

LEI COMPLEMENTAR Nº 8/2002

INSTITUI O PLANO FÍSICO TERRITORIAL DE ITAPEMA, O REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES NO PERÍMETRO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CLÓVIS JOSÉ DA ROCHA, Prefeito Municipal de Itapema, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que me são conferidas por Lei, faço à saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte lei complementar:

CÓDIGO DE OBRAS

TÍTULO I OBJETO DO CÓDIGO

CAPÍTULO ÚNICO

Art. 1º Este Código, parte integrante do Plano Diretor Físico-Territorial, estabelece normas de projeto e construção em geral do Município de Itapema.

Art. 2º Destaca, para rigorosa aplicação, normas técnicas, visando o progressivo aperfeiçoamento da construção, voltando-se principalmente para a paisagem urbana, o aprimoramento da arquitetura das edificações, a proteção ao meio ambiente, a qualidade de vida e aos interesses humanos.

TÍTULO II DAS NORMAS SOBRE OBRAS

CAPÍTULO I DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS A PROJETAR E CONSTRUIR

Art. 3º São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar e executar obras neste Município, os registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia da 10a. Região e matriculados na Prefeitura, na forma da Lei.

Art. 4º São condições necessárias para a matrícula:

I - Requerimento do interessado;

II - ~~Apresentação da Carteira Profissional, expedida ou visada pelo CREA da 10a. Região, apresentação de duas fotocópias autenticadas desta Carteira;~~

II - apresentação da Carteira Profissional, expedida ou visada pelo CREA. da 10ª. Região, apresentação de duas fotocópias desta Carteira, cabendo ao agente administrativo, mediante a comparação entre o original e a cópia, atestar a autenticidade; (Redação dada pela Lei Complementar nº 104/2021)

III - Prova de inscrição na Prefeitura para pagamento dos tributos devidos ao Município.

§ 1º - A inscrição na Prefeitura para pagamento dos tributos Municipais, deverá ser feita pelo próprio profissional interessado, que apresentará, além dos documentos mencionados, 02 (duas) fotos 3x4 recentes, ficha cadastral devidamente preenchida e assinada pelo profissional e requerimento pedindo inscrição para realizar serviços técnicos no Município. O Município se pronunciará num prazo mínimo de 15 dias e máximo de 30 dias. Durante os quais as informações recebidas serão avaliadas e cadastradas.

§ 2º - 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 respectivos responsáveis técnicos.

§ 3º - Será suspensa a matrícula dos que não pagarem os tributos incidentes sobre a atividade profissional no respectivo exercício financeiro, ou as multas.

Art. 5º A Prefeitura organizará um registro das empresas ou profissionais matriculados, mencionando a razão social, nome por extenso e, sendo o caso, a abreviatura usual e ainda:

I - Número e data da Carteira Profissional expedida ou visada pelo CREA da 10ª. Região;

II - Assinatura do profissional e menção da firma que fizer parte, quando for o caso;

III - Anotação do pagamento dos tributos relativos à profissão, com menção do número e data dos respectivos recibos;

Art. 6º Somente os profissionais registrados como determinam os Artigos 3º e 4º e seus respectivos parágrafos, poderão ser responsáveis por projetos, cálculos e memoriais apresentados à Prefeitura ou assumir a responsabilidade pela execução das obras.

Art. 7º A assinatura do Profissional nos Projetos, Cálculos, Memoriais e outros, submetidos à Prefeitura, será obrigatoriamente precedida da função que no caso o couber, como "Autor do Projeto", "Autor dos Cálculos" ou "Responsável pela execução da obra", e sucedida de seus respectivos títulos.

Art. 8º A responsabilidade pela feitura dos projetos cabe exclusivamente aos profissionais que tiverem assinado como seus responsáveis, não assumindo a Prefeitura, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade.

Art. 9º As penalidades impostas aos profissionais de Engenharia e Arquitetura pelo CREA serão observadas pela Prefeitura no que o couber, quando da inscrição do profissional.

Art. 10 - Será admitida a substituição de um profissional ou empresa por outro, mediante requerimento ao Secretário de Planejamento, ou autoridade competente, apresentação de ART. (Anotação de Responsabilidade Técnica) por parte do substituto, e vinculação desta ART. do substituído.

PARÁGRAFO ÚNICO - A requerimento do substituído, poderá ser concedida baixa de sua responsabilidade.

