realizado em desacordo com a aprovação do projeto.

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

**Art. 62.** Na execução do preparo do terreno e escavações serão obrigatórias as seguintes precauções:

- a) evitar que as terras ou outros materiais alcancem o passeio ou o leito do logradouro;
- b) o bota-fora dos materiais escavados deve ser realizado com destino a locais a critério da Prefeitura, sem causar quaisquer prejuízos a terceiros;
- c) adoção de providências que se façam necessárias para a sustentação dos prédios vizinhos limítrofes.

**Art. 63.** Os proprietários de terrenos ficam obrigados a fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras ou de terceiros se colocadas em riscos, por meio de obras e medidas de precaução contra erosão do solo, desmoronamento de terras, escoamento de materiais, detritos e lixo para as valas, sarjetas e canalizações, pública ou particular, e logradouros públicos.

**Art. 64.** Os movimentos de terra observarão ainda o seguinte:

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

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

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

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

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

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



**Art. 65.** As pessoas físicas ou jurídicas, de que trata esta seção, deverão ter licenciamento anual da Prefeitura para operarem no município.

**Art. 66.** A responsabilidade das obras efetuadas por máquinas de terraplenagem é exclusiva do proprietário do imóvel.

**Art. 67.** É expressamente proibida a abertura de ruas quando não previstas pelo Plano Diretor Participativo ou não pertencerem a projetos de loteamentos aprovados pelo município.

## **Seção II Das Fundações e Estruturas**

**Art. 68.** O projeto e a execução das fundações e estruturas deverão ser feitos de acordo com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

**Art. 69.** A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução da estrutura deverá ser sempre feita dentro do espaço delimitado pelas divisas do lote, ou em lote de terceiros quando por eles autorizado.

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

## **Seção III Das Paredes**

**Art. 70.** As paredes de alvenaria de tijolos das edificações deverão ter as seguintes espessuras mínimas após acabamento:

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

II – 0,20m (vinte centímetros) para paredes que constituem divisão entre unidades distintas ou paredes de divisa do lote.

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

**Art. 71.** Quando forem empregadas paredes auto-portantes em uma edificação, serão obedecidas às respectivas normas da ABNT, para os diferentes tipos de materiais utilizados.

**Art. 72.** As paredes de instalações sanitárias, banheiros, cozinhas, vestiários, áreas de serviços e locais para despejo de lixo deverão ser revestidas até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) com material impermeável com as características de impermeabilização dos azulejos ou ladrilhos cerâmicos.

**Art. 73.** Para edificações de paredes na divisa dos lotes os afastamentos obedecerão ao disposto na tabela de índices urbanísticos do Plano Diretor.

**Parágrafo Único.** A construção dos compartimentos de abrigo das medições de energia, água potável, gás e lixo poderão estar situados na divisa do lote, desde que a parede de divisa tenha



espessura mínima de 0,20 metros e não possua aberturas para o lote vizinho, estar na testada do lote e não interfira na passagem de pedestres sobre o passeio.

## **Seção IV Do Forro, Piso e Entre piso**

**Art. 74.** O forro das edificações unifamiliares caso não seja em plano horizontal, terá como altura média, no mínimo o estabelecido no Artigo 92, 93 e 171 desta Lei Complementar, porém a altura da parte mais baixa não será menor que 2,10m (dois metros e dez centímetros).

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

**Art. 75.** Os pisos deverão ser convenientemente pavimentados com material adequado, segundo o caso e as prescrições deste Código.

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

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

**Art. 76.** Os entre pisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entre pisos de madeira ou similar em edificações de até 2 (dois) pavimentos unifamiliares.

## **Seção V Das Coberturas**

**Art. 77.** As coberturas das edificações serão construídas em materiais que permitam uma perfeita impermeabilização.

**Art. 78.** As águas pluviais provenientes das coberturas e de aparelhos de ar condicionado deverão ser esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre os lotes vizinhos ou diretamente sobre o logradouro.

**Art. 79.** Terraços de cobertura deverão ter revestimento externo impermeável, com juntas de dilatação para grandes extensões e revestimentos superficiais rígidos.

**Art. 80.** Será permitida a utilização de sótão desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço.

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



# **Prefeitura Municipal de Ibirama**

Estado de Santa Catarina

## **Seção VI Das Chaminés**

**Art. 81.** As chaminés de qualquer espécie serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem a vizinhança ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes, e respeitando a altura mínima de 0,50 m (cinquenta centímetros) acima do ponto mais alto da cobertura.

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

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

**Art. 82.** A altura das chaminés de edificações industriais, não poderá ser inferior a 5,00 m (cinco metros) do ponto mais alto das coberturas existentes num raio de 50,00m (cinquenta metros).

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

## **Seção VII Das Portas**

**Art. 83.** As portas de acesso às edificações terão largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso de acordo com as normas de acessibilidade, respeitando a largura mínima:

I – quando de uso privativo a largura mínima será de 0,80 m (oitenta centímetros).

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

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

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

## **Seção VIII Das Circulações em um Mesmo Nível**

**Art. 84.** Os corredores e circulações deverão estar de acordo com as normas segurança, acessibilidade e a prevenção de incêndios devendo obedecer as seguintes dimensões mínimas:

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



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

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

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

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

a) 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para área de até 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

b) 3,00 m (três metros) para área de 500,01 m<sup>2</sup> a 750,00 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados);

c) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para área de 750,01 m<sup>2</sup> a 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

d) 4,00 m (quatro metros) para áreas acima de 1.000,01 m<sup>2</sup>.

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

### **Seção IX**

#### **Da Circulação em Níveis Diferentes**

**Art. 85.** Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de dois ou mais níveis consecutivos deverão estar de acordo com as normas de segurança, acessibilidade e a prevenção de incêndios, sendo estes:

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

**Art. 86.** As escadas deverão obedecer as seguintes normas:

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

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





# **Prefeitura Municipal de Ibirama**

Estado de Santa Catarina

pequenos depósitos e casas de máquinas;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Um saguão ou patamar de escada independente do hall de distribuição;

b) Iluminação natural ou sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial na caixa de escada;

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

**Art. 87.** No emprego de rampas nas edificações aplicam-se as mesmas exigências ao dimensionamento e especificações de materiais fixadas para as escadas, além das seguintes normas:

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



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

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

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

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

**Art. 88.** Nas edificações de caráter comercial, nos edifícios multifamiliares e locais de uso público em geral devem se seguir os dispostos na NBR 9.077/1993, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, a respeito das saídas de emergência em edificações, sendo a largura das rampas e escadas calculadas em virtude de sua área e número de ocupantes.

**Art. 89.** Em edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos, é obrigatória a instalação de elevadores. Nas demais edificações, exceto nas unifamiliares, será exigido o fosso de elevador a partir do segundo piso.

**Art. 90.** Nas edificações em que forem assentadas escadas rolantes deverão estas, obrigatoriamente, obedecer à Norma NB-38 da ABNT e suas adequações.

**Art. 91.** Além das exigências deste Código deverão ser respeitados os dimensionamentos e as normas de segurança, prevenção e proteção contra incêndio estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros bem como cumprir as leis, normas e regulamentos aplicáveis.

## **Seção X Dos Compartimentos**

**Art. 92.** Para efeito da presente Lei Complementar, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela denominação em planta, mas também pela sua finalidade lógica decorrente da sua disposição no Projeto.

**Art. 93.** Os compartimentos, de acordo com sua utilização, classificam-se em:

I – compartimento de permanência prolongada;

II – compartimento de utilização transitória;

III – compartimento de utilização especial.

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

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

§ 3º São considerados compartimentos de utilização especial aqueles que, pela sua destinação específica dispensam aberturas para o exterior, como câmaras escuras, closets, adegas,



estúdios de gravação de raio e televisão, laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som, frigoríficos;

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

**Art. 94.** Os compartimentos obedecerão aos limites mínimos para os seguintes elementos da construção:

I – área de piso (m<sup>2</sup>);

II – dimensão mínima (m) = círculo inscrito;

III – vão de iluminação e ventilação (m);

IV – altura ou pé-direito (m).

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

TABELA 1 – Dimensões Mínimas dos Compartimentos de Permanência Prolongada

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

TABELA 2 – Dimensões Mínimas dos Compartimentos de Utilização Transitória

Compartimentos	Área (m <sup>2</sup> )	Dimensão Mínima (m)	Altura (m)
Cozinha/copa	4,00	1,60	2,80
Banheiro	3,00	1,30	2,70
Lavabo	1,50	1,00	2,70
Área de Serviço	2,25	1,50	2,70
Circulações	0,90	-	2,70
Garagens	13,00	2,40	2,50
Closet	4,00	-	2,50

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

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



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

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

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

**Art. 95.** Como quitinete entende-se as unidades habitacionais observados os compartimentos máximos e os limites dimensionados para cada tipo de utilização:

TABELA 3 – Dimensões Mínimas dos Compartimentos de Quitinetes

Compartimentos	Área (m²)	Dimensão Mínima (m)	Altura (m)
Dormitório Único	9,00	2,40	2,80
Sala/Copa/Cozinha (conjugado)	16,00	2,40	2,80
Banheiro/Área de Serviço (conjugado)	4,00	1,30	2,70
Banheiro	3,00	1,30	2,70
Sala/Copa (conjugado)	12,00	2,40	2,80
Cozinha/Área de Serviço (conjugado)	4,00	1,60	2,80

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

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

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

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

**Art. 96.** A dimensão estabelecida como altura mínima de um compartimento, quando houver rebaixamento de forro, ou forro inclinado, será aquela tomada pela média da altura máxima e mínima, que não poderá ser inferior ao estabelecido nesta Lei Complementar.

**Art. 97.** A subdivisão do compartimento, com paredes que cheguem até o teto será permitida quando os compartimentos resultantes atenderem, total e simultaneamente, a todas as normas desta Lei Complementar no que lhes forem aplicáveis.



**Seção XI**  
**Da Iluminação e Ventilação**

**Art. 98.** Todo compartimento, com exceção dos de utilização especial, deverá dispor de comunicação com o exterior, seja de forma direta através de vãos, seja de forma indireta através de dutos para fins de iluminação e ventilação.

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

**Art. 99.** Nenhum compartimento será considerado iluminado quando a profundidade for maior que 2,5 (duas vezes e meia) vezes a sua largura.

**Art. 100.** Não poderá haver quaisquer aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

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

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

**Art. 101.** A comunicação com o exterior dos compartimentos de permanência prolongada se fará obrigatoriamente de forma direta e o vão de iluminação (janelas e portas-janelas) deverão ter, para cada compartimento, a área mínima de 1/6 (um sexto) da área do compartimento.

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

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

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

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

**Art. 102.** Os seguintes compartimentos de permanência prolongada poderão se comunicar com o exterior através de dutos, com equipamentos mecânicos de renovação de ar com capacidade suficiente para renovação de ar do ambiente:

- I – auditórios e centros de convenção;
- II – cinemas;
- III – teatros;
- IV – salas de exposições;
- V – salas de espera;
- VI – boates e salões de danças;
- VII – bancos e lojas comerciais;



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

**Art. 103.** A comunicação com o exterior dos compartimentos de permanência transitória poderá ser feita de forma direta ou indireta.

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

§ 2º Para a comunicação de forma indireta o poço vertical de iluminação e/ou ventilação deverá ter área mínima 1/8 (um oitavo) da área do maior compartimento por ele ventilado, para o primeiro pavimento, com acréscimo de área de 20% (vinte por cento) por pavimento, sendo que pelo menos uma face deverá ter 0,70m (setenta centímetros).

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

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

**Art. 104.** A área mínima permitida para iluminação será, em qualquer caso, de 0,50m<sup>2</sup> (meio metro quadrado).

**Art. 105.** Os prismas destinados à iluminação e ventilação ou só ventilação de uma edificação terão seções horizontais mínimas iguais a 1/5 (um quinto) da altura total da edificação em metros.

