



www.LeisMunicipais.com.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 218 DE 01 DE MARÇO DE 2019

"DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE GRAVATAL REGULAMENTANDO AS NORMAS EDILÍCIAS NO MUNICÍPIO; REVOGA DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO QUANTO A MATÉRIAS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O Prefeito Municipal de Gravatal, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, especialmente aquelas contidas no inc. I e III do art. 46, corroborada com o art. 19 e 20, todos da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara de vereadores aprovou e fica sancionada a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei institui o Código de Obras e matérias de Edificações em Geral do município de Gravatal.

Art. 2º Serão reguladas pelo presente Código as seguintes obras efetuadas por particulares ou entidade pública, na zona urbana, de expansão urbana e rural no município, obedecidas as prescrições legais federais e estaduais pertinentes:

- I - Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação, demolição;
- II - Projetos de edificações;
- III - Serviços e obras de infra-estrutura;
- IV - Drenagens e pavimentação;
- V - Abastecimento de água e esgotamento sanitário;
- VI - Energia e telefonia.

§ 1º Os projetos, serviços e obras referidas neste artigo, executados por órgão público ou por iniciativa particular, estarão obrigados à prévia Licença Municipal.

§ 2º Os projetos, serviços e obras referidas neste artigo devem ser executados de acordo com as exigências contidas neste Código e na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal, mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

TÍTULO I CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Capítulo I DOS OBJETIVOS

Art. 3º Constituem objetivos do Código de Obras:

I - Regular a atividade edilícia, visando garantir as condições mínimas de segurança, conforto, higiene e salubridade das edificações e obras em geral, inclusive as destinadas ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos;

II - Atribuir direitos e responsabilidades do município, do proprietário ou possuidor de imóvel, e do profissional, atuantes na atividade edilícia;

III - Estabelecer procedimentos administrativos, regras gerais e específicas destinados ao controle da atividade edilícia.

Art. 4º Mediante convênio com organizações governamentais ou não governamentais, poderá o Poder Público dispensar de projeto próprio as edificações residenciais isoladas com área construída inferior a 70 m², destinada a famílias com renda inferior a 3 salários-mínimos, sendo utilizado projeto-padrão fornecido pela entidade conveniada, sendo a responsabilidade técnica pela execução assegurada por profissionais qualificados.

Art. 5º Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aqueles destinados à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, conforme orientações previstas na NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 6º Para atividades, construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão competente do município, aprovação prévia dos órgãos estadual e municipal de controle ambiental quando da aprovação do projeto.

Parágrafo único. Consideram-se impactos ao meio ambiente, natural e construído, as interferências nas condições da qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, da insolação e acústica das edificações e suas áreas vizinhas, bem como do uso do espaço urbano.

Art. 7º O projeto do qual possa decorrer risco à saúde pública, deverão atender as exigências da Vigilância Sanitária, legislação estadual e federal, e ser analisado pela autoridade sanitária municipal, a fim de que obtenha as devidas autorizações e licenciamentos.

Art. 8º As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, ou nas suas vizinhanças, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

Capítulo II DOS CONCEITOS

Art. 9º Para efeito de aplicação deste Código, ficam assim conceituados os termos:

I - Alinhamento: linha divisória legal entre lote e logradouro público;

II - Altura da edificação: desnível real entre o pavimento do andar de saída da edificação e o pavimento do andar mais elevado, excluído o ático;

III - Andar: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

IV - Área edificada: área total coberta de uma edificação;

V - Área útil: superfície utilizável de uma Edificação, excluídas as paredes;

VI - **Ático**: parte do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical;

VII - **Átrio**: pátio interno, de acesso a uma Edificação;

VIII - **Balanço**: avanço da Edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares;

IX - **Certificado de conclusão de obra**: documento expedido pela prefeitura que autoriza a ocupação de uma edificação;

X - **Coroamento**: elemento de vedação que envolve o ático; PLADIRETOR MUN

XI - **Demolição**: total derrubamento de uma edificação. (a demolição parcial ou o total derrubamento de um bloco de um conjunto de edificações caracteriza-se como reforma);

XII - **Edificação**: obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material;

XIII - **Edificação permanente**: aquela de caráter duradouro;

XIV - **Edificação transitória**: aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;

XV - **Embargo**: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

XVI - **Equipamento**: elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a esta se integrando;

XVII - **Equipamento permanente**: aquele de caráter duradouro;

XVIII - **Equipamento transitório**: aquele de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;

XIX - **Escala**: relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;

XX - **Infração**: violação da lei.

XXI - **Jirau**: mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura em compartimento; piso intermediário dividindo compartimento existente com área até $\frac{1}{4}$ da área do compartimento;

XXII - **Lindeiro**: limítrofe;

XXIII - **Logradouro público**: toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;

XXIV - **Memorial descritivo**: texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra, tal como especificação de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos;

XXV - **Mezanino**: pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares;

XXVI - **Mobiliário**: elemento construtivo não enquadrável como edificação ou equipamento;

XXVII. **Movimento de terra**: modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica superior a 1,00 m (um metro) de desnível ou a 1.000,00 m³ (um mil metros cúbicos) de volume, ou em terrenos pantanosos ou alagadiços;

XXVIII - Muro: elemento construtivo situado no alinhamento predial do terreno, passeio; GISLAÇÃO

XXIX - Muro de arrimo: muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00 m (um metro), com altura necessária para sustentar o desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e do terreno a ser edificado;

XXX - Obra: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;

XXXI - Obra complementar: edificação secundária, ou parte da edificação que, funcionalmente, complemente a atividade desenvolvida no imóvel;

XXXII - Obra emergencial: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;

XXXIII - Pavimento: plano de piso; conjunto de compartimentos situados no mesmo nível numa edificação;

XXXIV - Peça gráfica: representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra;

XXXV - Perfil do terreno: situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou

XXXVI - Perfil original do terreno: aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos disponíveis ou do arruamento aprovado, anteriores à elaboração do projeto;

XXXVII - Piso drenante: aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo através de, no mínimo, 20% (vinte por cento) de sua superfície por metro quadrado;

XXXVIII - Reforma: obra que implica em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação vertical e/ou volumetria. Obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;

XXXIX - Pequena reforma: reforma com ou sem mudança de uso na qual não haja supressão ou acréscimo de área, ou alterações que infrinjam as legislações edilícia e de parcelamento, uso e ocupação do solo;

XL - Reconstrução: obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores;

XLI - Reparo: obra ou serviço destinados à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria, e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação;

XLII - Restauro ou restauração: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais; NO DIRETOR

XLIII - Saliência: elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado em edificação ou muro.

XLIV - Tapume: vedação provisória usada durante a construção;

XLV - Testada: linha que separa o logradouro público da propriedade particular;

XLVI - Vistoria: diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.

TÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Capítulo I DO MUNICÍPIO

Art. 10 Cabe ao Município a aprovação do projeto de arquitetura, observando as disposições deste Código bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

Art. 11 O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.

§ 1º Compete ao Município fiscalizar a manutenção das condições de segurança e salubridade das obras e edificações.

§ 2º Os engenheiros e fiscais da Prefeitura terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

§ 3º Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

§ 4º Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, autenticar documentos eletrônicos reproduzidos em papel necessários ao atendimento desta legislação.

Art. 12 Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

Art. 13 O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação municipal, pertinente ao imóvel a ser construído.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Capítulo II DO PROPRIETÁRIO

Art. 14 O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 15 O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das leis municipais pertinentes.

Capítulo III DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 16 O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com este Código.

Art. 17 Para efeito deste Código somente profissionais habilitados devidamente inscritos e quites com a Prefeitura Municipal poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

Art. 18 Só poderão ser inscritos na Prefeitura os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

Art. 19 Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar por escrito à Prefeitura essa pretensão, a qual só será concedida após vistoria procedida pelo órgão competente, acompanhada da anuência do interessado na obra e se nenhuma infração for verificada.

§ 1º O proprietário deverá apresentar, no prazo de 7 (sete) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito juntamente com a nova ART. de substituição, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.

§ 2º Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

§ 3º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

Art. 20 É obrigação do responsável técnico a colocação da placa na obra, cujo teor será estabelecido em regulamentação específica.

TÍTULO III DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Art. 21 A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às normas técnicas e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos, observados em especial a legislação trabalhista pertinente.

Art. 22 A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção.

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

I - O preparo do terreno;

II - A abertura de cavas para fundações;

III - O início de execução de fundações superficiais.

Capítulo I DO CANTEIRO DE OBRAS E INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS

Art. 23 As instalações temporárias que compõem o canteiro de obras somente serão permitidas após a expedição de Alvará de Construção da obra, obedecido ao seu prazo de validade.

Art. 24 O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, sendo permitido: tapumes, barracões, escritório de campo, depósito de materiais e detritos, estande de vendas, sanitários, poços, água, energia, caçamba, vias de acesso e circulação, transporte e vestiários.

Art. 25 Durante a execução das obras, será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos, salvo

no lado interior dos tapumes que avancem sobre o logradouro. PLANO DIRETOR MUNICIPAL

§ 1º O recolhimento de entulhos derivados da construção civil é de responsabilidade do proprietário do imóvel.

§ 2º A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-se o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, bem como a aplicação das sanções cabíveis.

Capítulo II DOS TAPUMES E MATERIAIS DE SEGURANÇA

Art. 26 Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas.

Art. 27 Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Art. 28 Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente do Município, da licença de construção ou demolição.

Art. 29 Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, sendo que, no mínimo, 0,8 m (oitenta centímetros) deverão ser mantidos livres para o fluxo de pedestres e deverão ter altura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros).

§ 1º O Município, através do órgão competente, poderá autorizar a utilização do espaço aéreo do passeio desde que seja respeitado um pé direito mínimo de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

§ 2º O tapume deverá ser executado em material que permita a vedação do interior da obra, não sendo permitido o uso de arames e telas plásticas ou metálicas.

Art. 30 Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 31 Durante a execução da obra será obrigatória a observação dos dispositivos estabelecidos na norma NR-18 do Ministério do Trabalho.

Art. 32 Após o término das obras ou no caso de paralisação por prazo superior a 04 (quatro) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

TÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Capítulo I DAS ESCAVAÇÕES, MOVIMENTO DE TERRA, ARRIMO E DRENAGEM

Art. 33 As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagem e outros processos de preparação e de contenção do solo, somente poderão ter início após a expedição do devido licenciamento pelos órgãos municipais competentes.

Art. 34 No caso da existência de vegetação de preservação, definida na legislação específica, deverão ser providenciadas as devidas autorizações para a realização das obras junto aos órgãos competentes.

Art. 35 Antes do início das escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a existência ou não de tubulações e demais instalações sob o passeio do logradouro público que possam vir a ser comprometidos pelos trabalhos executados.

Art. 36 Toda e qualquer obra executada deverá possuir, em sua área interna, um sistema de contenção contra o carreamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carreados para galerias de águas pluviais, córregos, rios e lagos, causando assoreamento e prejuízos ambientais aos mesmos.

Art. 37 O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosões.

Art. 38 As condições naturais de absorção das águas pluviais no lote deverão ser garantidas pela execução de um ou mais dos seguintes dispositivos:

I - Atender a porcentagem mínima de permeabilidade estabelecida na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal;

II - Construção de reservatório ligado a sistema de drenagem, em casos especiais.

Art. 39 Os passeios e logradouros públicos e eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escorados e protegidos.

Art. 40 O órgão competente poderá exigir dos proprietários a construção, manutenção e contenção do terreno, sempre que for alterado o perfil natural do mesmo pelo proprietário ou seu preposto. Esta medida também será determinada em relação aos muros de arrimo no interior dos terrenos e em suas divisas, quando colocarem em risco as construções existentes no próprio terreno ou nos vizinhos, cabendo a responsabilidade das obras de contenção àquele que alterou a topografia natural.

Art. 41 O prazo de início das obras será de 30 (trinta) dias, contado da órgão competente, a obra for julgada urgente, situação em que estes respectiva notificação, salvo se por motivo de segurança, a juízo dos prazos poderão ser reduzidos.

TÍTULO V

DOS COMPONENTES MATERIAIS, ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E EQUIPAMENTOS

Art. 42 Além do atendimento às disposições deste Código, os componentes das edificações deverão atender às especificações constantes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, mesmo quando sua instalação não seja obrigatória por este Código.

Art. 43 O dimensionamento, especificação e emprego dos materiais e elementos construtivos deverão assegurar a estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, garantindo desempenho, no mínimo, similar aos padrões estabelecidos neste Código.

Art. 44 O desempenho obtido pelo emprego de componentes, em especial daqueles ainda não consagrados pelo uso, bem como quando em utilizações diversas das habituais, será de inteira responsabilidade do profissional que os tenha especificado ou adotado.

Art. 45 A Prefeitura Municipal de Gravatal poderá desaconselhar o emprego de componentes considerados inadequados, que possam vir a comprometer o desempenho desejável, bem como referendar a utilização daqueles cuja qualidade seja notável.

Art. 46 As edificações deverão observar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade de forma a não transmitir, aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Art. 47 Visando o controle da proliferação de zoonoses, os componentes das edificações, bem como instalações e equipamentos, deverão dispor de condições que impeçam o acesso e alojamento de animais transmissores de moléstias, conforme regulamentações da Vigilância Sanitária.

Capítulo I DOS COMPONENTES BÁSICOS

Art. 48 Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte do edifício, de acordo com as normas técnicas, especificados e dimensionados por profissional habilitado, devendo garantir:

I - Segurança ao fogo;

II - Conforto térmico e acústico;

III - Segurança estrutural;

IV - Estanqueidade.

Art. 49 Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

Art. 50 Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados por meio de laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação.

Art. 51 As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo em hipótese alguma, avançar sob o passeio do logradouro, sob imóveis vizinhos ou sob o recuo obrigatório se houver.

Art. 52 No que tange ao cálculo das fundações e estrutura, serão obrigatoriamente considerados:

I - Os efeitos para com as edificações vizinhas;

II - Os bens de valor cultural;

III - Os logradouros públicos;

IV - As instalações de serviços públicos.

Art. 53 As paredes que estiverem em contato direto com o solo deverão ser impermeabilizadas.

Art. 54 As paredes dos andares acima do solo, que não forem vedados por paredes perimetrais, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, conforme determinações de segurança em vigor.

Art. 55 Quando a edificação estiver junto à divisa, ou com afastamento desta até 25,00cm (vinte e cinco centímetros), deverá obrigatoriamente possuir platibanda.

Art. 56 Todas as edificações com beiral com caimento no sentido da divisa, deverão possuir calha quando o afastamento deste à divisa for inferior a 75,00cm (setenta e cinco centímetros).

