

LEI COMPLEMENTAR Nº AM. 2918 / 06
(Origem do Projeto de Lei Complementar nº AM. 007/2006)

REVOGA DISPOSIÇÕES RELACIONADAS A OBRAS, INSTITUI O NOVO CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE XANXERÊ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AVELINO MENEGOLLA

Prefeito Municipal de Xanxerê, SC

FAÇO SABER a todos os habitantes deste município que a Câmara de Vereadores aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte

L E I :

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ART. 1º - Ficam revogadas na íntegra as Leis Municipais nº JB 2.028/94 de 21.03.94; nº JB 2.071/94 de 11.10.94; nº HW 2.318/97 de 10.10.97 e nº AM 2.878/05 de 30.11.05 e fica instituído o novo CÓDIGO DE OBRAS do Município de Xanxerê, que se regerá pelas disposições expressas na presente Lei Complementar.

CAPÍTULO II
DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

ART. 2º - São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar e executar obras neste município, os registrados no CREA - Santa Catarina e matriculados na Prefeitura, na forma desta Lei.

ART. 3º - São condições necessárias para a matrícula:

- I** - Requerimento do interessado;
- II** - Apresentação da carteira profissional expedida ou visada pelo CREA da 10ª região;
- III** - Prova de inscrição na Prefeitura para pagamento de tributos devidos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Tratando-se de pessoa jurídica, além dos requisitos dos itens I e II, exigir-se-á prova de sua constituição no registro público competente, do registro do CREA da 10ª Região e, ainda, da apresentação da carteira profissional de seus responsáveis técnicos.

ART. 4º - A responsabilidade dos projetos, cálculos e especificações apresentados, cabe aos respectivos autores e da feitura das obras ao responsável técnico.

PARÁGRAFO ÚNICO - A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão de obra ou projeto mal executado.

ART. 5º - Além das penalidades previstas pela Legislação em geral e as deste código, os profissionais matriculados ficam sujeitos à suspensão da matrícula pela Prefeitura Municipal, pelo prazo de um a seis meses:

- a)** Quando apresentarem desenhos em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações de desenho;

- b) Quando executarem obra em desacordo com o projeto aprovado;
- c) Quando modificarem os projetos aprovados, introduzindo-lhes alterações de qualquer espécie sem a necessária licença;
- d) Quando falsearem cálculos e memorial justificativo em evidente desacordo com o projeto;
- e) Quando assumida a responsabilidade da execução de qualquer obra não dirigem de fato os respectivos serviços;
- f) Quando entravarem ou impedirem o bom andamento dos serviços de fiscalização de obras.

ART. 6º - A substituição do responsável técnico de uma obra deverá ser comunicada por escrito à Prefeitura pelo proprietário da obra. O profissional que substituir a um outro suspenso ou não, deverá comparecer na Prefeitura, junto ao Departamento competente munido de relatório com a descrição das etapas de obra concluídas e a concluir e, da cópia do projeto aprovado existente no local da obra, que será assinada na mesma ocasião.

PARÁGRAFO ÚNICO - O prosseguimento da obra não poderá ter lugar sem que se faça, previamente, desaparecer a irregularidade que houver causado a suspensão do profissional.

ART. 7º - A Prefeitura, através do departamento competente, poderá doar projetos padronizados para construções residenciais populares de alvenaria ou madeira com área inferior a 70m² (setenta metros quadrados), conforme Lei HW-1688/89, Regulamentada pelo Decreto HW-79/89, ou legislação posterior que venha a substituí-la.

CAPÍTULO III TRAMITAÇÃO DOS PROJETOS

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 8º - Nenhuma obra de construção, ampliação, reforma, transladação e demolição de qualquer edificação, ou alteração de atividade poderá ser realizada sem prévio licenciamento da Prefeitura Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO - Independem de licença os serviços de limpeza, pinturas, consertos e pequenos reparos no interior ou exterior das edificações, impermeabilização de terraços, substituições de telhas, calhas, condutores e construção de passeios internos.

ART. 9º - O alvará de licença para obras somente será expedido após o projeto aprovado de acordo com as Leis que compõem este código, juntamente com as demais Leis municipais pertinentes e matrícula da obra junto ao INSS.

SEÇÃO II APROVAÇÃO DOS PROJETOS

~~**ART. 10** - Para aprovação do projeto o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal junto ao Departamento competente, requerimento, consulta prévia da viabilidade da construção, ART do projeto, escritura registrada no Registro de Imóveis,~~

~~e 03 (três) vias assinadas pelo proprietário e responsável técnico do Projeto Arquitetônico e Hidro-Sanitário, que deverão conter:~~

~~I – PROJETO ARQUITETÔNICO~~

~~Com os seguintes elementos:~~

~~a) Planta de Situação – escala máxima 1:5000 com contorno do quarteirão, nome das ruas que o definem e indicação do Norte;~~

~~b) Planta de Localização – escala máxima 1:200 na qual conste as dimensões do lote, a distância do lote a esquina mais próxima, a distância do meio-fio até o alinhamento do lote, a cota da entrada da edificação em relação ao passeio, a locação da edificação no lote, a localização de arroios e árvores nativas dentro do lote e conforme art. 35 da lei HW 1802/91 a locação das árvores existentes no passeio;~~

~~c) Plantas baixas de todos os pavimentos na escala 1:50 (1:100 para barracões de grandes dimensões). Para edificações de outros usos de grandes dimensões, consultar o departamento competente para definir escala. Deverá constar na planta baixa a utilização, as dimensões, a área de cada compartimento e as dimensões dos vãos. Tratando-se de repetição, bastará a apresentação de uma planta baixa-tipo;~~

~~d) Planta de cobertura – escala 1:100 (1:200 para barracões de grandes dimensões) na qual deverá constar a projeção da edificação e cotas de amarração em relação no mínimo a três divisas;~~

~~e) Cortes em número suficiente para compreensão da edificação e nunca inferior a dois na escala 1:50, devidamente cotados, mostrando o perfil do terreno. Para barracões de grandes dimensões pelo menos um corte deverá ser na escala 1:50;~~

~~f) Fachada principal (duas em edificações de esquina) e fachada posterior – escala 1:50 (1:100 para barracões de grandes dimensões);~~

~~g) Planilha de áreas por pavimento.~~

~~II – PROJETO HIDRO-SANITÁRIO~~

~~Conforme seção I, II e III do Capítulo XVII. Em projetos considerados como moradia econômica com área de até 70m² (setenta metros quadrados) poderá ser apresentado junto ao arquitetônico, nos demais com área superior, em prancha (s) separada (s), sendo ambos os casos acompanhados de memória de cálculo.~~

~~§ 1º – O projeto arquitetônico poderá ser encaminhado em 01 (uma) via para análise prévia.~~

~~§ 2º – O órgão municipal terá um prazo de quinze dias para devolver a consulta prévia.~~

~~§ 3º – A Prefeitura analisará os projetos completos para aprovação no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da entrega do requerimento. O projeto será aprovado caso esteja de acordo com todas as leis pertinentes, ou será devolvido para que se façam as correções necessárias.~~

~~§ 4º – A consulta prévia terá validade de 180 dias, sendo que a prefeitura não assume responsabilidade em casos que legislação superveniente, ministério público ou outros, interponham impedimentos que venham inviabilizar a aprovação do projeto da edificação cuja consulta prévia anteriormente feita tenha sido aprovada.~~

~~§ 5º – Mediante projeto aprovado, ART de execução, matrícula no INSS, será concedido o alvará de Licença da construção.~~

ART. 10 - Para aprovação do projeto o interessado deverá apresentar a Prefeitura Municipal junto ao Departamento competente, requerimento acompanhado da consulta prévia da viabilidade da construção, ART do projeto, ART do projeto de passeio quando em rua pavimentada, certidão atualizada do Cartório de Registro Imobiliário, Projeto Hidro-Sanitário aprovado, atestado de aprovação de projeto no Corpo de Bombeiros e 03 (três) vias do projeto assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico do Projeto Arquitetônico. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

I – A CONSULTA PRÉVIA deverá conter os seguintes elementos: (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

a) Certidão atualizada do Cartório de Registro Imobiliário; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

b) O anteprojeto da edificação, que deverá obedecer à legislação pertinente. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

II - PROJETO ARQUITETÔNICO deverá conter os seguintes elementos: (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

a) Planta de Situação - escala máxima 1:5000 com contorno do quarteirão, nome das ruas que o definem, e indicação do Norte; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

b) Planta de Localização - escala máxima 1:200 na qual conste as dimensões do lote, a distância do lote a esquina mais próxima, a distância do meio-fio até o alinhamento do lote, a cota da entrada da edificação em relação ao passeio, a locação da edificação no lote, a localização de arroios e árvores nativas dentro do lote e a locação das árvores existentes no passeio; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

c) Plantas baixas de todos os pavimentos na escala 1:50 (1:100 para barracões de grandes dimensões). Para edificações de outros usos de grandes dimensões, consultar o departamento competente para definir escala. Deverá constar na planta baixa a utilização, as dimensões, a área de cada compartimento e as dimensões dos vãos. Tratando-se de repetição, bastará a apresentação de uma planta baixa; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

d) Planta de cobertura - escala 1:100 (1:200 para barracões de grandes dimensões) na qual deverá constar a projeção da edificação e cotas de amarração em relação no mínimo a três divisas; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

e) Cortes em número suficiente para compreensão da edificação e nunca inferior a dois na escala 1:50, devidamente cotados, mostrando o perfil do terreno. Para barracões de grandes dimensões pelo menos um corte deverá ser na escala 1:50; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

f) Fachada principal - (duas em edificações de esquina) e fachada posterior escala 1:50 (1:100 para barracões de grandes dimensões); (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

g) Planilha de áreas por pavimento. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

III - O PROJETO HIDRO-SANITÁRIO deverá ser apresentado em conformidade com a seção I, II e III do Capítulo XVII. Em projetos considerados como moradia econômica com área de até 70m² (setenta metros quadros) poderá ser apresentado junto ao arquitetônico, nos demais com área superior, em prancha(s) separada(s), sendo ambos os casos acompanhados de memorial de cálculo. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

§ 1º - O projeto arquitetônico poderá ser encaminhado em 01 (uma) via para análise prévia. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

~~**§ 2º** - O órgão municipal terá um prazo de quinze dias para responder a consulta prévia. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)~~

§ 2º - O órgão municipal terá um prazo de 30 (trinta) dias para responder a consulta prévia. (Redação dada pela lei complementar nº 3603/2013, de 09.12.2013)

§ 3º - A Prefeitura analisará os projetos completos para aprovação no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da entrega do requerimento. O projeto será aprovado caso esteja de acordo com todas as leis pertinentes, ou será devolvido para que se façam as correções necessárias. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

§ 4º - A consulta prévia aprovada terá validade de um ano. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

§ 5º - O atestado de aprovação de projeto no Corpo de Bombeiros será exigido para edificações educacionais, comerciais, de serviço, industriais e similares com mais de 200,00m². Será exigido, independente de metragem, o atestado de aprovação no Corpo de Bombeiros para os projetos residenciais multifamiliares e para os projetos de edificação destinadas a reunião de público. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

§ 6º - Mediante projeto aprovado, ART de execução, matrícula no INSS, será concedido o alvará de Licença da construção. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

ART. 11 - Os esclarecimentos a problemas referentes aos projetos mencionados no artigo anterior, serão prestados ao responsável técnico do mesmo; toda e qualquer modificação do projeto deverá ser comunicada pelo responsável técnico ao departamento competente na Prefeitura.

ART. 12 - No caso de reforma, reconstrução ou acréscimo, deverão ser indicados no projeto as partes a serem demolidas, construídas ou conservadas, de acordo com as seguintes convenções:

AMARELO - a ser demolido
VERMELHO - a ser construído
SEM COR - a ser conservado

ART. 13 - O papel empregado no desenho do projeto e nas especificações, deverão obedecer aos formatos e a dobragem indicadas pela ABNT.

ART. 14 - O projeto de uma edificação será examinado em função da utilização lógica da mesma e não apenas pelas denominações em planta.

PARÁGRAFO ÚNICO No que se refere ao número de construções sobre um mesmo lote ou chácara não parcelada, será admitido o número máximo de três

edificações de unidades residências unifamiliares, com até dois pavimentos, sem a necessidade instituição de condomínio. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

SEÇÃO III MODIFICAÇÃO DO PROJETO APROVADO

ART. 15 - Deverá ser requerida a aprovação das alterações do projeto efetuadas após o licenciamento da obra.

~~**PARÁGRAFO ÚNICO** - Antes do pedido de vistoria, deverá o autor do projeto ou responsável técnico pela obra, apresentar diretamente ao departamento competente, planta elucidativa em 02 (duas) vias com as modificações propostas na cor vermelha, constando ao lado da modificação, rubrica do responsável, a fim de receber o visto da mesma e aprovação definitiva, quando não ferir a legislação vigente. Caso não seja feita ou não possa ser feita a regularização da modificação do projeto aprovado, não será dado o habite-se até que desapareça a irregularidade.~~

PARÁGRAFO ÚNICO - Antes do pedido de vistoria, deverá o autor do projeto ou responsável técnico pela obra, apresentar diretamente ao departamento competente, planta elucidativa em 02 (duas) vias com as modificações propostas na cor vermelha, constando ao lado da modificação, rubrica do responsável, a fim de receber o visto da mesma e aprovação definitiva, quando não ferir a legislação vigente. Caso não seja feita ou não possa ser feita a regularização da modificação do projeto aprovado, não será dado o alvará de habite-se até que desapareça a irregularidade. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

SEÇÃO IV LICENÇA E PROJETO DE VALIDADE E REVALIDAÇÃO

ART. 16 - Para que possa ser iniciada a obra é necessário o alvará de licença. Para a obtenção deste, o interessado apresentará a Prefeitura se não houver feito o pedido de aprovação do projeto os seguintes documentos:

- I** - Requerimento;
- II** - Projeto aprovado;
- ~~**III** - Escritura;~~
- III** - Certidão atualizada do imóvel do Cartório de Registro Imobiliário; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)
- IV** - Matrícula do INSS;

ART. 17 - A aprovação de um projeto valerá pelo prazo de 01 (um) ano da data do respectivo despacho.

§ 1º - Por requerimento do interessado será concedida revalidação por igual período do projeto desde que, não desrespeite a legislação vigente na data do pedido.

§ 2º - Será passível de revalidação, obedecidos os preceitos legais da época, sem qualquer ônus para o proprietário da obra, o projeto cuja execução tenha ficado na dependência de ação judicial para retomada do imóvel, nas seguintes condições:

- I** - Ter a ação judicial início comprovado dentro do período de validade do projeto aprovado;
- II** - Ter a parte interessada requerido a revalidação no prazo de 01 (um) mês de trânsito em julgado da sentença concessiva da retomada.

~~**ART. 18** - O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 06 (seis) meses. Findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento deverá ser reavaliado sem ônus para o proprietário.~~

~~**§ 1º** - Para efeito da presente lei, uma edificação será considerada iniciada quando provida a execução das fundações.~~

~~**§ 2º** - Será automaticamente revalidada a licença se o início da obra estiver na dependência de ação judicial para retomada do imóvel, observados as condições do artigo anterior.~~

ART. 18 - O alvará de licença para início da construção será válido pelo prazo de 12 (doze) meses. Findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, o proprietário deverá requerer a emissão de um novo alvará, cuja emissão, sem ônus para o proprietário, estará sujeito a observância da legislação vigente. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

PARÁGRAFO ÚNICO - Para efeito da presente lei, uma edificação será considerada iniciada quando provida a execução das fundações. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

~~**ART. 19** - No caso de interrupção da construção licenciada, será considerado válido o alvará respectivo, até completado o prazo máximo de 01 (um) ano, desde que requerida a paralisação da obra, dentro do prazo de execução previsto no alvará, e após este prazo será revalidada a licença sem qualquer ônus para o proprietário.~~

ART. 19 - No caso de interrupção da construção licenciada, será considerado válido o alvará emitido, até completado o prazo máximo de 10 (dez) anos contados do requerimento de paralisação da obra, e após este prazo o proprietário deverá reapresentar os projetos, estando a análise e aprovação sujeita a legislação vigente do novo pedido. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

PARÁGRAFO ÚNICO - Caso não tenha sido requerida paralisação, será considerada paralisada a obra a partir de 5 (cinco) anos sem andamento da construção. Neste caso, o proprietário deverá apresentar os projetos para nova aprovação, devendo a obra adequar-se a legislação vigente. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

SEÇÃO V OBRAS PARCIAIS

ART. 20 - As edificações existentes, atingidas por recuo de alinhamento ou em desconformidade com o presente código, com a legislação de uso e ocupação do solo vigente, não poderão sofrer obras de reconstrução ou acréscimo, sem que a obra resultante se ajuste aos parâmetros estabelecidos pela legislação vigente.

PARÁGRAFO ÚNICO - Será permitida pintura interna e externa e reparos para atender às condições de higiene.

CAPÍTULO IV CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AO TERRENO

SEÇÃO I MUROS, PASSEIOS E TERRENOS BALDIOS

~~**ART. 21** - Os recuos para alargamento viário serão mantidos abertos, enquanto que os~~

recuos para jardins em terrenos edificadas, poderão ser fechados com acesso para o logradouro e mantidos limpos ou ajardinados.