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

## **Seção XII Dos Mezaninos**

**Art. 106.** A construção de mezaninos só será permitida, quando satisfizer as seguintes condições:

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

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

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

IV - terem escada fixa de acesso e parapeito.



**Seção XIII**  
**Das Marquises, Balanços e Saliências**

**Art. 107.** A construção de marquises, na fachada das edificações obedecerá ao que determina a Lei do Plano Diretor e as seguintes condições:

- I - serem em balanço;
- II - nas edificações existentes, a face interna do balanço deverá ocupar um avanço de no máximo 2/3 (dois terços) da largura do passeio e no mínimo de 0,75 m (setenta e cinco centímetros) de avanço em relação à prumada da fachada onde se localizar;
- III - ter altura mínima de 3,00m (três metros) acima do nível do passeio;
- IV - permitir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote através de condutores e encaminhados à sarjeta sob o passeio;
- V - não prejudicar a arborização e iluminação pública, assim como não ocultar placas de nomenclatura ou numeração;
- VI - fica vedada, nas edificações existentes com marquises, a execução de obras de edificações sobre a mesma.

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

**Art. 108.** Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada da edificação nos seguintes casos:

- I - em qualquer edificação de mais de 1 (um) pavimento a ser construída nos logradouros de uso predominante comercial, quando no alinhamento ou dele recuado menos de 4,00 m (quatro metros);
- II - nas edificações em que o pavimento térreo tenha uso comercial, quando construídos no alinhamento.

**Art. 109.** As marquises e alpendres serão considerados como área construída quando tiverem largura superior a 2,00 m (dois metros) e mais uma face apoiada.

**Art. 110.** As fachadas dos edifícios, quando construídos no alinhamento predial, poderão ter floreiras, caixas para ar condicionado e brises, se:

- I - estiverem acima da marquise;
- II - o escoamento das águas pluviais for exclusivamente dentro dos limites do lote através de condutores embutidos e encaminhados à sarjeta sob o passeio.

**Art. 111.** Nos pavimentos térreos construídos no alinhamento será permitido o uso transitório de toldos protetores localizados nas extremidades das marquises, desde que abaixo de sua extremidade inferior se deixe espaço livre com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

**Art. 112.** Os edifícios construídos nos cruzamentos dos logradouros públicos, aonde não houver recuo frontal, o pavimento térreo deverá ser de forma chanfrada ou semicircular respeitando o raio interno de concordância prevista entre as vias.





## **Seção XIV Dos Muros, Gradis e Cercas**

**Art. 113.** Os muros situados nos alinhamentos do terreno, construído com material que vede a visão, terá altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio, à exceção do muro de arrimo, que poderá ter altura necessária para sustentar o desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e o terreno a ser edificado, atendendo ao que determina o Plano Diretor.

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

§ 2º Para muros com altura superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) deverá ser apresentada a ART – Anotação de Responsabilidade Técnica.

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

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

§ 5º O Município poderá exigir ainda do proprietário do terreno, a construção de sarjetas ou drenos, para desvios de águas pluviais ou de infiltrações que causem prejuízos ou danos ao logradouro público.

**Art. 114.** É proibida a execução, na Macrozona Urbana do Município, de cerca de arame farpado ou similar, a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura em referência ao nível do passeio.

**Art. 115.** Os terrenos edificados, devidamente ajardinados, poderão ser dispensados da construção da mureta no alinhamento.

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

**Art. 116.** Os terrenos não edificados localizados em ruas pavimentadas deverão ser fechados com muretas de alvenaria de no mínimo 0,30m (trinta centímetros).

**Art. 117.** Não serão permitidos portões pivotantes ou basculantes que se abram sobre o passeio.

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

## **Seção XV Das Cercas Energizadas**

**Art. 118.** Todas as cercas destinadas à proteção de perímetros e que sejam dotadas de corrente elétrica, serão classificadas como energizadas, ficando incluídas na mesma legislação



as cercas que utilizem outras denominações, tais como: eletrônicas, elétricas, eletrificadas e similares, atendendo o disposto no Plano Diretor.

§ 1º Definem-se ainda como cercas energizadas, todos os ofendículos que sejam dotados de corrente elétrica, quando usadas sobre edificações, muros ou outras variações, e as utilizadas para controle de animais na área rural.

§ 2º Observar as determinações do Plano Diretor.

## **Seção XVI Das Calçadas e Passeios**

**Art. 119.** É obrigatória a construção, reconstrução e manutenção, pelos proprietários dos terrenos, edificados ou não, dos passeios em toda a extensão das testadas nos logradouros pavimentados, atendendo ao que determina o Plano Diretor.

**Art. 120.** O Município poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

**Art. 121.** A inclinação transversal máxima das calçadas deve ser de 3% (três por cento) e a inclinação longitudinal deve acompanhar a inclinação da via.

**Art. 122.** Os passeios públicos a serem implantados nas vias públicas deverão obedecer às larguras mínimas definida pelo Plano Diretor Participativo do município, conforme a hierarquia da via onde o lote está inserido.

**Art. 123.** A execução dos passeios e seus rebaixos são de responsabilidade do proprietário do lote que tiver sua testada para a via pública.

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

**Art. 124.** Todos os passeios deverão ser providos de acessibilidade, de acordo com a NBR 9050 e suas complementações.

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

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

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

**Art. 125.** Nas edificações de uso público, quando houver desnível entre o passeio e o pavimento térreo, deverá obrigatoriamente existir rampa de acesso para pedestres e pessoas portadoras de necessidades especiais, devendo esta estar localizada a partir do alinhamento de muro, deixando o passeio livre.

**Art. 126.** As espécies vegetais a serem plantadas nos passeios deverão ter a anuência do Setor de Planejamento.



**Seção XVII**  
**Das Instalações Prediais em Geral**

**Art. 127.** As instalações hidráulicas, sanitárias, de águas pluviais, de elevadores, de depósito de lixo, observarão as determinações contidas nesta Seção.

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

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

**Subseção I**  
**Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias**

**Art. 128.** Todas as edificações em lotes com frente para logradouros que possuam rede de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessa rede.

**Art. 129.** Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de tanque séptico e filtro anaeróbico dimensionados e executados de acordo com a NBR 7.229/1993 e a NBR 13.969/1997 e suas alterações, ambas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

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

**Art. 130.** As edificações existentes, construídas anteriormente a vigência desta lei, sem o sistema de tanque séptico e filtro anaeróbico, tem o prazo máximo de 1(um) ano para implantar o sistema, sob pena de não receber ou de ter cassada a certidão de habite-se, bem como da não liberação de licenças e alvarás de funcionamentos.

**Art. 131.** Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de água servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais, onde não houver rede de esgoto, no caso da edificação não possuir sistema de tratamento de esgoto.

**Art. 132.** Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório, uma pia de cozinha e um tanque para roupas, que deverão ser ligados à rede pública passando por tratamento preliminar conforme artigos anteriores.

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

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



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

**Art. 133.** Os compartimentos sanitários terão uma caixa auto-sifonada provido de inspeção, que receberá as águas servidas dos lavatórios, bidês, banheiras e chuveiros, não podendo estes aparelhos ter comunicação com as tubulações dos vasos ou mictórios.

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

**Art. 134.** Todos os encanamentos de esgoto em contato com o solo deverão ser feitos com PVC, manilhas cerâmicas ou material equivalente.

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

**Art. 135.** Em edificações com mais de um pavimento, os ramais de esgoto serão ligados à rede principal por canalização vertical (tubo de queda).

**Parágrafo Único.** Os ramais de esgoto dos pavimentos superiores e de tubo de queda deverão ser de material impermeável resistente e com paredes internas lisas, não sendo permitido o emprego de manilhas cerâmicas.

**Art. 136.** Quando a rua não tiver rede de água, a edificação deverá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas servidas.

## **Subseção II Das Instalações de Águas Pluviais**

**Art. 137.** O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

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

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

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

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

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

**Art. 138.** Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhado, balcões e marquises deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.



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

### **Subseção III Das Instalações de Elevadores**

**Art. 139.** Qualquer edifício que contenha um número maior que 4 (quatro) pavimentos, contados o pavimento térreo e mais 3 (três) acima deste, deverá ser provido de elevadores atendendo a todos os pavimentos.

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

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

**Art. 140.** Não será considerado para efeito desta subseção o último pavimento, quando este caracterizar uma única unidade residencial juntamente com o penúltimo, ou quando for destinado a servir de moradia de zelador ou serviços de prédio ou área de lazer.

**Art. 141.** Quando a edificação possuir mais de um elevador, as áreas de acesso aos mesmos devem estar interligadas em todos os pavimentos.

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

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

### **Seção XVIII Dos Depósitos de Lixo**

**Art. 142.** As edificações deverão prever local para armazenamento de lixo no alinhamento interno ao lote, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da coleta.

**Art. 143.** As lixeiras deverão ser colocadas sempre dentro do lote, no alinhamento ou em reentrâncias criadas para este fim.

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

**Art. 144.** Nas edificações residenciais, multifamiliares, comerciais e mistas haverá local fechado para depósito de lixo situado no térreo ou no subsolo para acondicionamento geral.

§ 1º O depósito coletor de lixo deverá ter acesso direto da rua por passagem de uso comum e ter área mínima de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado), sendo obrigatória a separação do lixo reciclável.

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



**Art. 145.** Nas indústrias, restaurantes, lanchonete, hospitais, clínicas, casas de saúde, hotéis e motéis, tendo em vista o tipo especial de coleta, poderá ser exigido pelo órgão competente do Estado ou do Município um tipo especial de instalações e equipamentos.

**Art. 146.** As instalações de coleta de lixo de qualquer edificação poderão ser interditadas pelo órgão municipal competente, caso não atendam rigorosamente a suas finalidades, ou prejudiquem a limpeza e a higiene.

## **Seção XIX Dos Reservatórios de Água**

**Art. 147.** Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água próprio.

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

**Art. 148.** Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação conforme sua utilização e deverá obedecer aos índices da tabela abaixo:

- I – unidade residencial - 200 litros/dia por pessoa;
- II – hotéis sem cozinha, sem lavanderia - 120 litros/dia por hóspede;
- III – estabelecimentos escolares - 50 litros/dia por aluno;
- IV – estabelecimentos escolares com internatos - 150 litros/dia por aluno;
- V – estabelecimentos hospitalares - 250 litros/dia por leito;
- VI – unidade de comércio, negócios e atividades profissionais - 6 litros/dia por metro quadrado de área útil;
- VII – cinemas, teatros e auditórios - 2 litros/dia por lugar;
- VIII – garagens - 50 litros/dia por veículos;
- IX – unidades industriais em geral - 6 litros/dia por metro quadrado de área útil.

**Art. 149.** Os reservatórios de água deverão ser revestidos de material impermeável inócuo, não corrosível, de fácil limpeza, permanecendo cobertos, protegidos e vedados contra contaminação de qualquer natureza, e deverão possuir:

- I – torneira de bóia que regule, automaticamente, a entrada de água no reservatório;
- II – extravasor (ladrão) com diâmetro superior, ao do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de bóia;
- III – canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório.

**Art. 150.** As edificações terão reservatório de água inferior, também conhecidos como cisternas, quando as condições de abastecimento do órgão distribuidor forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior e também para as edificações de 4 (quatro) ou mais pavimentos.

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

**Art. 151.** Quando instalados reservatórios inferior e superior o volume de cada um será, respectivamente, de 60% (sessenta por cento) e 40% (quarenta por cento) do volume total calculado.





**Art. 152.** Os motores e ou bombas de recalque não poderão emanar ruídos que prejudiquem, principalmente no horário noturno, populações vizinhas.

