



Publicado em 19/12/2008

Local Jornal do Meio Vale

Edição Nº 1.041 Pág. 09 a 16

GAPREF - ASSESSORIA TÉCNICA

Publicado em 19/12/2008

Local mural

João Agostini

GAPREF - ASSESSORIA TÉCNICA

LEI COMPLEMENTAR Nº 363, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2008.

Institui o Código de Edificações do Município de Timbó.

OSCAR SCHNEIDER, Prefeito de Timbó, SC.

Faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Este Código disciplina e regula suplementarmente os direitos e obrigações de ordem pública, no âmbito do Município de Timbó, concernentes ao planejamento e controle técnico das construções civis e outras a ela assinaladas a qualquer título.

Art. 2º Para os efeitos deste Código considera-se:

I - edificação, a construção caracterizada pela existência do conjunto de elementos construtivos contínuos em suas três dimensões, com um ou vários acessos;

II - construção ou edificação isolada das divisas quando, dentro de um lote, a área livre em torno do volume construído é contígua, em qualquer que seja o nível do piso considerado;

III - uma construção ou edificação contígua a uma ou mais divisas quando, dentro de um lote, a área livre deixar de contornar, continuamente, o volume construído, no nível de qualquer piso;

IV - alinhamento de muro é a distância tomada do eixo da rua conforme seu gabarito para definição do limite frontal do terreno e da largura de passeios;

V - alinhamento predial é a distância do recuo frontal obrigatório, conforme a Lei do Uso e Ocupação do Solo, tomada a partir do alinhamento de muro.

VI - toldo é uma cobertura temporária de lona ou brim;

VII - marquise e alpendre, nos termos deste código, são coberturas salientes em balanço, na parte externa de uma edificação, destinadas a servir de proteção, sem utilização na parte superior.

Art. 3º Qualquer construção ou obra civil somente poderá ser executada após a aprovação do projeto e concessão de alvará de construção pelo Município e sob a responsabilidade do profissional legalmente habilitado.

Art. 4º Os projetos e sua execução, além das determinações deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão estar de acordo com as demais leis do Plano Diretor e leis estaduais e federais.



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

DOS PROFISSIONAIS E EMPRESAS LEGALMENTE HABILITADAS E DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 6º São considerados legalmente habilitados para projetar, calcular, assistir e executar obras as pessoas físicas e jurídicas que estiverem inscritas no cadastro econômico do Município de Timbó, além de regularmente habilitados pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

§1º As pessoas físicas e jurídicas deverão requerer seu cadastramento no Município, de acordo com as disposições do Código Tributário Municipal.

§2º A exigência de cadastro econômico municipal aplica-se as pessoas físicas e jurídicas que elaboram os projetos e executam obras e serviços no município.

Art. 7º A responsabilidade pelos projetos, cálculos e especificações apresentadas cabe aos respectivos autores e, pela execução das obras, aos profissionais que as realizarem.

Art. 8º A assinatura do profissional nos desenhos, projetos, cálculos ou memoriais, submetidos à aprovação do Município será acompanhada da indicação da função que no caso lhe couber, autor do projeto ou responsável técnico pela execução da obra, bem como, do título profissional e do número da carteira profissional.

Art. 9º A construção de moradia de baixo custo, em terreno de posse legal ou de propriedade do próprio interessado, quando executada dentro de projeto-padrão fornecido pelo Município, deve respeitar o disposto no decreto municipal 2.277/1987.

Art. 10. Ficam dispensadas de alvará de construção as seguintes obras:

I- construções provisórias, destinadas à guarda ou ao depósito de materiais e ferramentas ou tapumes, durante a execução de obras ou serviços de demolição ou construção, com prazos pré-fixados para a sua conclusão;

II- obras de subdivisão e de decoração interna de ambientes, no interior de edificações, desde que, cumulativamente:

a) garantam a aeração e a iluminação de todos os compartimentos de permanência prolongada dos usuários;

b) não hajam mudanças na edificação que impliquem em desconformidade com o projeto aprovado nos órgãos responsáveis.

III- obras de paisagismo e manutenção das vias públicas, desde que não interfiram nos sistemas de água, esgotos, escoamento pluvial, energia, iluminação pública, telecomunicações, coleta de lixo e circulação de pessoas e veículos;



IV- limpeza, pintura, remendos e substituição de revestimentos internos das edificações;

V- limpeza, pintura, remendos e substituição de revestimentos externos das edificações de até dois pavimentos;

VI- construção de calçadas no interior dos terrenos edificados;

VII- construção de muros nas divisas laterais e de fundos;

VIII- recuperação de telhados, desde que mantidos os caimentos da construção original;

IX- substituição de esquadrias;

X- substituição de pisos e forros internos.

CAPÍTULO III **PROJETOS E ALVARÁS**

SEÇÃO I **Das Edificações Em Geral**

Art. 11. O interessado deverá protocolar junto ao Município requerimento padrão de consulta de viabilidade, acompanhado de:

I- número da inscrição imobiliária do lote;

II- croqui de situação e localização.

Art. 12. Deverão constar do processo de aprovação do projeto três jogos completos do projeto arquitetônico e dos projetos complementares, contendo os itens abaixo especificados:

I - consulta prévia de viabilidade;

II- certidão atualizada do registro de imóveis que comprove o direito de propriedade ou posse legal do lote;

III- licença ambiental, quando for o caso;

IV- Anotação de Responsabilidade Técnica – ART;

V- projeto arquitetônico, contendo:

a) planta de situação e localização;

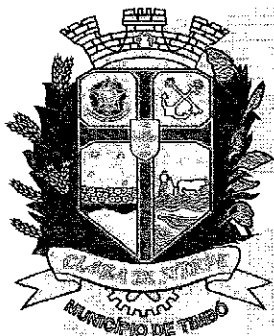
b) planta baixa de cada pavimento não repetido;

c) planta de cobertura indicando os caimentos;

d) elevação de pelo menos duas fachadas;

e) mínimo de dois cortes, sendo que, em pelo menos um, conste o nível da rua, da calçada e dos pisos da edificação;

f) indicação de áreas dos ambientes da edificação;



VI- projetos complementares, contendo:

- a) projeto hidro-sanitário com detalhe de funcionamento da fossa séptica e do filtro, conforme exigido por lei municipal;
- b) projeto elétrico;
- c) projeto estrutural, para edificações com mais de dois pavimentos;
- d) projeto de prevenção de incêndio, aprovado pelo Corpo de Bombeiros;
- e) memorial de cálculo de tráfego vertical, quando cabível.

§1º Um dos jogos completos de cópias, depois de visado, será arquivado e os outros, junto com o alvará de construção, serão devolvidos ao proprietário da obra.

§2º Deverão ser mantidos na obra um jogo de cópias aprovado e o alvará de construção, que serão apresentados sempre que forem solicitados pelo fiscal de obras ou outra autoridade competente do Município.

§3º Os projetos de que trata o caput deverão ser apresentados em escala conforme a ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 13. Qualquer rasura, emenda, escrita ou traço sobre cópias autenticadas e fornecidas pelo Município invalida a aprovação do projeto.

Art. 14. Somente serão autorizadas edificações em imóveis com parcelamento passível de registro no Cartório de Registro de Imóveis e com infra-estrutura implantada, respeitada a legislação vigente de parcelamento do solo.

Art. 15. O Município terá o prazo de até quinze dias úteis para a aprovação do projeto.

§1º Para os casos em que a documentação apresentada for incompleta ou constatada a necessidade de alteração ou complementação do projeto, será concedido o prazo de sessenta dias, para o requerente apresentar as informações ou alterações solicitadas, sob pena de indeferimento do processo.

I- o prazo previsto no parágrafo anterior poderá ser prorrogado por até um ano, mediante requerimento justificado do proprietário do imóvel.

§2º A aprovação do projeto será efetuada através de emissão de alvará de construção e constando em todas as vias do projeto os carimbos com as informações do processo, com a assinatura do responsável pela análise e do titular do Órgão Municipal Competente.

Art. 16. O requerente deverá retirar o projeto aprovado e o alvará de construção, no prazo máximo de trinta dias após a aprovação, sob pena de o débito ser inscrito em Dívida Ativa.

Art. 17. Após a retirada do alvará de construção o requerente tem o prazo máximo de sessenta dias para início das obras, sob pena de nova análise e pagamento de nova taxa de licença para prorrogação do prazo.



§1º Caso a obra esteja paralisada, com características de abandono por mais de três anos, deverá ser solicitada renovação de alvará para que se dê o prosseguimento da obra, devendo ser efetuado o pagamento de taxa de licença e mantido o projeto original.

§2º Caso haja alteração do projeto original, o requerente deve apresentar novos projetos e efetuar o pagamento de taxa de licença.

Art. 18. Após o protocolo do requerimento de alvará de construção poderão ser executados os tapumes e os barracões da obra.

Art. 19. A aprovação dos projetos perde sua validade caso o alvará de construção não seja retirado dentro do prazo de noventa dias, a contar da data da aprovação.

Art. 20. Toda construção em um mesmo imóvel terá alvará em nome do proprietário do terreno.

Art. 21. Serão toleradas guaritas no alinhamento de muro quando:

I- não excedam sete metros e cinquenta centímetros quadrados;

II- as coberturas sobre o portão de acesso possuam a profundidade máxima de dois metros;

III- não haja elementos construtivos sobre o passeio.

SEÇÃO II

Dos Terrenos

Art. 22. Nos terrenos acidentados, pantanosos ou alagadiços por lençol freático superficial, a aprovação de projetos e a concessão de alvará de construção dependerão do cumprimento, pela parte interessada, de exigências especiais, tais como, a construção de muros de arrimo e drenagem.