~~§ 1º - Os terrenos baldios deverão obrigatoriamente ser mantidos limpos.~~

~~§ 2º - Os proprietários dos imóveis edificadas ou não, que tenham frente para logradouros públicos pavimentados, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.~~

~~a) A Prefeitura Municipal determinará a padronização da pavimentação, arborização e ajardinamento dos passeios por razões de ordem técnica e estética;~~

~~b) A declividade máxima dos passeios é de 3% (três por cento) desde a testada até a linha de meio-fio;~~

~~c) É terminantemente proibida a construção de degraus, rampas, placas publicitárias, colocação de medidores ou outro tipo de construção sobre o passeio;~~

~~d) O chanframento do passeio e rebaixamento do meio-fio para entrada e saída de veículos deve ser licenciado pela Prefeitura, não ter extensão superior a 7,20m (sete metros e vinte centímetros) contínuos, com ilhas de no mínimo 3,00 m (três metros) entre os rebaixamentos.~~

ART. 21 - Os recuos para alargamento viário serão mantidos abertos, enquanto que os recuos para jardins em terrenos edificadas poderão ser fechados com acesso para o logradouro, e mantidos limpos ou ajardinados. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

§ 1º - Os terrenos baldios deverão obrigatoriamente ser mantidos limpos. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

§ 2º - Os proprietários dos imóveis edificadas ou não, que tenham frente para logradouros públicos pavimentados, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

a) A Prefeitura Municipal determinará a padronização da pavimentação com paver ou lajota de concreto, arborização e ajardinamento dos passeios por razões de ordem técnica e estética; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

b) É obrigatória a colocação de uma linha guia com piso tátil do tipo direcional e de alerta ao longo de passeios e praças públicas, a serem construídas e/ou reformadas a partir da data de promulgação desta lei. A colocação da linha guia de que trata este artigo deverá estar localizada, tanto quanto possível, no centro do passeio público; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

c) A declividade máxima dos passeios é de 4% (quatro por cento) desde a testada até a linha de meio-fio; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

d) É proibida sobre os passeios, a construção de degraus e rampas; a construção e fixação de placas publicitárias toldos e outros objetos e a colocação de medidores; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

e) O chanframento do passeio e rebaixamento do meio-fio para entrada e saída de veículos deve ser licenciado pela Prefeitura, não ter extensão superior a 7,00m (sete metros) contínuos; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

f) É proibida a colocação de caixas de concessionárias de energia e telefonia e afins, na linha de lajotas podotáteis, devendo as caixas serem instaladas junto ao meio fio. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

ART. 22 - Quando houver escavação ou aterro em terreno lindeiro à edificação existente, deverá o proprietário da obra garantir a estabilidade da edificação existente e a manutenção das características do terreno onde assenta aquela edificação, sem prejuízos ou ônus para o proprietário da mesma.

~~**ART. 23** - Os muros em terrenos de esquina quando com mais de um metro de altura em relação ao passeio, deverão deixar livre um canto chanfrado de 3,00m (três metros) perpendicular à bissetriz do ângulo formado.~~

~~**PARÁGRAFO ÚNICO** - Caso o fechamento seja feito com elementos delgados com no máximo 3cm (três centímetros) de espessura, com afastamento mínimo de 10cm (dez centímetros) não haverá a necessidade de chanframento.~~

ART. 23 - Os muros em terrenos de esquina quando com mais de um metro de altura em relação ao passeio, deverão deixar livre um canto chanfrado de 3,00m (três metros) perpendicular à bissetriz do ângulo formado. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

§ 1º - Caso o fechamento seja feito com elementos delgados com no máximo 3cm (três centímetros) de espessura, com afastamento mínimo de 10cm (dez centímetros) não haverá a necessidade de chanframento. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

~~§ 2º - Os muros na divisa entre os lotes deverão ter uma altura máxima de 2,00m (dois metros), podendo acima disto conter elementos conforme parágrafo anterior. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)~~

§ 2º - Revogado. (Revogado pela lei complementar nº 3603/2013, de 09.12.2013)

~~§ 3º - Os muros com frente para logradouros poderão ter altura máxima de 2,00m (dois metros) junto ao alinhamento, acima disto poderão conter elementos conforme parágrafo primeiro. Os muros com mais de 2,00m deverão respeitar o recuo frontal da zona em que se encontram, sendo o mínimo de 2,00m. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)~~

§ 3º - Os muros com frente para logradouros, excetuando-se os de contenção, que terão altura livre, poderão ter altura máxima de 2,00m (dois metros) junto ao alinhamento. Acima disto, poderão conter elementos conforme parágrafo primeiro. Os muros com mais de 2,00m deverão respeitar o recuo frontal da zona em que se encontram, sendo o mínimo de 2,00m. (Redação dada pela lei complementar nº 3603/2013, de 09.12.2013)

~~**ART. 23A** - Os portões de elevação deverão ficar recuados no mínimo 1,00m (um metro), devendo ficar, quando abertos, dentro do limite do terreno. Poderão ficar no alinhamento portões de correr, guilhotina ou de elevação com articulação só para um lado que quando abertos fiquem totalmente dentro do terreno, devendo constar em projeto. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)~~

ART. 23A - Os portões de elevação poderão ficar no alinhamento do passeio público, desde que a sua abertura se projete totalmente para dentro da área do imóvel, o que deverá constar do projeto. (Redação dada pela lei complementar nº 3603/2013, de 09.12.2013)

ART. 23B - O meio fio deverá ter altura máxima de 20cm (vinte centímetros), devendo acompanhar o nível e altura do meio fio dos terrenos lindeiros. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

CAPÍTULO V
OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

SEÇÃO I
ALVARÁ E PROJETO APROVADO

~~**ART. 24** - Para fins de documentação e fiscalização, os alvarás de licença e demarcação do lote, para as obras em geral, deverão permanecer no local das mesmas juntamente com o projeto aprovado.~~

ART. 24 - Para fins de documentação e fiscalização, os alvarás de licença, demarcação do lote e o selo de obra legalizada, para as obras em geral, deverão permanecer no local das mesmas juntamente com o projeto aprovado. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

PARÁGRAFO ÚNICO - Esses documentos deverão ser protegidos contra ação do tempo e facilmente acessíveis a fiscalização da Prefeitura durante as horas de trabalho.

SEÇÃO II
ANDAIMES

ART. 25 - Os tapumes, andaimes e bandejas deverão seguir a NR 18 estipulada pelo Ministério do Trabalho, conforme lei 6.154 de 22 de Dezembro de 1977.

~~**ART. 26** - A colocação de tapume e bandejas deve garantir a efetiva proteção às árvores e aparelhos de iluminação pública.~~

ART. 26 - A colocação de tapumes e bandejas não poderão danificar às árvores e aparelhos de iluminação pública. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

§ 1º - Os tapumes deverão preservar uma passagem livre mínima de 1,20m, junto ao meio fio para passagem de pedestres. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

§ 2º - Quando for tecnicamente indispensável o uso de faixa maior do passeio, o responsável técnico pela obra deverá requerer autorização, justificando o motivo. O pedido deverá ser analisado pelo departamento competente no prazo de 05 (cinco) dias úteis. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

SEÇÃO III
CONSERVAÇÃO DOS LOGRADOUROS

ART. 27 - Durante a execução das obras o profissional responsável e o proprietário deverão por em prática todas as medidas necessárias para que o logradouro, no trecho fronteiro à obra, seja mantido em estado de permanente limpeza e conservação.

ART. 28 - Nenhum material poderá permanecer no logradouro público senão o tempo necessário para sua descarga. Não é permitido depósito de material sobre o leito do passeio, que deve ficar desobstruído para passagem dos pedestres.

ART. 29 - Os andaimes, tapumes e bandejas de uma construção paralisada há mais de 180 (cento e oitenta) dias, que estiverem obstruindo o passeio, deverão ser demolidos, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso.

SEÇÃO IV DEMOLIÇÕES

ART. 30 - A demolição de qualquer edificação, a exceção dos muros de fechamento até 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura, só poderá ser executada mediante licença prévia expedida pela Prefeitura

§ 1º - Tratando-se de edificação com mais de 02 (dois) pavimentos ou que tenha mais de 8,00m (oito metros) de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2º - Tratando-se de edificação no alinhamento do logradouro, ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 3º - Toda e qualquer demolição, em que haja necessidade de obras de proteção, deverá ser observada a NR 18 do Ministério do Trabalho.

CAPÍTULO VI INFRAÇÕES E PENALIDADES

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 31 - As infrações ao disposto no presente Código, serão passíveis das seguintes penalidades:

- I** - multa;
- II** - embargo;
- III** - interdição;
- IV** - demolição.

PARÁGRAFO ÚNICO - O processo administrativo de imposição das sanções estipuladas neste artigo, poderá ser precedido de notificação por escrito, através da qual se dará conhecimento à parte ou interessado de providência ou medida que lhe caiba realizar.

SEÇÃO II RESPONSÁVEL PELA INFRAÇÃO

ART. 32 - O proprietário será considerado infrator, independentemente de outras infrações estabelecidas por lei, quando:

- I** - Iniciar a construção ou obra sem a necessária licença;
- II** - Ocupar o prédio sem a necessária vistoria e habite-se.

ART. 33 - O responsável técnico será considerado infrator, independentemente de outras infrações estabelecidas por lei quando:

- I** - Não forem obedecidas as cotas de alinhamento estabelecidas;
- ~~**II** - O projeto apresentado estiver em desacordo com o local ou forem falseadas as cotas, indicações do projeto ou qualquer elemento do processo.~~
- II** - O projeto apresentado estiver em desacordo com o local ou forem falseadas as cotas, cálculos e indicações do projeto ou qualquer elemento do processo.
(Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

ART. 34 - O proprietário, o responsável técnico e construtora, serão considerados infratores independentemente de outras infrações estabelecidas por lei quando:

- a) As obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado e licenciado;
- b) Não tiveram sido tomadas as medidas de segurança cabíveis (NR 18);
- c) Obstruírem a rua ou passeio com material da obra.

~~**ART. 35** - Constatada a infração, será lavrado o respectivo auto, sendo uma via entregue ao autuado, com as seguintes indicações:~~

- ~~**I** - Data em que foi verificada a infração;~~
- ~~**II** - Local da obra;~~
- ~~**III** - Nome do proprietário;~~
- ~~**IV** - Nome, qualificação e endereço do autuado;~~
- ~~**V** - Fato ou ação que constitui a infração;~~
- ~~**VI** - Assinatura do autuado ou, na ausência e/ou recusa deste, do nome, assinatura e endereço das testemunhas.~~

~~**PARÁGRAFO ÚNICO** - Caso o proprietário ou responsável pela obra negar-se a assinar o auto de infração, este será mandado por correio através de AR.~~

ART. 35 - Constatada a infração, será lavrado o respectivo auto, sendo uma via entregue ao autuado, com as seguintes indicações: (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

- I** - Data em que foi verificada a infração; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)
- II** - Local da obra; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)
- III** - Nome do proprietário; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)
- IV** - Nome, qualificação e endereço do autuado; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)
- V** - Fato ou ação que constitui a infração; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)
- VI** - Assinatura do autuado, sendo: (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

a) Do proprietário ou do responsável técnico pela execução quando a obra for licenciada pelo Departamento de Engenharia e Obras do Município; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

b) Do Proprietário do imóvel quando a obra estiver sendo executada sem a devida licença expedida pelo Departamento de Engenharia e Obras do Município. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

PARÁGRAFO ÚNICO - Em caso de recusa no aceite, a ciência da notificação se dará através do recebimento da Carta Registrada endereçada ao proprietário do imóvel ou da publicação do auto de infração em jornal de circulação local. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

SEÇÃO III MULTAS

~~**ART. 36** - Verificado o descumprimento do presente código e lavrado o auto de infração terá o prazo de 07 (sete) dias para apresentar defesa.~~

~~§ 1º~~ - Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, será imposta multa pelo titular do órgão competente.

~~§ 2º~~ - Obras em execução sem a necessária licença serão embargadas e dar-se-á um prazo de 07 (sete) dias úteis para que sejam apresentados os projetos. Caso não sejam apresentados os projetos completos, será cobrada multa conforme a metragem total da obra final. Qualquer desrespeito a esse código ou à Lei de Uso e Ocupação do Solo na obra já iniciada sem a devida licença, deverá ser sanado para que o projeto possa ser aprovado.

~~ART. 36~~ - Verificado o descumprimento das normas do presente código e lavrado o auto de infração terá o prazo de 07 (sete) dias para apresentar defesa, contados da ciência da lavratura do auto de infração que se dará na forma do artigo 35 desta Lei. [\(Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012\)](#)

ART. 36 - Verificado o descumprimento das normas deste código e lavrado o auto de infração, o autuado terá o prazo de 30 (trinta) dias para apresentar defesa, contados da data da notificação da autuação, que será lavrada na forma estabelecida no artigo 35 desta lei. [\(Redação dada pela lei complementar nº 3603/2013, de 09.12.2013\)](#)

§ 1º - Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, será imposta multa pelo titular do órgão competente. [\(Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012\)](#)

§ 2º - Obras em execução sem a necessária licença serão embargadas e dar-se-á um prazo de 07 (sete) dias úteis para que sejam apresentados os projetos. Qualquer desrespeito a esse código ou à Lei de Uso e Ocupação do Solo na obra já iniciada sem a devida licença deverá ser sanado para que o projeto possa ser aprovado. [\(Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012\)](#)

~~§ 3º~~ - O profissional responsável pela execução de obra sem a devida aprovação e que for notificado três vezes no mesmo ano por infrações a esta Lei, terá a licença de trabalho municipal suspensa pelo prazo de doze meses, ficando impedido de realizar serviços no município neste prazo, além de ser encaminhada denúncia ao CREA/SC. [\(Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012\)](#)

§ 3º - Revogado. [\(Revogado pela lei complementar nº 3603/2013, de 09.12.2013\)](#)

ART. 37 - Aos infratores do presente código, além das medidas judiciais cabíveis, serão aplicadas multas ao profissional responsável pela execução das obras (responsável técnico, construtora ou empresa construtora), ao proprietário, conforme o caso, sempre com base na UFRM (Unidade Fiscal de Referência Municipal) de acordo com o abaixo disposto:

I - Obras em execução sem a necessária licença:

EDIFICAÇÃO ATÉ 80,00m²

Ao Proprietário.....	100 UFRM
Ao Construtor.....	100 UFRM

EDIFICAÇÃO DE 80,01 ATÉ 150,00m²

Ao Proprietário.....	300 UFRM
Ao Construtor.....	300 UFRM

EDIFICAÇÃO ACIMA DE 150,01m2

Ao Proprietário.....	500 UFRM
Ao Construtor.....	500 UFRM

II - Quando não forem obedecidos os nivelamentos estabelecidos:

Ao Proprietário.....	500 UFRM
Ao Responsável Técnico.....	1000 UFRM

III - Quando o projeto apresentado estiver em desacordo com o local ou forem falseadas cotas e indicações ou qualquer elemento do projeto:

Ao Autor do Projeto.....	500 UFRM
--------------------------	----------

~~**IV** - Quando as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado e licenciado nos seus elementos essenciais:~~

Ao Construtor ou Empresa Construtora.....	1000 UFRM
Ao Proprietário.....	1000 UFRM

IV - Quando as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado e licenciado nos seus elementos essenciais: (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

Ao Responsável técnico pela execução.....	1000 UFRM (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)
Ao Proprietário.....	1000 UFRM (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

V - Quando não tiverem sido tomadas as medidas de segurança cabíveis (andaimes, bandejas, tapumes):

Ao Proprietário.....	200 UFRM
Ao Construtor ou Empresa Construtora.....	200 UFRM

VI - Pela falta de projeto aprovado e documentação exigida no local da obra:

Ao Responsável Técnico.....	50 UFRM
-----------------------------	---------

VII - Pela desobediência ao embargo municipal:

Ao Proprietário.....	1000 UFRM
Ao Construtor ou Empresa Construtora.....	1000 UFRM

VIII - Pela ocupação da obra sem que o habite-se tenha sido expedido pela prefeitura

Ao proprietário.....	300 UFRM
----------------------	----------

~~**IX** - A infração de qualquer disposição para a qual não haja penalidade expressamente estabelecida nesse código, será punida com multa de 100 UFRM, ao(s) respectivo(s) responsável(eis) pela infração.~~

IX - A infração de qualquer disposição para a qual não haja penalidade expressamente estabelecida nesse código, será punida com multa de 300 UFRM, ao(s) respectivo(s) responsáveis pela infração. (Redação dada pela lei complementar nº

3430/2012, de 07.03.2012)

~~**ART. 38** - Imposta a multa, será dado conhecimento da mesma ao infrator no local da infração ou em sua residência, mediante a entrega de uma via do auto de infração, do qual deverá constar o despacho da autoridade que o aplicou. O infrator será notificado para que proceda o pagamento no prazo de 08 (oito) dias, cabendo recurso a ser interposto no mesmo prazo, sendo que negado o provimento terá 8 dias para efetuar o pagamento.~~

~~**ART. 38** - O infrator será notificado para efetuar o pagamento da multa no prazo de 08 (oito) dias a contar da ciência da imposição, cabendo recurso no mesmo prazo. Não provido o recurso o notificado terá o prazo de 08 (oito) dias para efetuar o pagamento da multa. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)~~

ART. 38 - O infrator será notificado para efetuar o pagamento da multa no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da ciência da sua imposição, cabendo recurso no mesmo prazo. (Redação dada pela lei complementar nº 3603/2013, de 09.12.2013)

~~**§1º** - Na falta de recolhimento no prazo estabelecido, o valor da multa será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)~~

PARÁGRAFO ÚNICO - Na falta de recolhimento no prazo estabelecido, o valor da multa será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal. (Redação dada pela lei complementar nº 3603/2013, de 09.12.2013)

ART. 39 - Em caso de reincidência a multa será aplicada em dobro e será dobrada a cada nova reincidência.