Art. 57 A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá propiciar total separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

Capítulo II DAS PAREDES

Art. 58 As paredes executadas em alvenaria de tijolos comuns deverão ter espessura mínima de 10,00 cm (dez centímetros) quando internas, e 15,00 cm (quinze centímetros) quando externas.

§ 1º Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter espessura de 20,00 cm (vinte centímetros).

§ 2º Estas espessuras poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que por comprovação técnica possuam no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico adotados para a alvenaria de tijolos comuns.

Capítulo III DAS PORTAS, PASSAGENS OU CORREDORES

Art. 59 As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso.

§ 1º Para atividades específicas são detalhadas exigências no próprio corpo desta Lei, respeitando-se:

I - Quando de uso privativo a largura mínima será de 80,00cm (oitenta centímetros);

II - Quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 1,00 cm (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando no mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros, terão largura mínima de 60,00cm (sessenta centímetros).

§ 3º A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira (NBR) 9050 - Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), 1994.

Capítulo IV DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 60 As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, sendo:

I - A largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II - As escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 80,00cm (oitenta centímetros);

III - As escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);

IV - Só serão permitidas escadas em leques ou caracol e do tipo marinho quando interligar dois compartimentos de uma mesma habitação;

V - Nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 7,00cm (sete centímetros), devendo a 50,00cm (cinquenta centímetros), do bordo interno, o degrau apresentar a largura mínima do piso de 28,00cm (vinte e oito centímetros);

VI - As escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de dois pavimentos, excetuando-se habitação unifamiliar;

VII - Ter um patamar intermediário, de pelo menos 1,00m (um metro) de profundidade, quando o desnível vencido for maior que 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de altura ou 15 degraus;

VIII - Os degraus das escadas deverão apresentar espelho ("e") e piso ("p"), que satisfaçam à relação $60,00\text{cm} \leq 2e + p \leq 65,00\text{cm}$, admitindo-se:

a) Quando de uso privativo: altura máxima 19,00 cm (dezenove centímetros) e largura mínima 25,00 cm (vinte e cinco centímetros);

b) Quando de uso coletivo: altura máxima 18,00 cm (dezoito centímetros) e largura mínima 29,00 cm (vinte e nove centímetros).

Art. 61 As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão em um dos lados.

Art. 62 No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas.

§ 1º As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) para uso de veículos e de 10% (dez por cento) para uso de pedestres.

§ 2º Se a inclinação das rampas exceder a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante e possuírem corrimão.

§ 3º A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira (NBR) 9050 - Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), 1994.

Art. 63 As escadas e rampas deverão observar todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

Capítulo V

DAS FACHADAS E ELEMENTOS CONSTRUTIVOS EM BALANÇO

Art. 64 A composição das fachadas deve garantir as condições térmicas, luminosas e acústicas internas presentes neste Código.

Art. 65 Os elementos construtivos em balanço tais como marquises, varandas, brises, saliências ou platibandas, deverão adaptar-se às condições dos logradouros, quanto à sinalização, posteamto, tráfego de pedestres e veículos, arborização, sombreamento e redes de infra-estrutura, exceto em condições excepcionais e mediante negociação junto ao Município.

Art. 66 Os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas

pluviais sobre o terreno vizinho ou o logradouro público.

Art. 67 Serão permitidos as projeções de jardineiras, saliências, quebra-sóis, beirais e elementos decorativos sobre os afastamentos, com no máximo 0,5 m (cinquenta centímetros) de profundidade.

SEÇÃO IDIRETOR MUNICIPAL

DAS MARQUISES

Art. 68 A construção de marquises na testada dos edifícios deverá obedecer as seguintes condições:

I - Para construções no alinhamento predial, não exceder a largura dos passeios menos 0,5 m (cinquenta centímetros), e ficar em qualquer caso, sujeita a balanço máximo de 2,0 m (dois metros);

II - Para construções situadas em locais em que a lei de uso e ocupação do solo urbano e municipal exija recuo do alinhamento predial, a marquise não poderá exceder 2,0 m (dois metros), sobre a faixa de recuo;

III - Não apresentar em qualquer de seus elementos, estruturais ou decorativos, altura inferior a cota de 3,0 m (três metros), referida ao nível do passeio;

IV - Sejam providas de dispositivos que impeçam a queda das águas sobre o passeio, não sendo permitido, em hipótese alguma, o uso de calhas aparentes.;

V - É vedado o emprego de material sujeito a estilhaçamento;

VI - Deverá ser construída em material incombustível, de boa qualidade, com tratamento harmônico com a paisagem urbana e ser mantida em perfeito estado de conservação.

Art. 69 Será obrigatória a construção de marquise em edifícios de uso comercial ou cujo pavimento térreo tenha essa destinação, situados em qualquer zona da área urbana;

Art. 70 A altura e o balanço das marquises serão uniformes na mesma quadra, salvo no caso de logradouros em declive.

Art. 71 Nas quadras onde já existirem marquises, serão adotadas a altura e o balanço de uma delas para as que no futuro vierem a ser construídas na mesma quadra.

SEÇÃO II DAS SACADAS

Art. 72 As sacadas em balanço a serem construídas nos recuos frontais, laterais e de fundo, deverão obedecer as seguintes condições:

I - Ter altura livre mínima de 2,8 m (dois metros e oitenta centímetros) entre o pavimento em balanço e o piso;

II - O balanço máximo igual a 1/3 (um terço) dos recuos frontal ou lateral, obedecendo ao critério de que o afastamento das divisas deverá ser de no mínimo 1,20 (um metro e vinte);

III - As sacadas poderão ter fechamento com material translúcido.

§ 1º Quando as edificações apresentarem faces para mais de um logradouro, cada uma será considerada isoladamente, para efeitos do presente artigo.

§ 2º Nas edificações que formem galerias sobre o passeio, não será permitido o balanço da fachada.

SEÇÃO III DAS PÉRGULAS

Art. 73 As pérgulas não terão sua projeção incluída na taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento do lote, desde que:

I - Localizem-se sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos;

II - Tenham parte vazada, uniformemente distribuída em no mínimo 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal;

III - A parte vazada não tenha qualquer dimensão inferior a uma vez a altura de nervura;

IV - Somente 10% (dez por cento) da extensão do pavimento de sua projeção horizontal sejam ocupadas por colunas de sustentação.

Art. 74 As pérgulas que não atenderem aos itens I, II, III e IV, serão consideradas como áreas cobertas para efeito dos parâmetros da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

Art. 75 É vedada a colocação de quaisquer elementos móveis nas fachadas, marquises ou aberturas das edificações, no alinhamento predial ou a partir do mesmo, tais como: vasos, arranjos, esculturas e congêneres.

Art. 76 É proibida a colocação de vitrines e mostruários nas paredes externas das edificações avançando sobre o alinhamento predial ou limite do recuo obrigatório.

SEÇÃO IV DOS TOLDOS

Art. 77 Para a instalação de toldos ou passagens cobertas no térreo das edificações no alinhamento predial, deverão ser atendidas as seguintes condições:

I - Não exceder a largura dos passeios menos 0,3 m (trinta centímetros), e ficar em qualquer caso, sujeita a balanço máximo de 2,0 m (dois metros);

II - Não apresentar quaisquer de seus elementos com altura inferior a cota de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), referida ao nível do passeio;

III - Não prejudicarem a arborização e iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;

IV - Não receberem das cabeceiras laterais quaisquer vedação fixa ou móvel;

V - Serem confeccionadas em material de boa qualidade e acabamento, harmônicos com a paisagem urbana;

VI - Não serão permitidos apoios sobre o passeio.

Art. 78 Os toldos ou passagens cobertas instalados no térreo de construções recuadas do alinhamento predial deverão atender as seguintes condições:

I - Altura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), a contar do nível do piso;

II - O escoamento das águas pluviais deverá ter destino apropriado no interior do lote;

III - A área coberta máxima deverá ser inferior a 75% (setenta e cinco por cento) da área de recuo frontal;

IV - Deverá ser confeccionado com material de boa qualidade e acabamento.

Art. 79 Os toldos quando instalados nos pavimentos superiores, não poderão ter balanço superior a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 80 Quando se tratar de imóvel de valor cultural, deverá ser ouvido o órgão competente.

Art. 81 É de responsabilidade do proprietário do imóvel garantir as condições de segurança na instalação, manutenção e conservação dos toldos.

Art. 82 O pedido de licença para a instalação de toldos ou passagens cobertas deverá ser acompanhado de desenhos em escala conveniente dos quais também conste a planta de localização.

SEÇÃO V DAS CHAMINÉS E TORRES

Art. 83 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.

Art. 84 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. 85 As chaminés de lareiras, churrasqueiras e coifas deverão ultrapassar no mínimo 0,5 m (cinquenta centímetros) o ponto mais alto da cobertura.

Art. 86 A altura das chaminés industriais não poderá ser inferior a 1,0 m (um metros) do ponto mais alto das edificações num raio de 50,0 m (cinquenta metros).

Art. 87 As chaminés e torres deverão ser recuadas a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, sendo que, caso sua altura ultrapasse 10,0 m (dez metros), deverá ser observado o recuo mínimo de 1/5 (um quinto) de sua respectiva altura.

Art. 88 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.

Art. 89 Para a instalação de torres em estrutura metálica deverá ser solicitada prévia autorização, condicionada a apresentação dos seguintes documentos:

I - Documento de propriedade;

II - Planta da quadra do imóvel;

III - Certidão negativa de tributos;

IV - Laudo técnico quanto à estabilidade;

V - Pára-raios;

VI - Anotação de responsabilidade técnica (art) com o devido recolhimento bancário;

VII - Representação da implantação da torre no terreno e corte esquemático com as devidas dimensões, bem como do equipamento de apoio, em escala adequada a boa interpretação.

Art. 90 Para a implantação das torres, as fundações deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, bem como qualquer ponto de sua estrutura ou equipamentos acoplados, qualquer que seja o seu tipo, não podendo, em hipótese alguma, avançar sob ou sobre o passeio do logradouro ou imóveis vizinhos.

Art. 91 Para os casos em que houver necessidade de edificação para utilização de equipamento de apoio, a mesma deverá receber previamente Alvará de Construção e/ou regularização, se for o caso, ou apresentar projeto aprovado.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

SEÇÃO VI DOS MEZANINOS

Art. 92 É permitida a construção de mezaninos em compartimentos que tenham pé-direito mínimo de 4,0 m (quatro metros) desde que o espaço aproveitável com essa construção fique em boas condições de iluminação e não resulte em prejuízo para as condições de ventilação e iluminação de compartimentos onde essa construção for executada.

Art. 93 Os mezaninos deverão ser construídos de maneira a atenderem às seguintes condições:

I - Permitir passagem livre por baixo, com altura mínima de 2,1 m (dois metros e dez centímetros);

II - Ter guarda-corpo;

III - Ter escada fixa de acesso.

Art. 94 Quando os jiraus ou passarelas forem colocados em lugares frequentados pelo público, a escada será disposta de maneira a não prejudicar a circulação do respectivo compartimento, atendendo às demais condições que lhe forem aplicáveis.

Art. 95 Não será concedida licença para construção de jiraus ou passarelas sem que seja apresentada, além das plantas correspondentes à construção dos mesmos, o detalhamento do compartimento onde estes devam ser construídos, acompanhados de informações completas sobre o fim a que se destinam.

Art. 96 Não será permitida a construção de jiraus ou passarelas que cubram mais de 1/3 (um terço) da área do compartimento em que forem instalados.

Art. 97 Não será permitida a construção de jiraus ou passarelas, em compartimentos destinados a dormitórios em prédios de habitação.

Art. 98 Não será permitido o fechamento de jiraus ou galerias com paredes ou divisões de qualquer espécie.

SEÇÃO VII DOS SÓTÃOS

Art. 99 Os compartimentos situados nos sótãos que tenham pé-direito médio e 2,5 m (dois metros e cinqüenta centímetros) poderão ser destinados a permanência prolongada, com mínimo de 10,0 m² (dez metros quadrados), desde que sejam obedecidos os requisitos mínimos de ventilação e iluminação.

SEÇÃO VIII DAS PORTARIAS, GUARITAS E ABRIGOS

Art. 100 Portarias, guaritas e abrigos para guarda, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas na faixa de recuo mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem 6,0 m² (seis metros quadrados).

Art. 101 As bilheterias, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas nas faixas de recuo mínimo obrigatório, não ultrapassando 6,0 m² (seis metros quadrados), desde que a área de espera não interfira no acesso de pedestres ou na faixa de circulação de veículos, tampouco no passeio público.

Art. 102 Quando solicitado pelo Município, estas edificações deverão ser removidas sem qualquer ônus para o mesmo.

Capítulo VI DOS RECUOS

Art. 103 As edificações, inclusive muros, situados nos cruzamentos dos logradouros públicos, serão projetadas de modo que os dois alinhamentos sejam concordados por um chanfro de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo.

Art. 104 Os demais recuos das edificações construídas no Município deverão estar de acordo com o disposto na Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Capítulo VII DOS PISOS DRENANTES

Art. 105 Os passeios públicos, estacionamentos descobertos, ruas de pouco movimento de veículos e as vias de circulação de pedestres em áreas de lazer, praças e parques, deverão ser construídos com pisos drenantes.

§ 1º Para efeito da aplicação desta Lei, considera-se como piso drenante aquele que, a cada metro quadrado de piso, possuir, no máximo, 80% (oitenta por cento) de sua superfície impermeabilizada.

§ 2º Entende-se por ruas de pouco movimento de veículos, aquelas que apresentarem apenas trânsito local.

§ 3º No caso de estacionamentos descobertos, serão excetuadas as situações:

I - Imóveis em que o total das áreas destinadas a estacionamento descoberto seja igual ou inferior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados).

II - Os estacionamentos descobertos implantados sobre laje de cobertura.

Art. 106 Os prédios públicos a serem construídos após a publicação da presente Lei deverão ter como área impermeabilizada, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área não construída do lotes.

Parágrafo único. Considera-se como área livre aquela não ocupada pela edificação.

Art. 107 Para efeito da aplicação desta Lei, prédio público é aquele pertencente ou destinado a órgãos da Administração Direta, Indireta ou Fundacional de qualquer dos Poderes da União, do Estado e do Município.

§ 1º Para efeito de cumprimento do percentual previsto no presente artigo, poder-se-ão considerar como áreas não impermeabilizada aquelas construídas com pisos drenantes.

Capítulo VIII DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art. 108 As áreas de recreação em edificações construídas no Município deverão obedecer aos seguintes requisitos:

§ 1º Não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém poderá ocupar os recuos laterais e de fundos, desde que sejam no terreno ou sobre a laje da garagem e obedeçam a um círculo inscrito mínimo de 3,00m (três metros).