**Seção XX  
Dos Estacionamentos**

**Art. 153.** Em todas as edificações serão obrigatórias vagas de estacionamento e vagas para carga e descarga em quantidade calculada conforme exigências do Plano Diretor Municipal.

§ 1º Os casos omissos deverão obedecer a proporção de 01 (uma) vaga para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área construída.

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

§ 3º As vagas de estacionamento de automóveis terão as dimensões mínimas de 2,30 x 5,00 metros.

§ 4º Como área construída para cálculo de número de vagas para estacionamento serão consideradas as áreas destinadas ao uso a que se pretende a edificação, sendo desconsideradas as áreas de depósitos, sanitários, garagens, circulações e demais áreas que façam parte do projeto, desde que não acumulem a permanência de pessoas entre as demais áreas que servem à finalidade especificada para a edificação.

§ 5º Para o caso específico de centros comerciais e supermercados, serão consideradas para o cálculo, as áreas úteis dos estabelecimentos, sendo que o número de vagas deverá ser proporcional a 1/4 do cálculo efetivo do Plano Diretor, considerando-se a rotatividade e permanência do veículo no estacionamento.

**Art. 154.** Os locais para estacionamento serão:

I – cobertos ou descobertos;

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

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

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

§ 3º Caminhões que tenham origem ou destino à indústrias não poderão ficar estacionados na via pública, devendo a empresa prever o espaço necessário para manobras dentro de seu lote.





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

**Art. 155.** As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender as seguintes exigências:

I - ter pé direito mínimo livre de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

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

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

IV - as paredes que as delimitarem serão incombustíveis;

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

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

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

## **Subseção I Das Cargas, Descarga e Manobras de Veículos**

**Art. 156.** As edificações para fins comerciais e industriais reservarão área para carga, descarga de veículos conforme Plano Diretor Participativo.

**Parágrafo Único.** É proibida a manobra de veículos sobre passeio e via pública.

**Art. 157.** Não será permitida a atividade onde houver comprometimento do sistema viário existente com áreas para carga, descarga e manobras.

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

**Art. 158.** As transportadoras de mercadorias e empresas de transporte de passageiros deverão ter pátio de estacionamento e manobras compatível com o número de veículos.



**CAPÍTULO V**  
**DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 159.** Para fins desta Lei Complementar, uma construção é caracterizada pela exigência do conjunto de elementos construtivos contínuos em suas três dimensões, com um ou vários acessos às circulações ao nível do pavimento de acesso.

**Art. 160.** Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada isolada quando a área livre em torno do volume edificado é contínua em qualquer que seja o nível do piso considerado.

**Art. 161.** Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada contígua, quando a área livre deixar de contornar, continuamente, o volume edificado no nível de qualquer piso.

**Art. 162.** A construção de mais de uma edificação em um mesmo lote será permitida, desde que a mesma seja servida pelo abastecimento público de água e energia elétrica, atendimento ao recolhimento de resíduos, sendo que estes deverão estarem situados no limite frontal do lote, em forma de condomínio e respeitando o previsto no Plano Diretor Participativo quando ao uso e ocupação do solo.

**Art. 163.** Quando em um lote houver 2 (duas) ou mais edificações, formar-se-á o "Grupamento de Edificações", que, conforme suas utilizações, poderá ser residencial ou não residencial, e/ou multifamiliar.

**Seção I**  
**Das Edificações Residenciais**

**Subseção I**  
**Das Construções para fins de Habitação**

**Art. 164.** As Construções para fins de Habitação estarão divididas em:

- I – residencial Isolada: aquela que é única sobre o lote;
- II – residenciais Geminadas: aquelas que são edificadas sobre o lote, com parede divisória em comum, sendo que estas deverão ter testada mínima para a via pública de 6,00 metros, sendo regimentadas por Condomínio;
- III - residenciais Coletivas: aquelas que são edificadas verticalmente sobre o lote, sendo regimentadas por Condomínio;
- IV – residenciais Coletivas Isoladas: aquelas que são edificadas sobre o mesmo lote, afastadas entre si no mínimo em 5,00 (cinco) metros e com área definida por propriedade em um mínimo de 360,00 (trezentos e sessenta) metros quadrados ou em programas sociais de acordo com o Plano Diretor e regimentadas por Condomínio;
- V – residenciais para fins sociais: aquelas que são edificadas sobre o mesmo lote, afastadas entre si no mínimo em 3,00 (três) metros e com área definida por propriedade em um mínimo de 180,00 (cento e oitenta) metros quadrados ou em programas sociais de acordo com o Plano Diretor e regimentadas por Condomínio, com projetos aprovados pelo município com área mínima edificada de 36,00 (trinta e seis) metros quadrados e com projeção de ampliação, sendo que esta deverá estar projetada sobre o solo na época da implantação da obra;

**Art. 165.** As edificações residenciais segundo o tipo, subdividem-se em:



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

## **Subseção II** **Das Edificações Residenciais Unifamiliares**

**Art. 166.** Uma edificação será considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial.

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

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

§ 3º As obras residenciais unifamiliares com área máxima de 70,00 (setenta) metros quadrados, composta por no mínimo dois dormitórios, uma sala, uma copa/cozinha, um banheiro e uma área de serviço, que não fizerem parte de projetos sociais, poderão estar isentas das taxas de alvará e habite-se e se valerem das dimensões estabelecidas na TABELA 4 do artigo 173.

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

**Art. 167.** Toda unidade residencial unifamiliar será constituída de no mínimo 1 (um) compartimento habitável, 1 (um) banheiro e 1 (uma) cozinha, perfazendo um total mínimo de 36,00 m<sup>2</sup> (trinta e seis metros quadrados) ou respeitado o coeficiente de aproveitamento mínimo exigido pelo Plano Diretor Participativo.

## **Subseção III** **Das Edificações Residenciais Multifamiliares**

**Art. 168.** A edificação é classificada como multifamiliar quando existirem 2 (duas) ou mais unidades residenciais, podendo estas ser geminadas ou estar dispostas verticalmente em edifícios de apartamentos.

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

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

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



**Art. 169.** As edificações residenciais multifamiliares são de uso permanente e transitório, conforme o tempo de utilização de suas unidades.

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

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

§ 3º Considera-se quitinete a unidade residencial com área útil privativa máxima de 36,00m<sup>2</sup> (trinta e seis metros quadrados).

**Art. 170.** As edificações residências multifamiliares permanentes e edificações residenciais geminadas com mais de 05 moradias, possuirão sempre:

I - portaria com área total construída mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados), em local centralizado;

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

III - local para coleta interna de lixo em recinto fechado;

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

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

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

a) proporção mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por unidade de moradia, não podendo ter área inferior a 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), exceto para casas geminadas;

b) indispensável continuidade, não podendo o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas, exceto se as áreas parciais tiverem no mínimo 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) cada uma;

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

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

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

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



**Art. 171.** As edificações residenciais multifamiliares localizadas em área rural deverão obedecer o estabelecido nesta Lei Complementar.

## **Subseção IV Das Edificações de Interesse Social**

**Art. 172.** Uma Unidade Habitacional será considerada de Interesse Social quando for destinada ao uso residencial, estiver vinculada a Programas de Ação Social Municipal, Estadual ou Federal ou tiverem como objetivo diminuir o déficit habitacional do município.

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

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

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

§ 4º As unidades habitacionais não pertencentes a programas sociais, poderão utilizar a Tabela 4 do § 1º do Artigo 173, desde que seja respeitado o § 2º do Artigo 170 e os índices urbanísticos do Plano Diretor.

§ 5º As ampliações posteriores a liberação do Alvará de Construção, que excederem ao inciso III do Artigo 173, deverão respeitar o Capítulo IV desta Lei.

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

§ 7º As unidades habitacionais, deverão ter suas paredes externas e as paredes das instalações sanitárias, lavanderia e cozinha em alvenaria, sendo permitida a edificação das divisórias internas em materiais alternativos.

**Art. 173.** As unidades habitacionais de interesse social inseridas em conjuntos populares ou isoladas não poderão ter área privativa superior ao que segue:

I – 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) quando com um dormitório;

II – 55,00 m<sup>2</sup> (cinquenta e cinco metros quadrados) quando com dois dormitórios;

III – 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) quando com três dormitórios;

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



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

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

§ 2º As edificações de madeira deverão satisfazer, além do previsto nos parágrafos anteriores do presente artigo, ao seguinte:

I – número máximo 2 (dois) pavimentos;

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

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

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

## **Seção II**

### **Das Edificações Mistas**

**Art. 174.** As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

**Art. 175.** Nas edificações mistas onde houver uso residencial serão obedecidas as seguintes condições:

I - no compartimento de acesso ao nível de cada piso as circulações relativas a cada uso serão obrigatoriamente independentes entre si;

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

## **Seção III**

### **Dos Estabelecimentos de Hospedagem**

**Art. 176.** Além das outras disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis, os hotéis, motéis e estabelecimentos de hospedagem deverão ter sempre como partes comuns obrigatórias:

I – hall de recepção com serviço de portaria, comunicação e sala de estar;

II – entrada de serviço independente do acesso principal;

III – compartimento próprio para administração do estabelecimento;



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

**Art. 177.** Os dormitórios dos hotéis e estabelecimentos de hospedagem deverão ter:

I - banheiro privativo ou sanitários coletivos em todos os andares na proporção de 1 (um) vaso e 1 (um) chuveiro, em compartimentos separados, para cada grupo de 6 (seis) leitos;

II - área mínima de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), quando para 2 (dois) leitos e de 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados), quando para 1 (um) leito.

**Art. 178.** A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como hotel e motel terá que atender integralmente todos os dispositivos da presente Lei Complementar.

**Art. 179.** Deverá ser previsto local para embarque e desembarque de usuários, bem como estacionamento de veículos, segundo capítulo específico desta Lei Complementar que trata dos estacionamentos.

#### **Seção IV Dos Asilos, Orfanatos e Congêneres**

**Art. 180.** A pessoa proprietária de/ou responsável por construção destinada a asilos, orfanatos, internatos, quartéis, conventos e estabelecimentos congêneres, deverá dispô-la de forma que sejam atendidos os seguintes requisitos:

I - as instalações sanitárias de uso geral deverão:

- a) ser separadas por sexo, com acessos independentes;
- b) conter para cada sexo, no mínimo, uma bacia sanitária, um chuveiro em box e um lavatório para cada 10 (dez) leitos;





c) ter, os mictórios, quando existirem, formato de cuba ou calha, na proporção de 1 para cada 20 (vinte) leitos, separados uns dos outros, por uma distância de 0,60 m (sessenta centímetros);

d) ter instalações sanitárias independentes para os funcionários.

II - os dormitórios deverão:

a) ter área correspondente a, no mínimo, 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por leito;

b) ter no máximo 10 (dez) leitos por alojamento.

III – ter sistema de prevenção e proteção contra incêndio;

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

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

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

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

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

**Art. 181.** Os internatos, asilos, orfanatos, albergues e estabelecimentos congêneres que tiverem 50 (cinquenta) leitos ou mais, deverão prever locais apropriados para consultórios médico e odontológico, além de quartos para enfermos.

## **Seção V**

### **Das Edificações Destinadas as Atividades Comerciais e de Serviços**

**Art. 182.** As unidades destinadas ao comércio, à prestação de serviços e às atividades profissionais são as lojas e salas sendo que:

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

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

**Art. 183.** Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, à prestação de serviços e às atividades profissionais deverão:

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

II – possuir instalações sanitárias, com no mínimo 1 (um) lavatório e 1(um) vaso em cada unidade autônoma;



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

**Parágrafo Único.** Se as instalações sanitárias forem coletivas deverão ser separadas por sexo e calculadas na razão de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) mictório e 1 (um) lavatório para cada 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída ou uma instalação para cada sexo por pavimento e deverão dispor, pelo menos, de um banheiro acessível, distribuindo-se seus equipamentos e acessórios de maneira que possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

**Art. 184.** O hall das edificações comerciais observará:

I – a área mínima será de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) e diâmetro mínimo de 3,00 m (três metros), sendo mantida esta área quando houver um só elevador;

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

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

**Art. 185.** As galerias comerciais, além das disposições da presente Lei Complementar que lhes forem aplicáveis, deverão:

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

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

**Art. 186.** Todas as edificações destinadas ao uso comercial e a prestação de serviços deverão ter dispositivo de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações desta Lei Complementar.