PARÁGRAFO ÚNICO - Considera-se reincidência para duplicação da multa, outra infração da mesma natureza.

ART. 40 - A reincidência também será aplicável a cada 15 (quinze) dias contados a partir da data da aplicação da multa anterior, quando não for sanada a infração que originou a multa inicial.

SEÇÃO IV EMBARGO

ART. 41 - As obras em andamento, sejam elas de reforma, reconstrução, construção ou demolição, serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando estiverem:

- I** - Sendo executadas sem o devido licenciamento;
- II** - Desrespeitando o respectivo projeto aprovado em qualquer de seus elementos essenciais;
- III** - Sendo desrespeitadas as cotas de alinhamento estabelecidas ou se a construção for iniciada sem a demarcação do terreno;
- IV** - Sendo executadas sem a responsabilidade de profissional qualificado;
- V** - Causando danos ou oferecerem riscos ao próprio imóvel à segurança ou a outros interesses públicos.
- VI** - Sendo executadas sobre valas, redes pluviais existentes, cursos de água ou outras áreas não edificáveis.

~~**ART. 42** - Verificada a procedência do embargo, será lavrada a respectiva notificação, sendo uma via entregue ao infrator. Na ausência ou recusa deste em assinar a notificação do embargo, será a mesma publicada no órgão oficial do município e, na falta deste, no quadro de avisos, seguindo-se Processo Administrativo e a Ação~~

~~competente, referente a paralisação da obra.~~

ART. 42 - Verificada a procedência do embargo, será lavrada a respectiva notificação, sendo uma via entregue ao infrator ou responsável técnico pela obra. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

ART. 43 - O embargo somente será levantado quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

SEÇÃO V DEMOLIÇÃO

ART. 44 - A demolição total ou parcial de uma edificação poderá ser imposta nos seguintes casos:

- I** - Quando executada sem licenciamento;
- II** - Quando desrespeitar o projeto aprovado, ou alinhamento fornecidos pela Prefeitura;
- III** - Quando for julgada em risco iminente de caráter público;

§ 1º - A demolição poderá não ser imposta quando o projeto puder ser modificado, adequando-se a este Código, à Lei de Zoneamento de Ocupação e Uso do Solo e demais leis pertinentes.

§ 2º - Havendo recusa ou inércia do responsável, o município poderá proceder as obras de demolição, diretamente ou através de terceiros, devendo o respectivo custo ser ressarcido pelo responsável com o acréscimo de uma taxa de administração de 15% (quinze por cento) sobre aquele valor.

SEÇÃO VI INTERDIÇÃO

ART. 45 - Uma obra ou edificação poderá ser interditada, total ou parcialmente, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

ART. 46 - Poderão ser determinadas obras de construção, reconstrução ou reforma, com prazos de início e conclusão, sempre que forem necessárias, tendo em vista a segurança e sossego público.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em caso de recusa ou inércia do proprietário ou do possuidor do imóvel, a qualquer título, o município poderá realizar as obras entendidas necessárias, diretamente ou através de terceiros, devendo o respectivo custo ser ressarcido pelo responsável com o acréscimo de uma taxa de administração de 15% (quinze por cento) sobre aquele valor.

CAPÍTULO VII CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

ART. 47 - Uma obra será considerada concluída quando estiver em condições de ser habitada, ou de ser ocupada para os fins a que se destina.

SEÇÃO I OBRIGAÇÕES A RESPEITO DO HABITE-SE

~~**ART. 48** - Antes do fechamento ou do aterro da fossa e do sumidouro, o proprietário deverá solicitar por meio de um requerimento a vistoria prévia, sem a qual não~~

receberá o habite-se.

ART. 48 - Antes do fechamento ou do aterro do sistema de tratamento de efluente (esgoto), o proprietário deverá solicitar por meio de um requerimento a vistoria prévia, sem a qual não receberá o alvará de habite-se. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

PARÁGRAFO ÚNICO - O sistema de tratamento de esgoto deve ser construído de forma a permitir vistorias e limpezas rotineiras. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

~~**ART. 49** - Após a conclusão das obras, o proprietário deverá solicitar por meio de requerimento, a vistoria e o habite-se.~~

ART. 49 - Após a conclusão das obras, o proprietário deverá solicitar por meio de requerimento, a vistoria e o alvará de habite-se para que a edificação possa ser ocupada. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

ART. 50 - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o Responsável Técnico será notificado, de acordo com as disposições deste Código e intimado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer demolição ou as modificações necessárias para repor a obra de acordo com projeto aprovado.

ART. 51 - Por ocasião da vistoria, estando as obras de acordo com o projeto aprovado, a Prefeitura Municipal fornecerá ao proprietário o habite-se, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data de entrega do requerimento.

PARÁGRAFO ÚNICO - Por ocasião da vistoria nas vias já pavimentadas, os passeios fronteirços deverão estar concluídos de acordo com as normas que regulam a matéria.

ART. 52 - Será concedida vistoria parcial, a juízo do departamento competente, quando em prédios residenciais, comerciais, de escritórios ou mistos, ficaram assegurados o acesso e circulação em condições satisfatórias aos pavimentos a serem vistoriados.

CAPÍTULO VIII OBRAS PÚBLICAS

ART. 53 - De acordo com o que estabelece a lei Federal nº 125 de 03 de dezembro de 1935, não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, devendo obedecer as determinações do presente Código e demais leis pertinentes, ficando, entretanto, isentas do pagamento de taxas, as seguintes obras:

I - Construção de edifícios públicos;

II - Obras de qualquer natureza de propriedade da União e do Estado;

III - Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais quando sua sede própria.

ART. 54 - As obras públicas deverão respeitar as disposições da NBR 9050 e a lei 10.048 de 19.12.2000 e o Decreto 5296 de 02.12.2004, quanto à adequação das edificações e do mobiliário urbano às pessoas deficientes.

ART. 55 - As infrações ao presente código e demais leis que compõem o Plano Diretor, impõem ao administrador ou contratante das obras ou que as houver determinado à

multa correspondente, sem prejuízo de embargo da obra.

CAPÍTULO IX ELEMENTOS DA EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I FUNDAÇÕES

ART. 56 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da ABNT. As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote e estas não poderão invadir o leito da via pública.

SEÇÃO II PAREDES

ART. 57 - Quando forem empregadas paredes autoportantes em uma edificação, serão obedecidas as respectivas normas da ABNT para os diferentes tipos de material utilizado.

SEÇÃO III FACHADAS

ART. 58 - As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do lote, deverão receber acabamento e ser convenientemente conservadas, considerando seu compromisso com a paisagem urbana.

ART. 59 - As fachadas das edificações no alinhamento, poderão ter saliências não computáveis, devendo atender as seguintes condições:

I - Na parte correspondente ao pavimento térreo, as fachadas das edificações poderão ter saliências, desde que: forem moldura ou motivo arquitetônico, não constituam área de piso, tenham no máximo 0,10m e o passeio tenha a largura de no mínimo 2,10m.

II - Quando no pavimento térreo forem previstas janelas providas de venezianas, máximo ar ou grades salientes, deverão estas ficar na altura de 2,00m no mínimo, em relação ao nível do passeio, se não houver recuo.

ART. 60 - Todas as edificações situadas nas esquinas, em ruas onde não haja exigência de recuo do alinhamento predial, deverão, quando construídas no alinhamento predial ou tiverem recuo inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) deixar livre um canto chanfrado de 3,00m (três metros) perpendicular à bissetriz do ângulo formado pelos alinhamentos dos logradouros até a altura de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) do passeio.

PARÁGRAFO ÚNICO - É permitida a construção de pilar ou coluna no cruzamento dos alinhamentos dos logradouros públicos, sob a condição de permanecer livre, entre o pilar ou coluna, e as outras partes da construção, faixa não menor que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura até a altura de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) do passeio. A faixa será perpendicular à bissetriz formada pelos alinhamentos prediais e integrará o passeio.

SEÇÃO IV BALANÇOS, SACADAS E MARQUISES

~~**ART. 61** - Somente na Zona Mista 1 poderão ser construídos balanços de qualquer~~

natureza sobre o passeio.

~~§ 1º~~ — A construção de marquises e sacadas deverá ter altura mínima de 2,80 (dois metros e oitenta centímetros) em relação ao nível do passeio.

~~§ 2º~~ — A construção de marquises deverá atender, além deste artigo, as normas da concessionária de energia elétrica.

~~§ 3º~~ — Nos casos em que as exigências dos parágrafos anteriores vierem a prejudicar a edificação a ser construída, devido à configuração das fachadas existentes, deverá ser emitido parecer do Conselho do Plano Diretor para análise e aprovação.

ART. 61 – Nas edificações construídas sobre o alinhamento não poderão ter balanços de qualquer natureza sobre o passeio, com exceção de marquises. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

§ 1º – A construção de marquises deverá ter altura mínima de 2,80 (dois metros e oitenta centímetros) em relação ao nível do passeio. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

§ 2º – A construção de marquises deverá atender as normas da concessionária de energia elétrica. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

§ 3º - Sobre o recuo de ajardinamento será permitido balanço fechado com projeção de até 0,40m e balanço aberto (sacadas) ou fechado (com vidro ou acrílico) com projeção de até 1,60m, com altura mínima de 2,80 (dois metros e oitenta centímetros) em relação ao nível do passeio. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

SEÇÃO V

PORTAS, PISOS, VESTÍBULOS, CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

ART. 62 - O Dimensionamento dos itens acima deverão atender a normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e do Corpo de Bombeiros.

~~**ART. 63**~~ — A construção de rampas e acessos às edificações, deverão respeitar as leis de acessibilidade para pedestres e ter 50% de inclinação para acesso de automóveis, com largura mínima de 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) e 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) de largura quando o estacionamento for para mais de 50 (cinquenta) veículos.

ART. 63 – As rampas e acessos às edificações deverão respeitar as leis de acessibilidade para pedestres e normas da ABNT. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

I - Deverá ser executada rampa de acesso para pedestres nos seguintes casos: (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

a) Edificações de uso coletivo: aquelas destinadas às atividades de natureza comercial, hoteleira, cultural, esportiva, financeira, turística, recreativa, social, religiosa, educacional, industrial e de saúde, inclusive as edificações de prestação de serviços de atividades da mesma natureza; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

b) Edificações de uso público; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

c) Os acessos a piscinas, andares de recreação, salão de festas e reuniões, saunas e banheiros, quadras esportivas, portarias, estacionamentos e garagens, entre outras partes das áreas internas ou externas de uso comum das edificações de uso privado multifamiliar e das de uso coletivo. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

§ 1º - Os desníveis das áreas de circulação internas ou externas serão transpostos por meio de rampa ou equipamento eletromecânico de deslocamento vertical, quando não for possível outro acesso mais cômodo para pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme estabelecido nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

§ 2º - A construção, reforma ou ampliação de edificações de uso público ou coletivo, ou a mudança de destinação para estes tipos de edificação, deverão ser executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis à pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, desde que haja viabilidade técnica da modificações cujo parecer ficará ao encargo do departamento de engenharia do Município. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

§ 3º - Os edifícios a serem construídos com mais de um pavimento além do pavimento de acesso, à exceção das habitações unifamiliares e daquelas que estejam obrigadas à instalação de elevadores por legislação municipal, deverão dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de equipamento eletromecânico de deslocamento vertical para uso das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

§ 4º - Nas rampas para acesso de automóveis, será permitido até 30% de inclinação com largura mínima de 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) e 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) de largura quando o estacionamento for para mais de 50 (cinquenta) veículos. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

SEÇÃO VI VESTÍBULOS

ART. 64 - Os saguões de elevador deverão ter:

I - Dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) medida perpendicularmente à porta do elevador e 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros) no caso das portas dos elevadores serem frontais umas às outras;

II - Acesso à escada para no mínimo um dos saguões;

ART. 65 - Nos edifícios servidos apenas por escadas ou rampas, o vestíbulo de acesso de cada pavimento, não poderá ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

SEÇÃO VII MEZANINO E PASSADÍÇOS

ART. 66 - Os passadiços deverão atender as seguintes condições:

I - Deixar passagem livre, por baixo, com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II - Ter pé direito mínimo livre de 2,10m (dois metros e vinte centímetros);

III - Ter parapeito;

IV - Ter escada fixa de acesso.

ART. 67 - Não será permitida a construção de passadiços que cubram mais de 25% (vinte e cinco por cento) da área do compartimento em que forem instalados, salvo no caso de constituírem passadiços de largura não superior a 0,80m (oitenta centímetros) ao longo das paredes.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os passadiços a que se refere este artigo não poderão ser acessíveis ao público.

ART. 68 - Serão tolerados mezaninos ou galerias que cubram mais de 25% (vinte cinco por cento) do compartimento em que forem instalados até o limite máximo de 50% (cinquenta por cento), quando obedecidas as seguintes condições:

I - Deixar passagem livre, por baixo, com altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

II - Ter pé direito de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

SEÇÃO VIII CHAMINÉS

ART. 69 - As chaminés de qualquer espécie, serão executadas de maneira que o fumo, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

PARÁGRAFO ÚNICO - A qualquer momento, o município poderá determinar a modificação das chaminés existentes, ou o emprego de dispositivos fumívoros, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.

SEÇÃO IX TOLDOS E ACESSOS COBERTOS

~~**ART. 70** - A colocação de toldo será permitida sobre o recuo para jardim ou passeio desde que atendidas as seguintes condições:~~

~~**I** - Ser engastado na edificação, não podendo haver colunas de apoio sobre o passeio em hipótese alguma;~~

~~**II** - Ter balanço máximo de 1,00m (um metro), ficando 2,00m (dois metros) distante do meio-fio;~~

~~**III** - Não possuir elementos abaixo de 3,00m (Três metros) em relação ao nível do passeio;~~

~~**IV** - Não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de utilidade pública.~~

ART. 70 - A colocação de toldo será permitida sobre o recuo para jardim ou passeio desde que atendidas as seguintes condições: [\(Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012\)](#)

I - Ser engastado na edificação, não podendo haver colunas de apoio sobre o passeio em hipótese alguma; [\(Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012\)](#)

~~**II** - Ter balanço máximo de 1,00m (um metro), ficando 2,00m (dois metros) distante do meio-fio; [\(Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012\)](#)~~

II - Ficar distante 2,00m (dois metros) do meio-fio; [\(Redação dada pela lei complementar nº 3603/2013, de 09.12.2013\)](#)

~~**III** – Não possuir elementos abaixo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) em relação ao nível do passeio; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)~~

III – Não possuir elementos abaixo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do passeio; Redação dada pela lei complementar nº 3603/2013, de 09.12.2013)

IV - Não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de utilidade pública. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

PARÁGRAFO ÚNICO - Não é permitida a colocação de cortinas protetoras para o sol e toldos móveis sobre o passeio. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

ART. 71 - A colocação de toldo fora do recuo para jardim ou passeio, será permitida desde que atenda as seguintes condições:

I - Ter estrutura metálica ou equivalente;

II - Ter afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, exceto quando haja edificação com altura superior à do toldo.

PARÁGRAFO ÚNICO - Será permitido o uso de toldo para abrigo de veículos desde que seja respeitada a taxa de ocupação do imóvel prevista no plano diretor.

SEÇÃO X LETREIROS E ANÚNCIOS

ART. 72 – Para cada estabelecimento poderá ser autorizada uma área para letreiros e anúncios, nunca superior a 2/3 do comprimento da fachada do próprio estabelecimento multiplicado por um metro.

PARÁGRAFO ÚNICO - No caso de mais de um estabelecimento no térreo de uma edificação, a área destinada a publicidade proporcionalmente entre todos e aqueles situados acima do térreo, deverão anunciar no hall de entrada.

ART. 73 - Qualquer inscrição direta nos toldos, marquises ou paredes será levada em consideração para efeito de cálculo da área da publicidade exposta.

ART. 74 - A localização dos letreiros e anúncios nas edificações não poderão ultrapassar o nível da sobreloja.

~~**ART. 75** – Letreiros e anúncios perpendiculares à fachada não poderão ultrapassar 1,00m (um metro) de balanço e deverão garantir altura livre de 3,00m (três metros), observada a distância mínima de 2,00m (dois metros) do meio fio.~~

ART. 75 - Letreiros e anúncios perpendiculares ou paralelos à fachada deverão garantir altura livre de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros), observada a distância mínima de 1,70m (um metro e setentas) do meio fio. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

ART. 76 - É terminantemente proibida a colocação de suportes no passeio para fixação de letreiros publicitários.