TÍTULO VI DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Capítulo I DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 109 Os terrenos, ao receberem edificações, deverão ser convenientemente preparados para escoamento das águas pluviais e de infiltração com adoção de medidas de controle da erosão.

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

Art. 110 Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas ser conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

Art. 111 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 às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, 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.

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

Art. 112 Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

Capítulo II DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS

Art. 113 Todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e sem tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos a sistemas individuais ou coletivos, para somente depois serem conduzidos à rede de esgotamento sanitário existente.

§ 1º Deverão ser observadas as exigências da concessionária local quanto à alimentação pelo sistema

de abastecimento de água e quanto ao ponto de lançamento para o sistema de esgoto sanitário.

§ 2º As instalações nas edificações deverão obedecer às exigências dos órgãos competentes e estar de acordo com as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 114 Quando a rua não tiver rede de água, a edificação poderá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais.

Art. 115 Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica e filtro anaeróbio, cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro), conforme normas da ABNT.

Art. 116 Toda unidade residencial deverá possuir no mínimo um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

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

§ 2º As pias de cozinha deverão, antes de ligadas à rede pública, passar por caixa de gordura localizada internamente ao lote.

Art. 117 Os reservatórios de água deverão possuir:

I - Cobertura que não permita a poluição da água;

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

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

IV - Canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;

V - Volume de reservação compatível com o tipo de ocupação e uso de acordo com as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT NBR 5626.

Art. 118 A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 3% (três por cento).

Art. 119 Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

Art. 120 Todas as instalações hidráulico-sanitárias deverão ser executadas conforme especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 121 Para os efeitos desta lei e sua adequada aplicação são adotadas as seguintes definições:

I - Conservação e Uso Racional da Água - conjunto de ações que propiciam a economia de água e o combate ao desperdício quantitativo nas edificações;

II - Utilização de Fontes Alternativas - conjunto de ações que possibilitam o uso de outras fontes para captação de água que não o Sistema Público de Abastecimento.

III - Águas Servidas - águas utilizadas no tanque ou máquina de lavar e no chuveiro ou banheira.

Art. 122 Os sistemas hidráulico-sanitários das novas edificações serão projetados visando o conforto e segurança dos usuários, bem como a sustentabilidade dos recursos hídricos.

Art. 123 As ações de Utilização de Fontes Alternativas compreendem:

I - A captação, armazenamento e utilização de água proveniente das chuvas e,

II - A captação e armazenamento e utilização de águas servidas.

Art. 124 A água das chuvas será captada na cobertura das edificações e encaminhada a uma cisterna ou tanque, para ser utilizada em atividades que não requeiram o uso de água tratada, proveniente da Rede Pública de Abastecimento, tais como:

I - Rega de jardins e hortas,

II - Lavagem de roupa;

III - Lavagem de veículos;

IV - Lavagem de vidros, calçadas e pisos;

V - Descargas sanitárias.

Art. 125 As Águas Servidas serão direcionadas, através de encanamento próprio, a reservatório destinado a abastecer as descargas dos vasos sanitários e, apenas após tal utilização, será descarregada na rede pública de esgotos.

Art. 126 O não cumprimento das disposições da presente lei implica na negativa de concessão do alvará de construção, para as novas edificações.

SEÇÃO I DA PREVENÇÃO DE INCÊNDIO

Art. 127 Todas as edificações, segundo sua ocupação, uso, carga de incêndio e Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas seguirão as instruções Normativas do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina, e ficarão sob sua responsabilidade.

Art. 128 Para edifícios existentes, em que se verifique a necessidade de realização de adequações, estas serão exigidas pelo órgão competente, atendendo a legislação específica.

SEÇÃO II DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 129 As edificações deverão ter suas instalações elétricas executadas de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e regulamentos de instalações da concessionária de energia elétrica.

SEÇÃO III DAS INSTALAÇÕES PARA ANTENAS DE TELEVISÃO

Art. 130 Nas edificações residenciais multifamiliares é obrigatória a instalação de tubulação para antenas de televisão em cada unidade autônoma.

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

SEÇÃO IV DAS INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

Art. 131 A instalação de equipamentos de rede telefônica nas edificações obedecerá à norma NBR 5410, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, e os regulamentos da concessionária local.

SEÇÃO V DO CONDICIONAMENTO AMBIENTAL

Art. 132 Nas edificações que requeiram o fechamento das aberturas para o exterior, os compartimentos deverão ser providos de equipamento de renovação de ar ou de ar condicionado, conforme estabelecido nas normas técnicas vigentes, devendo:

I - A temperatura resultante no interior dos compartimentos deverá ser compatível com as atividades desenvolvidas;

II - O equipamento deverá funcionar ininterruptamente durante o período de atividades do local, mesmo durante intervalos, de modo a garantir permanentemente as condições de temperatura e qualidade do ar;

III - Atender a legislação específica quanto à geração de ruídos.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

SEÇÃO VI DA INSONORIZAÇÃO

Art. 133 As edificações que ultrapassem os níveis máximos de intensidade definidos pela NBR 10151, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza.

Art. 134 As instalações e equipamentos causadores de ruídos, vibrações ou choques deverão possuir sistemas de segurança adequados, para prevenir a saúde do trabalhador, usuários ou incômodo à vizinhança.

RETOR MUNICIPAL

SEÇÃO VII DA INSTALAÇÃO DE GÁS

Art. 135 Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas diretas para o exterior, atendendo as normas técnicas vigentes.

Art. 136 O armazenamento de recipientes de gás deverá estar fora das edificações, em ambiente exclusivo, dotado de aberturas para ventilação permanente. Não podendo ocupar as áreas do recuo obrigatório.

Art. 137 É obrigatória a construção de chaminés de descarga dos gases de combustão dos aquecedores a gás.

SEÇÃO VIII DO ABRIGO PARA GUARDA DE LIXO

Art. 138 As edificações deverão ser dotadas de abrigo destinado à guarda de lixo, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes recipientes dos resíduos, localizado no interior do lote, em local desimpedido e de fácil acesso à coleta, obedecendo às normas estabelecidas pelo órgão competente e as normas técnicas vigentes.

§ 1º As edificações residenciais unifamiliares poderão possuir local de dispensa do lixo dentro da linha de divisa de muro.

§ 2º Nas edificações multifamiliares e comerciais deverão existir instalações de coleta de lixo em local fechado, (demonstrado no projeto).

Art. 139 As edificações destinadas a hospitais, farmácias, clínicas médicas ou veterinárias e assemelhados deverão ser providas de instalação especial para coleta e eliminação de lixo séptico, de acordo com as normas emanadas do órgão competente, distinguindo-se da coleta pública de lixo comum.

Art. 140 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 IX DOS EQUIPAMENTOS MECÂNICOS

Art. 141 Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Art. 142 Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

Art. 143 Só serão permitidas as instalações mecânicas, tais como, elevadores, escadas rolantes, planos inclinados, caminhos aéreos ou quaisquer outros aparelhos de transporte, para uso particular, comercial ou industrial, quando executada por empresa especializada, com profissional legalmente habilitado e devidamente licenciado pelo órgão competente.

Art. 144 Todos os projetos e detalhes construtivos das instalações deverão ser assinados pelo representante da empresa especializada em instalação e pelo profissional responsável técnico da mesma; deve ficar arquivada no local da instalação e com o proprietário ao menos uma cópia, a qual deverá ser apresentada ao Município, quando solicitado pelo órgão competente.

Art. 145 O projeto, a instalação e a manutenção dos elevadores e das escadas rolantes deverão obedecer as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), especialmente as NBRs 9.077 e 13.994.

Art. 146 As escadas rolantes são consideradas como aparelhos de transporte vertical, porém sua existência não será levada em conta para o efeito do cálculo do escoamento das pessoas da edificação, nem para o cálculo da largura mínima das escadas fixas.

Art. 147 Os patamares de acesso sejam de entrada ou saída, deverão ter quaisquer de suas dimensões, no plano horizontal, acima de três vezes a largura da escada rolante, com o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 148 É obrigatória a inspeção periódica e expedição de um relatório anual dos equipamentos das instalações mecânicas pela Empresa de manutenção, assinado por profissional responsável.

Art. 149 O Relatório de Inspeção deverá permanecer em poder do proprietário da instalação, para pronta exibição à fiscalização municipal.

Capítulo III DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I DOS MUROS, CERCAS E GRADES

Art. 150 Os muros, muretas, floreiras, cercas vivas ou assemelhados são elementos que definem o alinhamento predial do imóvel e consideradas vedações.

§ 1º O muro, elemento construtivo situado no alinhamento predial do terreno, construído com material que vede a visão, terá altura máxima de 2,20 m. (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio, com exceção do muro de arrimo, que poderá ter altura necessária para sustentar o desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e do terreno a ser edificado.

§ 2º As grades poderão ter altura superior a 2,20 m. (dois metros e vinte centímetros).

§ 3º A vedação acima do muro de arrimo terá altura máxima de 1,00 m (um metro), podendo ter altura superior quando for em gradil.

§ 4º Para muros com altura superior a um metro e cinquenta centímetros deverá ser apresentado projeto arquitetônico e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica.

§ 5º Qualquer cerca ou muro com altura inferior a dois metros não poderá ter acabamento superior cortante ou pontiagudo.

§ 6º 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. 151 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. 152 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. 153 Os terrenos não edificados localizados em ruas pavimentadas deverão ser fechados com muretas de alvenaria de no mínimo trinta centímetros.

Parágrafo único. O infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias da data da intimação. Findo este prazo, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura executará as obras, cobrando do proprietário, as despesas incorridas, acrescidas de multa, conforme o disposto nesta lei.

Art. 154 Não serão permitidos portões que se abram sobre o passeio.

Art. 155 Entre propriedades urbanas e rurais serão comuns os muros e cercas divisórias devendo os proprietários dos imóveis confinantes dividir proporcionalmente as despesas de sua construção e conservação, na forma do Artigo 1297 da Lei Federal 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro).

Art. 156 Nos terrenos de esquina as vedações situadas no alinhamento do logradouro público deverão ter o canto chanfrado de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em cada testada, a partir do ponto de encontro das duas testadas.

Art. 157 Em terrenos com edificações de uso residencial, é facultativa a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos, nas divisas laterais e na faixa do recuo frontal, devendo o recuo ser ajardinado e possuir elementos que permitam a identificação de todos os seus limites.

Art. 158 Em terrenos com edificações de uso não residencial é obrigatória a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos, exceto no caso em que o recuo obrigatório seja totalmente ajardinado, com tratamento paisagístico, com acessos de veículos e pedestres definidos, de forma a não permitir a utilização desta área para qualquer atividade, e possua elementos que permitam a identificação de todos os seus limites.

Parágrafo único. A edificação do muro deverá obedecer ao alinhamento predial, bem como as medidas correspondentes das divisas da propriedade, podendo a comprovação das medidas e as suas demarcações serem obtidas das seguintes formas:

I - A demarcação do alinhamento predial bem como as medidas correspondentes as suas divisas deverão ter a aprovação do Município e de um Responsável técnico devidamente cadastrado e com o seu ART;

II - Através de requerimento e recolhimento de uma tarifa aos cofres do município para demarcação e confirmação das medidas das divisas e do alinhamento predial.

SEÇÃO II DOS PASSEIOS

Art. 159 Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificado ou não.

Art. 160 Os passeios serão construídos de acordo com a hierarquia viária, sendo o mínimo de 2,00 (dois) metros, com o meio-fio a 0,2 m (vinte centímetros) de altura.

Art. 161 Transversalmente, os passeios terão uma inclinação do alinhamento do lote para o meio-fio de 2% (dois por cento) a 3% (três por cento).

Art. 162 O revestimento do passeio será dos seguintes tipos:

I - Blocos de concreto intertravado de concreto;

II - Placa pré-moldado ou moldado "*in loco*" de concreto;

III - Ladrilho hidráulico. PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Parágrafo único. Outros revestimentos do passeio podem ser propostos pelo proprietário, estando, entretanto sujeitos a prévia aprovação da Prefeitura Municipal.

Art. 163 A Prefeitura poderá adotar, de acordo com seu planejamento, para cada logradouro ou trecho de logradouro, o tipo de revestimento do passeio, obedecida ao padrão respectivo, de acordo com estudos específicos.

Art. 164 Será prevista abertura para a arborização pública no passeio, ao longo do meio-fio com dimensões determinadas pelo órgão público competente.

Art. 165 É proibida a colocação de qualquer tipo de material na sarjeta e alinhamento dos lotes, seja qual for a sua finalidade.

Art. 166 Todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia, de acordo com especificações da norma NBR 9050/1994 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 167 Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.

SEÇÃO III DO REBAIXAMENTO DE GUIAS OU MEIO FIO

Art. 168 As guias rebaixadas em ruas pavimentadas só poderão ser feitas mediante licença, quando requerido pelo proprietário ou representante legal, desde que exista local para estacionamento de veículos.

Art. 169 A indicação das guias rebaixadas será exigida nos projetos, por ocasião da expedição do Alvará de Aprovação de Projetos, conforme disposto neste Código.

Art. 170 O rebaixamento do meio-fio é permitido apenas para acesso dos veículos, observando-se que:

I - A rampa destinada a vencer a altura do meio-fio não poder ultrapassar 1/3 (um terço) da largura do passeio, até o máximo de 0,5 m (cinquenta centímetros);

II - Será permitida para cada lote, uma rampa com largura máxima de 3,0 m (três metros), medidos no alinhamento;

III - A rampa deverá cruzar perpendicularmente o alinhamento do lote;

IV - O eixo da rampa deverá situar-se a uma distância mínima de 6,5m (seis metros e cinquenta centímetros) da esquina, entendida como o ponto de intersecção dos alinhamentos do lote.

Art. 171 Em edificações destinadas a postos de gasolina, garagens coletivas, comércios atacadistas e indústrias, os rebaixamentos de nível e rampas de acessos deverão atender:

I - A largura máxima de 5,0 m (cinco metros) por acessos;

II - A soma total das larguras não poderá ser superior a 10,0 m (dez metros), medidas no alinhamento do meio-fio.

Art. 172 O rebaixamento de guias nos passeios só será permitido quando não resultar em prejuízo para a arborização pública, ficando a juízo do órgão competente a autorização do corte de árvores, desde que atendidas as exigências do mesmo.

Art. 173 O rebaixamento de guia é obrigatório, sempre que for necessário o acesso de veículos aos terrenos ou prédios, através do passeio ou logradouro, sendo proibida a colocação de cunhas, rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre o passeio.