CAPÍTULO IV

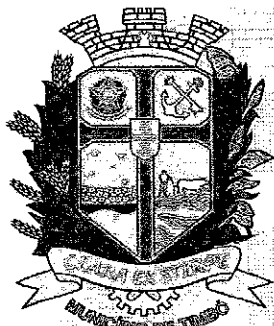
DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 23. Somente após a retirada do alvará de construção poderá ser iniciada a obra.

§1º O alvará será retirado mediante o pagamento da parcela da taxa do alvará para construção.

§2º Considerar-se-á iniciada a obra quando iniciada a execução das fundações.

Art. 24. Deverão ser postas em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.



Art. 25. É obrigatória a colocação de tapume de acordo com as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho.

§1º Permite-se que o tapume avance até um terço do passeio.

§2º Será excepcionalmente admitido o tapume além do limite estipulado no parágrafo anterior, pelo tempo estritamente necessário e quando for imperativo técnico, desde que a faixa livre para circulação de pedestres não seja inferior a 1,00m (um metro).

§3º Se houver árvores ou postes no passeio, a distância do parágrafo anterior será contada de sua face interna.

§4º Não será permitida, em nenhum caso, a ocupação de parte da via pública com materiais de construção, salvo em parte limitada pelo tapume.

CAPÍTULO V

DA CONCLUSÃO E ACEITAÇÃO DA OBRA: *HABITE-SE*

Art. 26. Após a conclusão da obra deverá ser requerido o *Habite-se* ao Município, acompanhado de documentos que comprovem:

I- a aprovação de ligação de energia elétrica pela concessionária competente, quando for o caso;

II- a aprovação pelo Corpo de Bombeiros, quando for o caso;

III- a instalação dos elevadores, escadas-rolantes e monta-cargas com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica pela empresa instaladora, quando for o caso;

IV- a execução da instalação sanitária, conforme exigência do Município.

Art. 27. Considera-se concluída a obra, para efeito de *Habite-se*, quando comprovado, em vistoria local que a mesma está em conformidade com o projeto aprovado.

Art. 28. Além dos critérios estabelecidos no artigo anterior para expedição do *Habite-se* total, o mesmo fica vinculado a critérios específicos ao caráter da edificação, sendo a mesma residencial unifamiliar, residencial multifamiliar ou não residencial, de maneira que a edificação possa ser considerada concluída.

§1º A concessão do *Habite-se* total para as edificações residenciais unifamiliares fica sujeita a comprovação dos seguintes itens:

I- estar conforme projeto aprovado;

II- ter aplicado, no mínimo, uma demão de fundo externo;

III- esquadrias instaladas;

IV- no mínimo um sanitário em funcionamento;

V- pintura interna completa;

VI- revestimento de pisos aplicado;



VII- laudo de regularidade hidro-sanitária;

VIII- reservatório de água em funcionamento;

IX- guarda-corpo nas sacadas;

§2º A concessão do *Habite-se* total para as edificações residenciais multifamiliares fica sujeita a comprovação dos seguintes itens:

I- laudo de vistoria e *Habite-se* do Corpo de Bombeiros;

II- laudo de regularidade hidro-sanitária;

III- projeto executado conforme aprovado;

IV- revestimento externo concluído;

V- elevador em funcionamento, para edifícios com mais de quatro pavimentos;

VI- delimitação de vagas de garagem e estacionamento;

VII- áreas de uso comum concluídas;

VIII- instalações em geral, em funcionamento;

IX- passeio pavimentado para lotes cuja testada se dá para ruas pavimentadas;

X- mureta ao longo da via;

XI- caixa de correspondência;

XII- local adequado para acondicionar lixo para a coleta;

XIII- guarda-corpo nas sacadas e escadas.

§3º A concessão do *Habite-se* total para as edificações não-residenciais fica sujeita a comprovação dos seguintes itens:

I- obedecer às vagas de estacionamento conforme o projeto;

II- revestimento externo e interno executados;

III- instalações em geral, em funcionamento;

IV- obra executada conforme projeto aprovado;

V- laudo de vistoria e *Habite-se* do Corpo de Bombeiros;

VI- laudo de regularidade hidro-sanitária;

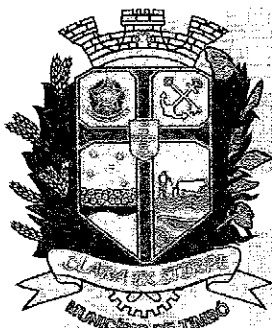
VII- atendimento às condições de acessibilidade universal;

VIII- parecer da Vigilância Sanitária, quando for o caso.

Art. 29. O Município poderá expedir *Habite-se* parcial, respeitado o número do processo de construção, quando:

I- se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial, e se cada uma delas puder ser utilizada independentemente da outra;

II- se tratar de mais de uma construção do mesmo lote;



III- se tratar de construção em módulos ou etapas e se cada uma delas puder ser utilizada independentemente da outra.

Art. 30. Em condomínios horizontais, só será concedido o *Habite-se*, parcial ou total, 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. 31. O Município expedirá o *Habite-se* no prazo de trinta dias, a contar da data de entrega do requerimento, se cumpridos todos os requisitos necessários.

Art. 32. Não será concedido o *Habite-se* para as edificações executadas sem alvará de construção.

CAPÍTULO VI DAS DEMOLIÇÕES VOLUNTÁRIAS

Art. 33. Para executar qualquer demolição, total ou parcial, o interessado deverá requerer autorização do Município.

§1º A licença para demolição é necessária nos casos em que a construção estiver registrada no registro imobiliário, mesmo que tenha sido executada sem o alvará de construção.

§2º Construções dispensadas do alvará de construção podem ser demolidas sem a autorização do Município.

Art. 34. A licença para demolir deverá ser vinculada ao respectivo alvará de construção ou averbação junto ao registro imobiliário.

Art. 35. Em qualquer demolição devem ser observadas todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros públicos e das propriedades vizinhas.

Art. 36. O Município poderá, sempre que julgar necessário, estabelecer o horário em que a demolição será executada.

Art. 37. Terminada a demolição, o proprietário ou responsável deverá comunicar a sua conclusão ao Município.

Art. 38. O material resultante da demolição deverá ser depositado em local autorizado pelo Município, às expensas do proprietário ou responsável.

Art. 39. Devem ser observadas as disposições da NBR 10.004/2004, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, a respeito da classificação de resíduos oriundos da construção civil, assim como da resolução 307/2002, do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, sobre a classificação e gestão dos resíduos mencionados.

Art. 40. Construções executadas sem alvará de construção podem ser retiradas do cadastro imobiliário mediante requerimento do proprietário e se comprovada a demolição através de laudo de vistoria emitido pelo órgão municipal competente.



CAPÍTULO VII

COMPONENTES TÉCNICO-CONSTRUTIVOS DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

Das Fundações e Estruturas

Art. 41. O projeto e a execução das fundações deverão ser feitas de acordo com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 42. Na execução de obras do preparo e escavações são obrigatórias as seguintes precauções:

- I- impedir que o material escavado alcance o passeio e o leito dos logradouros;
- II- adotar as providências que se façam necessárias para a proteção dos prédios vizinhos;
- III- executar toda movimentação dos materiais e equipamentos necessários dentro do espaço delimitado pelas divisas do lote ou por tapume.

SEÇÃO II

Das Paredes

Art. 43. As paredes de alvenaria que constituírem divisão entre unidades distintas ou paredes na divisa do lote a espessura mínima será de vinte centímetros.

Art. 44. As paredes de sanitários, banheiros, cozinhas, vestiários e áreas de serviço deverão ser revestidas de material impermeável até a altura de um metro e cinquenta centímetros, no mínimo.

Art. 45. Todas as paredes externas das edificações deverão receber acabamento impermeável.

Art. 46. As paredes adjacentes às divisas do lote deverão ter fundações próprias e deverão impedir a ligação e continuidade dos elementos estruturais da cobertura com outras já existentes ou a serem construídas nos lotes vizinhos.

Art. 47. Para edificações com três ou mais pavimentos, as construções na divisa serão permitidas apenas nos dois primeiros, devendo os afastamentos dos demais obedecer ao disposto na Lei do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 48. Para edificações térreas ou assobradadas será permitida a construção na divisa, obedecendo ao disposto na Lei do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 49. As paredes edificadas a menos de um metro e cinquenta centímetros das divisas do lote deverão ser em alvenaria.

Art. 50. As edificações serão classificadas em função do material predominante.



§1º Se a edificação tiver mais de 70% (setenta por cento) da área construída em madeira, será classificada como de madeira.

§2º Se a edificação tiver mais de 70% (setenta por cento) da área construída em alvenaria, será classificada como de alvenaria.

§3º Quando todas as paredes externas forem de alvenaria, a edificação será considerada de alvenaria.

§4º Outros casos que tratem de edificações com alvenaria e madeira serão considerados edificações mistas.

SEÇÃO III

Dos Pisos, Entrepisos e Mezaninos

Art. 51. Os pisos de banheiros, cozinhas, lavanderias, garagens, depósitos, despensas, áreas de serviço e sacadas deverão ser impermeáveis e laváveis.

Art. 52. Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser impermeabilizados.

Art. 53. Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeiras ou similar em edificações que constituam uma única unidade, exceto em compartimento cujos pisos devam ser impermeabilizados.

Art. 54. Não serão considerados no cálculo do número de pavimentos os mezaninos, desde que suas áreas não ultrapassem um terço da área do pavimento imediatamente inferior.