SEÇÃO XI

EQUIPAMENTOS DE USO COMERCIAL OU DE SERVIÇO EM LOGRADOUROS

ART. 77 - A instalação de equipamentos para uso comercial ou serviços, em logradouros públicos, somente será autorizado quando não acarretar:

I - Prejuízo à circulação de veículos e pedestres e do acesso de serviços de emergência e do ângulo de visibilidade das esquinas, preservando uma faixa de circulação para pedestre com largura mínima de 2,00m (dois metros);

II - Interferência no aspecto visual e no acesso às construções de valor arquitetônico, artístico e cultural, bem como meio ambiente;

III - Interferência nas redes de serviço públicas;

IV - Redução de espaços abertos, importantes para paisagismo, recreação pública ou eventos sociais e políticos.

ART. 78 - Os padrões para os equipamentos serão estabelecidos pelo departamento competente, não podendo ser alterados sem a sua prévia concordância, devendo o equipamento caracterizar-se como provisório móvel, não sendo permitida construção em alvenaria ou similar.

PARÁGRAFO ÚNICO - O departamento competente poderá estabelecer taxas pela permissão de uso da utilização do solo público.

CAPÍTULO X VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

SEÇÃO I VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

ART. 79 - Salvo os casos expressos, todo compartimento deve ter vãos para o exterior, satisfazendo às prescrições deste código.

~~**ART. 80** - O total da área dos vãos para o exterior, em cada compartimento não poderá ser inferior à fração da área estabelecida em tabela específica, conforme regulamento, sendo a área mínima de vãos de 0,40m² (quarenta centímetros quadrados).~~

~~**PARÁGRAFO ÚNICO** - Quando os vãos se localizarem sob qualquer tipo de cobertura, a porção de área externa aos mesmos será somada à área dos compartimentos que por eles ventilarem e iluminarem para fins de dimensionamento.~~

ART. 80 - O total da área dos vãos de iluminação e ventilação para o exterior, em cada compartimento não poderá ser inferior à fração da área estabelecida nos anexos COIII, COIV e COV conforme regulamento, sendo a área mínima de vãos de 0,36m² (trinta e seis centímetros quadrados). [\(Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012\)](#)

~~**ART. 81** - Os vãos de iluminação e ventilação devem distar das paredes perpendiculares a linha da divisa 0,75m (setenta e cinco centímetros) e das paredes paralelas a linha da divisa obedecerão a tabela específica, conforme regulamento, dos pátios de iluminação e ventilação. O afastamento de qualquer vão da parede que formarem ângulos menores que 90° deverá ser no mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).~~

~~**§ 1º** - Para efeito de dimensionamento dos pátios de ventilação as divisas são consideradas como linhas construídas.~~

§ 2º — Os terraços que ficarem na divisa deverão ter paredes com altura mínima de 2 m (dois metros).

§ 3º — Paredes de tijolos de vidro translúcidos e sem ventilação, poderão ser levantadas a menos de metro e meio da divisa ou do prédio vizinho.

ART. 81 — Os vãos de iluminação e ventilação quando não distantes 75 cm (setenta e cinco centímetros) da linha da divisa, deverão possuir elementos em alvenaria ou concreto de 1,00m (um metro) de comprimento paralelo a linha da divisa, com altura mínima do pavimento em que se encontra o vão, conforme croqui abaixo. O afastamento de qualquer vão da parede que formar ângulos menores que 90º deverá ser no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). [\(Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012\)](#)



ART. 81 – Os vãos de iluminação e ventilação, quando não distantes 75cm (setenta e cinco centímetros) da linha da divisa, deverão possuir elementos em alvenaria ou concreto de pelo menos 75cm (setenta e cinco centímetros) de comprimento, paralelos à linha da divisa, com altura mínima de 2,00 m (dois metros), conforme croqui abaixo, exceto para aberturas no alinhamento predial. [\(Redação dada pela lei complementar nº 3603/2013, de 09.12.2013\)](#)



§ 1º - Para efeito de dimensionamento dos pátios de ventilação as divisas são consideradas como linhas construídas. [\(Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012\)](#)

§ 2º - Os terraços que ficarem na divisa deverão ter paredes com altura mínima de 2m (dois metros). [\(Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012\)](#)

ART. 82 - Poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior em cinemas, auditórios, teatros, estabelecimentos de saúde, desde que:

- I** - Sejam dotadas de instalação central de ar condicionado.
- II** - Tenham iluminação artificial conveniente;

SEÇÃO II PÁTIOS

ART. 83 - Todos os compartimentos, exceto os de utilização transitória (sanitários, hall, circulação, adegas, garagem, pequenos depósitos) deverão ventilar e iluminar para o logradouro ou para pátios de iluminação e ventilação, dimensionados em função do número de pavimentos que atendam, devendo obedecer às medidas mínimas estabelecidas em tabela específica conforme regulamento.

ART. 84 - Dentro de um pátio de iluminação e ventilação com as dimensões mínimas, não poderá existir saliências com mais de 0,20m (vinte centímetros) e nem beirados com projeção superior a 1/5 do diâmetro do mesmo.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos pátios fechados, não são permitidos beirados cuja projeção se sobreponha ao diâmetro mínimo exigido.

ART. 85 - Sempre que o pátio se torne aberto a partir de um determinado pavimento, serão calculados dois diâmetros:

- I** - O primeiro correspondente ao pátio fechado, dimensionado pelo número de pavimentos servidos por este pátio até o ponto em que ele se torne aberto;
- II** - O segundo correspondente ao pátio aberto, dimensionado pelo número total de pavimentos da edificação.

~~**PARÁGRAFO ÚNICO** - O diâmetro maior deverá ser observado em toda a extensão do pátio.~~

PARÁGRAFO ÚNICO - Revogado. (Revogado pela lei complementar nº 3603/2013, de 09.12.2013)

~~**ART. 86** - Os pátios de iluminação e ventilação devem ser visitáveis na base e revestidos internamente.~~

ART. 86 - Os pátios de iluminação e ventilação devem obedecer aos anexos CO I, CO IB e CO II, ser visitáveis na base e revestidos internamente. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

SEÇÃO III DUTOS

ART. 87 - Os compartimentos de utilização transitória, sanitários, hall, circulações, garagem, adega, pequenos depósitos, poderão ser ventilados por meio de dutos de ventilação, ligados diretamente ao exterior, obedecidas as seguintes condições:

- I** - Nos dutos verticais:
 - a)** terem revestimento interno liso;
 - b)** nos casos em que excederem a 3,00m (três metros) far-se-á obrigatório o uso de processo mecânico.

- II** - Nos dutos horizontais:
- a)** terem altura mínima livre de 20cm (vinte centímetros);
 - b)** terem comprimento máximo de 6,0m (seis metros) exceto nos casos a serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação para seu comprimento;
 - c)** quando excederem o comprimento de 3,00m (três metros) far-se-á obrigatório o de processo mecânico.

CAPÍTULO XI EDIFICAÇÕES DE MADEIRA

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 88 - A edificação executada com estrutura de madeira, além das disposições aplicáveis do presente código, não poderá ter pé direito inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) não poderá ter mais de dois pavimentos nem constituir mais de uma economia.

ART. 89 - As construções em madeira deverão:

I - Distar no mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundo de lote e 2,00m (dois metros) no mínimo do alinhamento do logradouro;

II - Ter em lote de esquina, recuo de 2,00m (dois metros) no mínimo do alinhamento dos logradouros.

III - Quando possuírem assoalho de madeira, serem construídas sobre pilares ou embasamento de alvenaria tendo pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) de altura acima do terreno;

IV - Ter os compartimentos com área mínima, estabelecidas conforme este Código;

V - Atender a todos os requisitos de iluminação e ventilação, estabelecidas neste Código.

CAPÍTULO XII RESIDÊNCIAS

SEÇÃO I RESIDÊNCIAS ISOLADAS

ART. 90 - Todas as residências deverão distar no mínimo 2,00m (dois metros) do alinhamento do logradouro. Quando a residência for de esquina deverá distar no mínimo 2,00m (dois metros) do alinhamento dos logradouros.

ART. 91 - As residências serão constituídas no mínimo de cozinha, banheiro, dormitório e sala.

ART. 92 - Os compartimentos das residências deverão obedecer as disposições contidas em tabelas específicas conforme regulamentação.

SEÇÃO II RESIDÊNCIAS GEMINADAS

ART. 93 - Consideram-se residências geminadas duas unidades de moradia contíguas, ou mais, que possuam uma parede comum.

§ 1º - O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada

unidade tiver as dimensões mínimas estabelecidas na lei do parcelamento do solo urbano e respeitar a legislação de uso e ocupação do solo.

~~§ 2º - As residências geminadas deverão respeitar o art. 91 no que se refere aos recuos.~~

§ 2º - As residências geminadas deverão respeitar o art. 90 desta Lei, no que se refere aos recuos. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

ART. 94 - A parede comum das residências geminadas deverá ser de alvenaria, alcançando a altura da cobertura.

ART. 95 - Os compartimentos das residências geminadas deverão obedecer as disposições contidas em tabelas específicas conforme regulamentação.

CAPÍTULO XIII RESIDÊNCIA POPULAR

SEÇÃO I RESIDÊNCIA POPULAR UNIFAMILIAR

~~**ART. 96** - Consideram-se residências populares isoladas, o prédio urbano de um só piso destinado exclusivamente à moradia de uma família cuja área não exceda a 70,00m² (setenta metros quadrados), e obedecendo ao programa de moradia econômica do município.~~

~~§ 1º - As habitações populares unifamiliares deverão obedecer o disposto no Art. 91 no que tange aos recuos fronteiros aos logradouros.~~

~~§ 2º - Somente serão permitidos aumentos em casas do tipo popular até atingir o limite de 70,00m² (setenta metros quadrados); excedido o limite de 70,00m² (setenta metros quadrados) de área, a edificação deixa de ser popular, devendo enquadrar-se nas edificações mínimas, conforme tabela específica, objeto de regulamentação.~~

ART. 96 - Consideram-se residências populares isoladas, o prédio urbano de um só piso destinado exclusivamente a moradia de uma família cuja área não exceda a 70,00 m² (setenta metros quadrados), obedecendo ao programa de moradia econômica do Município. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

§ 1º - As habitações populares unifamiliares deverão obedecer ao disposto no Art. 90 no que tange aos recuos fronteiros aos logradouros. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

§ 2º - Somente serão permitidos aumentos em casas do tipo popular até atingir o limite de 70,00m² (setenta metros quadrados); excedido o limite de 70,00m² (setenta metros quadrados) de área, a edificação deixa de ser popular devendo as ampliações respeitarem o Anexo CO V. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

ART. 97 - As habitações populares deverão conter no mínimo os seguintes compartimentos: cozinha, banheiro e dormitório.

~~**ART. 98** - Os diversos compartimentos das habitações populares deverão obedecer as disposições contidas em tabela específica, devidamente regulamentada.~~

ART. 98 - Os diversos compartimentos das habitações populares deverão obedecer as disposições contidas no anexo CO IV. (Redação dada pela lei complementar nº

3430/2012, de 07.03.2012)

ART. 99 - Os compartimentos das habitações populares poderão ser conjugadas, desde que o compartimento resultante tenha no mínimo a soma das dimensões de cada um deles.

SEÇÃO II RESIDÊNCIAS POPULARES GEMINADAS

ART. 100 - Consideram-se residências populares geminadas, duas unidades de moradia populares ou mais (com área de até 70,00m²) contíguas, que possuam uma parede comum.

~~§ 1º - As habitações populares geminadas deverão obedecer ao disposto no Art. 91 no que tange aos recuos fronteiros aos logradouros.~~

§ 1º - As habitações populares geminadas deverão obedecer ao disposto no Art. 90 desta Lei no que tange aos recuos fronteiros aos logradouros. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

§ 2º - O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas estabelecidas na lei do parcelamento do solo urbano e respeitar a legislação de uso e ocupação do solo.

ART. 101 - A parede comum das casas populares geminadas deverá ser de alvenaria, alcançando a altura da cobertura.

ART. 102 - Os diversos compartimentos das casas populares geminadas, deverão obedecer as disposições contidas em tabela específica, devidamente regulamentada.

SEÇÃO III CONJUNTO DE HABITAÇÕES POPULARES

ART. 103 - Consideram-se conjuntos habitacionais populares, aqueles cujo número de unidades de moradia com até 70,00m² (setenta metros quadrados) seja superior à 10 (dez) unidades e atendam ao programa de moradia econômica do município.

ART. 104 - Os conjuntos habitacionais populares, poderão ser constituídos de casas isoladas, casas geminadas e prédio de apartamentos populares.

~~**ART. 105** - As unidades de moradia que integram o conjunto habitacional popular deverão satisfazer as condições estabelecidas em tabela específica, devidamente regulamentada.~~

ART. 105 - As unidades de moradia que integram o conjunto habitacional popular deverão satisfazer as condições estabelecidas no anexo CO IV. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

ART. 106 - As edificações de conjuntos habitacionais populares deverão obedecer as seguintes condições:

I - O anteprojeto será examinado pela Prefeitura junto ao departamento competente;

II - A largura dos logradouros internos de acessos às moradias será determinada pela Prefeitura em função do número de moradias a que irá servir, não podendo nunca ser inferior a 6,00m (seis metros);

III - Será previsto rede de iluminação pública, rede de água e esgoto;

IV - A cada dez unidades de moradias ou fração será reservada área

equivalente a 1/5 (um quinto) da soma das áreas das moradias destinada a área verde de uso comum;

V - O terreno no todo ou em partes, poderá ser desmembrado em várias propriedades, quando cada parcela desmembrada mantenha as dimensões mínimas permitidas pela legislação de Uso e Ocupação do Solo e à Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

VI - Na área verde poderá ser edificada área de lazer na proporção de 20% desta área.

CAPÍTULO XIV EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 107 - São consideradas edificações residenciais multifamiliares, todas as construções destinadas à moradia de mais de uma família, podendo congregiar juntamente comércio.

PARÁGRAFO ÚNICO - O estacionamento será dimensionado pelo somatório da área residencial e área comercial conforme artigos específicos.

ART. 108 - Os diversos compartimentos que compõe as unidades residenciais das edificações multifamiliares deverão obedecer às exigências de tabelas específicas, devidamente regulamentadas.

ART. 109 - As partes de uso comum das edificações residenciais multifamiliares como hall e circulações deverão obedecer as seções correspondentes.

~~**ART. 110** - As edificações residenciais multifamiliares, cujos pisos de pavimento, a contar do nível da soleira do térreo, tenham altura superior a 11,50m (onze metros e cinquenta centímetros), não entrando neste cálculo os pavimentos de sub-solo, deverão, obrigatoriamente ser servidas por dispositivos ou elevadores, conforme seção VIII do capítulo XVII.~~

~~**PARÁGRAFO ÚNICO** - Não será considerado, para efeitos desta altura, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo (duplex), ou de uso comum do edifício (área de recreação) ou zelador, devendo nestes casos ocupar com área coberta no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento inferior, preservando recuo de no mínimo 4,00m (quatro metros) em relação à fachada, ou fachadas principais (quando for de esquina). A área restante poderá receber tratamento paisagístico.~~

ART. 110 - As edificações residenciais multifamiliares, com mais de 04 (quatro) pavimentos, não entrando neste cálculo os pavimentos de sub-solo, deverão, obrigatoriamente ser servidas por elevadores com cabine interna com dimensões mínimas de 1,10x1,40 conforme ABNT. [\(Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012\)](#)

§ 1º - As construções de edificações de uso privado multifamiliar devem atender aos preceitos da acessibilidade na interligação de todas as partes de uso comum ou abertas ao público, conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade da ABNT. Também estão sujeitos as normas de acessibilidade os acessos, piscinas, andares de recreação, salão de festas e reuniões, saunas e banheiros, quadras esportivas, portarias, estacionamentos e garagens, entre outras partes das áreas internas ou externas de uso comum das edificações de uso privado multifamiliar. [\(Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012\)](#)

§ 2º - As áreas de uso comum (salão de festas, playgrounds, etc.), de qualquer tipo de edificação, deverão ter condições de acessibilidade, seja através de rampas ou equipamento eletromecânico de deslocamento vertical. ([Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012](#))

§ 3º - Nas edificações de até (4) quatro pavimentos será obrigatória a construção do fosso do elevador para a instalação futura do referido equipamento. ([Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012](#))

ART. 111 - Quando a edificação multifamiliar tiver mais de 14 (quatorze) unidades residenciais, deverá ter uma sala de no mínimo 6 m² (seis metros quadrados) e um banheiro, destinado aos funcionários.

ART. 112 - Quando a edificação multifamiliar tiver dois ou mais pavimentos e não dispuser de portaria é obrigatória a instalação de caixas individuais para depósito de correspondência dentro das normas da EBCT.

ART. 113 - a edificação Multifamiliar deverá ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as normas exigidas pelo corpo de bombeiros.