Parágrafo único. O rebaixamento do meio fio para acessos somente é permitida na faixa de serviço da respectiva calçada, próximo ao meio fio, não interferindo na faixa livre de circulação.

Art. 174 As notificações para a regularização de guia deverão ser executadas no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Capítulo IV DA CIRCULAÇÃO E SISTEMAS DE SEGURANÇA

Art. 175 As exigências constantes deste Código, relativas às disposições construtivas da edificação e a instalação de equipamentos considerados essenciais à circulação e à segurança de seus ocupantes, visam, em especial, permitir a evacuação da totalidade da população em período de tempo previsível e com as garantias necessárias de segurança, na hipótese de risco.

Art. 176 Considera-se Sistema de Segurança, Prevenção e Combate a Incêndio, o conjunto de instalações, equipamentos e procedimentos que entram em ação no momento em que ocorre uma situação de emergência, proporcionando nível adequado de segurança aos ocupantes de uma edificação.

Art. 177 Nos edifícios serão adotadas para as saídas de emergência as normas técnicas vigentes e para a segurança contra incêndio e pânico a legislação estadual pertinente.

Art. 178 Estas disposições aplicam-se a todas as edificações por ocasião da construção, da reforma ou ampliação, regularização e mudanças de ocupação já existentes. PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 179 Ficam dispensadas das exigências destas especificações, as edificações destinadas a residências unifamiliares.

Art. 180 As especificações para instalações dos Sistemas de Segurança, Prevenção e Combate a Incêndio deverão ser dimensionadas e executadas de acordo com as normas técnicas oficiais e legislações estadual e federal específicas, especialmente a NBR 9.077.

Art. 181 As edificações existentes, que não atenderem aos requisitos mínimos de segurança, deverão ser adaptadas nas condições e prazos estabelecidos por ato do Executivo.

Art. 182 Os corredores, áreas de circulação, acessos, rampas, escadas e guarda corpos deverão obedecer aos parâmetros definidos pela NBR 9077, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Capítulo V INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS.

Art. 183 Para efeito deste Código, os compartimentos são classificados em:

I - Grupo A - aqueles compartimentos destinados a repouso, estar, refeição, estudo, trabalho, reunião, prática de exercício físico ou esporte;

II - Grupo B - os compartimentos destinados a:

- a) Depósitos em geral, com área superior a 2,50 m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);
- b) Cozinhas, copas e áreas de serviço;
- c) Salas de espera, com área inferior a 7,50 m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados).

III - Grupo C - os compartimentos destinados a:

- a) Depósitos em geral, com área igual ou inferior a 2,50 m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);
- b) Instalações sanitárias, vestiários, áreas de circulação em geral e garagens;
- c) Todo e qualquer compartimento que, pela natureza da atividade ali exercida, deva dispor de meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação.

IV - Grupo D - os compartimentos destinados a abrigar equipamentos.

Parágrafo único. Salvo casos expressos, todos os compartimentos deverão ter vãos de iluminação e

ventilação abertos para o exterior, devendo atender as seguintes condições:

I - Para efeito de ventilação, será exigido, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da abertura iluminante;

II - Não serão considerados ventilados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante for maior que 3 (três) vezes o seu pé direito;

III - Não poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do lote, bem como a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas;

IV - As aberturas de compartimentos de permanência prolongada, quando confrontantes com economias distintas, não poderão ter, entre elas, distância inferior a 3,00m (três metros) embora sejam da mesma edificação;

V - Em nenhum caso a área dos vãos poderá ser inferior a 40,00cm (quarenta centímetros).

Art. 184 As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de produtos químicos deverão ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos da linha de produção dotados de proteção.

Art. 185 As salas de aula das edificações destinadas a atividades de educação deverão ter aberturas para ventilação equivalentes a, pelo menos, um terço de sua área, de forma a garantir a renovação constante do ar e a permitir a iluminação natural mesmo quando fechadas.

Art. 186 Para os compartimentos de utilização prolongada, destinados ao trabalho, ficam permitidas a iluminação artificial e ventilação mecânica, mediante projeto específico que garanta a eficácia do sistema para as funções a que se destina o compartimento.

SEÇÃO I DOS DUTOS

Art. 187 Os compartimentos dos Grupos C e D que não utilizarem ventilação e iluminação naturais deverão ter sua ventilação proporcionada por dutos de exaustão vertical ou horizontal, visitáveis e abertos diretamente para o exterior, ou por meios mecânicos.

Art. 188 O duto de exaustão vertical deverá ter:

I - Área mínima de 1,00 m² (um metro quadrado);

II - Seção transversal capaz de conter um círculo de 60,00cm (sessenta centímetros) de diâmetro.

Art. 189 O duto de exaustão horizontal deverá ter:ANO DIRETOR UNICIPAL

I - Área mínima de 50,00cm² (cinquenta centímetros quadrados), observada a dimensão mínima de 25,00cm (vinte e cinco centímetros);

II - Comprimento máximo de 5,00 m (cinco metros) quando houver uma única comunicação para o exterior;

III - Comprimento máximo de 18,00 m (dezoito metros) quando possibilitar ventilação cruzada, pela existência de comunicações diretas para o exterior.

Art. 190 Os meios mecânicos deverão ser dimensionados de forma a garantir a renovação do ar, de acordo com as normas técnicas vigentes, salvo exigência maior fixada por legislação específica.

SEÇÃO II DOS PÁTIOS

Art. 191 Todos os compartimentos dos Grupos A e B deverão ter ventilação direta para logradouros públicos ou para pátios de iluminação e ventilação, devendo satisfazer as seguintes condições:

I - Ser de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), o afastamento de qualquer vão à face da parede e fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada no plano horizontal;

II - Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de, no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III - Permitir a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro em metros, será calculado pela fórmula: $d = h/6 + 1,20$, onde "h" é a distância em metros do forro do último pavimento que deve ser servido pela área, até o piso do pavimento térreo, excluindo-se do cálculo os pavimentos intermediários.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Capítulo VI DA ABERTURA DE PORTAS E JANELAS

Art. 192 As portas ou janelas terão sua abertura dimensionada em função da destinação do compartimento a que servirem e deverão proporcionar nos casos exigidos resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamentos acústicos, estabilidade e impermeabilidade.

Art. 193 Os portões, portas e janelas situadas no plano de piso térreo não poderão abrir sobre as calçadas.

Art. 194 Com a finalidade de assegurar a circulação de pessoas portadoras de deficiências físicas, as portas situadas nas áreas comuns de circulação, bem como as de ingresso à edificação e às unidades autônomas, terão largura livre mínima de 80,00cm (oitenta centímetros).

Art. 195 Em edificações de uso coletivo, as alturas para acionamento de maçaneta de porta e outras medidas recomendadas para pessoas portadoras de deficiência física deverão seguir as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) NBR 9050.

Art. 196 As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio deverão ser dimensionadas em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,00 m (um metro) de largura para cada 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

Art. 197 As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), ser dimensionadas em função da atividade desenvolvida, sempre respeitando o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 198 As aberturas para ventilação e iluminação dos compartimentos classificados nos Grupos A e B, poderão estar ou não em plano vertical e deverão ter dimensões proporcionais a, no mínimo, 1/8 (um oitavo) da área do compartimento, observado o mínimo de 60,00cm² (sessenta centímetros quadrados).

Art. 199 A metade da área necessária à iluminação deverá ser destinada à ventilação do compartimento.

Art. 200 Os compartimentos classificados nos Grupos A e B poderão apresentar, no máximo, a partir do plano de iluminação, profundidade igual a 3 (três) vezes sua largura mínima.

Art. 201 As aberturas para ventilação dos compartimentos classificados no Grupo C poderão estar ou não em plano vertical e deverão ter dimensões proporcionais a, no mínimo, 1/15 (um quinze avos) da área do compartimento, observado o mínimo de 25,00cm² (vinte e cinco centímetros quadrados).

Art. 202 É obrigatória a ventilação de garagens fechadas.

Art. 203 A ventilação e iluminação de qualquer compartimento poderão ser feitas através de varandas.

Art. 204 A ventilação e iluminação dos compartimentos classificados nos Grupos B e C poderão ser feitas através de outro compartimento.

Art. 205 As instalações sanitárias não poderão ser ventiladas através de compartimentos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, e de compartimentos classificados no grupo A.

Art. 206 Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas para o exterior, atendendo às normas técnicas vigentes.

Art. 207 Em observância ao disposto no Código Civil, nenhuma abertura voltada para a divisa do lote poderá ter qualquer de seus pontos situados a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) dessa, ressalvadas as aberturas voltadas para o alinhamento dos logradouros públicos.

Capítulo VII DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E GARAGENS

Art. 208 As dimensões mínimas das vagas de estacionamento e das faixas de manobra serão calculadas em função do tipo de veículo, e do ângulo formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acesso, conforme tabela do Anexo 1.

Art. 209 As vagas em ângulo de 90° (noventa graus) para automóveis e utilitários que se situarem ao lado de parede, deverão ter larguras mínimas de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).

Art. 210 Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de deficiências físicas, calculadas sobre o mínimo de vagas obrigatórias, na proporcionalidade de 1% (um por cento) quando em estacionamento coletivo e comercial, observando o mínimo de 1 (uma) vaga, devendo atender as normas técnicas vigentes.

TÍTULO VII DAS NORMAS ESPECÍFICAS

Capítulo I DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 211 Para cada compartimento das edificações residenciais são definidos, e acordo com a Tabela I:

I - O diâmetro mínimo do círculo inscrito;

II - A área mínima;

A iluminação mínima;

III - A ventilação mínima;

IV - O pé direito mínimo;

V - Os revestimentos de suas paredes e piso;

VI - A verga máxima;

VII - Reserva mínima de água.

Parágrafo único. As edificações residenciais multifamiliares - edifícios de apartamentos - deverão observar, além de todas as exigências cabíveis, especificadas neste Código, as exigências da Tabela II, no que couber, para as áreas comuns.

Art. 212 As residências poderão ter dois compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

Art. 213 Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, cujo diâmetro do círculo inscrito deve atender à soma dos recuos mínimos exigidos por lei.

Art. 214 Toda habitação terá no mínimo 35,00 m² (trinta e cinco metros quadrados) de construção.

Parágrafo único. Todas as residências devem ser construídas no nível da rua, sendo proibida a construção abaixo do nível (enterradas), sob pena de embargo e demolição da obra, salvo se apresentado solução técnica.

Art. 215 O local para guarda de veículos deverá constar do projeto, não podendo ser utilizados os recuos obrigatórios.

Art. 216 Será permitida a utilização de iluminação zenital nos seguintes compartimentos: vestíbulos, banheiros, corredores, depósitos e lavanderias.

Art. 217 Não serão considerados como aberturas para ventilação as janelas que abrirem para terraços cobertos, alpendres e avarandados, se tiverem paredes opostas ou ortogonais à abertura, numa distância inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da projeção dos beirais, medido desta, em direção ao terraço coberto.

SEÇÃO I DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS

Art. 218 Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradias contíguas, que possuam uma parede comum, com testada mínima de 5,00m (cinco metros) para cada unidade.

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

Art. 219 A Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento são os definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal para a zona onde se situarem.

PLANO27DIRETOR MUNICIPAL

Capítulo II

DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 220 Consideram-se as residências em série, paralelas ao Alinhamento Predial as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

Art. 221 As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - A testada da área do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo 6,00m (seis metros);

II - A área mínima do terreno de uso privativo da unidade de moradia não será inferior a 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Parágrafo único. A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

Capítulo III

DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 222 Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de faixa de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades.

Art. 223 As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - Até 4 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo 4,00m (quatro metros), sendo no mínimo 1,00 m (um metro) de passeio;

II - Com mais de 4 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo:

a) 8,00m (oito metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso, sendo no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio;

b) Ou 10,00m (dez metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso, sendo no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado;

III - Possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo, 6,00m (seis metros) de testada;

IV - A Taxa de Ocupação, a Taxa de Permeabilidade, o Coeficiente de Aproveitamento e Recuos são definidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

Art. 224 As residências em série, transversais ao alinhamento predial somente poderão ser implantadas em lotes que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 12,00 m (doze metros), exceto para as ruas já existentes.

SEÇÃO I

DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS

Art. 225 Consideram-se conjuntos residenciais os que tenham mais de 20 (vinte) unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

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

II - A largura dos acessos será determinada em função do número de moradias a que irá servir e deverá se adequar ao Sistema Viário Básico;

III - O lote deverá ter a área mínima estabelecida pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal e Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

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

V - Deverá possuir "playground", com área equivalente a 6,00m² (seis metros quadrados), por unidade de moradia;

VI - Deverá possuir área de recreação, com área equivalente a 10,00 m² (dez metros quadrados), por unidade de moradia;

VII - As áreas de acesso serão revestidas com pavimento a critério do empreendedor;

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

IX - A infra-estrutura exigida é regulamentada pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

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

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

XII - Os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos ou de residências isoladas, geminadas ou em série;

XIII - O terreno, no todo ou em parte, poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha, as dimensões mínimas permitidas pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal e as construções estejam de acordo com este Código;

XIV - Exigir-se-á, ainda, a reserva de área e outras obrigações contempladas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

SEÇÃO II DA HABITAÇÃO COLETIVA

Art. 226 Os edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos e/ou 8 (oito) ou mais apartamentos possuirão, no hall de entrada, caixa receptora de correspondência.

Art. 227 As áreas comuns das habitações coletivas deverão ter as dimensões mínimas, conforme disposto na tabela do Anexo 4.

Art. 228 Quando o edifício dispuser de menos de 3 (três) pavimentos, e/ou menos de 8 (oito) apartamentos, será obrigatória apenas a instalação de caixa de correspondência por apartamento em

local visível do pavimento térreo.

Art. 229 O programa e as áreas mínimas de apartamento para moradia do zelador, quando for o caso, deverá ser: sala com 9,00 m² (nove metros quadrados), dormitórios com 9,00 m² (nove metros quadrados), cozinha com 5,00 m² (cinco metros quadrados), sanitário com 2,70m² (dois e setenta metros quadrados) e local para tanque.

§ 1º A sala e o dormitório poderão constituir um único compartimento, devendo, neste caso, ter a área mínima de 15,00 m² (quinze metros quadrados).

§ 2º Os edifícios não enquadrados nas disposições deste artigo deverão ser dotados de, no mínimo, um banheiro destinado ao zelador (quando for o caso) contendo vaso sanitário, pia e chuveiro.

Art. 230 A habitação coletiva deverá dispor, no mínimo, de 01 (uma) vaga de garagem/estacionamento por unidade habitacional.