SEÇÃO IV

Das Fachadas

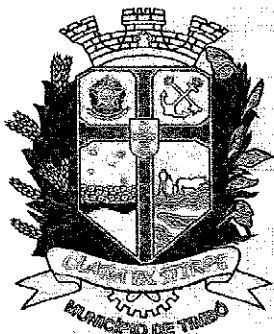
Art. 55. Não serão permitidos beirais, gárgulas, pingadeiras e quaisquer outros escoadouros de águas pluviais ou águas servidas, sobre os passeios dos logradouros e sobre as divisas laterais ou de fundos do lote, de maneira que as águas pluviais deságüem sobre os lotes vizinhos.

SEÇÃO V

Das Coberturas

Art. 56. Será permitida a utilização do sótão desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço.

Parágrafo único. Caso a altura do sótão ultrapasse dois metros e vinte centímetros, este será computado como área construída, desde que caracterizado como compartimento de permanência prolongada, transitória ou especial.



Art. 57. Terraços de cobertura deverão ter revestimento externo impermeável, com juntas de dilatação para grandes extensões e revestimentos superficiais rígidos.

Art. 58. 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 lotes vizinhos ou diretamente sobre logradouros.

Parágrafo único. Os edifícios situados no alinhamento de muro deverão dispor de calhas e condutores e as águas deverão ser canalizadas por baixo do passeio até a boca de lobo.

Art. 59. As coberturas deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas e sofrer interrupções na linha de divisa.

Art. 60. As coberturas de edificações agrupadas horizontalmente deverão:

I – ter estruturas independentes para cada unidade autônoma;

II- ter paredes divisórias até a altura da cobertura;

III- proporcionar a separação entre os forros e os demais elementos estruturais das unidades.

SEÇÃO VI

Das Chaminés

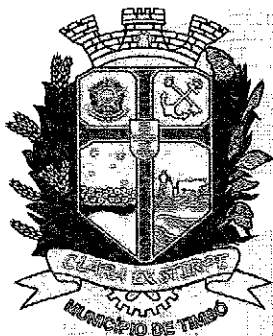
Art. 61. As chaminés de qualquer espécie serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

Parágrafo único. A qualquer momento o Município poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumívoros ou outros dispositivos de controle da poluição atmosférica.

Art. 62. As chaminés de lareiras, churrasqueiras e coifas deverão ultrapassar a cobertura da edificação no mínimo cinquenta centímetros.

Art. 63 A altura das chaminés industriais não poderá ser inferior a três metros do ponto mais alto das edificações num raio de cinquenta metros.

Art. 64. As chaminés industriais e torres de qualquer espécie deverão obedecer ao afastamento mínimo de um metro e cinquenta centímetros das divisas, não podendo ser inferior a um quinto de sua altura.



SEÇÃO VII

Das Circulações em um Mesmo Nível

Art. 65. As circulações em um mesmo nível, de uso privativo, deverão ter largura mínima de noventa centímetros.

Art. 66. Nas edificações de caráter comercial, nos edifícios multifamiliares e locais de uso público em geral as saídas de emergência devem seguir as disposições da NBR 9.077/1993, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

SEÇÃO VIII

Das Circulações em Níveis Diferentes

Art. 67. As escadas e rampas de uso privativo de residência unifamiliar terão largura mínima de noventa centímetros.

Art. 68. As escadas e rampas de edificações de caráter comercial, edifícios multifamiliares e locais de uso público em geral devem obedecer as disposições da 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. 69. As escadas do tipo marinheiro, caracol ou leque serão permitidas apenas para acesso as torres, adegas, mezaninos ou casa de máquinas, ou entre pisos de uma mesma unidade residencial.

Parágrafo único. São proibidas as escadas em leque para as saídas de emergência.

Art. 70. As rampas para pedestres deverão seguir a NBR 9.050/2004, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, a respeito dos conceitos de acessibilidade.

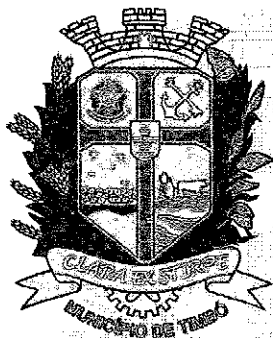
Art. 71. As rampas destinadas ao acesso de automóveis aos pavimentos de garagem deverão ter inclinação máxima de vinte e cinco por cento e largura mínima de dois metros e cinquenta centímetros quando retas e três metros quando curvas, tanto para entrada como para saída.

Parágrafo único. As rampas destinadas ao acesso de veículos de carga e ônibus deverão ter largura mínima de três metros quando retas e quatro metros quando curvas.

Art. 72. Todas as rampas com declividade superior a seis por cento deverão ter piso antiderrapante.

Art. 73. As rampas de acesso de veículos devem estar totalmente contidas no interior do lote.

Parágrafo único. As rampas de acesso de veículos nos lotes que fazem testada para as vias com previsão de alteração de gabarito conforme Lei do Uso e Ocupação do Solo,



deverão respeitar o recuo específico conforme a via, que é uma faixa de alargamento para atingir o gabarito final previsto.

Art. 74. Os corrimãos deverão atender as exigências do Corpo de Bombeiros Militares de Santa Catarina.

Art. 75. Em prédios residenciais e comerciais com cinco ou mais pavimentos, é obrigatória a instalação de elevadores, dimensionados conforme a tabela do Anexo I deste Código.

Art. 76. As escadas rolantes e os elevadores deverão ser instalados conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e não serão computadas no cálculo do escoamento de pessoas da edificação, nem no cálculo da largura mínima das escadas fixas.

Art. 77. Além das exigências deste Código deverão ser respeitados o dimensionamento e as normas de segurança, prevenção e proteção contra incêndios estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO IX

Dos Compartimentos

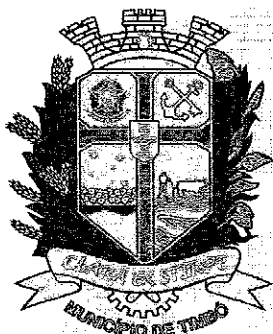
Art. 78. Os compartimentos, de acordo com sua utilização, classificam-se em compartimentos de permanência prolongada, compartimentos de permanência transitória e compartimentos de utilização especial.

Art. 79. São considerados compartimentos de permanência prolongada os dormitórios, quartos e salas em geral, dependência de empregados e semelhantes, salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais, oficinas e indústrias, locais de reunião, salas de leitura e bibliotecas, laboratórios, enfermarias, ambulatórios e consultórios, locais fechados para prática de esportes, e outros semelhantes.

Art. 80. São considerados compartimentos de permanência transitória os vestíbulos, salas de entrada e espera, circulação vertical e horizontal, cozinha, rouparia, instalações sanitárias, arquivos, depósitos, garagens e semelhantes.

Art. 81. São considerados compartimentos especiais aqueles que, por sua finalidade, dispensam abertura para o exterior, como câmaras escuras, *closets*, frigoríficos, adegas, estúdios de gravação de rádio e televisão, laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som, salas de computadores, transformadores e telefonia e demais ambientes semelhantes aos descritos.

Art. 82. Os compartimentos com outras destinações ou particularidades especiais serão classificados com base na analogia com os usos listados, observadas as exigências de higiene, salubridade e conforto de cada função ou atividade.



Art. 83. Os banheiros, lavabos e instalações sanitárias deverão situar-se, quando não no mesmo andar dos compartimentos a que servirem, em andar imediatamente superior ou inferior, computando-se, neste caso, a área total dos andares servidos pelo mesmo conjunto de sanitários para o cálculo das instalações sanitárias obrigatórias.

Parágrafo único. As portas dos banheiros, lavabos e instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com cozinhas e copas.

Art. 84. Toda edificação de uso público, locais de reunião, edifícios multifamiliares, condomínios e conjuntos habitacionais deverão seguir os preceitos da NBR 9.050/2004, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, a respeito da acessibilidade universal.

Parágrafo único. As reformas e ampliações para edificações de uso público adaptar-se-ão às normas de acessibilidade.

Art. 85. O pé-direito deverá ser medido do piso até a face inferior da laje.

Art. 86. As dimensões mínimas de cada tipo de compartimento estão relacionadas na tabela constante do Anexo II deste Código.

SEÇÃO X

Da Iluminação e Ventilação

Art. 87. 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. Excetuem-se dessa obrigatoriedade os corredores internos até dez metros de comprimento e as escadas em edificações unifamiliares.

Art. 88. Não poderá haver quaisquer aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 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 setenta e cinco centímetros.

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

Art. 89. Os vãos de iluminação – janelas e portas-janelas – deverão ter, para cada compartimento, a área mínima de um sexto da área do compartimento, se este for de permanência prolongada, e área mínima de um oitavo se este for de permanência transitória.

§1º Para o uso industrial de permanência prolongada, a área mínima de iluminação deve respeitar as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho.

§2º Para o uso residencial, no mínimo 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 vinte por cento no caso do compartimento abrir para áreas abertas com três metros ou mais de profundidade.

§4º Não serão consideradas como aberturas para iluminação, as janelas que abrirem para compartimentos de permanência transitória, exceto para garagens abertas.

Art. 90. Nenhum compartimento será considerado iluminado quando a profundidade for maior que duas vezes e meia a sua largura.