~~**ART. 114** - As edificações multifamiliares deverão ser dotadas de garagem para guarda de automóveis ou área de estacionamento de uso pessoal de seus moradores a razão de uma vaga por unidade de moradia até 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída. Quando as unidades de moradia tiverem área construída superior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) a razão será uma vaga por unidade, sendo 2 vagas acima desta área, não computando para o cálculo áreas de uso comum. As vagas terão dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) por 5,00m (cinco metros) livres de colunas ou qualquer outro obstáculo.~~

~~**ART. 114** - As edificações multifamiliares deverão ser dotadas de garagem para guarda de automóveis ou área de estacionamento de uso pessoal de seus moradores a razão de uma vaga por unidade de moradia até 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área privativa construída. Quando as unidades de moradia tiverem área privativa construída superior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) a razão será de 02 vagas por unidade, não computando para o cálculo áreas de uso comum. As vagas terão dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) por 5,00m (cinco metros) livres de colunas ou qualquer outro obstáculo. ([Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012](#))~~

ART. 114 - As edificações multifamiliares deverão ser dotadas de garagens para guarda de veículos ou áreas de estacionamento de uso pessoal de seus moradores à razão de 1 (uma) vaga por unidade de moradia de até 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área privativa construída. Quando as unidades de moradia tiverem área privativa construída superior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), a razão será de 2 (duas) vagas por unidade, não computando para o cálculo áreas de uso comum. As vagas deverão ter dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) por 5,00 (cinco metros), livres de colunas ou qualquer outro obstáculo, sendo admitido o avanço entre pilares em até 20cm (vinte centímetros). ([Redação dada pela lei complementar nº 3603/2013, de 09.12.2013](#))

ART. 115 - Em todas as edificações multifamiliares deverá ser previsto local para recreação e área verde para os ocupantes do edifício, devendo obedecer os requisitos abaixo:

I - As áreas de recreação deverão ter a proporção mínima de 2,00 m² (dois

metros quadrados) por unidade, não podendo, no entanto, ser inferior a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados), e ter a dimensão mínima de 3 m (três metros).

II - As áreas verdes, consideradas não pavimentadas para garantir a permeabilidade do solo, deverão ocupar no mínimo 10% da área do terreno, podendo ser por adição de áreas.

III - As áreas verdes poderão ser consideradas áreas de recreação desde que tenha a dimensão mínima de 3m e área mínima de 25m², podendo ser por adição de áreas.

IV - A projeção dos balanços sobre as áreas verdes não poderá exceder a 20% do total desta.

V - Deverão constar no projeto a legenda e o cálculo das áreas verdes.

CAPÍTULO XV EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES POPULARES

SEÇÃO I PRÉDIOS DE APARTAMENTOS POPULARES

ART. 116 - Entende-se por Apartamento Popular a Habitação tipo popular integrante das edificações residenciais multifamiliares, respeitando o programa de moradia econômica do município.

ART. 117 - Os prédios de apartamentos populares não deverão ter mais de 04 (quatro) pavimentos, nem conter mais de que 64 (sessenta e quatro) dormitórios por circulação vertical.

PARÁGRAFO ÚNICO - Para cada unidade residencial é obrigatório 01 (uma) vaga para estacionamento.

ART. 118 - Os diversos compartimentos que compõe o apartamento popular deverá obedecer às exigências de tabela específica, devidamente regulamentada.

ART. 119 - Em todas as edificações multifamiliares populares, deverá ser previsto local para recreação para os ocupantes do edifício devendo obedecer os requisitos abaixo:

I - As áreas de recreação deverão ter a proporção mínima de 2,00m² (dois metros quadrados) por unidade, não podendo, no entanto ser inferior a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados), e ter a dimensão mínima de 3 m (três metros).

II - As áreas verdes, consideradas não pavimentadas para garantir a permeabilidade do solo, deverão ocupar no mínimo 10% da área do terreno, podendo ser por adição de áreas.

III - As áreas verdes poderão ser consideradas áreas de recreação desde que tenha a dimensão mínima de 3m e área mínima de 25m² (vinte e cinco metros quadrados), podendo ser por adição de áreas.

IV - A projeção dos balanços sobre as áreas verdes não poderá exceder a 20% do total desta.

V - Deverão constar no projeto a legenda e o cálculo das áreas verdes.

CAPÍTULO XVI EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I CONDIÇÕES GERAIS

ART. 120 - São edificações não residenciais, aquelas destinadas á instalações de

atividades comerciais de prestações de serviços industriais e institucionais.

ART. 121 — As edificações não residenciais deverão:

- ~~I~~ — Atender as exigências e normas do corpo de bombeiros;
- ~~II~~ — Instalações e equipamentos atendendo ao Capítulo XVII;
- ~~III~~ — Circulações dimensionadas de acordo com Seção V do capítulo IX, garantindo acesso aos deficientes através de rampa ou elevador;
- ~~IV~~ — Iluminação e ventilação de acordo com o Capítulo X;
- ~~V~~ — Chaminés, quando houver, de acordo com a Seção VIII do capítulo IX;
- ~~VI~~ — Quando com mais de 10 (dez) unidades autônomas e acesso comum:
 - ~~a)~~ Instalações sanitárias de uso público, no pavimento de acesso composto de no mínimo: vaso sanitário e lavatório, na razão de 1 p/ cada 30 pessoas ou fração;
 - ~~b)~~ Caixa receptora de correspondência de acordo com normas da EBCT, localizado no pavimento de acesso.
 - ~~c)~~ Acima de dez unidades poderá ser dispensado o bwc privativo, sendo substituído por de uso coletivo considerando-se 1 pessoa para cada 15m² de área.
- ~~VII~~ — As áreas de estacionamento descobertas em centros comerciais, supermercados, pavilhões, ginásios e estádios, deverão:
 - ~~a)~~ Possuir no mínimo 10% do terreno não pavimentado, considerado área verde, podendo ser por adição de áreas;
 - ~~b)~~ Ter drenagem que permita escoamento das águas superficiais.
 - ~~c)~~ Apresentar legenda e quadro de áreas.

ART. 121 - As edificações não residenciais deverão: (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

I - Atender as exigências e normas do corpo de bombeiros; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

II - Instalações e equipamentos atendendo ao Capítulo XVII; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

III - Circulações dimensionadas de acordo com Seção V do capítulo IX, garantindo acesso aos deficientes através de rampa ou elevador; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

IV - Iluminação e ventilação de acordo com o Capítulo X; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

V - Chaminés, quando houver, de acordo com a Seção VIII do capítulo IX; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

VI - Quando com mais de 10 (dez) unidades autônomas e acesso comum: (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

a) Instalações sanitárias de uso público, no pavimento de acesso composto de no mínimo: vaso sanitário e lavatório, na razão de 1 p/ cada 30 pessoas ou fração; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

b) Caixa receptora de correspondência de acordo com normas da EBCT, localizado no pavimento de acesso. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

c) Acima de dez unidades poderá ser dispensado o bwc privativo, sendo substituído por de uso coletivo considerando-se 1 pessoa para cada 15m² de área. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

d) Será necessário ao menos um WC para portadores de mobilidade reduzida, **conforme NBR9050**. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

VII - As áreas de estacionamento descobertas em centros comerciais, supermercados, pavilhões, ginásios e estádios, deverão: (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

a) Possuir no mínimo 10% do terreno não pavimentado, considerado área verde, podendo ser por adição de áreas; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

b) Ter drenagem que permita escoamento das águas superficiais; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

c) Apresentar legenda e quadro de áreas. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

VIII – Ter obrigatoriamente sanitários adaptados à portadores de mobilidade reduzida, para todas unidades, sendo um para salas até 100,00m² e acima desta área no mínimo dois; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

IX - entradas acessíveis a cadeirantes; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

X - Vagas de estacionamento para pessoas que conduzam ou sejam conduzidas por pessoas com deficiência obedecendo NBR 9050 com no mínimo uma vaga quando não atingir a fração mínima. O arredondamento das frações superior a meio será feito para mais. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

Número total de vagas	Vagas reservadas
02 a 100	01
Acima de 100	1%

XI – Ter Obrigatoriamente vaga de estacionamento, com saída independente para todas unidades edilícias conforme a atividade; quando junto as salas comerciais a vaga de garagem deverá ter parede de alvenaria separando da sala comercial; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

XII - Quantificação vagas de estacionamento por atividade: (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

a) Hotéis pensões e similares: 01 vaga para 04 unidades de alojamento, observando-se o mínimo de 02 vagas por estabelecimento e canaleta para embarque e desembarque com largura mínima de 2,50m e comprimento de 10,00m; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

b) Motéis: 01 vaga por unidade de alojamento; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

c) Internatos, orfanatos, asilos: 01 vaga para cada 300m² de área construída observando-se o mínimo de 03 vagas por estabelecimento; (Redação dada

pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

d) Quadras de esportes, estádios, ginásios cobertos e similares: 01 vaga para cada 250m² da área utilizada para esportes e 01 vaga para cada 20m² de área de arquibancada; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

e) Salões de bailes, boates, boliches, sala de jogos: 01 vaga para cada 10m² de área de salão; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

f) Unidade de Saúde: 01 vaga para cada consultório; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

g) Hospitais: deverá ter uma vaga para cada 04 leitos; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

h) Estabelecimentos de ensino particulares de primeiro e segundo grau: 01 vaga para cada 35 alunos por turno e canaleta para embarque e desembarque com largura mínima de 2,50m e comprimento de 10,00m; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

i) Estabelecimentos de ensino estaduais de 2º grau: 01 vaga para cada 300m² de área construída e canaleta para embarque e desembarque com largura mínima de 2,50m e comprimento de 10,00m.

Estacionamento: em escolas de primeiro e segundo grau deverá ter 01 (uma) vaga para cada sala de aula por turno e em escolas de terceiro grau deverá ter uma vaga para cada 15 (quinze) alunos por turno ou a cada 25m² de área construída.

j) Estabelecimento de ensino estadual de 3º grau: 01 vaga para cada 15 alunos por turno ou a cada 35m² de área construída. o que exigir mais vagas; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

k) Teatros, sala de convenções, cinemas, auditórios não públicos: 01 vaga para cada 10m² de área de auditório; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

l) Igrejas, templos: Uma vaga por estabelecimento e 01 vaga para cada 100m² de área construída de uso comum; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

m) Cemitérios particulares: 01 vaga para cada 2.000m² de terreno, observado o mínimo de 20 vagas; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

n) Indústrias com até 300m²: 01 vaga para cada 100m² de área construída; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

o) Indústrias com mais de 300m²: 01 vaga para cada 100m² de área construída, observado o mínimo de 05 vagas; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

p) Comércio varejista em geral: 01 vaga por sala a cada 200m² de área construída no térreo e 01 vaga a cada 150m², nos demais pavimentos; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

q) Supermercados e Centros Comerciais: 01 vaga para cada 30m² de área construída; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

r) Comércio atacadista e depósitos: 01 vaga para cada 250m² de área construída; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

s) Bancos e Administração Pública: 01 vaga para cada 50m² de área construída nos 02 primeiros pavimentos, e, nos demais, 01 vaga para cada 120m² de área construída; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

t) Restaurantes, bares, confeitarias: 01 vaga por estabelecimento até 100m²; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

u) Serviços de manutenção pesada, oficinas e similares: 01 uma vaga por estabelecimento até 100m² de área construída e uma para cada 100m² excedentes. O pátio para serviço deve ser livre de vagas de estacionamento; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

v) Postos de lavagem: no mínimo 05(cinco) vagas. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

§ 1º - Nas edificações já existentes a serem reformadas, o Conselho do Plano Diretor determinará o número de vagas necessárias, caso não seja possível o número exigido conforme este artigo. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

§ 2º - Deverá ser exigida no mínimo uma vaga por estabelecimento. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

SEÇÃO II PRÉDIOS COMERCIAIS

ART. 122 - A edificação destinada a comércio e depósitos em geral, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis deverá:

I - Ser construída de alvenaria;

II - Ter no pavimento térreo pé direito mínimo de:

a) 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 30m² (trinta metros quadrados);

b) 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) quando a área não exceder a 60m² (sessenta metros quadrados);

c) 3,00m (três metros) quando a área não exceder a 120m² (cento e vinte metros quadrados);

d) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área for acima de 120m² (cento e vinte metros quadrados).

III - Ter a área mínima de atendimento de 15,00m² (quinze metros quadrados) com diâmetro interno mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), além das demais exigências estabelecidas no Código;

IV - Ter abertura de iluminação e ventilação com superfície não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso, salvo quando atender as condições da Seção I do Capítulo X (ar condicionado). Para depósito será permitida a iluminação zenital até o máximo de 50% (cinquenta por cento);

V - Ter sanitários separados para cada sexo na proporção de um conjunto de vaso e lavatório calculados na razão de 01 (um) para cada 30 (trinta) pessoas ou fração, considerando-se uma pessoa para cada 15m² (quinze metros quadrados) de área de piso de salão. Sendo a área inferior a 200 m² (duzentos metros quadrados) há obrigatoriedade de no mínimo 1 (um) sanitário. Para depósitos de qualquer área será suficiente 1 (um) sanitário.

~~**VI** - Quanto às vagas de estacionamento, obedece ao artigo 131, que trata~~

~~de prédios de escritórios e congêneres, exceto para o pavimento térreo que será exigida uma vaga para cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área construída;~~

~~VI - (suprimido). (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)~~

ART. 123 - Os bares, cafés, restaurantes, confeitarias e estabelecimentos congêneres, além das exigências deste código que lhe forem aplicáveis, deverão:

I - Ter cozinha com área mínima de 5m² (cinco metros quadrados) e depósito com área mínima de 3m² (três metros quadrados). Todos os pisos e paredes da cozinha até a altura mínima de 2m (dois metros), deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

II - Ter no mínimo dois sanitários dispostos de tal forma que permitam sua utilização, inclusive pelo público.

ART. 124 - As mercearias e estabelecimentos congêneres, além das exigências deste código que lhe forem aplicáveis, deverão:

I - Ter o piso e as paredes revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente, de acordo com as normas da vigilância sanitária;

II - Ter depósito com ventilação permanente com área mínima de 3m² (três metros quadrados).

ART. 125 - Os açougues, peixarias e estabelecimentos de congêneres, além das exigências deste código que lhe forem aplicáveis, deverão:

I - Estar de acordo com as normas da vigilância sanitária;

II - Ter assegurada incomunicabilidade direta com compartimentos destinados à habitação.

~~**ART. 126** - As farmácias e laboratórios além das exigências deste código que lhe forem aplicáveis, deverão cumprir a legislação da vigilância sanitária e da Secretária da Saúde Estadual.~~

ART. 126 - As farmácias, laboratórios e clínicas em geral, além das exigências deste código que lhe forem aplicáveis, deverão cumprir a legislação da vigilância sanitária e da Secretária Estadual de Saúde. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

ART. 127 - Os supermercados, além das exigências deste código que lhe forem aplicáveis, deverão:

I - Atender às normas da vigilância sanitária;

II - Ter entrada especial para veículos de carga e descarga de mercadorias em pátio ou compartimento dentro do lote, que não obstrua a via pública;

III - Ter depósito com ventilação permanente;

IV - Ter no mínimo 2 (dois) sanitários dispostos de tal forma que permitam sua utilização inclusive pelo público;

~~**V** - Ter estacionamento para o público na razão de 01 (uma) vaga para cada 30,00m² (trinta metros quadrados) de área construída.~~

~~**V** - (suprimido). (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)~~

SEÇÃO III PRÉDIOS DE ESCRITÓRIOS E CONGÊNERES

ART. 128 - As edificações destinadas a escritórios, estúdios e consultórios de caráter

profissional, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis, deverão:

I - Ter no pavimento térreo caixa receptora de correspondência dentro das normas da EBCT;

II - Ter no hall de entrada, local destinado a instalação de portaria quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;

III - Caso as salas não tenham banheiros privativo deverá existir sanitários separados por sexo de uso público, sendo o número total calculado na proporção de um conjunto de vaso e lavatório, para cada grupo de 30 (trinta) pessoas ou fração, na razão de 1 (uma) pessoa para cada 15,00m² (quinze metros quadrados) de área de sala, relação válida também para o cálculo dos banheiros privativos.

IV - Possuir no térreo, banheiros de uso coletivo, separados por sexo.

ART. 129 - As unidades deverão ter área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados). Quando se tratar de salas isoladas, estas deverão ter área mínima de 15,00m² (quinze metros quadrados), independente da área do sanitário.

~~**ART. 130** - Deverá haver uma vaga de estacionamento para cada unidade com área máxima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados). Ultrapassada esta área, a cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área excedente haverá outra vaga. A área de estacionamento deverá obedecer o disposto no art 122, caso seja aberto.~~

ART. 130 - Quanto às vagas de estacionamento deverá ser observado o contido no artigo 121, XII, desta Lei. ([Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012](#))

SEÇÃO IV HOTÉIS

ART. 131 - As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis, deverão:

I - Ter além dos compartimentos destinados à habitação (apartamentos ou quartos), as seguintes dependências:

a) Vestíbulos com local para instalação de portaria;

b) Sala de estar geral;

c) Entrada de serviço;

d) Depósito de gás separado do prédio

II - Ter em cada pavimento, instalações sanitárias separados por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 06 (seis) hóspedes que não possuam sanitários privativos;

III - Ter vestiário e instalações sanitárias privativas para o pessoal de serviço;

~~**IV** - Garantir fácil acesso para portadores de deficiência física as dependências de uso coletivo com o mínimo de um alojamento e sanitários, adaptados e previsão de 2% (dois por cento) dos alojamentos e sanitários, quando com mais de 20 (vinte) unidades.~~

IV - Garantir fácil acesso para portadores de deficiência física as dependências de uso coletivo com o mínimo de um alojamento e sanitários, adaptados e previsão de 5% (cinco por cento) dos alojamentos e sanitários, quando com mais de 20 (vinte) unidades. ([Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012](#))

ART. 132 - Os dormitórios deverão ter área mínima de 9m² (nove metros quadrados) e que não dispuserem de instalações sanitárias privativas deverão possuir lavatórios.