Parágrafo único. O recuo de frente obrigatório não poderá ser utilizado como área de estacionamento de veículos. LANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 231 Os edifícios deverão ter acessibilidade a pessoas portadoras de deficiência física conforme normas técnicas vigentes - NBR 9050/1994 e NBR 13994/1997.

Art. 232 As edificações deverão possuir Saídas de Emergência conforme Normas Técnicas vigentes - NBR 9077/2001.

Art. 233 Os edifícios deverão ter distância entre dois pavimentos consecutivos pertencentes à economia distinta, não inferior a 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros).

TÍTULO VIII DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

Capítulo I DO COMÉRCIO E SERVIÇO EM GERAL

Art. 234 As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

I - Ter pé-direito mínimo de: DIRETOR MUNICIPAL

- a) 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), quando a área de compartimento não exceder a 100,00m² (cem metros quadrados);
- b) 3,00m (três metros) quando a área do compartimento estiver acima de 100,00 m² (cem metros quadrados).

II - Ter as portas gerais de acesso ao público com largura que esteja na proporção de 1,00m (um metro) para cada 300m² (trezentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

III - O hall de edificações comerciais observará, além das exigências contidas no Anexo 4:

- a) Quando houver só um elevador, o hall terá no mínimo 12,00m² (doze metros quadrados) e diâmetro mínimo de 3,00m (três metros);
- b) A área do hall será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;
- c) Quando os elevadores se situarem no mesmo lado do hall este poderá ter diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);

IV - Ter dispositivo de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código e do Corpo de Bombeiros da PM do Estado de Santa Catarina;

V - Ter vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/10 (um décimo) da área útil dos compartimentos;

VI - Ter as portas gerais de acesso ao público, com uma largura mínima de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);

VII - Garantir fácil acesso para portadores de deficiência física às dependências de uso coletivo e previsão de 2% (dois por cento) de sanitários, com o mínimo de um, quando com mais de 20 (vinte) unidades;

VIII - Apresentar documento obtido junto ao Corpo de Bombeiros com a aprovação quanto à proteção contra incêndios para receber o habite-se da Prefeitura.

IX - Todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários que contenham cada um, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01(um) lavatório, observando que acima de 100,00 m² (cem metros quadrados) de área útil é obrigatório a construção de sanitários separados para os dois sexos;

X - Nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e as paredes até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); deverão ser revestidos de material impermeável.

XI - Nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicações de injeções, deverão atender às mesmas exigências do Inciso anterior e obedecer às normas dos órgãos competentes;O DMUNICIPAL

XII - Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de 01(um) sanitário contendo no mínimo 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório, na proporção de um sanitário para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil, além de obedecer às exigências específicas dos órgãos competentes;

XIII - Os supermercados, mercados e lojas de departamento deverão atender às exigências específicas, estabelecidas neste Código, para cada uma de suas seções.

Parágrafo único. Aplicam-se no que couber a Lei N 13331 - Código de Saúde de Santa Catarina, regulamentado pelo Decreto nº 5.711 de 05 de maio de 2002.

Art. 235 Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos, obedecidas às seguintes condições:

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

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

III - O pé-direito deverá ser tanto na parte superior quando na parte inferior, igual ao estabelecido no Artigo 131, Inciso I, deste Código.

Capítulo II

DOS RESTAURANTES, LANCHONETES, BARES E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 236 As cozinhas, copas, despensas e salões de consumo desses estabelecimentos terão os pisos e paredes revestidas de material liso, resistente e não absorvente, sendo as paredes revestidas até a altura de 2,00 m (dois metros).

Art. 237 Se os compartimentos de consumo de alimentos não dispuserem de aberturas externas, pelo

menos em duas faces deverão ter instalação de renovação de ar.

Art. 238 Nos bares e lanchonetes, deverão ser atendidas as seguintes diretrizes:

I - A área dos compartimentos destinados à venda ou à realização de refeições ligeiras, quentes ou frias, deverão ser de tal forma que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,00m (três metros);

II - Os compartimentos ou ambientes que possam ser utilizados para venda ou consumo de alimentos apresentando área cujo total seja superior a 40,00 m² (quarenta metros quadrados), deverão satisfazer às seguintes especificações:

III - Dispor de aberturas externas, pelo menos em duas faces ou de instalação de renovação de ar;

IV - Possuir um compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, que satisfaça, para efeito de ventilação e iluminação, as condições estabelecidas para os compartimentos de permanência transitória estando ligado diretamente à cozinha e tendo área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados).

Art. 239 Confeitarias e padarias deverão atender as seguintes especificações:

I - Os compartimentos de consumo, de trabalho e manipulação, quando tiverem área igual ou superior a 40,00 m² (quarenta metros quadrados) cada um, deverão ter instalação de renovação de ar, se não dispuserem de abertura externa pelo menos em duas faces;

II - Havendo compartimento para despensa ou depósito de matéria prima para o fabrico de pães, doces e confeitos, este deverá satisfazer às condições do compartimento de permanência transitória, estando ligado diretamente ao compartimento de trabalho e manipulação e tendo área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados);

III - Não havendo, no estabelecimento, área destinada à consumação, deverá existir, pelo menos, sanitários para funcionários.

TÍTULO IX DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 240 As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes na Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, deverão:

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

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

III - Os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);

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

Art. 241 Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou qualquer outro aparelho onde se produza

ou concentre calor deverão obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Santa Catarina, admitindo-se:

I - Uma distância mínima de 1,00 (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superior oposto;

II - Uma distância mínima de 1,00m (um metro) das paredes das divisas com lotes vizinhos.

TÍTULO X DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Capítulo I DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 242 As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, deverão obedecer às normas da Secretaria da Educação do Estado e da Secretaria Municipal de Educação, além das disposições deste Código no que lhes couber.

Capítulo II DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E CONGÊNERES

Art. 243 As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão estar de acordo com o Código Sanitário do Estado e demais Normas Técnicas Especiais.

Capítulo III DAS HABITAÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 244 As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:

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

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

III - Ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestido com material lavável e impermeável;

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

V - Todas as demais exigências contidas no Código Sanitário do Estado;

VI - Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio, de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros;

VII - Obedecer às demais exigências previstas neste Código.

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

Capítulo IV DOS LOCAIS DE REUNIÃO E SALAS DE ESPETÁCULOS

Art. 245 As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de

esportes, templos religiosos e similares, deverão atender às seguintes disposições:

I - Ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, 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;

II - Para efeito de cálculo do número de pessoas será considerado, quando não houverem lugares fixos, a proporção de 1,00 m² (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinadas às mesmas;

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

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

V - As circulações internas à sala de espetáculos terão nos seus corredores longitudinais e transversais, largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). Estas larguras mínimas serão acrescidas de 1,00cm (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares;

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

- a) As escadas deverão ter largura mínima de 2,00m (dois metros), e ser acrescidas de 1,00cm (um centímetro) por lugar excedente superior a 100 (cem) lugares;
- b) Sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- c) As escadas não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol.

VII - Haverá obrigatoriamente sala de espera, cuja área mínima, deverá ser de 0,20m² (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima;

VIII - As escadas poderão ser substituídas por rampas, com no máximo 12% (doze por cento) de declividade;

IX - As escadas e rampas deverão cumprir no que couber, o estabelecido na Seção IV, do Capítulo V, deste Código;

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

XI - A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira - NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, 1994.

Capítulo V DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 246 É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculados às atividades das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, à exceção de outras determinações da Lei de Zoneamento

de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, consideram-se como estacionamento de veículos, as áreas reservadas às paradas e aquelas destinadas à circulação interna dos mesmos conforme as regras abaixo:

I - Em edifícios de habitação coletiva - uma vaga de estacionamento por unidade residencial ou para cada 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) de área das unidades residenciais, excluídas as áreas de uso comum;

II - Em edifícios comerciais, de escritórios e de serviços - uma vaga de estacionamento para cada 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) de área, excluídas as áreas de uso comum;

III - Em oficinas mecânicas e comércio atacadista - uma vaga de estacionamento para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de construção;

IV - Em supermercados e similares - uma vaga de estacionamento para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de construção, mais uma vaga, no mínimo, para estacionamento de caminhões;

V - Em estabelecimentos hospitalares - uma vaga de estacionamento para cada 6 (seis) leitos;

VI - Em hotéis - uma vaga de estacionamento para cada 3 (três) unidades de alojamento.

§ 2º As áreas de estacionamento para veículos quando cobertas e localizadas em área externa da edificação, não poderão ter a fachada frontal aberta.

§ 3º Cada vaga deverá ser calculada em 12,00m² (doze metros quadrados), obedecendo-se às dimensões mínimas de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 5,00 m (cinco metros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo.

§ 4º Toda vaga de estacionamento deverá ter o seu acesso independente das vagas vizinhas, exceto nos casos em que o número de vagas ultrapassar o máximo exigido, quando então, as vagas excedentes poderão ter acessos comuns.

§ 5º As atividades novas, desenvolvidas em edificações já existentes com uso diferente do pretendido, também estarão sujeitas ao disposto neste Artigo.

Art. 247 Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para deficientes físicos, identificadas para este fim, próximas da entrada da edificação nos edifícios de uso público, com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescida de espaço de circulação de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), demarcada com linha contínua, atendendo o estabelecido pela Norma Brasileira (NBR) 9050 - Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), 1994. LANO DIMUNICIPAL

Art. 248 Estacionamentos em áreas descobertas sobre o solo deverão ser arborizados e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 04 (quatro) vagas.

Art. 249 As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender as seguintes exigências, além das relacionadas no artigo anterior:

I - Ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II - Ter sistema de ventilação permanente;

III - Ter vão de entrada com a largura mínima da 3,00m (três metros) e no mínimo de 2 (dois) vãos quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos.

IV - Ter vagas de estacionamento para cada veículo locadas em plantas e numeradas, com largura

mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) por 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento; 3,50 (três metros e cinquenta centímetros) e 5,00m (cinco metros) quando o local das vagas de estacionamento formar em relação aos mesmos, ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus), respectivamente.

Art. 250 É vedada a utilização do recuo obrigatório do alinhamento predial para estacionamento exceto quando se tratar de estacionamento descoberto, vinculado à edificação destinada ao comércio ou serviço localizada na Zona de Comércio e Serviços - ZCS, e que apresente recuo frontal mínimo de 15,00 m (quinze metros).

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Capítulo VI

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS PARA VEÍCULOS

Art. 251 Será permitida a instalação de postos de abastecimento, serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos nos locais definidos pela Lei de Zoneamento do Município de Gravatal.

Art. 252 A autorização para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços será concedida com observância das seguintes condições:

I - Para a obtenção de Alvará de Construção ou localização dos postos de abastecimento junto à Prefeitura Municipal, será necessária a análise de projetos com a emissão de correspondente certidão de licenciamento preliminar pelo órgão municipal competente; Deverão ser instalados em terrenos com área igual ou superior a 900,00 m² (novecentos metros quadrados) e testada mínima de 25,00 m (vinte e cinco metros);

II - Somente poderão ser construídos com raio de distanciamento mínimo de 100,00 m (cem metros) de equipamentos comunitários existentes ou programados e 700,00 m (setecentos metros) de outros postos de abastecimento;

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

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

V - As instalações de abastecimento, bem como as bombas de combustíveis deverão distar, no mínimo, 8,00m (oito metros) do alinhamento predial e 5,00 m (cinco metros) de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote;

VI - No alinhamento do lote deverá haver um jardim para evitar a passagem de veículo sobre os passeios;

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

§ 1º Não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas, e no mínimo a 5,00m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais.

I - Para testadas com mais de 1 (um) acesso, a distância mínima entre eles é de 5,00 m (cinco metros);CIPAL

II - A projeção horizontal da cobertura da área de abastecimento não será considerada para aplicação

da Taxa de Ocupação da zona, estabelecida pela Lei de Zoneamento, não podendo avançar sobre o recuo do alinhamento predial;

III - Os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer às normas da Agência Nacional do Petróleo - ANP;

IV - Deverão ainda atender às exigências legais do Corpo de Bombeiros, da Agência Nacional do Petróleo - ANP e demais leis pertinentes;

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

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

VII - Para todos os postos de abastecimento e serviços existentes ou a serem construídos, será obrigatória a instalação de pelo menos 03 (três) poços de monitoramento de qualidade da água do lençol freático;

VIII - Deverão 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 residuárias existentes nos postos de abastecimento e congêneres, segundo parâmetros a serem determinados pelo órgão municipal competente;

§ 2º Para fins de liberação de Alvará de Construção de Postos de Serviço e Abastecimento de Combustível, a preferência será dada ao processo com número de protocolo mais antigo.

§ 3º A construção de postos que já possuam alvará de construção, emitido antes da aprovação desta Lei, deverá ser iniciada no prazo máximo de 30 dias a contar da data da sua liberação.

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

Art. 253 As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento e prestação de serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos deverão obedecer às seguintes condições:

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

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

III - Ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações deste Código;

IV - Ter os pisos, revestidos de material impermeável e resistente a frequentes lavagens, 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 pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e observadas as exigências dos Órgãos Estadual e Municipal responsável pelo licenciamento ambiental;

V - A área a ser pavimentada, atendendo à taxa de permeabilidade definida na Lei de Zoneamento de

Uso e Ocupação do Solo, deverá ter declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

Art. 254 As instalações para lavagem de veículos e lava - rápidos deverão:

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

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

III - Ter as aberturas de acesso distantes 8,00m (oito metros) no mínimo, do alinhamento predial e 5,00 m (cinco metros) das divisas laterais e de fundos do lote;

IV - Ter os pisos, revestidos de material impermeável e resistente a frequentes lavagens, 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 pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e observadas às exigências dos Órgãos Estadual e Municipal responsável pelo licenciamento ambiental.

Parágrafo único. Será proibido o uso de água da rede pública de abastecimento para lavagem de veículos.

TÍTULO XI DA ACESSIBILIDADE

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 255 Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com necessidades especiais.

Parágrafo único. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com necessidades especiais, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo à NBR 9050 - (Associação Brasileira de Normas Técnicas) ABNT, 1994.

Art. 256 Deverão atender às normas de adequação à acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, as edificações, novas ou existentes, destinadas aos seguintes usos:

I - Cinemas, teatros, salas de concerto, casas de espetáculos e estabelecimentos bancários, com qualquer capacidade de lotação;

II - Locais de reunião, com capacidade para mais de 100 (cem) pessoas, destinados a abrigar eventos geradores de público, tais como:

- a) Auditórios;
- b) Templos religiosos;
- c) Salões de festas ou danças;
- d) Ginásios ou estádios;
- e) Recintos para exposições ou leilões;
- f) Museus;
- g) Restaurantes, lanchonetes e congêneres;
- h) Clubes esportivos e recreativos;

III - Qualquer outro uso, com capacidade de lotação para mais de 600 (seiscentas) pessoas, tais como:

- a) Estabelecimentos destinados à prestação de serviços de assistência à saúde, educação e hospedagem;
- b) Centros de compras - shopping centers;
- c) Galerias comerciais;
- d) Supermercados.