Art. 91. Os seguintes compartimentos de permanência prolongada poderão se comunicar com o exterior através de dutos, com equipamentos mecânicos de renovação do ar:

I- auditórios e centros de convenções;

II- cinemas;

III- teatros;

IV- sala de exposições;

V- salas de espera;

VI- boates e salões de dança;

VII- bancos e salas comerciais;

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

Art. 92. A comunicação com o exterior dos compartimentos de permanência transitória poderá ser feita de forma direta ou indireta.

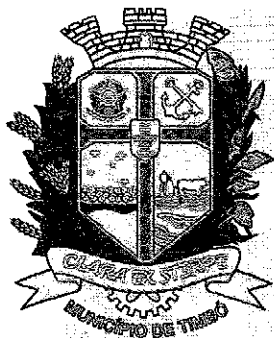
§1º Para a comunicação de forma direta o vão de iluminação e ventilação deverá ter, no mínimo, um oitavo da área do compartimento; poderá abrir diretamente para o exterior ou para outro compartimento de permanência transitória.

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

Art. 93. 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.

Art. 94. Nos sanitários das edificações comerciais deverá ser assegurada uma ventilação mecânica com área mínima equivalente a dez centímetros de diâmetro para cada sanitário.

Art. 95. Nas instalações sanitárias a área mínima permitida para iluminação será de vinte e cinco centímetros quadrados.



Art. 96. Os prismas destinados à iluminação ou ventilação, terão seções horizontais mínimas de um quinto da altura total da edificação em metros quadrados, com o menor lado de um metro e cinquenta centímetros.

§1º os prismas deverão ter acesso de visita pela base.

§2º a altura total que trata o caput exclui as torres de caixa d'água.

SEÇÃO XI

Das Marquises, Beirais, Toldos e Balanços

Art. 97. A construção de marquises de proteção, beirais e a instalação de toldos nos prédios é facultada a, no máximo, dois terços do recuo frontal.

Art. 98. As marquises e alpendres serão considerados como área construída no que exceder:

I- nas edificações residenciais, comerciais e de serviços largura superior a dois metros;

II- nas edificações industriais largura superior a seis metros.

Art. 99. As marquises e alpendres incidirão na taxa de permeabilidade em sua área total.

Art. 100. Os toldos e beirais não serão considerados como área construída, incidindo porém, na taxa de permeabilidade.

Art. 101. Os balanços e sacadas serão considerados área construída.

SEÇÃO XII

Dos Muros, Gradis, Cercas e Portões

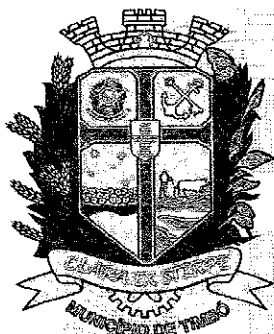
Art. 102. O muro situado no alinhamento do logradouro, construído com material que vede a visão, terá altura máxima de dois metros e vinte centímetros em relação ao nível do passeio.

§1º O muro de arrimo poderá ter a altura necessária para sustentar o desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e o terreno a ser edificado.

§2º 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.

§3º Para muros com altura superior a um metro e cinquenta centímetros deverá ser apresentado projeto arquitetônico e ART – Anotação de Responsabilidade Técnica.

§4º Qualquer cerca ou muro com altura inferior a dois metros não poderá ter acabamento superior cortante ou pontiagudo.



§5º 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.

Art. 103. O Município deverá 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. 104. É proibida a instalação na macrozona urbana do Município, de cerca de arame farpado no alinhamento frontal, a menos de dois metros e vinte centímetros de altura em referência ao nível do passeio.

Art. 105. Nas divisas dos lotes é obrigatória a execução dos acabamentos nas paredes das partes visíveis ao terreno vizinho.

Art. 106. 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. 107. Os terrenos não edificados localizados em ruas pavimentadas deverão ser fechados com muretas de alvenaria de no mínimo trinta centímetros.

Art. 108. Não serão permitidos portões que se abram sobre o passeio.

SEÇÃO XIII

Das Cercas Energizadas

Art. 109. Para a aprovação das instalações de cercas energizadas, será obrigatória a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

Art. 110. O órgão municipal competente fiscalizará as cercas energizadas.

Art. 111. As cercas energizadas deverão obedecer, na ausência de normas técnicas brasileiras, às normas técnicas sobre a matéria editadas pela *Internacional Eletrotechnical Commission – IEC*.

Parágrafo único. A obediência às normas técnicas de que trata este artigo deverá ser objeto de declaração expressa do técnico responsável pela instalação e/ou manutenção, que responderá por eventuais informações inverídicas.

Art. 112. É proibida a instalação de cercas energizadas a uma distância vertical ou horizontal menor que três metros dos recipientes de gás liquefeito de petróleo.

Art. 113. É obrigatória a instalação de placas de advertência a cada cinco metros no lado da via pública e a cada dez metros nos demais lados da cerca energizada.



Art. 114. Os arames utilizados para a condução da corrente elétrica na cerca energizada deverão ser do tipo liso, vedada a utilização de arames farpados ou similares.

Art. 115. Sempre que for instalada cerca energizada na parte superior de muros, grades, telas ou outras estruturas, a altura mínima do primeiro fio energizado deve ser de dois metros e cinquenta centímetros em relação ao nível do solo.

§1º A cerca energizada instalada nas testadas para a via pública deve ter inclinação de quarenta e cinco graus para dentro do perímetro do terreno.

§2º Na hipótese de haver recusa por parte dos proprietários dos imóveis vizinhos, para a instalação do sistema de cerca energizada em linha divisória, aquela só poderá ser instalada com ângulo de 45º (quarenta e cinco graus) de inclinação para dentro do imóvel do interessado.

SEÇÃO XIV **Das Calçadas e Passeios**

Art. 116. É obrigatória a construção e manutenção, pelos proprietários dos terrenos, edificados ou não, dos passeios em toda a extensão das testadas nos logradouros pavimentados.

Parágrafo único. A reconstrução e reparos de calçadas danificadas por concessionárias do serviço público serão por estas realizadas dentro de trinta dias a contar do término de seu respectivo trabalho, no padrão existente.

Art. 117. O Município determinará a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética, respeitadas as determinações da NBR 9050/2004.

Art. 118. A inclinação transversal máxima das calçadas deve ser de três por cento e a inclinação longitudinal deve acompanhar a inclinação da via, sendo vedado o uso de degraus.

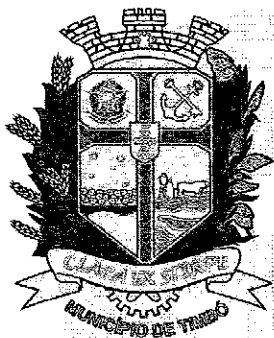
Art. 119. Nas calçadas com largura superior a dois metros é obrigatório o plantio e cultivo de uma árvore a cada quinze metros ou fração pelo proprietário do imóvel.

Parágrafo único. As mudas serão fornecidas pelo Município às suas expensas.

SEÇÃO XV **Dos Depósitos de Lixo**

Art. 120. As edificações residenciais unifamiliares poderão possuir local de dispensa do lixo dentro da linha de divisa de muro.

Art. 121. Nas edificações multifamiliares e comerciais deverão existir instalações de coleta de lixo em local fechado.



Art. 122. Nos restaurantes, lanchonetes, hospitais, clínicas, casas de saúde, hotéis e motéis, tendo em vista o tipo especial de coleta, poderá ser exigido pelo órgão competente um tipo especial de instalações e equipamentos, ressalvado o disposto no Capítulo VIII deste Código.

Art. 123. O depósito coletor de lixo deverá ter acesso direto da rua.

Art. 124. Os depósitos de lixo deverão ter pisos e paredes impermeáveis e laváveis, ser protegido contra a incursão de animais e de fácil acesso para a retirada do lixo.

SEÇÃO XVI

Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias

Art. 125. É obrigatória a construção de tanque séptico e filtro anaeróbico dimensionados e executados de acordo com a NBR 7.229/1993 e a NBR 13.969/1997, ambas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§1º Para edificações residenciais unifamiliares, o projeto padrão é fornecido pelo Município, devendo ser parte integrante do conjunto de projetos, com as devidas assinaturas do responsável técnico e do proprietário.

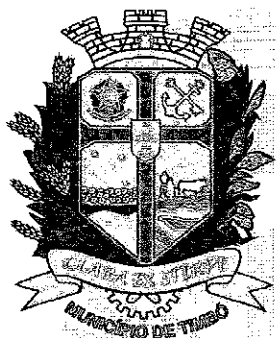
§2º Para as demais edificações, deverá ser apresentado ao Município o projeto e o dimensionamento, conforme as normas citadas no *caput*.

Art. 126. O conjunto de tanque séptico e filtro anaeróbico deverá respeitar os afastamentos mencionados na norma técnica, estar situado em local de fácil acesso e com possibilidade de ligação ao coletor público (rede de drenagem pluvial ou rede de esgoto).

Art. 127. Antes de lacrar o sistema de tanque séptico e filtro anaeróbico para o uso, o proprietário deverá solicitar vistoria para emissão de laudo de regularidade hidro-sanitária em formulário próprio fornecido pelo Município.

Art. 128. As edificações construídas a partir da vigência da Lei Municipal 2.104/2000, sem o sistema de tanque séptico e filtro anaeróbico, não receberão a certidão de *Habite-se*.

Art. 129. Para as edificações situadas na área rural deve ser instalado o tanque séptico e filtro anaeróbico conforme as normas NBR 7.229/1993 e NBR 13.969/1997, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, 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.