ART. 133 - As pensões e similares poderão ter a área dos dormitórios reduzida para 8m² (oito metros quadrados) e o número de sanitários separados por sexo, calculado na proporção de um conjunto para cada 08 (oito) pessoas.

ART. 134 - As cozinhas, copas e lavanderias, quando houver, deverão obedecer as normas da vigilância sanitária.

ART. 135 - Os corredores e galerias de circulação deverão seguir as normas do corpo de bombeiros.

~~**ART. 136** - Os estacionamentos obedecerão as seguintes proporções:~~

~~**I** - Pensões - (uma) vaga de estacionamento para cada 04 (quatro) unidades com um mínimo de 02 (duas) vagas;~~

~~**II** - Hotéis - (uma) vaga de estacionamento para cada 04 (quatro) unidades.~~

ART. 136 - Quanto às vagas de estacionamento deverá ser observado o contido no artigo 121, XII, desta Lei. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

SEÇÃO V HOSPITAIS

ART. 137 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - Atender às normas da vigilância sanitária

PARÁGRAFO ÚNICO - A aprovação pela prefeitura não está vinculada com as normas da vigilância sanitária.

ART. 138 - Todas as construções destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão obedecer á legislação estadual pertinente.

~~**ART. 139** - Deverá haver uma vaga de estacionamento para cada 04 (quatro) leitos.~~

ART. 139 - Quanto às vagas de estacionamento deverá ser observado o contido no artigo 121, XII, desta Lei. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

SEÇÃO VI ESCOLAS

~~**ART. 140** - Nas edificações destinadas a escolas, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis deverão:~~

~~**I** - Ser previstos locais de recreação descobertos e cobertos atendendo ao seguinte:~~

~~**a)** Local de recreação ao ar livre com área mínima igual a 15% da área do terreno devendo o mesmo ser pavimentado, gramado ou ensaibrado, com dimensão mínima de 5m² (cinco metros quadrados) e com perfeita drenagem;~~

~~**b)** Local de recreação coberto com área mínima igual a 15% , não sendo considerados corredores com largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) como local de recreação coberto.~~

~~**II** - Ter instalações sanitárias obedecendo as seguintes proporções mínimas:~~

~~**a)** MASCULINO - um vaso sanitário e um lavatório para cada 30 (trinta)~~

alunos.

Um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos.

~~b) FEMININO — um vaso sanitário para cada 30 (trinta) alunas. Um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas. Um chuveiro.~~

~~c) FUNCIONÁRIO PÚBLICO — um conjunto de vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) funcionários e professores.~~

~~III — Ter um bebedouro para cada 40 (quarenta) alunos, nas escolas de primeiro e segundo grau.~~

Art. 140 - Nas edificações destinadas a escolas, além das disposições aplicáveis neste código, deverão: ([Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012](#))

I - Ser previstos locais de recreação descobertos e cobertos atendendo ao seguinte: ([Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012](#))

a) Local de recreação ao ar livre com área mínima igual a 15% da área do terreno devendo o mesmo ser pavimentado, gramado ou ensaiado, com dimensão mínima de 5m² (cinco metros quadrados) e com perfeita drenagem; ([Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012](#))

b) Local de recreação coberto com área mínima igual a 15%, não sendo considerados corredores com largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) como local de recreação coberto. ([Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012](#))

II - Ter instalações sanitárias obedecendo as seguintes proporções mínimas: ([Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012](#))

a) MASCULINO - um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunos, e um lavatório para cada 40 (quarenta) alunos. Ter no mínimo 01(um) chuveiro ou a proporção de 01 (um) chuveiro para cada 5 (cinco) alunos do grupo que utiliza os vestiários simultaneamente, quando for previsto a prática de esportes ou educação física; ([Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012](#))

b) FEMININO - um sanitário para cada 20 (vinte) alunas e um lavatório para cada 40 (quarenta) alunas. Ter no mínimo 01 (um) chuveiro ou a proporção de 01 chuveiro para cada 5(cinco) alunos do grupo que utiliza os vestiários simultaneamente, quando for previsto a prática de esportes ou educação física . ([Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012](#))

c) FUNCIONÁRIO PÚBLICO - um conjunto de vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) funcionários e professores. ([Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012](#))

III - Ter um bebedouro com acessibilidade para cada 40 (quarenta) alunos, nas escolas de primeiro e segundo grau. ([Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012](#))

ART. 141 - As salas de aula deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Pé direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

II - Nas escolas de primeiro e segundo graus:

a) Comprimento máximo de 8m (oito metros);

b) Largura mínima de 6m (seis metros);

c) Área calculada à razão de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), no mínimo por aluno, não podendo ter área inferior a 15m² (quinze metros quadrados), nem ser ocupada por mais de 40 (quarenta) alunos. Nos jardins de

infância e/ou escolas de educação infantil é obrigatório banheiro com ligação direta a sala, devendo os equipamentos ser ergonomicamente adequados.

III - Possuir janelas em cada sala, cuja superfície total seja equivalente a 1/4 (um quarto) da área do piso respectivo;

IV - Possuir vãos que permitam a ventilação permanente através de pelo menos 2/3 (dois terços) de sua superfície e que permitam a iluminação natural.

~~**ART. 142** - Estacionamento: em escolas de segundo grau deverá ter 01 (uma) vaga para cada sala de aula por turno e em escolas de terceiro grau deverá ter uma vaga para cada 15 (quinze) alunos por turno.~~

ART. 142 - Quanto às vagas de estacionamento deverá ser observado o contido no artigo 121, XII, desta Lei. ([Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012](#))

ART. 143 - Para creches, maternais, jardins de infância o projeto deverá respeitar os parâmetros indicados pelo MEC, e o disposto em tabela específica, devidamente regulamentada.

SEÇÃO VII

AUDITÓRIOS, CINEMAS, TEATROS E TEMPLOS

ART. 144 - As edificações destinadas a cinemas, teatros, auditórios, templos e assemelhados além das disposições do presente código deverão:

I - Ter instalações de proteção contra incêndio de acordo com as normas do corpo de bombeiros.

II - Assegurar a ventilação através de uma das condições descritas a seguir:

a) Possuir vão de ventilação efetiva, cuja superfície não seja inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso;

b) Atender o disposto no artigo 82.

III - Ter instalações sanitárias por sexo com fácil acesso, obedecendo as seguintes relações nas quais L representa a metade da lotação:

a) HOMENS - Vasos L/300 (com o mínimo de 1); Mictórios L/150 (com o mínimo de 1);

Lavatórios L/250 (com o mínimo de 1);

b) MULHERES - Vasos L/150 (com no mínimo de 1) Lavatórios L/250 (com no mínimo de 1);

§ 1º - Em auditórios de estabelecimentos de ensino poderá ser dispensado a exigência do inciso III deste artigo, devendo existir possibilidade de uso dos sanitários existentes em outras dependências do prédio.

§ 2º - Todas as instalações deverão atender a lei de acessibilidade.

ART. 145 - Cinemas e teatro deverão:

I - Ter o piso da platéia satisfazendo o gráfico demonstrativo da perfeita visibilidade da tela ou do palco, por todos os espectadores;

II - Ter sala de espera contígua e de fácil acesso aos sanitários. A área mínima deverá ser calculada em função da lotação razão de 0,20m² (vinte centímetros quadrados) por pessoa, calculada sobre a capacidade total, e atender às exigências do corpo de bombeiros;

III - Ter as poltronas distribuídas em setores, separadas por corredores, seguindo os critérios das normas de segurança do corpo de bombeiros;

IV - Ter tratamento acústico adequado;

V - As cabines de projeção deverão ser construídas de material

incombustível e ser completamente independentes da sala de espetáculos com exceção das aberturas de projeção e visores estritamente necessárias.

ART. 146 - Teatros deverão:

I - Ter compartimentos destinados a depósito de material cênico, decoração e guarda-roupas;

II - Ter camarins com instalações sanitárias separadas por sexo, com acesso independente dos acessos reservados ao público.

ART. 147 - Auditórios, cinemas, teatros e templos deverão respeitar as disposições da NBR 9050 e as leis de acessibilidade, relativo a adequação das edificações e do mobiliário urbano às pessoas deficientes.

~~**ART. 148** - Todos os estabelecimentos deverão ter vagas de garagem na proporção de: Auditório, teatros, templos e cinemas - 10% de número de pessoas sentadas;~~

ART. 148 - Quanto às vagas de estacionamento deverá ser observado o contido no artigo 121, XII, desta Lei. ([Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012](#))

SEÇÃO VIII GINÁSIOS

ART. 149 - Os ginásios além das disposições deste código que lhe forem aplicáveis, deverão:

I - Ter instalações de proteção contra incêndio, conforme normas do corpo de bombeiros;

II - Ter superfície de ventilação igual a no mínimo 1/15 da área do piso ou 1/20 quando houver ventilação por processo mecânico;

III - Ter instalação sanitária de uso público com fácil acesso, separados por sexo, nas seguintes proporções na qual L representa a metade da Lotação, calculada à razão de 2 (duas) pessoas por m² (metro quadrado) de área total.

a) HOMENS - Vasos L/300 (com no mínimo de 1); Mictórios L/150 (com no mínimo de 1);
Lavatórios L/250 (com no mínimo de 2);

b) MULHERES - Vasos L/150 (com no mínimo de 2); Lavatórios L/250 (com no mínimo de 2);

IV - Ter instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, separados por sexo, obedecendo aos seguintes mínimos por vestiários:

a) HOMENS - Vaso 1; Mictórios 1; Chuveiros 2; Lavatórios 2;

b) MULHERES - Vasos 2; Lavatórios 2; Chuveiros 2;

V - Ter vestiários separados por sexo com área mínima de 12m² (doze metros quadrados).

ART. 150 - Os ginásios deverão respeitar as disposições da NBR 9050, e as leis de acessibilidade, quanto da adequação das edificações e do mobiliário à pessoa deficiente.

~~**ART. 151** - Deverá haver uma vaga de estacionamento para cada 20m² (vinte metros quadrados) de área construída. Quanto descoberto deverá obedecer ao art. 121.~~

ART. 151 - Quanto às vagas de estacionamento deverá ser observado o contido no artigo 121, XII, desta Lei. ([Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012](#))

SEÇÃO IX

SEDES DE ASSOCIAÇÕES RECREATIVAS DESPORTIVAS, CULTURAIS E LOCAIS DE DIVERSÕES

ART. 152 - As edificações destinadas à sede de Associações recreativas, desportivas, culturais e congêneres, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis deverão:

- I** - Assegurar a ventilação através de uma das condições a seguir:
 - a)** Possuir vãos de ventilação efetiva igual a 1/10 (um décimo) da área do piso;
 - b)** Ter equipamento de renovação mecânica ou condicionamento de ar;
 - c)** Ter instalações contra incêndio, conforme normas do corpo de bombeiros;
- II** - Ter sanitários por sexo, nas seguintes proporções nas quais L representa a metade da Lotação, calculada à razão de 2 (duas) pessoas por 1m² (metro quadrado) da área total:
 - a)** HOMENS - Vasos L/200 (com o mínimo de 1); Mictórios L/100 (com o mínimo de 1); Lavatórios L/150 (com o mínimo de 1);
 - b)** MULHERES - Vasos L/100 (com o mínimo de 2); Lavatórios L/150 (com o mínimo de 1);

ART. 153 - As circulações de acordo com a seção V do Capítulo IX, serão dimensionadas em função da Lotação devendo ser previsto o acesso aos deficientes físicos através de rampas ou elevadores.

SEÇÃO X

INDÚSTRIAS e OFICINAS

ART. 154 - Todo o projeto de indústrias poluentes, encaminhado a Prefeitura deverá vir acompanhado da Licença Ambiental Prévia (LAP) concedido pelos órgãos competentes.

~~**ART. 155** - As edificações destinadas a indústrias em geral e oficinas, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis deverão:~~

- ~~**I** - Enquadrar-se na Legislação urbanística quanto ao uso do solo;~~
- ~~**II** - As edificações destinadas a indústrias e oficinas deverão distar no mínimo 2m (dois metros) do alinhamento do Logradouro. Sendo as exigências da Legislação urbanística quando a ocupação do solo diferenciado, valerá o maior recuo exigido;~~
- ~~**III** - Ser de material incombustível;~~
- ~~**IV** - Ter pé direito mínimo de 3m (três metros) quando com área inferior a 80m² (oitenta metros quadrados), sendo área maior, o pé direito será de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);~~
- ~~**V** - Ter nos locais de trabalho, vão de iluminação natural cuja área não seja inferior a 1/10 (um décimo) de superfície do piso admitindo-se para isto iluminação zenital em até 50% (cinquenta por cento) da área;~~
- ~~**VI** - Ter um conjunto de vaso, lavatório, chuveiro (e mictório quando masculino) para cada grupo de 20 (vinte) operários, separados por sexo;~~
- ~~**VII** - Ter vestiários separados por sexo;~~
- ~~**VIII** - Ter vagas para estacionamento de automóveis na proporção de uma vaga para cada 100m² (cem metros quadrados) e bicicletário.~~

ART. 155 - As edificações destinadas a indústrias em geral e oficinas, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis deverão: [\(Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012\)](#)

I - Enquadrar-se na Legislação urbanística quanto ao uso do solo; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

II - As edificações destinadas a indústrias e oficinas deverão distar no mínimo dois metros do alinhamento do Logradouro. Sendo as exigências da Legislação urbanística quando a ocupação do solo diferenciado, valerá o maior recuo exigido; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

III - Ser de material incombustível; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

IV - Ter pé direito mínimo de 3m (três metros) quando com área inferior a 80m² (oitenta metros quadrados), sendo a área maior, o pé direito será de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros); (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

V - Ter nos locais de trabalho, vão de iluminação natural cuja área não seja inferior a 1/10 (um décimo) de superfície do piso, admitindo-se para isto iluminação zenital em até 50% (cinquenta por cento) da área; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

VI - Ter um conjunto de vaso, lavatório, chuveiro (e mictório quando masculino) para cada grupo de 20 (vinte) operários, separados por sexo; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

VII - Ter vestiários separados por sexo; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

~~**VIII** - Ter vagas para estacionamento de automóveis na proporção de uma vaga para cada 100m² (cem metros quadrados) e bicicletário. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)~~

VIII - Ter vagas para estacionamento de automóveis na proporção de 1 (uma) vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área administrativa e 1 (uma) vaga para cada 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área industrial construídas e bicicletário. (Redação dada pela lei complementar nº 3603/2013, de 09.12.2013)

IX - As entradas e saídas de oficinas, além do rebaixamento da guia (meio-fio) da calçada, deverão ser identificadas pela instalação, em locais de fácil visibilidade e audição aos pedestres, de dispositivo que possua sinalização com luzes intermitentes na cor amarela, bem como emissão de sinal sonoro. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

X - O rebaixamento ao longo do meio-fio para a entrada e saída de veículos terá a sua largura limitada a 10,00m (dez metros), em cada testada, obedecendo aos padrões de acessibilidade. (Incluído pela lei complementar nº 3603/2013, de 09.12.2013)

ART. 156 - Os compartimentos destinados a ambulatórios e refeitórios deverão ter os pisos e as paredes até a altura mínima de 2m (dois metros) revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável, obedecendo às normas da vigilância sanitária.

ART. 157 - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor, deverão ser convenientemente dotadas de isolamento térmico, obedecendo às normas técnicas e às exigências do corpo de bombeiros.

ART. 158 - As indústrias de produtos alimentícios, padarias e estabelecimentos congêneres, além das disposições deste código que lhe forem aplicáveis, deverão:

- I** - Obedecer às normas de vigilância sanitária;
- II** - Ter torneiras e ralos na proporção de um para cada 100m² (cem metros quadrados) de piso ou fração;
- III** - Ter assegurada a incomunicabilidade direta com compartimentos sanitários ou de habitação;
- IV** - Ter as aberturas de ventilação protegidas com tela milimétrica;
- V** - Ter sanitários separados por sexo, dotados de no mínimo 1 (um) vaso, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro, obedecendo às leis de acessibilidade.
- VI** - Ter vestiários separados por sexo com largura mínima de 2 metros.