Art. 257 Os projetos aprovados, com Alvará de Aprovação ou de Execução ainda em vigor, quando sujeitos às disposições do artigo anterior, independem de nova aprovação, mas as alterações do projeto, quando necessárias ao atendimento das normas de acessibilidade, deverão ser objeto de projeto modificativo, requerido de forma simplificada à Prefeitura Municipal. PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Parágrafo único. O pedido simplificado de aprovação de projeto modificativo deverá ser apresentado pelo proprietário ou possuidor do imóvel, instruído com os seguintes documentos:

- I - Requerimento padronizado assinado pelo proprietário ou possuidor do imóvel e por profissional habilitado;
- II - Peças gráficas necessárias ao perfeito entendimento das obras e/ou serviços a serem executados, em 2 (duas) vias;
- III - Cópia do Alvará de Aprovação e/ou Alvará de Execução;
- IV - Cópia do projeto aprovado.

Art. 258 Recebido o pedido simplificado de que trata o artigo anterior, o órgão competente, no prazo de 30 (trinta) dias, deferirá o apostilamento do alvará ou emitirá "comunique-se", formulando as exigências complementares, na forma prevista na legislação vigente.

§ 1º O apostilamento do alvará será entregue ao interessado acompanhado de 1 (uma) via de peças gráficas, vistada pelo técnico responsável pela análise.

§ 2º O interessado poderá apresentar para autenticação mais 3 (três) vias de peças gráficas, ficando dispensado do recolhimento do preço público.

§ 3º Atendidas as exigências formuladas, após a conclusão da obra, a Prefeitura emitirá o respectivo Certificado de Acessibilidade.

TÍTULO XII DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Capítulo I DA APROVAÇÃO DE PROJETOS E DO LICENCIAMENTO DE OBRAS

Art. 259 Mediante requerimento padronizado ou formalização de processo e pagamento das taxas devidas, a Prefeitura Municipal de GRAVATAL fornecerá dados ou consentirá na execução e implantação de obras e serviços, a partir da emissão de:

- I - Consulta Prévia;
- II - Alvarás; e

III - Certificado de Conclusão de Obra ("Habite-se").

Art. 260 O projeto apresentado para aprovação deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:ETOR MUNICIPAL

I - Requerimento solicitando a aprovação do Projeto, assinado pelo proprietário ou representante legal.

II - Consulta Previa/Guia Amarela;

III - Planta de localização na escala 1: 5000, onde constarão:

- a) Orientação do Norte;
- b) Indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
- c) Relação contendo a área do lote, área de projeção de cada unidade, incluindo as já existentes e a taxa de ocupação;

IV - Perfis longitudinais e transversais.

V - Planta baixa de cada pavimento não repetido, na escala 1:50, contendo:

- a) As dimensões e áreas de todos os compartimentos inclusive dimensões dos vãos de iluminação, ventilação, 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.

VI - Cortes longitudinais e transversais na mesma escala de planta baixa, com a indicação dos elementos necessários à compreensão do projeto como pé direito, altura das janelas e peitoris e perfis do telhado;

VII - Planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala que se fizer necessário para a compreensão do projeto;

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

IX - Planta de situação, na mesma escala da Planta da Cobertura, onde constarão:

X - Escritura do terreno.

§ 1º Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 2º Todas as pranchas relacionadas nos Incisos anteriores deverão ser apresentadas em 3 (três) vias, uma das quais será arquivada no órgão competente da Prefeitura e as outras serão devolvidas ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas, os carimbos de aprovação e as rubricas dos funcionários encarregados.

§ 3º Se o proprietário da obra não for proprietário do terreno, a Prefeitura exigirá prova de acordo entre ambos.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Capítulo II DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 261 Antes de solicitar a aprovação do Projeto para obtenção do Alvará de Aprovação e Alvará de Construção, o requerente deverá efetivar a Consulta Prévia através do preenchimento da Guia Amarela (Consulta Prévia para Requerer Alvará de Construção).

§ 1º A consulta prévia poderá ser requerida por qualquer interessado, mediante:

Informação do nome e endereço do proprietário;

I - Informação completa da localização do lote onde será realizada a construção, reconstrução, reforma ou ampliação;

II - A indicação da destinação da obra (residencial, comercial, industrial e etc.);

III - Material construtivo e natureza da obra (alvenaria, madeira ou mista); e

IV - Croqui de situação do lote.

§ 2º Cabe à Prefeitura Municipal a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote, constantes da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal, da Lei de Mobilidade e eventuais restrições provindas da legislação ambiental estadual e federal.

Art. 262 As informações disponibilizadas pela Consulta Prévia prescreverão em 90 (noventa) dias a contar da data de publicação do despacho para sua emissão, garantido ao requerente o direito de solicitar Alvará de Aprovação conforme a legislação vigente à época do protocolamento do pedido de Consulta Prévia, caso ocorra nesse período alteração da legislação e desde que a nova lei não disponha de modo contrário.

Capítulo III DOS ALVARÁS

Art. 263 Após a Consulta Prévia, os interessados em construir, reformar, demolir ou regularizar edificações, deverão solicitar os respectivos Alvarás na Secretaria Municipal de Obras, administração, planejamento e Urbanismo, instruindo o projeto com as documentações exigidas a cada caso, as quais serão analisadas pela Secretaria.

Art. 264 A Prefeitura Municipal de GRAVATAL poderá emitir os seguintes alvarás, conforme solicitação do interessado, com o pagamento das respectivas taxas:

I - Alvará de Aprovação;

II - Alvará de Construção;

III - Alvará de Alinhamento e Nivelamento;

IV - Alvará de autorização.

Parágrafo único. A aprovação e licenciamento que tratam os incisos I, II e III poderão ser requeridos de uma só vez, devendo nesse caso, os projetos serem completos em todas as exigências.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

SEÇÃO I DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO

Art. 265 À pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel, a Prefeitura Municipal de Gravatal, mediante processo administrativo, emitirá Alvará de Aprovação para:

I - Movimentação de terra;

II - Muro de arrimo;

III - Edificação nova;

IV - Reforma;

§ 1º Um único Alvará de Aprovação poderá abranger a aprovação de mais de um dos tipos de projetos elencados acima.

§ 2º Nos casos de edificação nova ou reforma (III - IV) será exigido no projeto a indicação das guias rebaixadas no projeto para a expedição do Alvará de Aprovação.

Art. 266 O pedido de Alvará de Aprovação será instruído com:

I - Requerimento assinado pelo responsável do projeto e pelo proprietário, solicitando aprovação do projeto;

II - Título de propriedade do imóvel;

III - Apresentação de levantamento topográfico para verificação das dimensões, área e localização do imóvel, quando necessário, considerando-se que:

a) somente serão aceitas divergências de até 5% (cinco por cento) entre as dimensões e área constantes do documento de propriedade apresentado e as apuradas no levantamento topográfico; e
b) havendo divergência superior a 5% (cinco por cento) entre qualquer dimensão ou área constante do documento de propriedade e a apurada no levantamento topográfico, poderá ser emitido o alvará de aprovação, ficando a emissão do alvará de construção condicionada à apresentação de escritura retificada.

IV - 03 (três) cópias do projeto, que deverá conter, obrigatoriamente, as seguintes informações:

a) Data, nome e assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela obra no carimbo de todas as pranchas;
b) Planta esquemática de situação do lote, com orientação do norte magnético, nome e cotas de largura de logradouros e dos passeios contíguos ao lote, distância do lote à esquina mais próxima, indicação da numeração dos lotes vizinhos e do lote a ser construído, quando houver;
c) Quadro contendo a relação das áreas de projeção e da área total construída de cada unidade ou pavimento, área do lote e taxa de ocupação;

V - Planta de localização, na escala mínima de 1: 500, onde constarão:

a) Projeção da edificação ou das edificações dentro do lote com as cotas;
b) Dimensões das divisas do lote e as dimensões dos afastamentos das edificações em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes;
c) Dimensões externas da edificação;
d) Nome dos logradouros contíguos ao lote.
e) Posição do meio fio e entrada de veículos;
f) Localização do sistema de tratamento de esgoto utilizado na edificação;

VI - Planta baixa de cada pavimento da edificação na escala mínima de 1:100, onde constarão:

- a) Dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
- b) Finalidade de cada compartimento;
- c) Traços indicativos de cortes longitudinais e transversais;
- d) Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

VII - Cortes transversais e longitudinais, na escala mínima de 1:100 em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos, com indicação, quando necessário, dos detalhes construtivos;

VIII - Planta de cobertura com indicação do sentido de escoamento das águas, localização das calhas, tipo e inclinação da cobertura, caixa d'água, casa de máquina, quando for o caso, e todos os elementos componentes da cobertura, na escala mínima de 1:200;

IX - Elevação das fachadas, na escala mínima de 1:100;

X - Quadro com especificação e descrição das esquadrias a serem utilizadas;

XI - No caso de projetos envolvendo movimento de terra, será exigido corte esquemático com cotas de níveis e indicação de cortes e/ou aterros taludes, arrimos e demais obras de contenção.

XII - Projeto das instalações hidráulico-sanitárias e elétricas, na escala mínima 1:50;

XIII - Apresentação de protocolo de projeto preventivo perante o corpo de bombeiros, para edificações com mais de dois pavimentos, exceto uni familiar;

XIV - Em casos especiais, poderá a prefeitura exigir cálculos de tráfego de elevadores e projetos de instalações de ar condicionado ou calefação e ainda, de instalações telefônicas;

§ 1º O projeto legal de arquitetura deverá seguir as definições da NBR 5984;

§ 2º As dimensões das pranchas com os desenhos citados no caput deste artigo deverão adotar as definições da NBR 10068;

§ 3. Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, serão apresentadas, a critério do profissional, com indicação precisas e convencionadas, as partes a acrescentar, demolir ou conservar. Sendo utilizadas cores, as convenções deverão ser as seguintes: amarelo para as partes a demolir, vermelho para as partes novas ou a renovar e preto para as partes a conservar;

§ 4º Para aprovação de um projeto pela Prefeitura Municipal, o mesmo deverá ser assinado pelo proprietário e pelo seu autor ou autores;

§ 5º Os projetos especificados nos incisos XII, XIII e XIV poderão ser entregues em meio digital (CD).

Art. 267 Quando se tratar de construções destinadas ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos e matadouros, bem como hospitais e congêneres, deverá ser ouvida a Secretaria Municipal de Saúde antes da aprovação do projeto, bem como respeitadas as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária.

Art. 268 Em caso de erro ou insuficiência de elementos, o requerente será notificado, dentro do prazo de dez (10) dias contados da data da entrada do projeto na Secretaria Municipal de Obras, a fim de satisfazer as exigências formuladas ou dar os esclarecimentos que forem julgados necessários.

Art. 269 O Alvará de Aprovação terá sua validade por 01 (um) ano a contar da a data do deferimento do pedido, podendo ser prorrogado por igual período, desde que o projeto atenda à legislação em vigor

na ocasião dos pedidos de prorrogação.

§ 1º Findo este prazo e não tendo sido requerido o Alvará de Construção, será cancelada a aprovação do projeto, devendo o interessado requerer e pagar novo licenciamento para início das obras;

§ 2º A revalidação do alvará de aprovação não será necessária quando houver Alvará de Construção em vigor.

§ 3º Poderão ser emitidos sucessivos alvarás de aprovação de projeto arquitetônico para um mesmo imóvel enquanto não for requerida a emissão de Alvará de Construção.

§ 4º O prazo do Alvará de Aprovação ficará suspenso mediante comprovação, por meio de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

I - Existência de pendência judicial;

II - Calamidade pública;

III - Declaração de utilidade pública ou interesse social;

IV - Pendência de processo de tombamento;

V - Processo de identificação de edificações de interesse de preservação;

VI - Processo de identificação de áreas de interesse ambiental.

§ 5º O prazo dos Alvarás de Aprovação ficará suspenso durante o período de aprovação de projeto modificativo.

Art. 270 O Alvará de Aprovação poderá, enquanto vigente o Alvará de Construção, receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados, ou a aprovação de projeto modificativo em decorrência de alteração do projeto original.

Art. 271 O Alvará de Aprovação, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

I - Revogado, atendendo relevante interesse público;

II - Cassado, juntamente com o alvará de construção, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;

III - Anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

SEÇÃO II DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 272 À pedido do proprietário do imóvel a Prefeitura Municipal, mediante processo administrativo, emitirá Alvará de Construção, indispensável para:

I - Movimentação de terra;

II - Muro de arrimo;

III - Edificação nova;

IV - Demolição;

V - Reforma;

VI - Implantação de loteamento;

§ 1º Um único Alvará de Construção poderá abranger o licenciamento de mais um tipo de serviço ou obra elencados no artigo anterior.

§ 2º A numeração das economias será constante do Alvará de Construção.

Art. 273 Quando houver mais de um Alvará de Aprovação em vigor, será concedido Alvará de Construção para um único projeto aprovado.

Art. 274 O Alvará de Construção será concedido mediante:

I - Título de propriedade do imóvel;

II - Projetos aprovados, devidamente assinados pelo proprietário, autor e responsável técnico da obra;

III - Projeto de prevenção contra incêndio e laudo de exigências expedido pelo corpo de bombeiros, conforme estabelecido na legislação estadual, quando necessário.

IV - Alvará de Aprovação.

Art. 275 Quando o Alvará de Construção for destinado ao licenciamento de um conjunto de serviços ou obras a serem executados sob a responsabilidade de diversos profissionais, dele constará a área de atuação de cada um dos profissionais.

Art. 276 Poderá ser requerido Alvará de Construção para cada bloco isoladamente, quando o Alvará de Aprovação compreender mais de um bloco de edificação, observado o prazo de vigência do Alvará de Aprovação.

Art. 277 Durante a vigência do Alvará de Construção, somente serão permitidas alterações nas obras mediante prévia aprovação de projeto modificativo.

Art. 278 No expediente que originou o Alvará de Construção, será comunicado, pelo Responsável Técnico da Obra, o andamento das obras ou serviços durante suas etapas, até a total conclusão, quando será requerida a expedição do Certificado de Conclusão.

Art. 279 O Alvará de Construção, terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo e por uma única vez, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

Parágrafo único. Decorrido o prazo inicial de validade do alvará, sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado.