CAPÍTULO VIII **CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

SEÇÃO I **Das Residências Unifamiliares**

Art. 130. A construção de mais de uma edificação em um mesmo lote será permitida, desde que o logradouro seja servido pelo abastecimento público de água e energia elétrica, respeitando o previsto na Lei do Uso e Ocupação do Solo.

§1º Dentro de um mesmo lote, as unidades residenciais unifamiliares deverão manter um afastamento mínimo de três metros entre si.

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

Art. 131. Toda unidade residencial unifamiliar será constituída de no mínimo um compartimento habitável, um banheiro e uma cozinha, perfazendo um total mínimo de trinta e três metros quadrados ou respeitando a área construída mínima exigida pela Lei do Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO II **Das Residências Multifamiliares**

Art. 132. A edificação é classificada como multifamiliar quando existirem 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.

§2º Os edifícios de apartamentos apresentam duas ou mais unidades residenciais agrupadas verticalmente dentro do mesmo lote.

Art. 133. 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 e quitinetes.

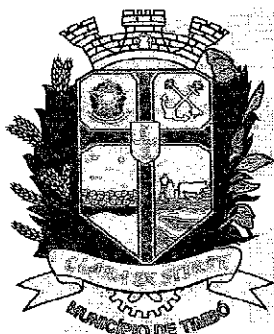
I- Considera-se quitinete a unidade residencial com área útil privativa mínima de vinte metros quadrados e máxima de trinta e três metros quadrados.

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

Art. 134. As edificações residenciais multifamiliares permanentes possuirão sempre:

I- portaria com caixa de distribuição de correspondência;

II- local para recolhimento de lixo;



III- equipamentos de prevenção contra incêndio conforme normas do Corpo de Bombeiros e da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

IV- reservatórios de água de acordo com as exigências da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e empresa encarregada do abastecimento;

V- sistema próprio de esgotamento sanitário, dimensionado conforme as normas NBR 7.229/1993 e NBR 13.969/1997 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

VI- áreas de uso comum destinadas a jardins, arborização, acessos, equipamentos de lazer e recreação, na proporção mínima de dez por cento da área do terreno.

Art. 135. Cada uma das unidades autônomas de uso transitório conterá no mínimo um compartimento de permanência prolongada e um banheiro, perfazendo um total de vinte metros quadrados de área útil.

Art. 136. O uso residencial multifamiliar com até 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.

SEÇÃO III

Das Edificações Mistas

Art. 137. As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

Art. 138. 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 IV

Dos Hotéis e Estabelecimentos de Hospedagem

Art. 139. Além de outras disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os hotéis e estabelecimentos de hospedagem deverão ter os seguintes compartimentos:

I- espaço de recepção com serviço de portaria e comunicação;

II- sala de estar;

III- copa;

IV- compartimento próprio para administração do estabelecimento;

V- compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza em cada pavimento;

VI- entrada de serviço para carga e descarga independente do acesso principal;



VII- instalações sanitárias para o pessoal de serviço independentes das destinadas aos hóspedes;

VIII- reservatórios de água, de acordo com as exigências da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e empresa encarregada do abastecimento;

IX- uma vaga de garagem por quarto;

X- no mínimo uma vaga para automóveis de visitantes;

XI- instalações para coleta e remoção de lixo.

§1º Os hotéis e estabelecimentos destinados à hospedagem devem seguir as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, referentes à prevenção contra incêndio no que diz respeito às circulações e instalação de aparelhos.

§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. 140. Os dormitórios dos hotéis e estabelecimentos de hospedagem deverão ter:

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

II- área mínima de doze metros quadrados, quando para dois leitos e de nove metros quadrados, quando para um leito.

SEÇÃO V

Dos Ancionatos, Orfanatos, Casas de Repouso e Congêneres

Art. 141. Os ancionatos, orfanatos, casas de repouso e congêneres, além das determinações deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I- área mínima de seis metros quadrados por leito;

II- no máximo dez leitos por alojamento;

III- instalações sanitárias separadas para cada sexo, na proporção de um chuveiro, um vaso sanitário e um lavatório para cada seis leitos;

IV- instalações sanitárias independentes para os funcionários;

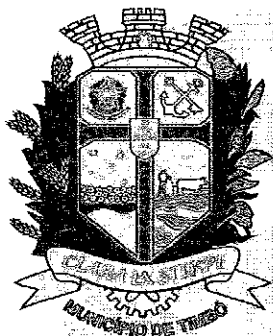
V- sistema de prevenção e proteção contra incêndios;

VI- reservatório de água de acordo com as determinações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e da empresa encarregada do abastecimento;

VII- instalações para coleta e remoção de lixo.

§1º É vedada a orientação do alojamento para o Sul.

§2º Devem ser atendidas as condições à acessibilidade universal aos ambientes estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e pela legislação federal e estadual pertinente.



SEÇÃO VI

Dos Estabelecimentos de Serviços de Saúde

Art. 142. São considerados estabelecimentos de serviços de saúde os postos assistenciais, casas de saúde, clínicas, hospitais, laboratórios de análises, pesquisas e congêneres.

Art. 143. Além das normas federais, estaduais 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 de acordo com a Lei Municipal 2.104/2000;

III- acessos para carga e descarga independentes dos acessos destinados ao público.

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

SEÇÃO VII

Das Edificações Destinadas às Atividades Comerciais e de Serviços

Art. 144. As unidades destinadas ao comércio e à prestação de serviços são as lojas e salas comerciais.

Art. 145. As edificações destinadas a escritórios, consultórios, lojas, galerias e estúdios de caráter profissional, deverão:

I- ser dotadas de reservatórios de água de acordo com as determinações da Agência Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e empresa encarregada do abastecimento;

II- possuir instalações sanitárias, com no mínimo um lavatório e um vaso em cada unidade autônoma;

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

Parágrafo único. As instalações sanitárias coletivas deverão ser separadas por sexo e calculadas na razão de um vaso sanitário, um mictório e um lavatório para cada trezentos metros quadrados de área construída, descontadas as áreas de estacionamento, sendo no mínimo uma instalação para cada sexo por pavimento.

SEÇÃO VIII

Dos Supermercados e Centros Comerciais

Art. 146. As edificações destinadas a supermercados e centros comerciais deverão ter:



- I- portas de entrada com largura mínima de um metro e cinquenta centímetros;
- II- saídas de emergência e equipamentos de prevenção e proteção contra incêndios conforme as normas técnicas estabelecidas para este fim;
- III- instalações sanitárias para o público, separadas por sexo, na razão de um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada quinhentos metros quadrados de área construída, descontadas as áreas de estacionamento;
- IV- instalações sanitárias e vestiários para funcionários, separadas por sexo, na razão de um vaso sanitário, um lavatório e um mictório e um chuveiro para cada quinhentos metros quadrados de área construída, descontadas as áreas de estacionamento, sendo no mínimo uma instalação para cada sexo por pavimento;
- V- abastecimento de água totalmente independente da parte residencial, quando situados em edifícios desta natureza;
- VI- compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo, com capacidade para armazená-lo por no mínimo dois dias, localizado na parte de serviços, com acesso fácil e direto aos veículos de coleta pública;
- VII- portas para carga e descarga independentes dos acessos destinados ao público.

SEÇÃO IX

Das Mercarias, Padarias, Açougues e Estabelecimentos Congêneres

Art. 147. As edificações destinadas as mercearias, padarias, açougues e estabelecimentos congêneres deverão respeitar:

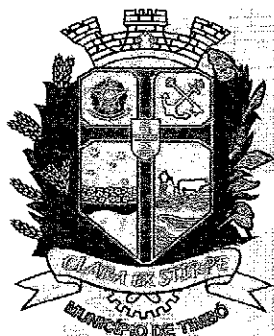
- I- as normas da Vigilância Sanitária;
- II- instalações sanitárias mínimas com chuveiro, lavatório e vaso sanitário para uso dos funcionários, na proporção de um conjunto para cada trezentos metros quadrados de área construída, descontadas as áreas de estacionamento, separados por sexo;
- III- instalações sanitárias para o público na razão de um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada trezentos metros quadrados de área construída, descontadas as áreas de estacionamento, separados por sexo;
- IV- portas para carga e descarga independentes dos acessos destinados ao público;

SEÇÃO X

Dos Bares, Churrascarias, Restaurantes e outros Estabelecimentos Congêneres

Art. 148. As edificações destinadas a bares, churrascarias, restaurantes e estabelecimentos congêneres deverão ter:

- I- compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo, com capacidade para armazená-lo por no mínimo dois dias, localizado na parte de serviços, com acesso fácil e direto aos veículos de coleta pública;
- II- porta para carga e descarga independentes dos acessos destinados ao público;



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

Art. 149. Os compartimentos destinados ao trabalho, fabricação, manipulação, cozinha, despensa ou depósito de alimentos deverão ter:

- I- sistema de exaustão de ar para o exterior;
- II- pisos, paredes e pilares revestidos com material impermeável;
- III- janelas protegidas com telas milimétricas.

Art. 150. Os compartimentos destinados à permanência de público deverão:

I- Não havendo aberturas externas, ter ventilação mecânica com uma tiragem mínima de volume de ar de 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 um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada cem metros quadrados de área construída, descontadas as áreas de estacionamento.