SEÇÃO XI ARMAZÉNS E DEPÓSITOS DE MATERIAIS

ART. 159 - As edificações destinadas a armazéns e depósitos de materiais além das disposições deste código que lhe forem aplicáveis deverão:

- I** - Os armazéns e depósitos de materiais de verão distar no mínimo 2m (dois metros) do alinhamento do Logradouro. Quando se localizarem em esquinas, deverão distar no mínimo 2m (dois metros) do alinhamento dos logradouros. Sendo as exigências da legislação urbanística quanto a ocupação do solo, diferenciado, valerá o maior recuo exigido;
- II** - Não poderão obstruir o trânsito de pedestre sobre o passeio para carga ou descarga de mercadorias;
- III** - Não poderão utilizar-se do logradouro público para estacionamento de caminhões quando ele tiver menos de 12m (doze metros).

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando as edificações sofrerem mudanças de uso ou função, deverão seus projetos ser adequados arquitetonicamente e urbanisticamente de acordo com as leis vigentes.

SEÇÃO XII GARAGENS PARTICULARES COLETIVAS

ART. 160 - São consideradas garagens particulares coletivas, as que forem construídas no lote, em sub-solo ou em um ou mais pavimentos de edifícios de habitação coletiva ou de uso comercial.

ART. 161 - As edificações destinadas a garagens particulares coletivas, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis deverão ter:

- I** - Pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) com passagem livre de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- ~~**II** - Vão de entrada com largura mínima de 3m (três metros) e no mínimo dois vãos ou vão único com largura de 5m (cinco metros) quando comportar mais de 30 (trinta) vagas para estacionamento;~~
- II** - Vãos de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) quando houverem 2 vãos ou mais, ou vão único com largura mínima de 4,70m (quatro metros e setenta centímetros), quando comportar mais de 30 (trinta) vagas de garagem ou estacionamento. [\(Redação dada pela lei complementar nº 3603/2013, de 09.12.2013\)](#)
- III** - Cada vaga para estacionamento deverá ter as dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 5m (cinco metros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;

~~**IV** - Ter o corredor de circulação com largura mínima de 3m (três metros); 3,50m (três metros e cinquenta centímetros); 4m (quatro metros) ou 5m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem em relação aos mesmos ângulos até 30(trinta graus); 45(quarenta e cinco graus); 60(sessenta graus) ou 90(noventa graus) respectivamente.~~

IV - Ter corredores de circulação com largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), 4,00m (quatro metros) ou 4,70 (quatro metros e setenta centímetros), quando os locais de estacionamento formarem, em relação aos mesmos, ângulos de até 30º (trinta graus), 45º (quarenta e cinco graus), 60º (sessenta graus) ou 90º (noventa graus), respectivamente. [\(Redação dada pela lei complementar nº 3603/2013, de 09.12.2013\)](#)

V - Vagas paralelas ao corredor de circulação deverão ter dimensões mínimas de 2,40x5,50m.

~~**§ 1º** - Rebaixamento dos meios fios de passeios para os acessos de veículos não poderá exceder a extensão de 7m (sete metros) para cada vão de entrada da garagem.~~

~~**§ 1º** - Rebaixamento dos meios fios de passeios para os acessos de veículos não poderá exceder a extensão de 7m (sete metros). [\(Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012\)](#)~~

§ 1º - O rebaixamento do meio-fio, para acesso de veículos, deverá ter comprimento mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e máximo equivalente a 50% (cinquenta por cento) da testada do imóvel. Os casos excepcionais deverão passar por deliberação do Conselho Municipal do Plano Diretor. [\(Redação dada pela lei complementar nº 3603/2013, de 09.12.2013\)](#)

~~**§ 2º** - Quando o acesso a garagem coletiva se fizer por meio de rampa, esta não poderá iniciar a menos de 2m (dois metros) do alinhamento predial.~~

§ 2º - Revogado. [\(Revogado pela lei complementar nº 3603/2013, de 09.12.2013\)](#)

§ 3º - Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares.

§ 4º - Para aprovação do projeto, deverá constar na planta baixa as vagas de estacionamento numeradas com suas respectivas dimensões.

SEÇÃO XIII GARAGENS COMERCIAIS

ART. 162 - Garagens comerciais são edificações destinadas a locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos.

ART. 163 - As edificações destinadas a garagens comerciais, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis, deverão:

I - Ter pé direito de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) com passagem livre mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II - Ter área de acumulação, canaleta de espera com acesso direto no logradouro, que permita o estacionamento eventual de 5% (cinco por cento) da capacidade total de veículos;

III - Ter vão de ventilação permanente;

IV - Ter vão de entrada com largura de 3m (três metros) e no mínimo dois vãos único com largura de 5m (cinco metros) quando comportar mais de 30 (trinta)

vagas de estacionamento;

V - Cada vaga de estacionamento deverá ter as dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura de 5m (cinco metros) de comprimento livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;

VI - Ter instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, composta de vaso sanitário e lavatório, obedecendo as leis de acessibilidade.

VII - Ter instalações sanitárias de serviço, composta de vaso, lavatório, mictório e chuveiro na proporção de um conjunto para cada 10 (dez) funcionários.

VIII - Ter o corredor de circulação largura mínima de 3m (metros); 3,50m (três metros e cinquenta centímetros); 4m (quatro metros) ou 5m (cinco metros) quando as vagas de estacionamento formarem em relação as mesmas, ângulo de até 30(trinta graus); 45(quarenta e cinco graus); 60 (sessenta graus) e 90 (noventa graus) respectivamente;

IX - Vagas paralelas ao corredor de circulação deverão ter no mínimo 2,40 x 5,50 m.

ART. 164 - O rebaixamento ao longo do meio fio para a entrada e saída de veículos terá a largura do acesso no máximo de 7m (sete metros), com ilhas de 5,00 (cinco metros) entre as entradas.

PARÁGRAFO ÚNICO - Para aprovação do projeto a planta baixa deverá ser cotada em todos os elementos essenciais, devendo constar as vagas de estacionamentos numeradas com suas respectivas dimensões.

SEÇÃO XIV ESTACIONAMENTOS COBERTOS E DESCOBERTOS

ART. 165 - Os estacionamentos cobertos ou descobertos deverão:

I - Ter vagas para estacionamento com largura mínima de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5m (cinco metros);

II - Ter os corredores de circulação largura mínima de 3m (três metros); 3,50m (três metros e cinquenta centímetros); 4m (quatro metros) e 5m (cinco metros) quando as vagas de estacionamentos formarem em relação às mesmas, ângulo até 30 (trinta graus); 45 (quarenta e cinco graus); 50 (cinquenta graus) ou 90 (noventa graus) respectivamente;

III - Ter os vãos de entrada e saída com largura mínima de 3m (três metros) e no mínimo 2 (dois) vãos ou ter vão único de 5m (cinco metros);

ART. 166 - O rebaixamento ao longo do meio fio para a entrada e saída de veículos terá a largura do acesso da edificação ou lote até o máximo de 7m (sete metros), com ilhas de 5,00 (cinco metros) entre as entradas.

~~**ART. 167** - Os estacionamentos descobertos locáveis deverão;~~

~~**a)** Ser arborizados e apresentar, no mínimo uma árvore para cada 4 (quatro) vagas;~~

~~**b)** Ter 15% (quinze por cento) de área do estacionamento como área verde;~~

~~**c)** Ter drenagem que permita escoamento das águas superficiais.~~

ART. 167 - Os estacionamentos descobertos deverão: [\(Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012\)](#)

a) Ser arborizados e apresentar, no mínimo uma árvore para cada 4 (quatro) vagas; [\(Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012\)](#)

b) Ter 15% (quinze por cento) de área do estacionamento como área verde; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

c) Ter drenagem que permita escoamento das águas superficiais. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

SEÇÃO XV ABASTECIMENTOS DE COMBUSTÍVEIS

ART. 168 - A instalação de dispositivos para abastecimento de combustível, será permitida somente em postos de serviço, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais, indústrias, empresas de transporte e entidade públicas.

ART. 169 - O abastecimento de veículos deverá ter afastamento mínimo de 100m (cem metros) de qualquer estabelecimento escolar, casa de saúde, creche, ambulatório, hospital ou entidades a estas similares.

ART. 170 - As edificações deverão ser dotadas de equipamentos adequados de proteção e combate ao fogo.

SUBSEÇÃO I POSTOS DE ABASTECIMENTOS E SERVIÇO

~~**ART. 171** — São considerados postos de abastecimento e serviço os estabelecimentos que tiverem como atividade a comercialização, distribuição ou abastecimento de combustíveis utilizados em veículos automotores, podendo existir lavagem, lubrificação e reparos.~~

ART. 171 - São considerados postos de abastecimento e serviço os estabelecimentos que tiverem como atividade a comercialização, distribuição ou abastecimento de combustíveis utilizados em veículos automotores, podendo existir lavagem, lubrificação e reparos. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

§ 1º - Para análise e encaminhamento de empreendimento os interessados deverão: (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

a) entrar com consulta prévia junto ao Departamento Técnico de análise e aprovação de projetos que deverá encaminhar a Consulta prévia ao Conselho do Plano Diretor para a análise da localização do empreendimento em relação ao entorno; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

b) o Conselho julgando o local do empreendimento adequado em relação ao entorno, o empreendedor deverá apresentar laudo de sondagem de solo assinado por geólogo da Secretaria de Políticas Ambientais; (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

c) apresentar LAP (Licença Ambiental Prévia) e LAI (Licença Ambiental de Instalação), garantindo que a localização do empreendimento está em conformidade com as normas ambientais, para que possa ser apresentado aos técnicos para análise e aprovação de projeto hidro-sanitário e arquitetônico. (Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

~~**ART. 172** — As edificações destinadas a postos de abastecimento e/ou serviço, além das disposições deste código que forem aplicáveis deverão:~~

~~**I** — Ter instalações sanitárias para ambos os sexos, destinados ao público~~

com no mínimo vaso sanitário e lavatório, respeitando as normas de acessibilidade.

~~**II**— Ter instalações sanitárias de serviço na proporção de um conjunto com vaso sanitário, lavatório, mictório e chuveiro para cada 10 (dez) empregados, devendo haver ainda área de vestiário, respeitando as normas de acessibilidade.~~

~~**III**— Ter serviços de lavagem e lubrificação em recintos fechados, com caixa separadora de óleo e lama conforme exigência dos órgãos competentes.~~

~~**IV**— Os rebaixamentos ao longo do meio fio do passeio para acesso de veículos, não ter extensão superior a 7m (sete metros) em cada trecho rebaixado, com ilhas de 5,00 (cinco metros) entre elas.~~

~~**V**— Ter muro na divisa com altura de 2m (dois metros) quando houver qualquer serviço oferecido pelo posto a menos de 10m (dez metros) da divisa;~~

ART. 172 - As edificações destinadas a postos de abastecimento e/ou serviço, além das disposições deste código que forem aplicáveis deverão: [\(Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012\)](#)

I - Ter instalações sanitárias para ambos os sexos, destinados ao público com no mínimo vaso sanitário e lavatório, respeitando as normas de acessibilidade; [\(Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012\)](#)

II - Ter instalações sanitárias de serviço na proporção de um conjunto com vaso sanitário, lavatório, mictório e chuveiro para cada 10 (dez) empregados, devendo haver ainda área de vestiário, respeitando as normas de acessibilidade; [\(Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012\)](#)

III - Ter serviços de lavagem e lubrificação em recintos fechados, com caixa separadora de óleo e lama conforme exigência dos órgãos competentes; [\(Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012\)](#)

IV - Os rebaixamentos ao longo do meio fio do passeio para acesso de veículos, não ter extensão superior a 10,00m (dez metros) em cada trecho rebaixado, com ilhas de 5,00 (cinco metros) entre eles. Nas esquinas o passeio e meio fios dos postos deverão permanecer inalterados até uma distância de 5m de cada lado contados a partir do vértice do encontro das vias, sendo que a via engloba passeio e caixa carroçável; [\(Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012\)](#)

V - Ter muro na divisa com altura de 2m (dois metros) quando houver qualquer serviço oferecido pelo posto a menos de 10m (dez metros) da divisa. [\(Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012\)](#)

PARÁGRAFO ÚNICO - Os postos de abastecimento já existentes com projeto aprovado até dezembro de 2006, que estejam em desconformidade com o inciso IV deste artigo, deverão quando realizarem reformas, ou no prazo de um ano, procederem as necessárias adequações para atender as disposições desta Lei. [\(Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012\)](#)

ART. 173 - Os equipamentos para abastecimento deverão atender as seguinte condições:

~~**I**— As colunas e válvulas dos reservatórios deverão ficar recuadas no mínimo 10m (dez metros) das divisas e 7m (sete metros) do alinhamento de qualquer via pública;~~

I - As colunas e válvulas dos reservatórios deverão ficar recuadas no mínimo 5m (cinco metros) das divisas e 4m (quatro metros) do alinhamento de qualquer via pública; [\(Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012\)](#)

II - Os reservatórios serão subterrâneos e hermeticamente fechados,

devendo ainda distar, no mínimo 3m (três metros) de qualquer edificação, respeitando as normas de segurança do corpo de bombeiros.

SUBSEÇÃO II

ABASTECIMENTO EM INDÚSTRIAS, EMPRESAS DE TRANSPORTE E ENTIDADES PÚBLICAS E ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS

ART. 174 - Será permitida a instalação de bombas para abastecimento em estabelecimentos industriais, comerciais, empresas de transporte e entidades públicas, somente para uso privativo, quando tais estabelecimentos possuírem 10 (dez) veículos de sua propriedade, devendo o respectivo equipamento atender as normas de segurança do corpo de bombeiros.

CAPÍTULO XVII

INSTALAÇÕES

SEÇÃO I

INSTALAÇÕES PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÃO

ART. 175 - Os terrenos ao receberem edificações, serão convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração.

ART. 176 - As águas pluviais, as de infiltração e a coleta do condensador de aparelhos de ar condicionado, serão dirigidas para a canalização pluvial. Caso não exista tal canalização no logradouro, poderão ser dirigidas para calha de logradouro (sarjeta), sendo a canalização sempre sob o passeio.

ART. 177 - Somente o município poderá autorizar ou promover a eliminação ou canalização de redes pluviais, bem como a alteração do curso das águas.

ART. 178 - Constitui crime a ligação do esgoto pluvial na rede cloacal, bem como a ligação do esgoto cloacal na rede de esgoto pluvial. No caso de constada por técnico da Prefeitura, a inviabilidade do sumidouro no local devido ou o solo não permitir a retenção de líquidos, poderá ser feita a ligação do efluente cloacal para rede pluvial desde que este passe previamente pela fossa e filtro anaeróbico dimensionados conforme NBR 7229.

SEÇÃO II

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

ART. 179 - As edificações abastecíveis pela rede pública de distribuição de água, deverão ter as instalações hidráulicas, obedecendo às normas ditadas pela ABNT.

SEÇÃO III

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

ART. 180 - Onde não existir rede de tratamento de esgoto cloacal será obrigatório o emprego de tanque séptico, filtro anaeróbico e poço absorvente (sumidouro), ou vala de infiltração, para tratamento do esgoto cloacal e onde existir a rede e estação de tratamento de esgoto deverá haver ao menos ter caixa de inspeção dentro do lote.

PARÁGRAFO ÚNICO - O filtro anaeróbico deverá permitir vistoria pela vigilância sanitária, para controle dos efluentes que vão para a rede.

ART. 181 - O poço absorvente e as fossas deverão ser dimensionadas conforme a NBR 7229, estarem situados no interior do lote em área não coberta e ter acesso fácil para

limpeza, distar 15m (quinze metros) de poços de água e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

§ 1º - O tratamento feito através de fossa e sumidouro é um sistema fechado, ficando proibido o lançamento de excedentes da fossa ou sumidouro para quaisquer cursos de água.

§ 2º - O dimensionamento de fossa séptica deverá obedecer às exigências conforme NBR 7229.

SEÇÃO IV INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

ART. 182 - Os projetos e a execução das instalações de energia elétrica devem ser feitas em rigorosa observância das normas aprovadas pela ABNT e pela concessionária de energia elétrica. A partir de 20.000 (vinte mil) watts, deverá ser encaminhado à concessionária de energia elétrica para aprovação.

SEÇÃO V INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

ART. 183 - Salvo nas edificações residenciais privativas unifamiliares, nas quais é facultativo, em todas as demais é obrigatória a instalações de tubulações, armários e caixas para serviços telefônicos de acordo com as normas da ABNT e TELESC.

SEÇÃO VI INSTALAÇÕES DE ANTENAS DE TELEVISÃO

ART. 184 - Nas edificações residenciais multifamiliares é obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão em cada unidade autônoma.

SEÇÃO VII INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

ART. 185 - Será obrigatória a instalação de pára-raios de acordo com a ABNT, nas edificações que reúnam grande número de pessoas, tais como escolas, fábricas, hospitais, quartéis, cinemas e assemelhados, bem como em torres e chaminés elevados em construções elevadas e muito expostas em depósitos de explosivos e inflamáveis e em locais que contenham objetos de valor inestimável.