**Art. 187.** Nos estabelecimentos comerciais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, além dos compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamentos de receitas, curativos e aplicação de injeção nas farmácias e unidades de saúde, os pisos e as paredes deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável, impermeável e de cor clara.

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

**Art. 188.** Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os supermercados, lojas de departamento e centros comerciais deverão ter:

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

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

III - instalações sanitárias para o público, separadas por sexo, na razão de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório para cada 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados)



de área construída, descontadas as áreas de estacionamento, circulações horizontais e verticais, compartimentos de manutenção e depósitos;

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

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

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

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

## **Seção VI Dos Estabelecimentos de Alimentação**

**Art. 189.** Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os restaurantes, bares, lanchonete, churrascarias e estabelecimentos congêneres deverão ter:

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

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

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

**Art. 190.** Os compartimentos destinados ao trabalho, fabricação, manipulação, cozinha, despensa e/ou depósito de alimentos deverão ter:

I - sistema de exaustão de ar para o exterior;

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

III - janelas protegidas com telas milimétricas.

**Art. 191.** Os compartimentos destinados à permanência de público deverão:

I - se sem aberturas externas, deverão ter ventilação mecânica com uma tiragem mínima de volume de ar de 45,00m<sup>3</sup> (quarenta e cinco metros cúbicos) por hora e por pessoa;

II - ser dotados de instalações sanitárias para o público, separadas por sexo, na razão de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída e dispor, pelo menos, de um banheiro acessível por sexo, distribuindo-se seus equipamentos e acessórios de maneira que possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

**Art. 192.** As salas de refeições não poderão ter ligação direta com os compartimentos sanitários.



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

**Seção VII**  
**Dos Estabelecimentos de Saúde**

**Art. 193.** São considerados estabelecimentos de serviços de saúde os postos assistenciais, casas de saúde, clínicas, hospitais, laboratórios de análises e pesquisas e congêneres.

**Art. 194.** Além das normas estaduais e federais e das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as edificações para atividades de saúde, destinadas à prestação de assistência médico-sanitária e odontológica, deverão ter:

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

II – locais e meios de disposição adequada dos resíduos;

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

IV - ser dotados de instalações sanitárias para o público, separadas por sexo, na razão de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída e dispor, pelo menos, de um banheiro acessível por sexo, distribuindo-se seus equipamentos e acessórios de maneira que possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

**Parágrafo único.** Os hospitais deverão ter, ainda, instalações de emergência para o fornecimento de energia elétrica.

**Art. 195.** Para os seguintes estabelecimentos de interesse de saúde, cuja análise é de atribuição do município, os projetos deverão seguir as recomendações da Resolução nº 50 de 21 de fevereiro de 2002 da ANVISA e serem apresentados em 03 (três) vias para expedição do alvará de construção:

I - laboratório clínico, extra-hospitalar;

II - laboratório clínico, intra-hospitalar;

III - posto de coleta, intra-hospitalar;

IV - posto de coleta, extra-hospitalar;

V - estabelecimento de atenção ao idoso;

VI - clínica ou consultório médico com vacinação;

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

VIII - serviços de fisioterapia;

IX - lavanderia de roupas de uso hospitalar - isolada do hospital;

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

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



**Seção VIII**  
**Dos Estabelecimentos de Ensino de qualquer Natureza**

**Art. 196.** As edificações destinadas a estabelecimentos de ensino de qualquer natureza deverão dispor de salas destinadas às aulas que comportarão um círculo inscrito mínimo de 4,00 (quatro) metros, devendo ser instalados os equipamentos mínimos de acordo com a necessidade e tipo de atividades escolares.

**Art. 197.** As aberturas deverão ser providas de elementos quebra-sol, exceto quando o beiral avançar 1,00 m (um metro) no mínimo.

**Art. 198.** Todo estabelecimento de ensino deverá ter as paredes internas e externas lisas, sem saliências contundentes, pintadas em cores claras e foscas.

**Art. 199.** Todo estabelecimento de ensino deverá ter seus equipamentos, revestimentos, instalações e mobiliários de material inócuo, sem superfície aguda cortante.

**Art. 200.** Os projetos de escolas municipais, estaduais ou federais deverão estar de acordo com as normas específicas para cada caso.

**Art. 201.** O pé-direito mínimo das salas de aula não poderá ser inferior a 3,00 m (três metros) com o mínimo, em qualquer ponto, de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), incluindo vigas ou luminárias, devendo ser aumentado a altura sempre que as condições de iluminação natural assim o exigirem.

**Art. 202.** Na existência de salas destinadas à aula prática, especialmente de química, física e biologia, deverão as mesmas possuir dispositivos apropriados para refrigeração, circulação, renovação e filtração do ar.

**Art. 203.** A iluminação das salas de aula em geral será sempre natural, predominando a unilateral esquerda, não se dispensando a iluminação artificial para as condições climatológicas peculiares e para aulas noturnas.

§ 1º Quando houver necessidade de iluminação zenital, esta deverá corresponder a 23% (vinte e três por cento) de área do piso, devendo ser previstos elementos que evitem o ofuscamento.

§ 2º As aberturas nas paredes para iluminação natural, devem corresponder a uma área total mínima que atinja 20% (vinte por cento) da área do ambiente, sendo os seguintes níveis de iluminação considerados suficientes para as atividades desenvolvidas de acordo com as normas técnicas.

**Art. 204.** Os auditórios dos estabelecimentos de ensino terão área útil não inferior a 0,80 m² (oitenta centímetros quadrados) por pessoa, observando-se ventilação adequada e perfeita visibilidade da mesa, quadros ou telas de projeção, para todos os espectadores.

**Art. 205.** Todo estabelecimento de ensino deverá possuir acesso para pessoas portadoras de deficiência conforme NBR 9050 e atender além das demais exigências desta lei, às seguintes condições em relação à área de circulação geral:

I - quanto aos corredores:



a) largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para corredores e passagens de uso coletivo;

b) nas áreas de circulação que servem as salas de aula deverá haver um acréscimo na largura de 0,20 m (vinte centímetros) por sala, até o máximo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);

c) acréscimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) por lado utilizado, caso seja instalado armário ou vestiário.

II - quanto às portas:

a) as portas de comunicação dos ambientes com as circulações deverão ter largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros);

b) as aberturas de entrada e saída deverão ter largura mínima de 3,00 m (três metros).

III - quanto às escadas:

a) terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

b) nas áreas de uso comum terão o piso revestido com material de natureza antiderrapante;

c) terão corrimão intermediário para escadas com largura superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), não ultrapassando as subdivisões de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura;

d) terão iluminação natural, direta ou indireta;

e) não apresentarão trechos em leques.

IV - quanto às rampas:

a) serão construídas de material resistente e incombustível;

b) terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

c) terão piso revestido com material antiderrapante e adequado à sua finalidade.

**Art. 206.** Toda pessoa para construir, adaptar, reformar ou ampliar edificações destinadas ao ensino público ou privado de qualquer natureza, tipo ou finalidade, deverá atender às seguintes condições em relação às instalações sanitárias:

I - serão separadas por sexo, com acessos independentes;

II - ser dotada de vasos sanitários em número correspondente, a no mínimo 1 (um) para cada 20 (vinte) alunos e 1 (um) lavatório para cada 40 (quarenta) alunos;

III - ter, os mictórios, forma de cuba ou calha, na proporção de 1 (um) para cada 40 (quarenta) alunos, separados um dos outros, por uma distância de 0,60 m (sessenta centímetros);

IV - ter chuveiros na proporção de 1 (um) chuveiro para cada 5 (cinco) alunos do grupo que utiliza os vestiários simultaneamente, quando for previsto a prática de esportes ou educação física;



V - os "box" sanitários deverão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) por 1,25 m (um metro e vinte e cinco centímetros) de comprimento ou o equivalente em área para larguras maiores, com portas de largura não inferior a 0,60 m (sessenta centímetros) e suspensa dos pisos deixando vãos livres de 0,15 m (quinze centímetros) de altura na parte inferior e 0,30 m (trinta centímetros), no mínimo, na parte superior;

VI - ter paredes revestidas de material liso, impermeável e resistente até a altura de no mínimo 2,00 m (dois metros);

VII - ter condições de ventilação permanente;

VIII - ter pisos impermeáveis e resistentes.

**Art. 207.** Todas as edificações destinadas ao ensino público ou privado de qualquer natureza, deverá ter instalados bebedouros na proporção mínima de 1 (um) para cada 50 (cinquenta) alunos ou fração por turno, sendo vedado sua localização em instalações sanitárias, e a utilização de copos ou vasilhames, exceto os descartáveis;

**Art. 208.** Todo estabelecimento de ensino na parte correspondente a cozinhas, refeitórios, cantinas, lanchonetes e congêneres, além de atender as disposições regulamentares dos decretos que dispõe sobre Estabelecimentos Industriais, Comerciais e Agropecuários, e Alimentos e Bebidas, deverá obedecer ao seguinte:

I - proibir a venda, nas cantinas escolares, de alimentos altamente cariogênicos, visando a promoção da saúde oral;

II - apresentar, na cozinha, as condições:

a) Paredes revestidas com material liso, lavável, resistente e impermeável, até o mínimo de 2,00 m (dois metros) de altura;

b) Forro de material adequado, podendo ser dispensado em casos de cobertura que ofereça proteção suficiente;

c) Piso revestido com material resistente, liso, impermeável e lavável;

d) Ventilação e iluminação de acordo com as normas fixadas no presente regulamento e com aberturas com telas protetoras;

f) Não haver comunicação direta da cozinha com instalações sanitárias e com locais insalubres ou perigosos.

III - apresentar despensa anexa à cozinha com paredes e pisos revestidos de material impermeável, resistente, lavável e aberturas com telas protetoras.

**Art. 209.** O estabelecimento de ensino que conter que suas atividades locais de recreio, esporte, parques infantis e congêneres, deverão atender as seguintes condições:

I – ter área coberta para a prática de educação física e festividades com dimensões mínimas de 10,00 m (dez metros) de largura e 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de altura;

II – ter área descoberta para recreio e esporte com 3,00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados) a 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) por aluno e/ou quadra cimentada de 20,00 m (vinte metros) por 30,00 m (trinta metros);

III – ter local coberto para recreio, com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula e descoberto, com área mínima igual a soma das áreas das salas de aula;





IV – ter zonas sombreadas e ensolaradas e protegidas de ventos frios;

V – ter quadras orientadas para norte-sul.

**Art. 210.** Os estabelecimentos de educação pré-escolar deverão possuir sala para atividades infantis, com área mínima de 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados) por criança e área para atividades ao ar livre, com no mínimo 4,0 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) por criança.

## **Seção IX Dos Locais de Reunião**

**Art. 211.** São considerados locais de reunião os estádios, auditórios, ginásios esportivos, centros de convenção, templos religiosos, cinemas, teatros, parques de diversão, circos, boates, salões de dança e congêneres.

**Art. 212.** Além de outras disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os locais de reunião deverão ter:

I – lotação máxima fixada;

II – portas de entrada e saída independentes e com abertura para fora;

III – instalações sanitárias separadas por sexo em cada pavimento para atendimento do público, independente daquelas destinadas aos funcionários, com as seguintes proporções mínimas:

a) para o sanitário masculino, um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 100 (cem) lugares;

b) para o sanitário feminino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 100 (cem) lugares.