SEÇÃO XI

Dos Locais de Reunião

Art. 151. São considerados locais de reunião os estádios, auditórios, ginásios esportivos, centros de convenção, templos religiosos, cinemas, teatros, boates, salões de dança e congêneres, devendo ter:

I- portas de entrada e saída independentes e com abertura para área externa do imóvel;

II- instalações sanitárias separadas por sexo em cada pavimento para atendimento do público, considerando a lotação máxima do ambiente, independentemente daquelas destinadas aos funcionários;

III- locais de espera para o público, independentemente da circulação;

IV- visibilidade do espetáculo de cada assento ou lugar, o que deverá ficar demonstrado através de uma curva de visibilidade;

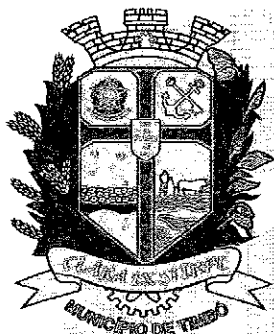
V- ventilação mecânica com uma tiragem mínima de volume de ar de quarenta e cinco metros cúbicos por hora e por pessoa, quando não havendo aberturas externas,

§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 As instalações sanitárias deverão ser dimensionadas conforme a tabela constante do Anexo II.



Art. 152. 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.

SEÇÃO XIII

Dos Depósitos de Mercadorias, de Sucatas e Transportadoras

Art. 153. As edificações destinadas aos depósitos de mercadorias e de sucatas deverão ter, obrigatoriamente, os pisos pavimentados.

Art. 154. Quando se tratar de depósito de sucatas, que pela sua natureza possam ser conservados ao tempo, as áreas destinadas ao depósito dos mesmos deverão ter muros, com altura mínima de dois metros e vinte centímetros, acima do nível do logradouro público.

Art. 155. Na área rural, os depósitos de materiais que pela sua natureza podem ser conservados ao tempo podem ser cercados com cerca ou gradil.

Art. 156. As transportadoras de mercadorias e empresas de transporte de passageiros deverão ter pátio de estacionamento e manobras compatível com o número de veículos.

SEÇÃO XIV

Dos Depósitos de Inflamáveis, Explosivos e Munições

Art. 157. Os depósitos de materiais inflamáveis, explosivos e munições deverão obedecer às normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério da Defesa e demais normas federais e estaduais.

§1º Os locais para armazenagem de inflamáveis ou explosivos deverão estar protegidos com para-raios.

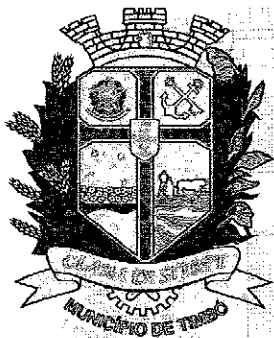
§2º Os locais para armazenagem de materiais explosivos, químicos e outros, que em contato com as águas das enchentes possam causar danos à saúde pública e ao meio ambiente, deverão estar acima da cota de enchente.

§3º As paredes, pisos, forros, cobertura e respectivo vigamento, serão construídos com material incombustível.

Art. 158. 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. 159. 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. 160. São considerados como inflamáveis, para efeito da presente lei, os líquidos que tenham seu ponto de fulgor abaixo de 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. 161. 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.

SEÇÃO XV

Dos Depósitos de Gás Liquefeito de Petróleo – GLP

Art. 162. 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, três metros de altura e deverá ser sustentada por colunas de concreto armado ou metálicas, ou paredes de alvenaria construídas em lados opostos e dispoendo 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 três metros do limite externo da área, deverá estar embutida em eletrodutos e ter os interruptores do tipo blindado;

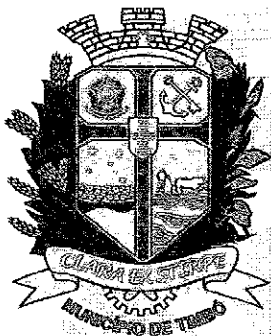
IV- todo o espaço existente a uma distância de três metros do limite externo da área deverá estar livre de obstáculos naturais ou artificiais;

V- distar, pelo menos, seis metros do alinhamento de muro;

VI- distar, pelo menos, dez metros de equipamentos e/ou aparelhos produtores de faísca, de chama ou de calor;

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. 163. Toda a área do depósito deverá ser delimitada por cerca de arame ou similar ou muro.

SEÇÃO XVI

Do Uso Industrial e de Apoio Industrial

Art. 164. Os estabelecimentos industriais e de apoio industrial deverão ter:

- I- as fontes de calor convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos cinquenta centímetros das paredes;
- II- os depósitos de 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 um metro acima da calha ou teto;
- V- as escadas e os pisos de material incombustível.

Art. 165. Os compartimentos sanitários e demais instalações devem seguir as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho.

SEÇÃO XVII

Dos Postos de Abastecimento

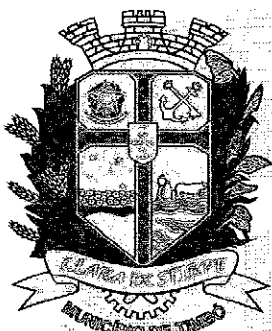
Art. 166. Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que lhes forem aplicáveis por este Código, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis, bem como as disposições:

- I- do Código Florestal Brasileiro;
- II- das resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA;
- III- das portarias da Fundação do Meio Ambiente de Santa Catarina – FATMA;
- IV- dos regulamentos de despejos industriais e normas da Agência Nacional de Petróleo – ANP, no que forem cabíveis.

Art. 167. É proibido construir postos de abastecimentos de veículos abaixo da cota de enchente, ou em locais em que a cota de todas as ruas circundantes e limítrofes ao terreno em questão estejam abaixo da cota de enchente.

Art. 168. Os postos de abastecimento de veículos deverão ter instalações sanitárias franqueados ao público, constante de vaso sanitário, mictório e lavatório, separadas para cada sexo e ter no mínimo um chuveiro para uso dos funcionários.

Art. 169. Para os postos de abastecimento de veículos instalados anteriormente à publicação deste Código, poderá o Município, sempre que houver constatação de contaminação do solo e do subsolo, exigir providências a fim de corrigir a causa.



Art. 170. Para fins de análise e aprovação do projeto de construção de postos de abastecimento de veículos e atividades afins, deverá o interessado apresentar ao Município o projeto de construção, acompanhado dos seguintes documentos:

I - licença ambiental prévia, instruída dos seguintes documentos:

- a) planta de detalhe e situação das instalações subterrâneas;
- b) planta de detalhe e situação dos sistemas de retenção de resíduos de óleo e graxas e de tratamento de águas residuárias;
- c) estudo geológico para implantação dos poços de monitoramento, consistindo de laudo técnico, contendo o perfil geológico do terreno com determinação da profundidade do lençol freático, planta de localização e perfil construtivo e geológico dos poços de monitoramento;
- d) identificação e avaliação dos impactos ambientais gerados pela operação da atividade;
- e) definição dos limites da área geográfica a ser direta ou indiretamente afetada pelos impactos, denominada área de influência do projeto.

§1º Deverão ser considerados, nos estudos, os planos e programas governamentais, propostos ou em implantação na área de influência do projeto, e sua compatibilidade.

§2º A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos deverão ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem, possuindo caixas de retenção de resíduos de areias, óleos e graxas, pelas quais deverão passar as águas de lavagem antes de serem lançadas à rede geral, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§3º Os pisos das áreas de abastecimento e troca de óleo deverão ter revestimento impermeável, com sistema de drenagem independente da drenagem pluvial e/ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, que deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede de águas pluviais.

§4º Para os postos de abastecimento e serviços instalados anteriormente à publicação deste Código, poderá o órgão municipal responsável pelo Meio Ambiente exigir a adequação das edificações sempre que houver a constatação de contaminação do solo e do subsolo.

§5º Todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto a sua estanqueidade, segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§6º Para todos os postos de abastecimento de veículos a serem construídos, será obrigatória a instalação de pelo menos três poços de monitoramento de qualidade da água do lençol freático.

§7º Poderão ser realizadas análises de amostras de água coletadas dos poços de monitoramento, da saída do sistema de retenção de óleos e graxas e do sistema de tratamento de águas residuais existentes nos postos de abastecimento e congêneres, quando assim convier ao órgão municipal ambiental.



Art. 171. As medidas de proteção ambiental para armazenagem subterrânea de combustíveis líquidos, estabelecidas neste Código, aplicam-se a todas as atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis.

Art. 172. Os tanques, conexões, tubulações e demais dispositivos utilizados para a armazenagem subterrânea de combustíveis líquidos, atenderão às disposições da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 173. Nos postos de abastecimento de veículos já instalados, quando da substituição de tanques obsoletos por tanques novos compostos de material reciclável, deverão ser removidos e desativados aqueles que estiverem fora das especificações deste Código.

Art. 174. As colunas para abastecimento deverão ficar recuadas, no mínimo, seis metros do alinhamento frontal e afastadas, no mínimo, sete metros e doze metros das divisas laterais e dos fundos, respectivamente.

SEÇÃO XVIII

Das Oficinas, Borracharias, Latoarias, Lavação de Veículos, Comércio de Veículos e Congêneres

Art. 175. Para a aprovação de edificações destinadas a oficinas, borracharias, latoarias, lavagem de veículos, será solicitado o licenciamento ambiental junto aos órgãos ambientais, e poderá ser solicitado o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, a critério do órgão municipal competente.

Art. 176. O pé-direito das instalações mencionadas nesta Seção deve ser de no mínimo três metros.

Art. 177. 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.

Parágrafo único. Os estabelecimentos em funcionamento em desacordo com os dispositivos deste Código deverão se adaptar ao mesmo no prazo de um ano.

SEÇÃO XIX

Das Garagens, Acessos e Estacionamento

Art. 179. Em todas as edificações serão obrigatórias áreas de estacionamento interno para veículos, em quantidade calculada conforme exigências da Lei do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 180. Quando houver mais de um pavimento de garagens, será obrigatória a separação de um acesso para pedestres isolado do acesso de veículos, com exceção para as residências unifamiliares.