Art. 11 - Poderá, ainda, ser concedida exoneração de qualquer responsabilidade do autor do projeto e/ou do responsável pela execução, desde que este o requeira, fundado em alteração feita ao projeto à sua revelia, ou contra sua vontade, após a devida baixa da ART junto ao CREA.

CAPÍTULO II DOS PROJETOS E DA LICENÇA

Seção I Disposições Gerais

Art. 12 - Todas as obras de construção, acréscimo, modificação ou reforma a serem executadas no Município de Itapema serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

I - Aprovação do Projeto;

II - Licenciamento da obra.

§ 1º - A aprovação e licenciamento da obra de que tratam os incisos I e II, poderão ser requeridos simultaneamente, devendo neste caso os projetos estar de acordo com todas as exigências deste Regulamento.

§ 2º - Incluem-se no disposto neste artigo todas às obras do Poder Público, tendo o seu exame preferência sobre quaisquer pedidos.

Art. 13 - O interessado deverá antes de elaborar o projeto, requerer ao órgão municipal competente a Consulta de Viabilidade, que será parte integrante obrigatória do processo de aprovação de obras. Nela serão especificado os nivelamentos, alinhamentos, recuos, afastamentos, usos vigentes, gabaritos e índices de aproveitamento, relativos ao logradouro interessado e a obra que se pretende construir.

§ 1º Para a expedição da consulta de viabilidade deverá o interessado (pessoa física ou jurídica) apresentar o requerimento encaminhado à Secretaria de Planejamento Urbano acompanhado dos seguintes documentos:

I - documento de identificação do Requerente;

II - boletim cadastral imobiliário referente ao imóvel da consulta;

§ 2º A entrega da consulta de viabilidade fica condicionada à comprovação do pagamento da respectiva taxa.

§ 3º A Secretaria de Planejamento Urbano terá o prazo de 03 (três) dias úteis para a expedição da consulta de viabilidade, contado a partir do atendimento do disposto no §1º deste artigo; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 107/2021)

§ 4º Caso o imóvel do Requerente não possua o cadastro previsto no inciso II, §1º deste artigo, poderá, em substituição, apresentar croqui de localização e, se possível, documento que comprove a propriedade ou posse para que a consulta de viabilidade seja expedida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 110/2022)

Art. 14 - Segundo interesse e responsabilidade do proprietário poderá a Prefeitura comprovar a existência de discordância entre as medidas de escritura e reais do terreno de propriedade do requerente,

através de requerimento, anuência dos confrontantes e pagamento da respectiva taxa por parte do interessado.

PARÁGRAFO ÚNICO - Mediante a comprovação de alteração nas dimensões do terreno, o proprietário, após regularizar sua escritura nos órgãos competentes (Cartório e Registro Geral de Imóveis), poderá ter sua situação reavaliada nas discordâncias com as exigências deste código.

Art. 15 - Salvo a necessidade de andaime ou tapume, hipótese em que será obrigatória a licença, poderão ser realizados, independentemente desta, os pequenos consertos ou reparos em Prédios em que não se alterem ou modifiquem os elementos geométricos e sistema estrutural, tais como os serviços de pintura, consertos em assoalhos, esquadrias, paredes e consertos de pavimentação. Sendo de inteira responsabilidade do proprietário e, ou, do executante do serviço quaisquer danos ao terceiro que ocorrerem durante a execução dos serviços.

§ 1º - A construção de muros, passeios e rebaixamento de meio fio só poderão ser executados após licença fornecida pela Secretaria de Planejamento do Município.

§ 2º - A Prefeitura reserva-se ao direito de exigir projeto, e, ou, dispositivos de segurança das obras especificadas neste artigo, sempre que julgar conveniente.

§ 3º - Incluem-se neste artigo os galpões para obras, desde que comprovada a existência de projeto aprovado e respectiva licença, sendo obrigatória a construção de instalações sanitárias de acordo com a legislação vigente.

§ 4º - Havendo reclamações de terceiros a Prefeitura exigirá que o proprietário tome as medidas cabíveis de modo a reparar e, ou evitar qualquer tipo de dano que ocorra ou esteja na eminência de ocorrer durante a execução destes serviços.

Art. 16 - Nas construções existentes nos logradouros ou locais para os quais seja obrigatório o afastamento de alinhamento, não serão permitidos obras de construção, reconstrução parcial ou total, modificações e acréscimos que não respeitem o afastamento de alinhamento.

PARÁGRAFO ÚNICO - Serão permitidas obras que se destinem à melhoria da qualidade sanitária da edificação, desde que estas objetivem dotar de elementos que aumentem a vida útil da construção já existente e não ocupem o passeio público ou áreas externas ao domínio de sua propriedade.