IV – locais de espera para o público, independentemente da circulação;

V – perfeita visibilidade do espetáculo de cada assento ou lugar, o que deverá ficar demonstrado através de uma curva de visibilidade.

§ 1º As folhas de portas de saída não poderão abrir diretamente sobre o passeio dos logradouros.

§ 2º As bilheterias não poderão ter seu balcão de venda e portas abrindo diretamente sobre o passeio do logradouro.

§ 3º Os camarins deverão ter instalações sanitárias privativas.

§ 4º Para efeito de cálculo do número de pessoas serão consideradas, quando não houverem lugares fixos, a proporção de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por pessoa, referente a área efetivamente destinada as mesmas.

§ 5º As circulações internas dos auditórios de até 100 (cem) lugares, terão nos seus corredores longitudinais e transversais largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros). Estas larguras mínimas serão acrescidas de 0,10 m (dez centímetros) por fração de 50 lugares.

**Art. 213.** Os locais de reunião devem atender aos preceitos das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT referentes às saídas de emergência e aparelhos de



prevenção de incêndios e da norma NBR 9.050/2004, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, no que diz respeito à acessibilidade universal aos ambientes.

## **Subseção I**

### **Dos Circos, Parques de Diversões e Feiras de Exposições**

**Art. 214.** Por se tratar de locais de reunião de público, os circos e parques de diversão deverão seguir os critérios estabelecidos neste Código, além das exigências desta Seção.

**Art. 215.** A armação e montagem dos circos e parques de diversões deverão ser precedidas de licença do Município, no qual deverá constar o prazo de sua permanência no local.

§ 1º Findo o prazo, deverá ser procedido o desmonte de todo material e a limpeza do imóvel, às expensas do interessado.

§ 2º A exigência de licença pelo Município não dispensa a vistoria e aprovação pelo Corpo de Bombeiros, da Vigilância Sanitária e ao atendimento do Artigo 210 desta lei.

**Art. 216.** A lotação máxima de espectadores será proporcional a 2 (duas) pessoas por metro quadrado dos locais destinados ao público, no caso dos circos, ou da área livre, no caso dos parques de diversões.

**Art. 217.** Os vãos de entrada e saída deverão ser proporcionais à lotação máxima do circo ou parque de diversões, devendo ter largura de 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, todavia ser inferior a 3,00m (três metros).

**Art. 218.** As instalações sanitárias deverão ser independentes por sexo e dimensionadas conforme Art. 209, que trata de locais de reunião, pela capacidade máxima do circo ou parque de diversões, sendo o interessado responsável pelo destino final dos dejetos.

**Art. 219.** As vagas de estacionamento deverão ser dimensionadas conforme o Plano Diretor Participativo.

**Art. 220.** Na montagem e desmontagem dos circos e parques de diversões, não poderão ser utilizados os espaços dos logradouros públicos.

**Art. 221.** Os interessados deverão apresentar ART da estrutura, da parte elétrica e da prevenção de incêndios para evitar riscos a população.

## **Seção X**

### **Das Edificações Destinadas as Atividades Industriais e de Apoio Industrial**

**Art. 222.** Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos industriais e de apoio industrial deverão ter:

- I - as fontes de calor convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;
- II - os depósitos combustíveis em locais adequadamente preparados;
- III - instalações e aparelhamento preventivo contra incêndio;
- IV - as paredes, quando junto às divisas, do tipo corta-fogo, duplas e elevadas no mínimo 1,00m (um metro) acima da calha ou teto;



V - as escadas e os pisos revestidos de material incombustível.

**Parágrafo Único.** Os compartimentos sanitários devem ocorrer em cada pavimento e ser devidamente separados por sexo, nas seguintes proporções:

I - 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) mictório, 1 (um) lavatório, 1 (um) chuveiro para cada grupo de 25 (vinte e cinco) pessoas ou fração no sanitário masculino;

II - 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração no sanitário feminino;

III - vestiários com armários, para todos os funcionários, em grupos separados para cada sexo;

IV - refeitório, nos estabelecimentos onde trabalharem mais de 50 (cinquenta) funcionários.

V - obedecer aos seguintes requisitos quanto ao pé-direito:

a) 3,00 m (três metros), quando a área do compartimento não exceder a 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados);

b) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento estiver entre 25,01 m<sup>2</sup> a 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados);

c) 4,00 m (quatro metros) quando a área do compartimento for superior a 75,01 m<sup>2</sup>.

**Art. 223.** As edificações destinadas ao uso industrial terão tratamento especial para os efluentes líquidos e gasosos, quando apresentarem características físicas, químicas e biológicas agressivas, obrigando-se as indústrias a esgotarem seus efluentes líquidos e/ou gasosos dentro dos padrões exigidos pela legislação municipal, estadual e federal vigente.

§ 1º O tratamento de efluentes industriais mencionados neste artigo deverá estar instalado antes das indústrias novas começarem a operar e poderá ser comum a mais de uma indústria.

§ 2º O sistema de tratamento proposto, bem como material descritivo, planta e relatório de eficiência deverão ser apresentados ao órgão Estadual ou Federal competente para análise e aprovação, e posteriormente a aprovação no município, mediante apresentação da licença ambiental prévia.

§ 3º O município poderá negar aprovação se entender que o sistema será inoperante.

§ 4º Os despejos deverão ser emitidos em regime de vazão constante, principalmente durante o período de funcionamento da indústria.

§ 5º Os resíduos sólidos serão transportados para local designado pelo órgão de limpeza pública do Município.

§ 6º Nas indústrias a serem instaladas e nas indústrias existentes que passem a possuir lançamento de efluentes industriais, este deverá ser feito a montante de captação de água da própria indústria quando ambos se derem em cursos d' água.

§ 7º As indústrias que lançarem seus efluentes industriais em rios, ribeirões ou mananciais de captação, só poderão fazê-los após tratamento a jusante do ponto de captação pública da água.



**Art. 224.** Toda indústria já instalada em que for constatado o lançamento de efluente líquido, sólido e/ou gasosos com carga considerada poluente, deverá apresentar dentro do prazo estipulado pela Prefeitura uma solução aos órgãos competentes que satisfaça a condição infringida.

## **Seção XI**

### **Dos Depósitos de Armazenagem**

**Art. 225.** Quando os depósitos de armazenagem se utilizar de galpões, estiver a céu aberto ou qualquer que seja a situação, estes deverão satisfazer todas as condições estabelecidas nesta Lei Complementar.

**Art. 226.** Além de outras disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os depósitos de mercadorias deverão ter, obrigatoriamente, os pisos pavimentados.

**Parágrafo Único.** Quando se tratar de depósito de materiais, que pela sua natureza possam ser conservadas ao tempo, as áreas destinadas ao depósito dos mesmos deverá ter muros com altura de 2,00m (dois metros), acima do nível do logradouro público.

## **Seção XII**

### **Dos Depósitos de Inflamáveis, Explosivos e Munições**

**Art. 227.** Os depósitos de materiais inflamáveis, explosivos e munições deverão obedecer às normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério do Exército e demais normas federais e estaduais referentes aos mesmos.

§ 1º Os locais para armazenagem de inflamáveis ou explosivos deverão estar protegidos com pára-raios de construção adequada, a juízo da autoridade competente.

§ 2º As paredes, pisos, forros, cobertura e respectivo vigamento, serão construídos com material incombustível.

**Art. 228.** Nos depósitos de inflamáveis, a instalação elétrica será blindada, devendo os focos incandescentes ser providos de globos impermeáveis ao gás e protegidos com tela metálica.

§ 1º Não será permitida a existência de instalação de redes elétricas no interior ou sobre os depósitos de explosivos.

§ 2º Os depósitos serão providos de equipamento para prevenção e extinção de incêndio de acordo com as normas técnicas estabelecidas para este fim.

**Art. 229.** O pedido de aprovação do projeto deverá ser instruído com a especificação da instalação, mencionando o tipo do produto, a natureza e capacidade dos tanques ou recipientes, aparelhos de sinalização, assim como todo o aparelho ou maquinário a ser empregado na instalação.

**Art. 230.** São considerados como inflamáveis, para efeito da presente lei, os líquidos que tenham seu ponto de fulgor abaixo de 93°C (noventa e três graus centígrados), entendendo-se como tal a temperatura em que o líquido emite vapores em quantidade em que possam inflamar-se ao contato da chama ou centelha.



**Art. 231.** Para efeito deste Código, não são considerados depósitos de inflamáveis os reservatórios das colunas de abastecimento de combustível, os reservatórios e autoclaves empregados na fusão de materiais gordurosos, fábrica de velas, sabões, limpeza a seco, bem como tanques de gasolina, essência ou álcool, que façam parte integrante de motores de explosão ou combustão interna, em qualquer parte em que estejam instalados.

**Art. 232.** Em todas as áreas de armazenamento de recipientes transportáveis de gás liquefeito de petróleo - GLP deverão ser observadas as condições de segurança da norma de segurança contra incêndios do Corpo de Bombeiros, normas específicas e as condições a seguir:

- I – situar-se ao nível do solo, podendo dispor de plataforma, para carga e descarga de viaturas e serem cobertas ou não;
- II – quando coberta, a cobertura terá, no mínimo, 3,00m (três metros) de altura e deverá ser sustentada por colunas de concreto armado ou metálicas, ou paredes de alvenaria construídas em lados opostos e dispor de passagem ou portão, sendo que os demais lados poderão ser delimitados por tela de arame ou material similar;
- III – toda a fiação elétrica existente a menos de 3,00m (três metros) do limite externo da área, deverá estar embutida em eletrodutos e ter os interruptores do tipo blindado;
- IV – todo o espaço existente a uma distância de 3,00m (três metros) do limite externo da área deverá estar livre de obstáculos naturais ou artificiais;
- V – distar, pelo menos, 6,00m (seis metros) do alinhamento de muro;
- VI – distar, pelo menos, 10,00m (dez metros) de equipamentos e/ou aparelhos produtores de faísca, de chama ou de calor, assim como materiais diversos;
- VII – possuir o piso plano e construído de terra batida ou areia, cascalho, pedrisco ou brita com areia em proporções adequadas ou cimento;
- VIII – não possuir, no piso, canaletas, rebaixos ou similares que possibilitem o acúmulo de GLP em caso de eventual vazamento.

**Art. 233.** Toda a área do depósito de GLP deverá ser delimitada por cerca de arame ou similar ou muro.

**Parágrafo Único.** Quando delimitado por muro de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura em todos os lados do estabelecimento, as distâncias para com o alinhamento da via pública e o alinhamento do meio fio poderão ser reduzidas à metade.

## **Seção XIII Dos Cemitérios**

**Art. 234.** Os cemitérios deverão ser regidos por Normas sobre Administração, construção e manutenção instituída pelo Município, atendendo as legislações ambientais e exigências de leis específicas.

**Art. 235.** Os cemitérios devem ser executados a uma distância mínima de 15,0 m (quinze metros) dos logradouros públicos em zonas abastecidas por água e de 30,0 m (trinta metros) em zonas não providas de rede pública de abastecimento de água. O nível do lençol freático deve ficar a no mínimo 3,00 (três) metros de profundidade.

**Art. 236.** A área dos cemitérios deverá ser toda murada sendo ainda exigido:

- I – sanitário masculino e feminino;



- II – local para a administração;
- III – torneira para procedimentos de limpeza;
- IV – local para culto;
- V – capela mortuária.

§ 1º As sepulturas deverão ter dimensão mínima de 0,80m x 2,00m x 1,70m de profundidade para adultos e 0,80 x 2,00m x 1,50m de profundidade para crianças e estarem distantes no mínimo 0,70 m (setenta centímetros) umas das outras, em todas as direções.

§ 2º Cemitérios de qualquer porte e natureza deverão apresentar aprovação da FATMA.