Art. 181. Para os estacionamentos residenciais deverá haver acesso privativo para todas as vagas, permitido o acesso comum apenas para vagas de uma mesma unidade.

Art. 182. Para as unidades não residenciais deverá haver acesso privativo para todas as vagas.

Art. 183. Considera-se edifício-garagem a edificação que possuir mais de um pavimento tiver oitenta por cento ou mais de sua área destinada a estacionamento.

§1º As atividades de lavagem de veículos e outras que gerem águas residuais, 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.

§2º Todos os edifícios-garagem deverão ter, no mínimo, um módulo de instalações sanitárias, composto de vaso sanitário, mictório e lavatório, por pavimento.

Art. 184. Todas as vagas de estacionamento devem ser demarcadas no projeto e *in loco*, praticáveis de acordo com o projeto estrutural.

Art. 185. Cada vaga para veículo terá as dimensões mínimas especificadas na tabela constante do Anexo III deste Código.

Art. 187. As rampas de acesso deverão ser executadas a partir do interior do lote, deixando a calçada totalmente livre.

Art. 188. As circulações internas no imóvel para passagem de veículos deverão ter largura mínima para:

I- automóveis de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando construída em linha reta, e de 3,00m (três metros), quando em curva;

II- veículos de carga e ônibus de 3,00m (três metros), quando em linha reta, e de 4,00 (quatro metros), quando em curva.

Art. 189. Os acessos de veículos aos lotes deverão ser feitos por meio de rebaixamento do meio fio, sendo que:

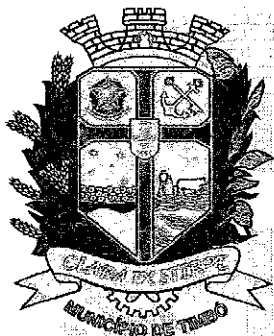
I- a largura do rebaixo deverá ser compatível com a largura do acesso e com o uso da edificação;

II- poderá ser rebaixado até 50% (cinquenta por cento) da testada do imóvel, exceto para terrenos com testada menor que 10,0m (dez metros), que poderão utilizar rebaixo de até 5,0m (cinco metros);

III- a largura máxima permitida é de 8,0m (oito metros) para cada rebaixo, exceto em casos especiais, onde poderá ser autorizado um rebaixo maior para acesso de veículos de carga maior que 4t (quatro toneladas) e ônibus;

IV- a dimensão mínima do afastamento entre rebaixos deverá ser de 3,0m (três metros), exceto em casos especiais, com aprovação do órgão municipal competente;

V- em terrenos de esquina, será considerada metade da dimensão do desenvolvimento da curva para o cálculo de proporcionalidade dos rebaixos;



VI- nenhum acesso para veículos poderá estar localizado ao longo do desenvolvimento da curva de concordância das duas vias, procurando distanciar-se ao máximo do mesmo;

VII- os imóveis que tiverem toda, ou maior parte, da sua testada no desenvolvimento da curva de concordância ou aqueles atingidos por interseção viária especial, a localização dos acessos ao imóvel será definida pelo órgão municipal competente;

VIII- o rebaixo e suas concordâncias não poderão ultrapassar a divisa do imóvel com o confrontante;

IX- cada trecho rebaixado deverá ter concordância nas suas laterais com comprimento igual a profundidade estabelecida para o rebaixo, sendo que esta concordância deverá estar dentro da largura de rebaixamento máximo, observada a seguinte tabela:

Largura do passeio (m)	Concordância e profundidade (m)
$\leq 2,0$	$= 0,60$
$> 2,0$	$= 0,80$

Art. 189. Em casos especiais poderá ser autorizado o rebaixo total do acesso ao nível da pista de rolamento, com apresentação de projeto específico, devendo haver concordância em curva das laterais do acesso com o meio-fio da pista, com rampas para travessia de pedestres na continuidade do passeio e delimitação tipo faixa de segurança com a mesma largura do passeio;

Art. 190. Todos os rebaixamentos de meio-fio devem ser demarcados e cotados no projeto;

SEÇÃO XX

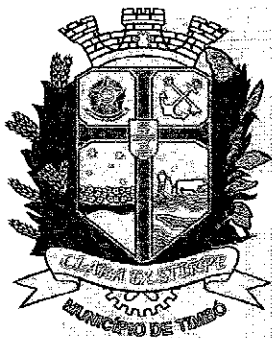
Dos Edifícios Públicos

Art. 191. As obras de qualquer natureza a serem realizadas por instituições públicas, não poderão ser executadas sem os respectivos alvarás de construção expedidos pelo Município, devendo ser obedecidas as determinações deste Código e das demais legislações aplicáveis.

Art. 192. Os projetos deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado e um responsável do órgão solicitante.

Art. 193. Aprovado o projeto, o alvará será gratuito.

Art. 194. O alvará com os documentos anexos serão entregues ao responsável do órgão permanecendo os demais junto ao processo para fins de fiscalização e arquivamento após a conclusão das obras.



SEÇÃO XXI

Dos Circos e Parques de Diversões

Art. 195. 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. 196. A armação e montagem dos circos e parques de diversões deverão ser precedidas de alvará do Município, no qual deverá constar o prazo de sua permanência no local.

§1º Findo o prazo, deverá ser procedida a limpeza do imóvel, as expensas do proprietário.

§2º Na montagem e desmontagem dos circos e parques de diversões, não poderão ser utilizados os espaços dos logradouros públicos.

§3º A exigência de alvará pelo Município não dispensa a vistoria e aprovação pelo Corpo de Bombeiros e da Vigilância Sanitária.

Art. 197. A lotação máxima de espectadores será proporcional a 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. 198. Os vãos de entrada e saída deverão ser proporcionais à lotação máxima do circo ou parque de diversões, devendo ter largura de um metro para cada cem pessoas, não podendo, todavia ser inferior a três metros.

Art. 199. As instalações sanitárias deverão ser independentes por sexo e dimensionadas pela capacidade máxima do circo ou parque de diversões, conforme o Anexo II deste Código, sendo o interessado responsável pelo destino final dos dejetos.

Art. 200. As vagas de estacionamento deverão ser dimensionadas conforme a Lei do Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO XXII

Torres de Transmissores de Rádio, Televisão, Telefonia, Telecomunicações em Geral e outros Sistemas Transmissores

Art. 201. Para a instalação de quaisquer sistemas transmissores, independentemente do material construtivo utilizado, será necessária a obtenção de alvará de construção, nos termos deste Código, respeitando a Lei Estadual n. 12.864/04, ou outra que a vier a substituir.

I- O pedido de alvará deverá ser instruído na forma deste Código, e ainda com os seguintes documentos:

- a) Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de profissional habilitado;
- b) Licença Ambiental Prévia – LAP.



Art. 202. A obtenção do alvará de construção a que se refere o *caput* deste artigo não dará direito à operadora de colocar o sistema transmissor em funcionamento.

Art. 203. 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 um ano para adequação às normas deste Código.

Art. 204. Para a instalação de antenas no topo de edifícios deverão ser respeitados os recuos exigidos e as garantias das condições de segurança para acesso ao topo do edifício.

SEÇÃO XXIII

Disposições Gerais a todas as Edificações

Art. 205. 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.

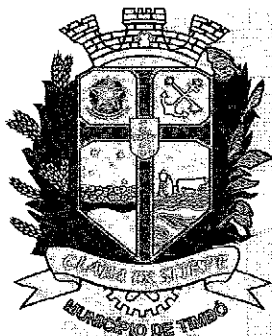
Art. 206. Todas as instalações localizadas acima do último pavimento das edificações, incluindo caixa d'água, casa de máquinas, cumeeiras ou platibandas, não excederão a oito metros de altura.

Art. 207. Não serão permitidas edificações sobre faixas sanitárias.

Art. 208. Poderão ser construídas edificações abaixo do nível da rua, desde que seja solucionada a ligação de esgoto, ficando as expensas do proprietário a destinação dos resíduos sólidos e líquidos.

Art. 209 Nas edificações sobre pilotis, toda a área coberta será considerada área construída quando apresentar pé direito de dois metros e vinte centímetros e apresentar características de compartimento de permanência prolongada, transitória ou especial.

§1º No projeto de construção apresentado, o proprietário poderá mencionar 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.

CAPÍTULO IX

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 210. Considera-se infração toda ação contrária às leis e seus regulamentos.

Art. 211. Todo aquele que infringir disposições deste Código sujeitar-se-á às penalidades nele estabelecidas.

Art. 212. A infração se prova com o auto respectivo, lavrado em flagrante ou não, por pessoa competente, no uso de suas atribuições legais.

Parágrafo único. Consideram-se competentes aqueles que a lei ou regulamento atribuem a função de atuar, em especial os servidores municipais em exercício.

Art. 213. As penas para infrações aos dispositivos deste Código são:

- I- notificação;
- II- embargo;
- III- multa;
- IV- interdição;
- V- demolição compulsória.

SEÇÃO I

Da Notificação

Art. 214. A notificação ao proprietário, deverá ser imposta pelo Município pelo prazo de três dias úteis, através de auto de notificação, quando:

- I- modificar o projeto aprovado;
- II- iniciar ou executar obras sem o alvará;
- III- falsear medidas;
- 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. 215. Após o prazo da notificação é compulsório o embargo.