Seção II Da Entrada de Projetos

~~**Art. 17 -** Para aprovação do projeto, o interessado apresentará à Prefeitura requerimento dirigido ao Secretário de Planejamento solicitando a análise dos projetos, cópia da ficha de cadastro dos profissionais envolvidos atualizada, cópia do título de propriedade do terreno em seu nome ou autorização do proprietário, registrada em cartório, em nome do requerente autorizando a obra requerida, consulta de viabilidade prévia liberada pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo e 3 (três) cópias do projeto arquitetônico, contendo a planta baixa de todos os pavimentos, inclusive cobertura; cortes, fachadas, locação e situação e 02 (duas) cópias dos projetos complementares completos, de acordo com as normas da ABNT. Relação dos projetos exigidos:~~

- ~~- I - Projeto Estrutural;~~
- ~~- II - Projeto Elétrico e Telefônico;~~
- ~~- III - Projeto Hidráulico;~~
- ~~- IV - Projeto Sanitário;~~
- ~~- V - Projeto de Prevenção contra Incêndio;~~

- VI - Projeto de Gás Central;

Art. 17 - Para aprovação do projeto, o interessado apresentará ao Município requerimento dirigido ao Secretário de Gestão Urbana solicitando a análise dos projetos, juntando:

- I - cópia da ficha de cadastro dos profissionais envolvidos atualizada;
- II - cópia do documento de comprovação de propriedade ou posse ou domínio útil do imóvel;
- III - consulta de viabilidade prévia liberada pela Secretaria de Gestão Urbana;
- IV - três cópias do projeto arquitetônico, contendo a planta baixa de todos os pavimentos, inclusive cobertura, cortes, fachadas, locação e situação e;
- V - 02 (duas) cópias dos projetos complementares completos, de acordo com as normas da ABNT, e a relação dos seguintes projetos exigidos: (Redação dada pela Lei Complementar nº 31/2009)

§ 1º - O requerimento será assinado pelo proprietário ou, em nome deste, pelo autor do projeto.

- § 2º - A planta de situação do projeto arquitetônico a que se refere este artigo, deverá conter as seguintes indicações:

- I - Dimensões e área do lote ou projeção;
- II - Acesso ao lote ou projeção;
- III - Lotes ou projeções dos vizinhos, com sua identificação;
- IV - Orientação;
- V - Logradouros de divisa;
- VI - Curvas de nível, se o terreno não for plano;
- VII - Rios, Riachos, Nascentes, Valas ou qualquer outro elemento natural e, ou, de serviços ou benefício comunitário.

§ 3º - Além da planta de situação, o projeto de arquitetura a que se refere este artigo deverá constar de planta de locação contendo todos os afastamentos das divisas e dimensões externas do projeto; plantas baixas de todos os pavimentos, contendo todas as cotas de todos os compartimentos e elementos construtivos, numeração dos degraus das escadas (se houver), todos os níveis, área de cada compartimento, linhas de corte, no mínimo 02 (dois), 01 (um) corte longitudinal e 01 (um) corte transversal; codificação da esquadria, tipo de piso, denominação de cada cômodo; Seções (cortes) 02 (dois), cotados, com no mínimo um passando pela circulação vertical, mostrando escada e elevador (se houverem); Fachadas, no mínimo 02 (duas), uma lateral e uma frontal; Planta de cobertura com localização e volume da caixa d'água e casa de máquinas, no caso de existir elevador; Quadro de áreas; Quadro de esquadrias; sucinta especificação de materiais (memorial descritivo) e indicações dos elementos construtivos necessários à sua perfeita compreensão.

- § 4º - Nas edificações multifamiliares os projetos complementares deverão ser encaminhados, em duas vias, à Prefeitura, num prazo máximo de 60 dias após o encaminhamento do projeto arquitetônico; ocasião na qual, será carimbada e liberada uma das vias para que seja efetivada a aprovação no órgão estadual competente. O profissional deverá reapresentar esta via devidamente aprovada pelo órgão estadual competente num prazo máximo de 60 dias, a pedido do órgão estadual competente; a Prefeitura poderá prorrogar este prazo. O pedido de vistoria para concessão do "Habite-se" será atendido num prazo mínimo de 60 dias após a entrega dos projetos complementares devidamente aprovados nos seguintes órgãos:

- I - Projeto Elétrico e Telefônico, "CELESC";
- II - Projeto Hidráulico, "CASAN";
- III - Projeto Sanitário, "FATMA", se exigido;
- IV - Projeto de Prevenção contra Incêndio e Gás Central, "CORPO DE BOMBEIROS".