#### **Seção XIV**

#### **Dos Postos de Abastecimento e Serviços de Veículos**

**Art. 237.** Nas edificações para postos de abastecimento e serviços de veículos, além das normas que lhes forem aplicáveis por esta Lei Complementar, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis, bem como as disposições do Código Florestal Brasileiro, inclusive o previsto em seus artigos 20 e 30, da Resolução 273, de 29.11.2.000 e 001 de 16/03/1988, do CONAMA, Portaria 062/99 da FATMA, no que couber as referentes aos regulamentos de despejos industriais e normas da Agência Nacional de Petróleo (ANP).

§ 1º Constituem postos de abastecimento e serviços as instalações destinadas à lavagem, lubrificação, troca de óleo, polimento, abastecimento de combustível, borracharias e congêneres.

§ 2º Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de serviços e abastecimento, de acordo com o Código Sanitário vigente.

**Art. 238.** Para a obtenção do alvará de construção é necessária a apresentação para a análise prévia dos projetos, além da documentação solicitada no Capítulo II desta lei, a planta baixa de localização dos aparelhos e tanques reservatórios e a ART do responsável técnico, a licença ambiental preliminar e a licença do corpo de bombeiros.

**Art. 239.** Será permitida a construção de Postos de Abastecimento e Serviços, atividade classificada como comercial e/ou prestação de serviços ou Pólo Gerador de Tráfego para posto de abastecimento com mais de duas bombas de óleo diesel, nas condições da Lei que institui o Plano Diretor Participativo.

§ 1º A autorização para a construção de postos de abastecimento e serviços será concedida exclusivamente para os estabelecimentos com razão social específica para a comercialização de combustíveis, derivados de petróleo e produtos inflamáveis, observadas as seguintes condições:

- I – o terreno destinado a edificação e operação do posto quando de esquina terá área mínima de 1.500,00 m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados), com uma testada mínima de 30,0 m (trinta metros) lineares para a principal via pública;
- II – para terrenos de meio de quadra, a testada deverá ser de no mínimo 60,0 m (sessenta metros), com área útil mínima de 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);
- III – ter instalações sanitárias independente para cada sexo, para uso exclusivo do público, adaptados a pessoas portadoras de necessidades especiais.





IV – ter vestiário, dotado de chuveiros, para uso dos seus empregados, separadas das destinadas ao público.

V – distar no mínimo 500 (quinhentos) metros em qualquer direção de:

- a) hospitais, ambulatórios e asilos;
- b) presídios;
- c) subestações transformadoras de energia elétrica;
- d) indústria e/ou depósito que ocupem ou armazenem produtos facilmente inflamáveis.

§ 2º As distâncias mínimas estabelecidas serão medidas em linhas retas entre os pontos extremos mais próximos.

**Art. 240.** Fica proibida a construção de postos de abastecimento de combustíveis e serviços, mesmo que observadas as condições estabelecidas, em:

I – em locais situados a menos de 100,00 m (cem metros) de cruzamento de tráfego, nos quais existam semáforos, trevos, viadutos e rotatórias, ou que sejam considerados pontos críticos do sistema viário pelo Plano Diretor Participativo;

II – em ruas com largura inferior a 12,00 m (doze metros) incluindo passeio;

III – em terrenos próximos as áreas que venham a ser consideradas como de risco;

**Art. 241.** As edificações necessárias ao funcionamento dos postos obedecerão ao recuo mínimo frontal de 5,00m (cinco metros) e deverão estar dispostas de maneira a não impedir a visibilidade, tanto de pedestres quanto de usuários.

§ 1º As colunas para abastecimento deverão ficar recuadas, no mínimo, 6,00m (seis metros) do alinhamento da via pública e afastadas, no mínimo, 7,00m (sete metros) e 12,00m (doze metros) das divisas laterais e dos fundos, respectivamente.

§ 2º Os reservatórios serão subterrâneos, metálicos, hermeticamente fechados, devendo, ainda, distar, no mínimo, 4,00m (quatro metros) de quaisquer paredes de edificação e das divisas laterais e de fundos.

§ 3º A cobertura das colunas de abastecimento deverá respeitar o alinhamento predial, ficando seus apoios locados a no mínimo 4,00m (quatro metros) do alinhamento predial e com pé direito mínimo de 5,00 m (cinco metros) na área de abastecimento.

**Art. 242.** A área não edificada dos postos deverá ser pavimentada em concreto, asfalto, paralelepípedo ou material equivalente e drenada de maneira a impedir o escoamento das águas de lavagem para a via pública.

**Parágrafo Único.** Os pisos, cobertos ou descobertos, terão as declividades suficientes para o escoamento das águas e não excedentes a 3% (três por cento).

**Art. 243.** O rebaixamento dos meios-fios para o acesso aos postos será executado obedecidas às seguintes condições:

I - em postos de meio de quadra, o rebaixamento será feito no meio-fio, em dois trechos de no máximo 10,00m (dez metros) cada, com no mínimo 5,00m (cinco metros) entre eles;





II - em postos situados nas esquinas, poderá haver dois trechos de no máximo 10,00m (dez metros) cada, rebaixado no meio-fio, por rua, com no mínimo 5,00m (cinco metros) entre eles, não podendo ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente a curva de concordância das duas ruas.

§ 1º O alinhamento dos logradouros deverá ser avivado por uma mureta com altura mínima de 0,30 m (trinta centímetros), com exceção das partes reservadas ao acesso e a saída dos veículos, os quais deverão ficar inteiramente livres.

§ 2º Os postos existentes, a data da publicação desta Lei Complementar, terão o prazo de 1 (um) ano para adaptarem-se ao que determina este artigo, sob pena de cassação da licença para localização e funcionamento do estabelecimento.

**Art. 244.** Os compartimentos destinados a lavagem de veículos deverão obedecer aos requisitos seguintes:

I - o pé-direito mínimo será de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

II - as paredes serão revestidas, até a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), de material impermeável, liso e resistente a freqüentes lavagens;

III - as paredes externas não possuirão aberturas livres para o exterior;

IV - os boxes destinados à lavagem de veículos, por processos automáticos ou não, deverão estar recuados pelo menos 8,00 m (oito metros) do alinhamento da rua, e 3,00 m (três metros) das divisas laterais do terreno.

**Art. 245.** Os boxes de lavagem de veículos e lubrificação deverão possuir caixas de retenção de resíduos de areia, óleos e graxas, pelas quais deverão passar as águas de lavagem antes de serem lançadas à rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 246.** Os pisos das áreas de abastecimento e descarga, lavagem e troca de óleo deverão ter revestimento impermeável, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e/ou de águas servidas, para escoamento das águas residuárias, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede de águas pluviais.

**Art. 247.** Os postos de abastecimento e serviços existentes antes da vigência desta lei poderão sofrer reforma e ampliação desde que atendidas às disposições desta lei.

**Parágrafo Único.** Quando da reforma e ampliação, os postos de abastecimento e serviços já existentes ficam isentos de se adequarem às distâncias estipuladas na presente lei.

**Art. 248.** As instalações para depósito de combustível de pessoas jurídicas que o tenham para consumo próprio deverão observar as disposições definidas por este capítulo.

**Art. 249.** Ao aprovar a localização dos postos de serviços, lavagem e abastecimento, a Prefeitura poderá impor regulamentação para a sua operação, de maneira a defender o sossego da vizinhança, o aspecto estético da zona urbana, e evitar conflitos para o tráfego.

## **Seção XV**

### **Das Oficinas Mecânicas, Borracharias, Latoarias e Congêneres**



**Art. 250.** As edificações destinadas a oficinas mecânicas, borracharias, latoarias e congêneres deverão obedecer às seguintes condições:

- I – ter área, coberta ou não, capaz de comportar os veículos em reparo;
- II – ter pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), inclusive nas partes inferiores dos mezaninos;
- III – ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações desta Lei Complementar quanto a áreas de comércio e serviços;
- IV – ter acessos e saídas devidamente sinalizados e sem barreiras visuais;
- V – possui sistema preventivo contra incêndio;
- VI – local para depósito do lixo no interior do lote;
- VII – áreas laterais fechadas com muros.

**Art. 251.** Nas edificações onde houver produção de ruídos intensos, estes deverão ser tecnicamente isolados não podendo haver propagação de ruídos para o exterior.

**Art. 252.** Todas as atividades de lavagem de veículos, ainda que nos comércios de veículos, deverão ter escoamento para caixas de retenção de resíduos, de areias e óleos separados das águas pluviais e servidas.

**Art. 253.** Os estabelecimentos em funcionamento em desacordo com os dispositivos deste Código deverão se adaptar aos mesmos no prazo de 1 (um) ano.

## **Seção XVI**

### **Das Piscinas Públicas, Particulares e de Uso residencial**

**Art. 254.** No Projeto e construção de piscinas públicas serão observadas condições que assegurem:

- I – facilidade de limpeza;
- II – distribuição e circulação satisfatória de água;
- III – impedimento de refluxo das águas de piscinas para a rede de abastecimento e quando houver calhas, destas para o interior da piscina;
- IV – instalação completa de tratamento de água (correção do Ph e desinfecção);
- V – ducha para banho anterior ao de piscina;
- VI – existência de sanitários e vestiários masculinos e femininos;
- VII – existência de lava-pés
- VIII – sala para exames e atendimento de emergência, com sanitário, exceto para residências;
- IX – atender à Legislação de Acessibilidade;
- X – a borda externa deverá estar afastada do rumo, frontal, fundos e laterais em no mínimo 2,00 (dois) metros;
- XI – para a localização de piscinas poderão ser utilizadas as áreas de recuos frontais, desde que os demais suportes estejam em conformidade com os parâmetros urbanístico definidos no Plano Diretor.

**Art. 255.** As piscinas destinadas a aprendizado mesmo que de particulares estão sujeitas ao que especifica o artigo anterior.

**Parágrafo Único.** O não cumprimento do que especifica este artigo implica na não liberação do alvará de funcionamento.



**Seção XVII**  
**Dos Edifícios Garagem**

**Art. 256.** Considera-se edifício garagem a edificação que possuir mais que 2 (dois) pavimentos e tiver 80% (oitenta por cento) ou mais de sua área destinada a estacionamento, para sua instalação deverão possuir:

I - compartimentos para administração e espera;

II - vestiário;

III - instalações sanitárias independentes para empregados e usuários;

IV - a entrada será localizada antes dos serviços de controle e recepção e terá de ser reservada área destinada à acumulação de veículos correspondente a 5% (cinco por cento) no mínimo, da área total de vagas;

V - a entrada e saída deverão ser feitas por dois vãos, no mínimo, com largura mínima de 3,00 m (três metros) cada um, tolerando-se a existência de um único vão com largura mínima de 6,00 m (seis metros);

VI - quando houver vãos de entrada e saída voltados cada um para logradouros diferentes, terá de haver no pavimento de acesso passagem para pedestres;

VII - as pistas de circulação de veículos deverão ter largura mínima de 3,00 m (três metros) quando de mão única ou 5,00 m (cinco metros) quando de mão dupla, ou 3,00m (três metros) se utilizar sistema de sinalização ligado ao sistema de iluminação de emergência aprovado pelo Corpo de Bombeiros;

VIII - pé direito mínimo livre de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

IX - acesso com sistema de sinalização ligado ao sistema de iluminação de emergência aprovado pelo Corpo de Bombeiros;

X - quando possuírem mais de 04 (quatro) pavimentos, deverão ter além da escada, pelo menos, um elevador com capacidade mínima para cinco passageiros;

XI - nos projetos terão de constar obrigatoriamente, as indicações gráficas referentes às localizações de cada veículo e dos esquemas de circulação das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, passagens e circulação;

XII - locais de estacionamento para cada carro, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros);

XIII - a capacidade máxima de estacionamento terá de constar obrigatoriamente, dos projetos e alvarás de obras e localização;

XIV - não será permitido residências em edifício garagem, ressalvando-se as instalações destinadas a segurança e zeladoria.