Art. 280 A revalidação da licença só será concedida se requerida pelo profissional dentro da vigência da referida licença, e desde que os trabalhos de fundação estejam concluídos. LANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 281 Poderá ser aceita, caso a caso e a critério da Prefeitura Municipal de Gravatal, a continuação de obras paralisadas e parcialmente executadas, desde que:

I - Não se agrave eventual desconformidade com este Código, a legislação de Parcelamento E Uso E Ocupação Do Solo no que diz respeito às condições de higiene e salubridade da edificação, e índices

de ocupação e aproveitamento;

II - A edificação for utilizada para uso admitido na zona pela legislação de uso e ocupação do solo;

III - A edificação for adaptada às normas de segurança.

Art. 282 O prazo do Alvará de Construção ficará suspenso mediante comprovação, por meio de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

I - Existência de pendência judicial;

II - Calamidade pública;

III - Decretação de utilidade pública ou interesse social;

IV - Pendência de processo de tombamento.

Art. 283 Deverão ser mantidos na obra durante sua construção e ser permitido fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente, os seguintes documentos:

I - O alvará de licença de construção;

II - Cópia do projeto aprovado assinada pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis.

Art. 284 Para as edificações de interesse social, deverá ser mantido na obra apenas o Alvará de Construção.

SUBSEÇÃO I DA DEMOLIÇÃO

Art. 285 O requerimento para obtenção do alvará de demolição será instruído com os seguintes documentos:

I - Título de propriedade ou equivalente;

II - Croqui de localização do imóvel, quando necessário;

III - Anotação de responsabilidade técnica (ART) de profissional habilitado nos seguintes casos:

a) Edificação com mais de 2 (dois) pavimentos ou que tenha mais de 8,0 m (oito metros) de altura;

b) Edificação no alinhamento do logradouro ou de uma ou mais divisas do lote, ou dele distante menos de 1,0 m (um metro).

IV - No pedido de licença para demolição, deverá constar o nome do proprietário, endereço completo e características gerais da(s) edificação(ões) a ser(em) demolida(s), número da inscrição imobiliária municipal do imóvel, Cadastro do Pessoas Físicas (CPF) ou Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do proprietário e o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado, e a juízo da Prefeitura.

Art. 286 A licença para demolição será negada quando se tratar de imóvel tombado pela municipalidade.

Art. 287 As demolições com uso de explosivos deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e membros dos órgãos fiscalizadores.

Art. 288 O órgão competente da Municipalidade poderá, quando julgar necessário, estabelecer horários para a realização de demolição.

Art. 289 Caso a demolição não fique concluída no prazo licenciado, estará o proprietário sujeito às multas previstas neste Código.

Art. 290 Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, adotará todas as medidas necessárias à garantia das condições de segurança dos operários, dos transeuntes, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.

SEÇÃO III DO ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO

Art. 291 Os imóveis irregulares construídos antes de 1995 e situados no Setor do centro Histórico, poderão ser regularizados mediante Alvará de Regularização, emitido pelo Poder Público Municipal.

Art. 292 O requerente deverá solicitar o Alvará de Regularização ao Município, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas em regulamento.

§ 1º Fica a critério do município, exigir para o Alvará de Regularização, as mesmas exigências do Alvará de Construção, além das disposições especiais relativas às edificações situadas no Setor do centro Histórico.

§ 2º Excepcionalmente, o Alvará de Regularização poderá ser concedido para imóveis fora do Setor do centro Histórico, a critério do Poder Público Municipal e sob aprovação do Conselho Municipal da Cidade.

Art. 293 O Alvará de Regularização somente será autorizado se a edificação apresentar requisitos mínimos de conforto, estabilidade e segurança.

§ 1º Somente profissionais devidamente registrados no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou no CAU(conselho de arquitetura e Urbanismo) podem efetuar vistoria e emitir laudo técnico que ateste as condições de habitabilidade do imóvel.

§ 2º Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não apresenta condições de habitabilidade, o proprietário será obrigado a tomar as providências devidas.

§ 3º A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o Alvará de Regularização concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

§ 4º As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público quando for o caso.

SUBSEÇÃO I DO MOVIMENTO DE TERRA

Art. 294 Quando destinado exclusivamente a movimento de terra, o Alvará de Construção prescreverá em 1 (um) ano, a contar da data de publicação do despacho de deferimento do pedido, podendo ser prorrogado, a pedido, por igual período.

SEÇÃO IV DO ALVARÁ DE ALINHAMENTO E NIVELAMENTO

Art. 295 O Alvará de Alinhamento e Nivelamento será exigido quando surgirem dúvidas quanto à exata localização do alinhamento predial, durante a análise de Solicitação do Alvará de Aprovação.

Art. 296 O proprietário, o possuidor ou o profissional habilitado poderão apresentar requerimento de emissão de Alvará de Alinhamento e Nivelamento, devidamente preenchido com identificação de seu objetivo, do solicitante e do imóvel objeto do pedido.

Art. 297 Para instrução do pedido serão apresentados os seguintes documentos:

I - Título de propriedade ou comprovante de posse;

II - Notificação-recibo do IPTU;

III - Não sendo possível tal verificação por meio de documento de propriedade, será exigida ao solicitante a apresentação de levantamento topográfico que permita a exata localização do lote na quadra.

Art. 298 O Alvará de Alinhamento e Nivelamento será entregue ao requerente juntamente com "croquis" elucidativo dos dados solicitados, devendo ser demarcado no local, por piquetes.

Art. 299 O Alvará de Alinhamento e Nivelamento somente perderá sua validade quando houver alteração do alinhamento ou nivelamento do logradouro, aprovadas por Lei.

Art. 300 A taxa devida a Alinhamento e Nivelamento somente será devida, e cobrada quando da retirada do Alvará de Aprovação, quando o alinhamento e/ou o nivelamento tiverem sido efetivamente demarcados e fornecidos pela Prefeitura Municipal de Gravatal.

Capítulo IV DO "HABITE-SE" - CERTIFICADO DE CONCLUSÃO

Art. 301 Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal e expedido o Certificado de Conclusão de Obra - O habite-se.

Art. 302 Concluída a obra, o proprietário ou responsável técnico, deverá solicitar ao Município, a vistoria de "habite-se" da edificação, que deverá ser precedido de vistoria pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas neste Código e na legislação estadual e federal.

Parágrafo único. O requerimento com pedido de vistoria deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

I - Cópia do Alvará de Construção;

II - Atestado de Vistoria Sanitária;

III - Projeto arquitetônico aprovado completo, sendo que o mesmo será devolvido após realização da vistoria.

Art. 303 Por ocasião da vistoria, estando as obras de acordo com o projeto aprovado, a Prefeitura fornecerá ao proprietário o Certificado de Conclusão de Obra - "Habite-se" no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data de entrega do requerimento.

Art. 304 Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, sendo considerada nestas condições a edificação que:

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

II - Possuir as instalações previstas em projeto ou com pelo menos um banheiro funcionando a contento;

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

IV - Não estiver em desacordo com as disposições deste código e do projeto aprovado;

V - Atender às exigências do corpo de bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico, quando for o caso;

VI - Tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado (execução do sistema de armazenamento, tratamento e destinação de esgoto).

Art. 305 Poderão ser concedidos Certificados de Conclusão de Edificação em caráter parcial, se a parte concluída atender para o uso a que se destina, as exigências do art. 317.

Parágrafo único. Excluem-se das disposições do presente artigo, os prédios residenciais constituindo de uma só economia.

Art. 306 O "habite-se parcial" não substitui o "habite-se" que deve ser concedido ao final da obra.

Art. 307 Poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e as observadas na obra executada.

§ 1º Quando constatadas divergências fora do parâmetro indicado no caput deste artigo, será notificado o Proprietário para que providencie em 60 dias a demolição das partes em desacordo.

§ 2º Decorrido o prazo de que trata o § 1º deste artigo, não tendo sido demolidas as partes em desacordo, a Prefeitura Municipal providenciará a demolição, lançando os custos ao proprietário, acrescidos de 100 % (cem por cento) a título de cominação, sem prejuízo das multas de que trata o art. 387 do presente código.

Capítulo V DA ANÁLISE DOS PROCESSOS

Art. 308 Os requerimentos de quaisquer dos documentos relacionados neste Capítulo serão instruídos pelo interessado e analisados de acordo com a legislação municipal, conforme a natureza do pedido, observadas as normas, em especial, do Código de Obras e do Plano Diretor Municipal, sem prejuízo da observância, por parte do autor do projeto, das disposições estaduais e federais pertinentes.

Art. 309 Em um único processo, poderão ser analisados os diversos pedidos referentes a um mesmo imóvel, e anexados, também, os eventuais pedidos de reconsideração ou recurso.

Art. 310 Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, e necessitarem de complementação da documentação exigida por este Código ou esclarecimentos serão objetos de notificação ao requerente para que as falhas sejam sanadas.

Art. 311 Os pedidos serão indeferidos, caso não seja atendida a notificação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de seu recebimento.

Art. 312 O prazo para formalização de pedido de reconsideração de despacho ou recurso é de 30

(trinta) dias, a contar da data de conhecimento, pelo requerente, do indeferimento.

Art. 313 Para os processos relativos a pedido de concessão de Certificado de Conclusão de Obra - "Habite-se", o prazo ficará dilatado para 60 (sessenta) dias.

Capítulo VI DOS PRAZOS PARA DESPACHOS E RETIRADA DE DOCUMENTOS

Art. 314 O prazo para despacho final de liberação de alvará ou de indeferimento do pedido não poderá exceder a 01 (um) mês após atendimento integral das exigências, inclusive para a decisão sobre recurso, salvo os pedidos de Certificado de Conclusão, cujo prazo de solução não poderá exceder a 15 (quinze) dias.

Parágrafo único. O curso desse prazo ficará suspenso durante a pendência do atendimento, pelo requerente, de exigências feitas através de notificações, ou caso os requerimentos necessitem de análise de outras Secretarias Municipais, do Conselho Municipal da Cidade ou demais órgãos interessados.

Art. 315 Transcorrido o prazo para decisão de processo de Alvará de Aprovação, poderá ser requerido Alvará de Construção e informada à data em que a obra será iniciada, sendo de inteira responsabilidade do proprietário e profissionais envolvidos a eventual adequação da obra à legislação e normas técnicas.

Art. 316 Vencido o prazo legal de exame dos documentos e emissão dos alvarás, o Município adotará as medidas administrativas necessárias.

Art. 317 Decorrido o prazo legal para a emissão de Certificado de Conclusão, a obra poderá ser utilizada a título precário, responsabilizando-se o Responsável Técnico da Obra por evento decorrente da falta de segurança ou salubridade não se responsabilizando o Município por qualquer evento decorrente de falta de segurança ou salubridade.

Art. 318 O prazo para retirada de qualquer documento será de 30 (trinta) dias, a contar da data do seu deferimento, que será objeto de notificação ao requerente, após o qual o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

TÍTULO XIII DOS PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO

Art. 319 Toda obra deverá ser vistoriada pela Prefeitura Municipal de Gravatal e, devendo o servidor municipal incumbido desta atividade ter garantido livre acesso ao local.

Capítulo I DA VERIFICAÇÃO DA REGULARIDADE DA OBRA

Art. 320 Em toda obra será obrigatória a fixação de placa do responsável técnico pela execução da obra em local visível. Deverá ser mantido no local da obra o documento que comprove a regularidade da atividade edilícia em execução, sob pena de intimação e autuação, nos termos deste Código e legislação pertinente, tais como:

I - Alvará de autorização e peças gráficas e/ou descritivas vistas;

II - Alvará de Construção e peças gráficas e/ou descritivas aprovadas.

Art. 321 No decurso da obra, os responsáveis ficam obrigados à rigorosa observância, sob pena de

multa, das disposições relativas à:

I - Andaime, bandeja e telas, quando necessário, carga e descarga de materiais;

II - Limpeza e conservação dos passeios fronteiros ao imóvel, de forma a possibilitar o trânsito normal de pedestres, evitando, especialmente, as depressões que acumulam água e detritos;

III - Limpeza e conservação das vias públicas, evitando acumulação no seu leito carroçável de terra ou qualquer outro material, principalmente proveniente dos serviços de terraplenagem e transporte;

IV - Outras medidas de proteção determinadas pela prefeitura.

Art. 322 Constatada irregularidade na execução da obra, pela inexistência dos documentos necessários, pelo desvirtuamento da atividade edilícia como indicada, autorizada ou licenciada, ou pelo desatendimento de quaisquer das disposições desta lei, o proprietário ou possuidor e o Responsável Técnico da Obra serão intimados e autuados, ficando as obras embargadas.

Art. 323 O embargo será imediato havendo risco à segurança de transeuntes ou aos imóveis limítrofes e ainda, quando verificada a impossibilidade de aprovação da obra.

Art. 324 Na impossibilidade do recebimento do embargo lavrado, decorrente da ausência no local, do proprietário, responsável ou de operários, deverá o agente de fiscalização providenciar encaminhamento do procedimento via postal com aviso de recebimento (AR).

Art. 325 O prazo máximo para o início das providências tendentes à solução das irregularidades apontadas será de 10 (dez) dias.

Art. 326 Durante o embargo, só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações.

Art. 327 Em se tratando de obra aceita, autorizada ou licenciada pela Prefeitura Municipal de Gravatal, o embargo somente cessará após a eliminação das infrações que o motivaram e o pagamento das multas impostas.

Art. 328 Em se tratando de obra sem o documento que comprove a regularidade da atividade, o embargo somente cessará após o cumprimento de todas as seguintes condições:

I - Eliminação de eventuais divergências da obra em relação às condições indicadas, autorizadas ou licenciadas;

II - Pagamento das multas impostas;

III - Aceitação de comunicação, ou expedição da autorização ou alvará de construção.

Art. 329 Decorrido o prazo assinado, a Prefeitura nos 5 (cinco) dias subsequentes vistoriará a obra e, se constatada resistência ao embargo, deverá o funcionário encarregado da vistoria:

I - Expedir novo auto de infração e aplicar multas diárias até que a regularização da obra seja comunicada, e verificada pela Prefeitura em prazo de 5 (cinco) dias, contados a partir da comunicação, à repartição competente;

II - Requisitar força policial, requerendo a imediata abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal, bem como para as medidas judiciais cabíveis.

Art. 330 A resistência ao embargo ensejará ao profissional responsável pela obra, também, a

aplicação da multa diária prevista.

Art. 331 Para os efeitos desta Lei, considera-se resistência ao embargo a continuação dos trabalhos no imóvel sem a adoção das providências exigidas na intimação.

Art. 332 Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito, será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação judicial cabível, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.