SEÇÃO II Do Embargo

Art. 216. Qualquer obra, parcial ou total, em execução ou concluída deverá ser embargada quando:

- I- estiver fora do alinhamento predial;
- II- for construída em loteamentos não aprovados;
- III- forem empregados materiais inadequados, resultando em perigo para a segurança da edificação, dos trabalhadores, dos usuários e dos transeuntes da via pública.
- IV- o construtor ou proprietário se recusarem a receber qualquer intimação do Município referente ao cumprimento de dispositivos deste Código.

§1º O auto do embargo da obra poderá ser feito através de:

- I- apresentação do termo de embargo à pessoa física ou jurídica, proprietária ou responsável pela execução da obra, e recolhimento de recibo;
- II- correio;
- III- edital, com prazo de cinco dias, publicado uma só vez no órgão oficial do Município.

§2º Para assegurar a paralisação de uma obra embargada, o Município poderá requisitar força policial.

SEÇÃO III Das Multas

Art. 217. As multas são aplicáveis pelo órgão municipal competente, aos proprietários, nos seguintes valores:

- I- vinte Unidades Fiscais do Município - UFM's por inexistência, no local da obra, de cópia de projeto aprovado e do alvará de construção;
- II- cem Unidades Fiscais do Município - UFM's pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou de determinação fixadas no laudo de vistoria;
- III- duzentas Unidades Fiscais do Município - UFM's por iniciar ou executar obras de qualquer tipo sem o alvará de construção, desrespeitar o embargo, em desacordo com o projeto aprovado ou qualquer dispositivo deste Código;
- IV- duzentas Unidades Fiscais do Município - UFM's por dificultar ou impedir a ação das autoridades competentes, em exercício legítimo de suas funções, ou procurar burlar diligências por elas efetuadas.
- VI- reincidência em dobro.

Parágrafo único. A aplicação das penalidades previstas no art. 216 poderão ter lugar em qualquer época, durante, ou depois de constatada a infração.



Art. 218. Os infratores terão o prazo de trinta dias para o pagamento das multas, ou para apresentar sua defesa.

§1º As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa.

§2º A aplicação da multa não desobriga o infrator do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

SEÇÃO IV **Da Interdição**

Art. 219. A obra, edificação, ou qualquer de suas dependências poderão ser interditadas pelo Município, provisória ou definitivamente, nos casos de:

I- ameaça a 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 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, proprietário do imóvel, obra ou construção interditada ou ao seu representante legal, sendo publicado no órgão oficial do Município, se estes não forem encontrados.

SEÇÃO V **Da Demolição Compulsória**

Art. 220. A demolição compulsória, total ou parcial, de uma obra, seja ela de reforma ou construção, será aplicável após a execução da notificação, embargo e multa, pelo órgão municipal competente, nos casos de:

I- execução da obra irregular em logradouros ou quaisquer terrenos de propriedade pública;

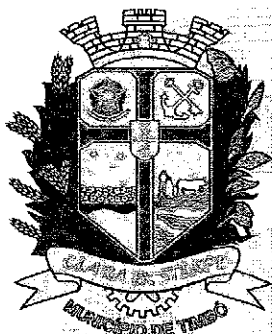
II- execução da obra em área de preservação ambiental, assim definida na legislação federal, estadual ou municipal, sem licença prévia dos órgãos ambientais competentes;

III- não atendidas a notificação, o embargo, a multa e a interdição;

IV- execução de obras em propriedades particulares, não possuindo o executor da obra o alvará para edificar e estando a mesma em descumprimento dos preceitos deste Código.

Art. 221. Quando a obra estiver licenciada, a demolição compulsória dependerá da anulação, cassação ou revogação do alvará para construção.

Art. 222. O procedimento administrativo para demolição compulsória de uma obra, seja ela de reforma ou construção, dependerá de prévia notificação do proprietário da obra, ao qual será dada oportunidade de defesa no prazo de 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. 223. 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 proprietário ou aos ocupantes da edificação e fixará prazo para início e conclusão dos reparos necessários, sob pena de demolição compulsória.

Art. 224. 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.

Art. 225. Não sendo atendida a intimação para demolição compulsória esta será efetuada pelo órgão municipal competente, que cobrará do proprietário as despesas dela decorrentes acrescidas de vinte por cento.

SEÇÃO VI

Das Disposições Gerais

Art. 226. A qualquer pessoa é lícito requerer uma vistoria relativa a uma obra ou instalação, que executada em flagrante desacordo ao que dispõe a legislação.

Art. 227. O órgão municipal competente fiscalizará as construções, de modo que elas sejam executadas de acordo com projeto devidamente aprovado.

Parágrafo único. Verificando o fiscal, que o projeto aprovado não está sendo respeitado, ou constatado a inexistência deste, fará a necessária intimação para legalização ou adequação da obra, impondo as exigências legais.

Art. 228. A aplicação das penas descritas neste Código se dará mediante regular procedimento administrativo, sendo garantida a ampla defesa do interessado por meio de recurso próprio, de caráter suspensivo, que será julgado pelo órgão municipal competente, cabendo ainda recurso à superior instância administrativa.

Art. 229. As penas deste Código podem ser aplicadas cumulativamente.

Art. 230. A aplicação das penas deste Código não exclui a responsabilidade civil ou criminal do infrator.

Art. 231. As disposições deste código não eximem o cumprimento da legislação federal, estadual e demais normas.



CAPÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 232. 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. 233. As edificações especiais não mencionadas neste Código deverão obedecer às legislações específicas de cada uso.

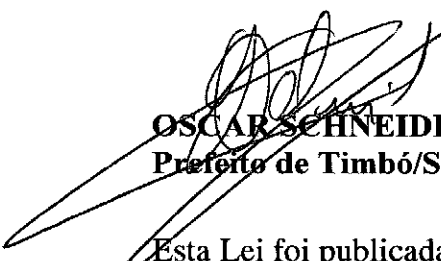
Art. 234. Os casos omissos no presente Código serão julgados pelo órgão municipal competente, atendendo às leis, decretos e regulamentos municipais, estaduais e federais.

Art. 235. As edificações irregulares existentes, poderão ser aprovadas no estado em que se encontram a requerimento do proprietário, desde que não possuam ambientes insalubres e atendidas as exigências da legislação em vigor da época da conclusão da edificação.

Parágrafo único. Para aprovação das referidas edificações deverá do selo do projeto constar explicitamente a expressão "Edificação existente - projeto para fins de regularização".

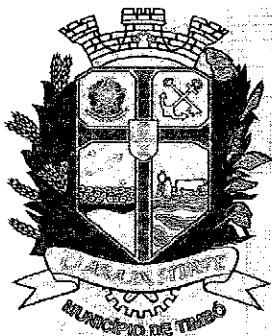
Art. 236. Esta Lei entrará em vigor quarenta e cinco dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto 1.481/1980 e demais alterações.

MUNICÍPIO DE TIMBÓ, 17 de dezembro de 2008; 139º ano de Fundação; 74º ano de Emancipação Política.


OSCAR SCHNEIDER
Prefeito de Timbó/SC

Esta Lei foi publicada na forma regulamentar.
Timbó, 17 de dezembro de 2008.


JOANA FIAMONCINI LAGOSTINI
Assessora de Serviços – Nível I



ANEXO I

DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS

COMPARTIMENTOS		ÁREA (m ²)	LARGURA (m)	ALTURA (PÉ-DIREITO) (m)
UTILIZAÇÃO PROLONGADA ¹	DORMITÓRIOS	9	2,2	2,6
	LOJAS, SOBRELOJAS, SALAS COMERCIAIS	25	-	3
		(INCL.I.S.)		
UTILIZAÇÃO TRANSITÓRIA ²	COZINHAS	4	1,5	2,4
	INSTALAÇÕES SANITÁRIAS (QUANDO FOR ÚNICA)	3	1,2	2,4
	ÁREAS DE SERVIÇO	-	1,5	2,5

¹ demais compartimentos de utilização prolongada – 2,60m para residencial, 3,00m para comercial, 3,50m para atividades industriais 3,50m

² demais compartimentos de utilização transitória – 2,40m

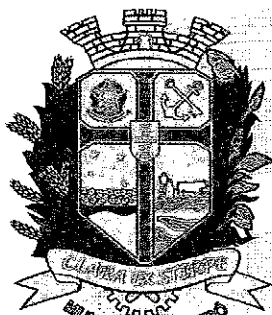
ANEXO II

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS EM LOCAIS DE REUNIÃO

PESSOAS	VASOS		MICTÓRIOS	LAVATÓRIOS
	MASCULINO	FEMININO		
1 a 100	1	1	1	1 a 200 pessoas - 1
101 a 200	2	2	2	201 a 400 pessoas - 2
201 a 400	3	3	3	401 a 750 pessoas - 3

- Vasos e mictórios – acima de 400 pessoas, um adicional para cada grupo de 500 homens e um adicional para cada grupo de 300 mulheres.

- Lavatórios – acima de 750 pessoas, um adicional para cada grupo de 500 pessoas.



ANEXO III
DIMENSÕES DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO E ÁREA PARA MANOBRAS

TIPO DE VEÍCULO	VAGA (m)		ÁREA DE MANOBRAS				
	LARGURA	COMPRIMENTO	PARALELO	90°	60°	45°	30°
AUTOMÓVEIS	2,4	5	3	5	4,5	3,8	2,4
DE CARGA MÉDIO	3	10	5,3	10	6,5	5,7	3,7
DE CARGA GRANDE	3,2	15	5,3	16	6,5	5,7	3,7
ÔNIBUS	3,2	15	5,3	16	10,5	8,2	4,7
DEF. FÍSICOS	3,5	5	3	5	4,5	3,8	2,4