**Parágrafo Único.** Para edifícios garagens ou pátios de estacionamento será permitido estacionar um veículo atrás de outro, obstruindo a passagem.

## **Seção XVIII Dos Edifícios Públicos**

**Art. 257.** As obras de qualquer natureza a serem realizadas por instituições públicas municipais, estaduais ou federais, não poderão ser executadas sem os respectivos alvarás de construção expedidos pelo Município, devendo ser obedecidas em tais obras às determinações deste Código e das demais legislações aplicáveis.

§ 1º Os projetos deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado e um responsável do órgão solicitante.

§ 2º Aprovado o projeto, a licença será gratuita, devendo ser expedido o respectivo alvará independentemente de qualquer pagamento.

§ 3º As instituições públicas, construtoras que executarem as obras bem como as demais empresas envolvidas em obras públicas ficam sujeitas às multas estabelecidas por este Código, no caso de se verificar qualquer infração.

**Art. 258.** Construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos deverão ser executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida. Deverão ser observados, pelo menos, os seguintes requisitos de acessibilidade, de acordo com a Lei nº 10.098 de 2000:

I - nas áreas destinadas a garagem ou estacionamento de uso público, deverão ser reservadas vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência;

II - pelo menos um dos acessos ao interior da edificação deverá estar livre de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida;

III – pelo menos um dos itinerários que comuniquem horizontal e verticalmente todas as dependências e serviços do edifício, entre si e com o exterior, deverá cumprir os requisitos de acessibilidade de que trata esta lei;

V – os edifícios deverão dispor, pelo menos, de um banheiro acessível, distribuindo-se seus equipamentos e acessórios de maneira que possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou mobilidade reduzida.

## **Seção XIX Das Torres de Transmissão**

**Art. 259.** Para a instalação de quaisquer sistemas transmissores, independentemente do material construtivo utilizado, será necessária a obtenção de licença de construção, nos termos deste Código e do Plano Diretor.

§ 1º O pedido de licenciamento deverá ser instruído na forma deste Código, e ainda com os seguintes documentos:



## **Prefeitura Municipal de Ibirama**

Estado de Santa Catarina

I – anotação de Responsabilidade Técnica – ART de profissional habilitado;

II – licença ambiental prévia – LAP.

§ 2º A obtenção da licença de construção a que se refere o caput deste artigo não dará direito à operadora de colocar o sistema transmissor em funcionamento.

§ 3º Nenhuma torre de transmissão poderá ficar ou ser instalada a menos de 4,00 metros dos rumos laterais dos lotes.

**Art. 260.** Excetua-se do estabelecido no *caput* deste artigo os sistemas transmissores associados a:

I - radares militares e civis, com propósito de defesa ou controle de tráfego aéreo;

II - radiocomunicadores de uso exclusivo das polícias militar, civil e municipal, corpo de bombeiros, defesa civil, controle de tráfego, ambulâncias e similares;

III - radiocomunicadores instalados em veículos terrestres, aquáticos ou aéreos;

IV - bens de consumo, tais como aparelhos de rádio e televisão, computadores, fornos de microondas, telefones celulares, brinquedos de controle remoto e outros similares.

**Art. 261.** A instalação de torres de comunicação deverá estar de acordo com a Lei Estadual 12.864/2004, ou outra que a suceder.

**Art. 262.** Deverá ser mantida, no imóvel onde estiver instalado o sistema transmissor, em local que permita a leitura natural a partir da rua, placa de identificação da antena e da torre de sustentação, com as seguintes informações:

I - nome da operadora, com seu endereço e telefone;

II - nome do responsável técnico.

**Parágrafo Único.** Os sistemas já implantados terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para adequação às normas deste Código.

**Art. 263.** Para a instalação de antenas no topo de edifícios deverão ser obedecidos os seguintes procedimentos:

I - ser requerida a autorização dos proprietários;

II - respeitar os recuos exigidos;

III - verificar o não direcionamento de ondas ao interior da edificação;

IV - garantir condições de segurança para acesso ao topo do edifício.

### **Seção XX**



**Das Normas Gerais para Obras e Funcionamentos Industriais, Comerciais e Agropecuários**

**Art. 264.** As obras e funcionamento de atividades industriais, comerciais e agropecuários deverão entre outras que se fizerem necessárias, respeitar as seguintes leis, decretos e portarias:

I - Portaria nº 004 de 03 de janeiro de 1978 – M.A.S.P.F. e o Decreto nº 3.748 de 12 de julho de 1993, estabelece normas gerais para funcionamento de pequenas e médias usinas de leite e fábrica de laticínios.

II - Decreto nº 30.691 – mar/52 que regulamenta a Lei Federal nº 1.283 – dez/50 e a Lei Federal nº 7.889 – Nov/89 que estabelece a obrigatoriedade da prévia inspeção sob o ponto de vista sanitário e industrial de todos os produtos de origem animal, comestíveis ou não, dando competência aos Estados e Municípios para realizar a Inspeção e Fiscalização dos produtos comercializados na sua jurisdição.

III - Lei Estadual nº 6.320 - dez/83, dispõe sobre as normas gerais de saúde, em especial os artigos 27 e 152.

IV - Decreto Estadual nº 3.748 – jul/93 que regulamenta a Lei Estadual nº 8.534 – fev/92 e está subordinado ao Decreto Federal nº 30.691 que dispõe o regulamento de inspeção industrial e sanitária de produtos de origem animal.

§ 1º Além das normas citadas acima, poderão a qualquer momento serem solicitadas outras que possam dar amparo e subsidiar com informações técnicas pertinentes à atividade e obra em questão.

§ 2º Qualquer atividade agropecuária ou extrativista deverá ter suas obras e seu funcionamento licenciadas pelo município e estarem de acordo com as normas desta Lei Complementar e do Plano Diretor.

**Art. 265.** Em áreas urbanas fica proibida a instalação de granjas de qualquer espécie.

**CAPÍTULO VI  
DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS**

**Art. 266.** Por residências Geminadas entende-se aquelas que possuam uma parede em comum, situadas em um mesmo lote, atendendo a possibilidade de divisão em Condomínio e atendendo a metragem mínima de testada de lote estabelecido no artigo 162 desta Lei Complementar.

**Art. 267.** A parede em comum deverá atender as Normas do Corpo de Bombeiros, possuindo espessura mínima de 0,20 metros (vinte centímetros).

**Art. 268.** As Residências Geminadas deverão ter acesso direto à Via pública existente.

**Art. 269.** Os dimensionamentos de compartimentos e índices urbanísticos deverão obedecer aos demais artigos desta lei e ao Plano Diretor.



**Art. 270.** Serão aprovados projetos de residências Geminadas desde que respeitados:

I - se tratando de duas unidades em um mesmo lote e respeitando o afastamento com o lote vizinho de acordo com os índices urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor.

II - se tratando de mais de duas unidades até o limite de seis unidades em um mesmo lote, deverá ser respeitado o recuo com os lotes vizinhos em no mínimo de 3,00 (três) metros.

III - os projetos de residências Geminadas deverão constar de um único projeto a ser aprovado e receber o Alvará de Construção, podendo ser liberado o Habite-se de acordo com a conclusão das obras por unidade residencial.

## **CAPÍTULO VII DO CONDOMÍNIO FECHADO E LOTEAMENTO FECHADO**

**Art. 271.** Por Loteamento fechado entende-se o parcelamento do solo para fins de venda de lotes, atendendo as disposições do parcelamento do solo.

**Parágrafo Único.** Esta modalidade de parcelamento do solo não se aplica no município de Ibirama.

**Art. 272.** Por Condomínio fechado entende-se o fracionamento do solo e obriga-se a edificação.

I - somente serão aprovados projetos com o número máximo de 20 (vinte) unidades, sendo que a área máxima do lote em condomínio é de 10.000,00 (dez mil) metros quadrados e a área mínima de 2.000,00 (dois mil) metros quadrados.

II - os projetos de Condomínio fechado deverão constar de um único projeto a ser aprovado e receber o Alvará de Construção, podendo ser liberado o Habite-se de acordo com a conclusão das obras por unidade residencial.

III - as vias internas serão de uso exclusivo aos condôminos, com acesso restrito e controlado.

IV - as vias internas deverão ter no mínimo 7,00 (sete) metros de pista e 2,00 (dois) metros de passeio em no mínimo uma lateral.

V - as vias internas deverão receber pavimentação não primária.

VI - as vagas de estacionamento deverão atender ao Plano Diretor.

VII - o dimensionamento dos lotes deverá atender ao Plano Diretor.

VIII - somente será expedida a Certidão final quando após a vistoria, seja verificada a instalação final da infraestrutura.

IX - os muros de fechamento do Condomínio fechado deverão ser em alvenaria e com altura mínima de 2,00 (dois) metros e máxima de 3,00 (três) metros.

X - as áreas exigidas pelo loteamento como áreas públicas, no Condomínio fechado serão áreas comuns aos condôminos.





XI - no projeto de condomínio fechado deverão constar:

- a) Portaria com controle e acesso restrito;
- b) Lixeiras no muro da via pública para lixo reciclável e orgânico;
- c) Painéis de leitura dos serviços de abastecimento de infraestrutura dos lotes;
- d) A área de lazer do condomínio, na proporção de 10,00 (dez) metros construídos por unidade de lote;
- e) Área verde de lazer na proporção de 32,00 (trinta e dois) metros quadrados por unidade de lote;

**Art. 273.** É vedada qualquer atividade que necessite de alvará de funcionamento dentro das áreas de Condomínio Fechado.

## **CAPÍTULO VIII DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

**Art. 274.** As infrações e penalidades contra as disposições desta Lei Complementar serão punidas com as seguintes penas:

- I – interdição;
- II – notificação;
- III – embargo da obra;
- IV – multa;
- V – demolição compulsória.

**Parágrafo Único.** A aplicação de uma das penas previstas neste artigo, não prejudica a de outra se cabível.

### **Seção I Da Interdição**

**Art. 275.** A obra, edificação, ou qualquer de suas dependências poderão ser interditados pelo Município, provisória ou definitivamente, nos casos de:

- I – ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;
- II – risco para o público ou para o pessoal da obra.

§ 1º A interdição somente será ordenada mediante parecer da autoridade competente, e consistirá na lavratura de auto em 2 (duas) vias, no qual se especificará as causas da medida e as exigências que devem ser observadas.



§ 2º Uma das vias deverá ser entregue ao responsável, dono do imóvel, obra ou construção interditada ou ao seu representante legal, ou afixado em lugar público, se este não for encontrado.

**Art. 276.** Não atendida a interdição e não interposto ou indeferido o respectivo recurso, iniciar-se-á competente ação judicial.

## **Seção II Da Notificação**

**Art. 277.** A notificação ao proprietário, profissional ou empresa construtora deverá ser imposta pelo Município no prazo de 3 (três) dias úteis, através de auto de notificação, quando:

I - modificar o projeto aprovado, introduzindo alterações contrárias aos dispositivos deste Código;

II - iniciar ou executar obras sem a necessária licença e em desacordo com as prescrições deste Código;

III - falsear medidas, a fim de violar dispositivos deste Código;

IV - omitir nos projetos a existência de cursos de água, naturais ou artificiais, ou de topografia acidentada que exija obra de contenção de terreno;

V - dificultar ou impedir a fiscalização.

**Art. 278.** A penalidade de notificação é aplicável, também, às licenças que infligirem quaisquer dos itens do presente artigo.