SEÇÃO VIII INSTALAÇÕES DE ELEVADORES

~~**ART. 186** - Conforme decreto nº 5.296 de 02 de dezembro de 2004 que regulamenta as leis nº 10.048 e 10.098, a partir da entrada em vigor da presente lei, será obrigatório em todas as edificações de uso coletivo com até 4 pavimentos a instalação ou dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de equipamentos eletromecânico de deslocamento vertical para o uso das pessoas portadoras de deficiência ou mobilidade reduzida.~~

~~**§ 1º** - Edificações acima de 12 (doze) metros, deverão ter instalados elevadores, sendo considerado para efeito de cálculo a diferença de cota do nível da soleira do andar térreo à soleira do último pavimento.~~

~~**§ 2º** - O dimensionamento dos elevadores em número, capacidade e características construtivas e de funcionamento, dependerá sempre do cálculo de tráfego, conforme definido AI NBR 5665. O memorial de cálculo de tráfego deverá ser encaminhado~~

~~juntamente com os demais elementos do projeto, para aprovação.~~

~~§ 3º - No cálculo das distâncias verticais não serão computados:~~

~~I - O primeiro sub solo podendo servir como garagem ou depósito de uso comum do prédio;~~

~~II - O último pavimento quando for de uso exclusivo do penúltimo (duplex), de uso comum (área de recreação) ou zelador, devendo para tanto ocupar com área coberta no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento inferior, preservando recuo de no mínimo 4m (quatro metros) em relação a fachada ou fachadas principais. A área restante poderá receber tratamento paisagístico.~~

ART. 186 - Conforme decreto nº 5.296 de 02 de dezembro de 2004 que regulamenta as leis nº 10.048 e 10.098, a partir da entrada em vigor da presente lei, será obrigatório em todas as edificações de uso coletivo com até 4 pavimentos a instalação ou dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de equipamentos eletromecânico de deslocamento vertical para o uso das pessoas portadoras de deficiência ou mobilidade reduzida. [\(Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012\)](#)

§ 1º - Edificações acima de 04 (quatro) pavimentos, deverão ter instalados elevadores. [\(Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012\)](#)

§ 2º - O dimensionamento dos elevadores em número, capacidade e características construtivas e de funcionamento, dependerá sempre do cálculo de tráfego, conforme definido AI NBR 5665. O memorial de cálculo de tráfego deverá ser encaminhado juntamente com os demais elementos do projeto, para aprovação. [\(Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012\)](#)

§ 3º - No cálculo das distâncias verticais não serão computados: [\(Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012\)](#)

I - O primeiro sub-solo podendo servir como garagem ou depósito de uso comum do prédio; [\(Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012\)](#)

II - O último pavimento quando for de uso exclusivo do penúltimo (duplex), de uso comum (área de recreação) ou zelador, devendo para tanto ocupar com área coberta no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento inferior, preservando recuo de no mínimo 4m (quatro metros) em relação a fachada ou fachadas principais. A área restante poderá receber tratamento paisagístico. [\(Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012\)](#)

§ 4º - Deverá constar em planta e em corte, as medidas internas mínimas do fosso do elevador, devendo ser comprovado através de apresentação de prospecto ou equivalente, que as dimensões constadas permitem a instalação de elevador com cabine apresentando medida interna mínima de 1,10mx1,40m, conforme ABNT. [\(Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012\)](#)

ART. 187 - Em caso algum, os elevadores poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos diversos pavimentos de uma edificação.

ART. 188 - As casas de máquinas, caixas e poços de elevadores e demais especificações deverão respeitar as exigências da NBR 7192 e as indicações do fabricante.

ART. 189 - A exigência de instalação de elevadores de acordo com os dispostos nos artigos anteriores, é extensiva às edificações que forem acrescidas posteriormente no número de seus pavimentos ou nos limites estabelecidos por capítulo.

SEÇÃO IX

INSTALAÇÕES DE EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

ART. 190 - Para a aprovação de projetos de quaisquer edificações, exceto unifamiliares, deverão apresentar atestado de aprovação de projetos preventivos contra incêndio emitido pelo Corpo de bombeiros.

SEÇÃO X

INSTALAÇÕES PARA ARMAZENAGEM DE LIXO

~~**ART. 191** - As edificações em geral deverão prever locais para armazenagem de lixo orgânico e lixo seco reciclável, separados, dentro do lote, com acesso livre para coleta, onde os mesmos deverão permanecer até o momento da coleta.~~

ART. 191 - As edificações em geral deverão ter, dentro do lote e com acesso livre para a coleta, local próprio para a armazenagem de lixo orgânico e lixo seco, em compartimentos separados, com capacidade compatível com a demanda da edificação. (Redação dada pela lei complementar nº 3603/2013, de 09.12.2013)

~~§ 1º - Com exceção das residências unifamiliares, as lixeiras das demais deverão ser em alvenaria com esquadrias metálicas.~~

§ 1º - Revogado. (Revogado pela lei complementar nº 3603/2013, de 09.12.2013)

§ 2º - Todos os estabelecimentos de saúde deverão ter mais um compartimento separado para armazenar o lixo hospitalar, apresentando o plano de gerenciamento de resíduos.

SEÇÃO XI

INSTALAÇÕES DE ANTENAS DE TELECOMUNICAÇÕES

ART. 192 - A localização, instalação e operação de antenas de telecomunicações, com estrutura de torre ou similar no Município de Xanxere, deverá observar o disposto na Lei Estadual nº 12.864 de 12 de janeiro de 2004 e sua regulamentação, bem como, o disposto na Resolução ANATEL nº 303/2002 e IN-40 da FATMA.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em nenhuma hipótese poderá ser instalado no Município de Xanxere, antenas de telecomunicações em área de preservação permanente, conforme disponha o Plano Diretor.

ART. 193 - As antenas de telecomunicações já instaladas no Município de Xanxere até a data da aprovação da presente Lei, que apresentem situação de desconformidade com a legislação mencionada no artigo anterior, terão o prazo de seis meses a partir da data de entrada em vigor da presente lei, para efetuar o licenciamento corretivo junto à FATMA, conforme disposição dada pela Instrução Normativa 40.

CAPÍTULO XVIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

ART. 194 - Esta Lei Complementar deverá ser regulamentada no prazo máximo de 90 (noventa) dias a partir de sua entrada em vigor.

ART. 195 - Os casos omissos na presente lei complementar, deverão ser encaminhados para análise e parecer do Conselho do Plano Diretor.

ART. 196 – Esta Lei entrará em vigor no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias a partir de sua publicação, ficando revogadas as demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE XANXERÊ, SC
06 DE OUTUBRO DE 2006.

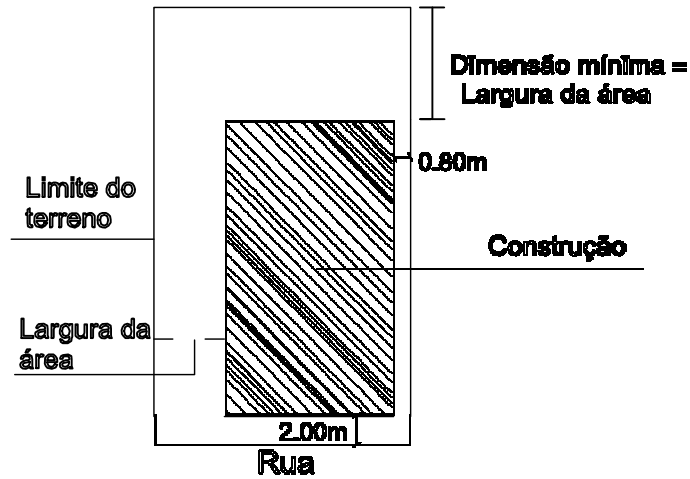
AVELINO MENEGOLLA
Prefeito Municipal

Anexo CO I

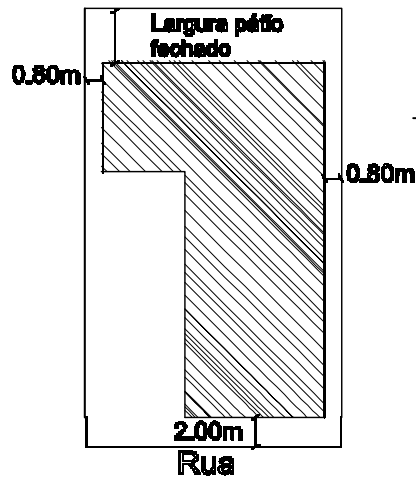
(Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

Pátios de iluminação e ventilação para zonas mistas

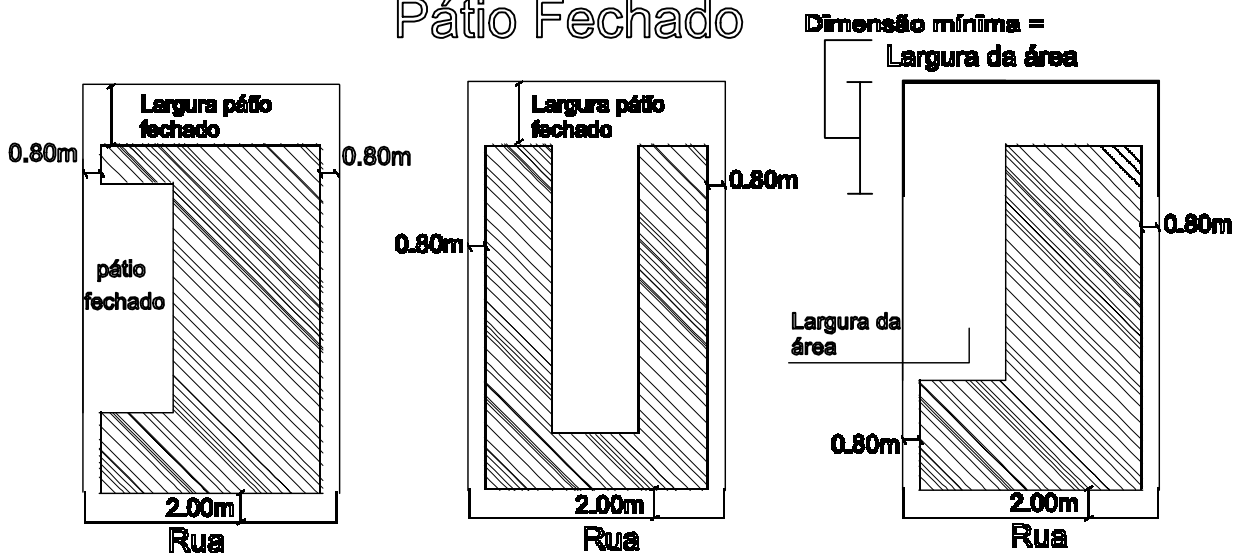
Pátios Abertos



Pátio semiaberto



Pátio Fechado



ANEXO CO IIA
(Redação dada pela lei complementar nº 3603/2013, de 09.12.2013)

PADRÕES PARA PÁTIOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO
(para salas, quartos, estúdios, bibliotecas e atelier)

Nº de Pavimentos atendido pelo pátio.	Pátio Aberto		Pátio Semi Aberto		Pátio Fechado	
	Diâmetro Mínimo		Diâmetro Mínimo	Área Mínima	Diâmetro Mínimo	Área Mínima
01	1,50		1,50	1,80	1,50	2,00
02	1,50		1,50	1,80	1,50	2,00
03	1,50		1,50	1,80	1,80	5,00
04	1,50		1,70	4,50	2,10	6,50
05	1,50		2,20	8,50	3,00	12,00
06	1,70		2,40	9,50	3,40	13,50
07	1,80		2,55	12,75	3,80	19,00
08	1,90		2,70	13,20	4,00	20,00
09	2,00		2,80	16,30	4,20	25,00
10	2,50		2,90	16,80	4,70	28,00
11	2,70		3,60	21,40	4,90	30,00
12	2,90		3,80	22,70	5,30	32,00
13	3,10		4,00	24,00	5,50	36,00
14	3,30		4,20	25,00	5,80	40,00
15	3,50		4,40	26,40	6,20	45,00
16	3,70		4,60	27,70	6,50	50,00
17	3,90		4,80	28,90	6,80	55,00
18	4,10		5,10	30,20	7,10	60,00
19	4,30		5,30	32,30	7,50	65,00
20	4,50		5,50	35,00	7,80	70,00

ANEXO CO IIB
(Redação dada pela lei complementar nº 3603/2013, de 09.12.2013)

PADRÕES PARA PÁTIOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO
(vestíbulo, copa, cozinha, lavanderia, banheiro e corredor)

Nº de Pavimentos atendido pelo pátio.	Pátio Aberto		Pátio Semi Aberto		Pátio Fechado	
	Diâmetro Mínimo		Diâmetro Mínimo	Área Mínima	Diâmetro Mínimo	Área Mínima
01	1,50		1,50	1,80	1,50	1,80
02	1,50		1,50	1,80	1,50	1,80
03	1,50		1,50	1,80	1,80	1,80
04	1,50		1,70	3,00	2,00	5,00
05	1,50		1,70	3,00	2,20	10,00
06	1,70		1,80	7,00	2,50	12,00
07	1,70		1,90	9,00	2,80	15,00
08	1,80		2,00	10,00	3,10	16,00
09	1,95		2,10	12,00	3,30	20,00
10	2,10		2,20	13,00	3,50	22,00
11	2,50		2,80	17,00	3,80	24,00
12	2,60		3,00	18,00	4,10	26,00
13	2,80		3,20	19,00	4,40	28,00
14	2,90		3,40	20,00	4,70	30,00
15	3,00		3,60	21,00	5,00	32,00
16	3,10		3,80	22,00	5,30	34,00
17	3,20		4,00	23,00	5,60	36,00
18	3,40		4,20	24,00	5,90	40,00
19	3,50		4,40	25,00	6,20	44,00
20	3,60		4,60	26,00	6,50	50,00

ANEXO CO III

(Redação dada pela lei complementar nº 3430/2012, de 07.03.2012)

PADRÕES PARA VÃOS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NATURAL

Uso	Compartimento ou tipo de edificação	Iluminação (fração da área do piso)	Ventilação (fração da área do piso)
Residencial	Dormitórios, salas, escritórios, cozinhas, lavanderias, copas e similares.	1/6	1/12
Não residencial	Salas, escritórios, hotéis, edifícios administrativos, escolas, hospitais, clínicas, locais para refeições e similares.	1/6	1/12
	Lojas, pavilhões, galerias, centros comerciais, auditórios e locais de reunião de público.	1/12	1/24
	Capelas mortuárias, igrejas e templos. *1	1/6	1/12
Residenciais e não residenciais	Sanitários e circulações.	1/8	1/16
	Garagens, pequenos depósitos vinculados a outras atividades e não enquadrados na tipologia pavilhões.	-	1/20

*1 Nos locais como igrejas, templos, capelas mortuárias deverá obrigatoriamente existir ventilação cruzada, propiciada por aberturas em paredes opostas. Nos estabelecimentos existentes acima citados, que não atenderem ao disposto, a complementação da ventilação deverá ser feita por processo mecânico, podendo ser através de climatizadores ou condicionadores de ar que atendam a área do recinto.

ANEXO CO IV – RESIDÊNCIAS POPULARES E EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES POPULARES
 (Redação dada pela lei complementar nº 3603/2013, de 09.12.2013)

	1º Quarto	Demais quartos	Banheiro	Cozinha	Sala	Vestíbulo	Corredores	Lavanderia	Corredor coletivo
Área mínima = m ²	8,00	6,00	1,80	3,00	9,00				
Diâmetro mínimo = m	2,40	2,00	1,20	1,50	2,40	0,90	1,00	1,00	1,20
Pé direito mínimo = m	2,60	2,60	2,30	2,60	2,60	2,60	2,30	2,30	2,30
Iluminação mínima = m ²	1/8	1/8	1/8	1/8	1/8			1/8	
Ventilação mínima = m ²	1/16	1/16	1/16	1/16	1/16			1/16	1/20
Revestimento piso e parede			Imper.	Imper.				Imper.	
I- Iluminação e ventilação mínima referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.			I – suprimido. II – Afastamento mínimo entre peças 15cm e da parede 20cm. Diâmetro do Box mínimo 0,80cm. Box é obrigatório em uso residencial. III- Quando for obrigatório o bwc adaptado o diâmetro mínimo será 1,50m. IV-Área mínima da janela 0,36m ²					I-Obrigatória nas habitações multifamiliares, podendo ser acoplada a cozinha.	

ANEXO CO V – RESIDÊNCIAS E EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
(Redação dada pela lei complementar nº 3603/2013, de 09.12.2013)

	Vestíbulo	Sala	Copa	Cozinha	1º quarto	Demais quartos	Banheiros	Lavanderia	Corredor da unid.	Banheiro empregada
Área mínima = m ²		10,50		4,00	10,00	7,50	2,00			2,00
Diâmetro mínimo = m	1,00	2,50	1,50	1,60	2,50	2,40	1,20	1,50	1,00	1,00
Pé direito mínimo = m	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60	2,30	2,30	2,30	2,30
iluminação mínima = m	1/6	1/6	1/6	1/6	1/6	1/6	1/8	1/6		1/8
ventilação mínima = m	1/12	1/12	1/12	1/12	1/12	1/12	1/16	1/12		1/16.
Revestimento pisos e paredes				imp.			imp.	imp.		imp.
OBSERVAÇÕES: - Iluminação e ventilação mínima refere-se à relação entre área da abertura e área do piso.							I – suprimido. II - Box mínimo = 0,80m. Afastamento entre peças = 15 cm e paredes 20 cm.			