Art. 333 O servidor municipal que lavrar o auto de infração, por ocasião da abertura do inquérito policial, será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 334 Não serão objetos de regularização as edificações que, em razão da infringência à legislação edilícia, sejam objeto de ação judicial, bem como não poderão ser anistiadas as multas aplicadas em razão das irregularidades da obra.

Capítulo II

DA VERIFICAÇÃO DA ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DA EDIFICAÇÃO

Art. 335 A Prefeitura poderá fiscalizar as edificações de qualquer natureza e/ou serviços complementares, mesmo após a concessão do Auto de Conclusão, para constatar sua conveniente conservação e utilização, podendo interditá-las sempre que suas condições possam afetar a saúde e segurança de seus ocupantes, vizinhos e transeuntes, sem prejuízo de outras sanções.

Art. 336 Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança e salubridade de uma edificação, serão os proprietários ou os possuidores intimados a promover, nos termos da lei, o início das medidas necessárias à solução da irregularidade, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, devendo a Prefeitura, nos 5 (cinco) dias subseqüentes ao prazo assinado na intimação, vistoriar a obra a fim de constatar a regularidade exigida.

§ 1º No caso de a irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação, poderá ocorrer à interdição, parcial ou total, do imóvel e, se necessário, do seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis.

§ 2º O não cumprimento da intimação, para a regularização necessária ou interdição, implicará na responsabilização exclusiva do intimado, eximindo-se a Prefeitura Municipal de Gravatal de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

§ 3º Durante a interdição somente será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada.

Art. 337 Decorrido o prazo concedido, sem o cumprimento da intimação, ou verificada desobediência à interdição, deverá o funcionário encarregado da vistoria:

I - Expedir auto de infração e aplicar multas diárias ao infrator até serem adotadas as medidas exigidas;

II - Requisitar força policial, requerendo imediatamente abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência previsto no código penal, bem como para adoção das medidas judiciais cabíveis.

Art. 338 Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação cabível, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.

Art. 339 O servidor municipal que lavrar o auto de infração, na ocasião da abertura do inquérito policial, será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 340 O atendimento da intimação não desobriga o proprietário ou o possuidor do cumprimento das formalidades necessárias à regularização da obra ou serviço, sob pena da aplicação das sanções cabíveis.

Art. 341 Não sendo atendida a intimação, estando o proprietário ou o possuidor autuado e multado, os serviços, quando imprescindíveis à estabilidade da edificação, poderão ser executados pela Prefeitura Municipal de Gravatal e cobrados em dobro do proprietário ou do possuidor, com correção monetária, sem prejuízo da aplicação das multas e honorários profissionais cabíveis.

Art. 342 Independentemente de intimação e assistido por profissional habilitado, o proprietário ou possuidor de imóvel que constatar perigo de ruína ou contaminação, poderá dar início imediato às obras de emergência, comunicando por escrito à Prefeitura Municipal de Gravatal, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

Art. 343 Comunicada a execução dos serviços, a Prefeitura Municipal, vistoriando o imóvel objeto da comunicação, verificará a veracidade da necessidade de execução de obras emergenciais.

Capítulo III DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 344 Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos deste Código.

Art. 345 O Auto de Infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as seguintes informações:

I - Endereço da atividade ou obra;

II - Número da inscrição do imóvel no cadastro imobiliário;

III - Nome do proprietário, do construtor e do responsável técnico, ou somente do proprietário quando se tratar de autoconstrução;

IV - Data da ocorrência;

V - Descrição da ocorrência que constitui a infração e os dispositivos legais violados;

VI - Multa aplicada;

VII - Intimação para a correção da irregularidade;

VIII - Prazo para a apresentação de defesa;

IX - Identificação e assinatura do atuante e do autuado, e de testemunhas, se houver.

§ 1º As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão na sua nulidade, quando do processo, constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

§ 2º A autuação deverá ser feita pessoalmente, podendo ser também por via postal, com aviso de

recebimento, ou por edital.

§ 3º A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem a aceitação dos seus termos.

§ 4º A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem impedirá a tramitação normal do processo.

Capítulo IV DOS RECURSOS

Art. 346 O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

Art. 347 A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária, endereçada à Prefeitura Municipal de GRAVATAL, que apreciará o recurso em até 60 (sessenta) dias, acatando, ou não, pela sua procedência.

Parágrafo único. A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

Art. 348 O julgamento do recurso em primeira instância compete à Junta de Julgamento de Recursos, e em segunda e última instância, ao Secretário da Secretaria Municipal de Obras, planejamento e Urbanismo.

Parágrafo único. A Junta de Julgamento de Recursos será constituída pelo Secretário da Secretaria Municipal de Obras, planejamento e Urbanismo e, no mínimo, dois servidores municipais efetivos, sem atuação no setor de fiscalização.

Art. 349 O servidor municipal responsável pela autuação é obrigado a emitir parecer no processo de defesa, justificando a ação fiscal punitiva e, no seu impedimento, a chefia imediata avocará o poder decisório, instruindo o processo e aplicando, em seguida, a penalidade que couber.

Art. 350 Julgada procedente a defesa, tornar-se-á insubsistente a ação fiscal, e o servidor municipal responsável pela autuação, terá vista do processo, podendo recorrer da decisão à última instância no prazo de 10 (dez) dias.

Art. 351 Consumada a anulação da ação fiscal, será a decisão final, sobre a defesa apresentada, comunicada ao suposto infrator.

Art. 352 Na ausência de defesa ou sendo julgado improcedente o recurso, será aplicada a multa correspondente, notificando-se o infrator para que proceda ao recolhimento da quantia a ela relativa à multa, no prazo de 10 (dez) dias.

TÍTULO XIV DAS PENALIDADES

Art. 353 Para os efeitos desta lei, considera-se infrator o proprietário do imóvel e, ainda, quando for o caso, o responsável pelo condomínio, o usuário, o responsável pelo uso e o responsável técnico das obras.

Art. 354 O desatendimento às disposições do Código de Obras constitui infração sujeita a penalidades pecuniárias, e poderá acarretar ao infrator as seguintes penas:

I - Interdição;

II - Embargo;

III - Demolição;

IV - Multa.

Art. 355 As penalidades aplicadas não isentam o infrator da obrigação de reparar ou ressarcir o dano resultante da infração, na forma prevista em lei.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Capítulo I DA INTERDIÇÃO

Art. 356 Consiste no ato de paralisação de toda ou qualquer atividade, obra, ou parte da obra, impedimento do acesso, da ocupação ou do uso, mediante aplicação do respectivo auto de interdição por autoridade competente.

Art. 357 A interdição será imposta após vistoria efetuada pelo órgão competente.

Art. 358 Cabe interdição quando houver iminente perigo de caráter público ou ambiental.

Art. 359 A interdição não exime a obrigatoriedade do cumprimento das demais combinações legais e da aplicação concomitante de multas.

Capítulo II DO EMBARGO

Art. 360 O embargo consiste na ordem de paralisação da obra, atividade ou de qualquer ação que venha em prejuízo da população, ou que contrarie a legislação municipal, com aplicação do respectivo auto de embargo por autoridade competente.

§ 1º Ocorrendo qualquer das infrações especificadas neste Artigo, e a qualquer dispositivo deste Código, o encarregado pela fiscalização comunicará o infrator através de Notificação de Embargo, para regularização da situação no prazo que lhe for destinado, ficando a obra embargada até que isto aconteça.

§ 2º A Notificação de Embargo será levada ao conhecimento do infrator - proprietário e/ou responsável técnico para que a assine, e se recusar isso, serão apanhadas as assinaturas de duas testemunhas.

§ 3º Se ocorrer decurso do prazo ou o desrespeito do embargo comunicado ao infrator através de Notificação de 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 este Código.

§ 5º Se não houver alternativa de regularização da obra após o embargo, seguir-se-à a demolição total ou parcial da mesma.

Art. 361 O embargo não impede a aplicação concomitante de outras penalidades estabelecidas neste Código.

Art. 362 Cabe embargo nos seguintes casos e condições:

I - Falta de obediência a limites, a restrições ou a condições determinadas por legislação municipal;

II - Falta de licença para obra em execução, independentemente do fim a que se destina;

III - Falta de licença para atividade ou instalação comercial, industrial, de serviços ou de qualquer outra natureza;

IV - Quando se verificar, a qualquer tempo, a falta de segurança, estabilidade ou resistência das edificações, dos terrenos ou das instalações;

V - Na execução ou funcionamento irregular de obra, qualquer que seja seu fim, espécie ou local, nos edifícios, nos terrenos ou nos logradouros públicos;

VI - Atividades que causem incômodo de qualquer natureza à vizinhança ou que infrinjam qualquer legislação municipal;

VII - Obras licenciadas de qualquer natureza em que não estiver sendo obedecido o projeto aprovado, ao alinhamento predial ou nivelamento ou sendo cumprida qualquer prescrição do alvará de licença.

Art. 363 O órgão competente poderá solicitar, sempre que necessário, o auxílio de força policial para fazer respeitar o cumprimento do embargo.

Capítulo III DA DEMOLIÇÃO

Art. 364 A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

I - A obra estiver sendo executada sem projeto aprovado, sem alvará de licenciamento e não puder ser regularizada;

II - Houver risco iminente de caráter público;

III - Houver desrespeito ao alinhamento e não houver possibilidade de modificação na edificação para ajustá-la à legislação vigente;

IV - O proprietário não tomar as providências determinadas pelo município para sua segurança.

Art. 365 A demolição, no todo ou em parte, será feita pelo proprietário.

Art. 366 O proprietário poderá, às suas expensas, dentro de 48 horas (quarenta e oito horas) que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual deverá ser feita por dois peritos habilitados, sendo um obrigatoriamente indicado pela Prefeitura.

Art. 367 Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória se não forem cumpridas as decisões do laudo.

Capítulo IV DA MULTA

Art. 368 A multa será aplicada pelo órgão competente em vista do auto de infração e de acordo com a escala estabelecida.

Art. 369 As multas serão aplicadas ao infrator, cabendo também ao responsável técnico da obra, se houver, na proporção de 50% (cinquenta por cento) dos valores previstos para cada.

Art. 370 As multas diárias por desobediência ao auto de embargo terão como base os valores

correspondentes a 10% (dez por cento) do valor estabelecido.

Art. 371 Na reincidência, a multa será aplicada em dobro.

Parágrafo único. Considera-se reincidência, para duplicação da multa, outra infração da mesma natureza.

Art. 372 A aplicação das multas pecuniárias, estabelecidas nesta Lei, não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a Administração Pública, previstos na legislação penal.

Art. 373 Simultaneamente à lavratura do competente auto de infração, o infrator será notificado para, no prazo de 15 (quinze) dias, pagar ou apresentar defesa à autoridade competente, sob pena de confirmação da multa imposta e de sua subsequente inscrição em dívida ativa.

Art. 374 As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, terão os seguintes valores cobrados cumulativamente:

I - Multas de 50 UFM (cinquenta Unidades Fiscais do Município) a 5.000 UFM (cinco mil Unidades Fiscais do Município) para:

- a) Obra em execução, ou executada sem licenciamento;
- b) Obra em execução, ou executada em desacordo com o projeto aprovado;
- c) Demolição total ou parcial de prédios sem licença;
- d) Infrações às demais imposições do presente Código;

II - Multas de 200 UFM (duzentas Unidades Fiscais do Município) a 30.000 UFM (trinta mil Unidades Fiscais do Município) para:

- a) Obra em execução, estando à mesma embargada;
- b) Quando o prédio for ocupado sem que a Prefeitura tenha fornecido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra ("Habite-se");
- c) Obra em execução, ou executada em desacordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

Art. 375 A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

I - Gravidade da infração, considerando:

II - A natureza da infração;

III - As conseqüências à coletividade.

IV - Circunstâncias atenuantes:

V - A ação do infrator não ter sido fundamental para consecução do evento;

VI - O infrator por espontânea vontade imediatamente procurar reparar ou minorar as conseqüências do ato lesivo.

VII - Ser o infrator primário, e a falta cometida de natureza leve.

VIII - Circunstâncias agravantes:

IX - A reincidência na infração;

X - Cometer a infração para obtenção e vantagem pecuniária;

XI - Provocar conseqüências danosas ao meio ambiente;

XII - Danificar áreas de proteção ambiental;

XIII - Agir com dolo direto ou eventual;

XIV - Provocar efeitos danosos à propriedade alheia;

XV - Uso de meios fraudulentos junto à municipalidade.

XVI - Antecedentes do infrator.

Art. 376 A correção e atualização do valor das multas serão realizadas a partir de índices econômicos a serem definidos pela Secretaria Municipal da Fazenda.

TÍTULO XV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 377 Os casos omissos no presente Código de Obras serão avaliados e julgados pelo Órgão competente juntamente com o Conselho Municipal da Cidade, aplicando-se Leis, Decretos e Regulamentos Especiais.

Art. 378 Todas as situações e fatos ambientais que se encontrem ou se encontrarem em desacordo com o que dispõe este Código, ou contrarie seus princípios, mas não estejam previstos em texto legal, serão gerenciados pela Secretaria Municipal de Obras, planejamento e Urbanismo, que estabelecerá os procedimentos a serem seguidos pelos interessados e fixará prazos para a sua observância.

Art. 379 São partes integrantes deste Código os seguintes anexos:

I - Anexo 1: Dimensões Mínimas de Vagas de Estacionamento

II - Anexo 2: Dimensões Mínimas dos Cômodos para Residências

III - Anexo 3: Dimensões Mínimas dos Cômodos para Habitações de Interesse Social e Casas Populares

IV - Anexo 4: Dimensões Mínimas dos Cômodos Edifícios de Habitação Coletiva (Partes Comuns)

Art. 380 No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação, o Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber, estabelecendo as normas técnicas, padrões e critérios definidos com base em estudos e propostas realizados pela Secretaria Municipal de Obras e Planejamento e demais órgãos pertinentes integrantes da Prefeitura Municipal, e os demais procedimentos para licenciamento, controle e fiscalização necessária à implementação do disposto neste Código.

Art. 381 São recepcionados por este código todos os dispositivos de leis municipais que tratam de matéria ambiental com ele não conflitante, revogando-se as disposições em contrário.

Art. 382 Este Código entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário principalmente a Lei 667/96 de 01 de outubro de 1996.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Gravatal (SC), 01 de março de 2019

EDVALDO BEZ DE OLIVEIRA
Prefeito de Gravatal

Publicado no Diário Oficial dos Municípios em 06/03/2019

Download: Anexo - Lei complementar nº 218/2019 - Gravatal-SC
(www.leismunicipais.com/SC/GRAVATAL/ANEXO-LEI-COMPLEMENTAR-218-2019-GRAVATAL-SC.zip)

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 12/03/2019

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.