**Art. 279.** Após prazo da notificação é compulsório o embargo.

## **Seção III Do Embargo**

**Art. 280.** Qualquer obra em andamento, sejam elas construções ou reformas, serão embargadas, quando:

I – estiver sendo executadas sem o respectivo Alvará de Construção;

II – estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o pessoal que a execute, ou para as pessoas e edificações vizinhas;

III – se for construída ou ampliada em desacordo com os termos desta lei e do Alvará de Construção;

IV – se não for observado o alinhamento predial;

V – for construída em loteamentos não aprovados;

§ 1º Ocorrendo qualquer das infrações especificadas neste artigo, e a qualquer dispositivo desta Lei Complementar, o encarregado pela fiscalização comunicará o infrator através de



Notificação de Embargo, para regularização no prazo que lhe for determinado, ficando a obra embargada até que isso aconteça;

§ 2º A Notificação de Embargo será levada ao conhecimento do infrator-proprietário e/ou responsável técnico para que assine, e se recusar a isso, serão apanhadas as assinaturas de duas testemunhas;

§ 3º Se ocorrer decurso do prazo ou o descumprimento do embargo, o encarregado da fiscalização lavrará o Auto de Infração;

§ 4º O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências da Prefeitura, decorrentes do que especifica esta Lei Complementar;

§ 5º Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á demolição total ou parcial da mesma.

## **Seção IV Das Multas**

**Art. 281.** Pelas infrações as disposições desta Lei Complementar serão aplicadas ao Proprietário, e/ou ao Construtor, e/ou ao Profissional responsável pelas obras de qualquer espécie, as seguintes multas vinculadas a Unidade Fiscal Municipal - UFM vigente no município, aplicadas em dobro em caso de reincidência:

Tipo de Infração	Multa em UFM
a) pelo falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto: ao Profissional infrator:	22,2% UFM p/m <sup>2</sup>
b) pelo viciamento do projeto aprovado, introduzindo-lhe alteração de qualquer espécie: ao Proprietário:	144,4% UFM p/m <sup>2</sup>
c) pelo início de execução de obra sem licença: ao Proprietário:	22,2% UFM p/m <sup>2</sup>
ao Profissional responsável:	22,2% UFM p/m <sup>2</sup>
e ao Construtor:	22,2% UFM p/m <sup>2</sup>
d) pelo início de obras sem os dados oficiais de alinhamento e nivelamento: ao Profissional responsável:	22,2% UFM p/m <sup>2</sup>
ao Construtor:	22,2% UFM p/m <sup>2</sup>
e ao Proprietário:	22,2% UFM p/m <sup>2</sup>
e) pela execução de obra em desacordo com o projeto aprovado: ao Proprietário:	22,2% UFM p/m <sup>2</sup>
ao Profissional responsável:	22,2% UFM p/m <sup>2</sup>
e ao Construtor:	22,2% UFM p/m <sup>2</sup>
f) pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra: ao Construtor:	22,2% UFM p/m <sup>2</sup>



## **Prefeitura Municipal de Ibirama**

Estado de Santa Catarina

- g) pela inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes:  
ao Construtor: 22,2% UFM p/m<sup>2</sup>
- h) pela paralisação da obra sem comunicação a prefeitura:  
ao Proprietário: 22,2% UFM p/m<sup>2</sup>
- i) pela desobediência ao embargo municipal:  
ao Construtor: 44,4% UFM p/m<sup>2</sup>  
e ao Proprietário: 44,4% UFM p/m<sup>2</sup>
- j) pela ocupação do prédio sem que a prefeitura tenha fornecido o Habite-se no caso de edificações não exclusivamente residencial unifamiliar:  
ao Proprietário: 22,2% UFM p/m<sup>2</sup>
- l) concluída reconstrução ou reforma se não foi requerida vistoria:  
ao Proprietário: 22,2% UFM p/m<sup>2</sup>
- m) quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação do prazo:  
ao Proprietário: 22,2% UFM p/m<sup>2</sup>  
e ao Construtor: 22,2% UFM p/m<sup>2</sup>
- n) pela inobservância dos itens relativos a playground, após vencido o prazo estabelecido pela Lei, para adequação:  
ao Proprietário: 22,2% UFM p/m<sup>2</sup>
- o) pela inobservância dos itens relativos a terraplenagem:  
ao Proprietário: 2,2% UFM p/m<sup>2</sup> do lote  
ao Executor: 2,2% UFM p/m<sup>2</sup> do lote
- p) pela inobservância as leis de parcelamento de solo:  
ao Proprietário: 2,2% UFM p/m<sup>2</sup> do lote  
ao Executor: 2,2% UFM p/m<sup>2</sup> do lote
- q) pela inobservância as leis de uso agropecuário:  
ao Proprietário: 1,1% UFM p/m<sup>2</sup> das obras e/ou atividade  
ao Executor: 1,1% UFM p/m<sup>2</sup> das obras e/ou atividade
- r) pela inobservância as leis de uso extrativista:  
ao Proprietário: 1,1% UFM p/m<sup>2</sup> das obras e/ou atividade  
ao Executor: 1,1% UFM p/m<sup>2</sup> das obras e/ou atividade

**Art. 282.** Lavrado o Auto de Infração e comunicado o infrator, este a partir da data da comunicação deverá efetuar o recolhimento da multa, dentro de 30 (trinta) dias úteis, findo os quais se não atender, far-se-á cobrança judicial.

**Parágrafo Único.** Em caso de não regularização da obra no prazo estabelecido, será aplicada a pena de demolição, em conformidade com a Seção V, Capítulo VI desta Lei Complementar.

**Art. 283.** O pagamento da multa não isenta o infrator da responsabilidade de regularizar a situação da obra, perante a legislação vigente.



**Art. 284.** Na reincidência a multa será aplicada em dobro.

**Parágrafo Único.** Considera-se reincidência para duplicação da multa, outra infração da mesma natureza.

### **Seção V** **Da Demolição Compulsória**

**Art. 285.** A demolição compulsória de uma obra, seja ela de reforma ou construção, será aplicável após a execução da notificação, embargo e multa, a critério do órgão municipal competente, nos casos de:

- I – execução da obra irregular em logradouros ou quaisquer terrenos de propriedade pública;
- II – execução da obra em área de preservação ambiental, assim definida na legislação federal, estadual ou municipal, sem licença prévia dos órgãos ambientais competentes;
- III – não atendidas a interdição, a notificação, o embargo e a multa;
- IV – execução de obras em propriedades particulares, não possuindo o executor da obra licença para edificar e estando a mesma em descumprimento dos preceitos deste Código;
- V – construção feita sem observância no alinhamento ou nivelamento fornecido pela Prefeitura ou com desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;
- VI – obra julgada em risco ou que ameaça ruína quando o proprietário não tomar as providências que forem necessárias a sua segurança.

**Art. 286.** Quando a obra estiver licenciada, a demolição compulsória dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença para construção.

**Art. 287.** O procedimento administrativo para demolição compulsória de uma obra, seja ela de reforma ou construção, dependerá de prévia notificação ao responsável pela obra, ao qual será dada oportunidade de defesa no prazo de 15 (quinze) dias.

**Parágrafo Único.** A demolição compulsória será imediata se oferecer risco iminente a integridade física de pessoas, bens públicos ou ao meio ambiente.

**Art. 288.** É passível de demolição compulsória toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruínosa ou insegura para sua normal utilização, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

**Parágrafo Único.** Mediante vistoria, o órgão municipal competente emitirá notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação e fixará prazo para início e conclusão dos reparos necessários, sob pena de demolição compulsória em caso de descumprimento.

**Art. 289.** Não se aplicará pena de demolição compulsória no caso do imóvel ser tombado pelo Município, Estado ou União, cabendo ao proprietário a responsabilidade pela manutenção da edificação e pelos prejuízos que vier a causar a terceiros.



**Art. 290.** Não sendo atendida a intimação para demolição compulsória, em qualquer caso, esta poderá ser efetuada pelo órgão municipal competente, que cobrará do proprietário as despesas dela decorrentes acrescidas de 20% (vinte por cento).

## **Seção VI Das Sanções**

**Art. 291.** A Prefeitura, após ouvido o Núcleo Gestor de Planejamento Territorial - NGPT, deverá comunicar ao CREA, o nome dos responsáveis técnicos (pessoa física ou jurídica), devidamente acompanhado dos documentos pertinentes, que forem enquadrados nas seguintes circunstâncias:

- I - prosseguirem a execução de obra embargada pela Prefeitura;
- II - não obedecerem aos projetos previamente aprovados, ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;
- III - hajam incorrido em 03 (três) multas por infração cometida na mesma obra;
- IV - alterem as especificações indicadas no projeto ou as dimensões, ou elementos das peças de resistência previamente aprovados pela Prefeitura;
- V - iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção;
- VI - cometerem por imperícia, faltas que venham a comprometer a segurança da obra.

## **CAPITULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 292.** Nas edificações que já possuem alvará de construção e que não estejam de acordo com as exigências estabelecidas no presente Código, somente serão permitidas obras que impliquem em aumento de sua capacidade de utilização quando as partes a ampliar não venham a agravar transgressões já existentes.

**Art. 293.** As edificações especiais não mencionadas neste Código deverão obedecer às legislações específicas de cada uso.

**Art. 294.** Os casos omissos no presente Código serão julgados após terem sido estudados pelo órgão municipal competente, atendendo às leis, decretos e regulamentos municipais, estaduais e federais, devendo ser anexado o parecer do NGPT.

**Art. 295.** Nas edificações onde se desenvolva mais de uma atividade, de uma ou mais categorias funcionais, deverão ser satisfeitos os requisitos próprios de todas as atividades.

§ 1º As normas específicas aplicam-se à edificação no seu todo, quando de uso exclusivo para uma atividade, ou ainda, a cada uma de suas partes destinadas a atividades específicas.

§ 2º Nos empreendimentos que englobem atividades residenciais ou de hospedagem e outras quaisquer, as edificações destinadas à residência ou hospedagem deverão ter acesso próprio e independente das demais atividades.



## **Prefeitura Municipal de Ibirama**

Estado de Santa Catarina

**Art. 296.** Todas as instalações localizadas acima do último pavimento das edificações, incluindo caixa d'água, casa de máquinas, cumeeiras ou platibandas, deverão ter a altura máxima de 8,00m (oito metros).

**Art. 297.** Toda edificação executada por iniciativa privada em terreno público municipal, sob concessão de uso ou outra modalidade permissiva, será incorporada ao patrimônio do Município no prazo máximo de 10 (dez) anos contados a partir da conclusão da obra, podendo ser, a critério do Município, renovada a concessão por novo período, incluindo-se no termo a edificação, desde que seja o uso dado ao imóvel de relevante interesse da comunidade usuária não apresente condições socioeconômicas para se restabelecer em imóvel privado.

**Art. 298.** Não serão permitidas edificações sobre faixas sanitárias.

**Art. 299.** Poderão ser construídas edificações abaixo do nível da rua, desde que seja solucionada a ligação à rede de esgoto e drenagem pluvial.

**Art. 300.** Nas edificações sobre pilotis, toda a área coberta será considerada área construída quando apresentar altura útil de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e apresentar características de utilização.

§ 1º Na apresentação do projeto de construção o proprietário poderá mencionar no projeto que a área sob os pilotis não será utilizada.

§ 2º Caso seja constatada a utilização da área declarada como não utilizável, o proprietário fica sujeito à regularização da referida área.

**Art. 301.** Os Requerimentos, Certidões ou outros demais formulários utilizados serão implantados após serem aprovados através de Decreto pelo Executivo Municipal.

**Art. 302.** Os valores constantes na presente Lei Complementar serão corrigidos anualmente, de conformidade com o índice de correção fornecido pelo Governo Municipal.

**Art. 303.** Revogam-se as disposições em contrário.

**Art. 304.** Esta Lei Complementar entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Paço Municipal de Ibirama/SC, em 16 de junho de 2010.

**DUÍLIO GEHRKE**  
**Prefeito Municipal**

Publicada na data supra.

**ADEMIR PISKE**  
**Secretário da Administração e Finanças**