§ 5º - Nas edificações multifamiliares, destinadas a venda dos imóveis construídos, além dos projetos especificados, será também exigida a "incorporação de edifício em condomínio", nos padrões exigidos pela ABNT, específica e vigente. Esta deverá ser apresentada com os projetos complementares conforme prazo determinado de 60 dias após a entrega do projeto arquitetônico.

- § 6º - Qualquer alteração verificada entre a área apresentada no projeto arquitetônico e a área apresentada pela convenção em condomínio, ou na concessão do "Habite-se", incorrerá em reavaliação das taxas de licenciamento.

- § 7º - As edificações com até 02 pavimentos e área privativa inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta

metros quadrados) poderão apresentar projetos complementares reduzidos às seguintes informações:

~~I – PROJETO HIDROSSANITÁRIO:~~

~~a – Planta Baixa do pavimento térreo com marcação do terreno contendo a distribuição da rede hidrossanitária, dimensão das tubulações, locação das peças de consumo, locação das Caixas de Inspeção e de Gordura, locação da entrada de água e dimensionamento do reservatório inferior (cisterna), locação e dimensionamento do sistema de tratamento do esgoto sanitário de acordo com as normas vigentes da ABNT, indicadas pelo Departamento de Vigilância Sanitária da Secretaria de Saúde Escala – 1:50;~~

~~b – Planta Baixa do segundo pavimento contendo distribuição da rede hidrossanitária, dimensão das tubulações, locação das peças de consumo, locação, dimensionamento e capacidade do reservatório superior (projeção) com entradas e saídas dimensionadas, colunas de descida para pavimentos inferiores devidamente indicadas e dimensionadas. Escala – 1:50;~~

~~c – Corte passando pelo reservatório superior mostrando entradas e saídas do reservatório e distribuição para os pavimentos inferiores. Escala – 1:50;~~

~~d – Detalhamento do sistema de tratamento do esgoto sanitário contendo seção longitudinal, dimensão de paredes, aberturas, tubulações e memória de cálculo do sistema de tratamento do esgoto conforme ABNT indicada pela Diretoria de Vigilância Sanitária da Secretaria de Saúde Escala – 1:25.~~

~~II – PROJETO ESTRUTURAL~~

~~a – Plantas Baixas de locação de sapatas e pilares, de forma do baldrame e de forma de todas as lajes de concreto contendo as seguintes informações: Dimensão, seção e ferragem das sapatas; seção e ferragem das vigas e pilares; indicação de laje maciça ou pré-moldada. Se maciça, indicar espessura e ferragens, se pré-moldada indicar direção de colocação dos vigotes; rebaixos (se houverem) e traço do concreto.~~

~~III – PROJETO ELÉTRICO E TELEFÔNICO~~

~~a – Planta Baixa do pavimento térreo com marcação do terreno contendo locação e especificação da entrada, aérea ou subterrânea, posteamento, medidor, locação do quadro de disjuntores, marcação dos pontos de utilização (luzes, tomadas, antenas de TV e pontos de telefone, campainha ou porteiro eletrônico), divisão dos circuitos e tubulações da laje.~~

~~b – Planta Baixa do Segundo pavimento contendo marcação dos pontos de utilização, divisão de circuitos e tubulações da laje.~~

~~§ 8º - Os projetos e licenciamentos de obras públicas estarão isentos do pagamento das taxas de aprovação e ISS.~~

~~§ 9º - O contrato de compra e venda, locação, permuta e cessão de direitos são documentos comprobatórios da posse ou domínio útil. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 31/2009)~~

~~§ 10 - O documento comprobatório da posse ou domínio útil, ao qual se refere o caput desse artigo, deverá comprovar que a posse existe há mais de dez anos, por si próprio ou em decorrência do somatório das posses dos possuidores anteriores, a contar da data do requerimento da aprovação do projeto. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 31/2009)~~

~~§ 11 - O prazo constante no § 9º será de cinco anos para a área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, respeitando o art. 183 da Constituição Federal. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 31/2009)~~

~~§ 12 - Deverá ser apresentado no momento da aprovação do Projeto de Construção comprovante da tramitação do processo de Usucapião, junto ao Fórum da Comarca de Itapema, em nome do interessado. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 31/2009)~~

~~§ 13 - Nos casos de posse ou domínio útil do imóvel à aprovação do projeto da construção não implica em reconhecimento, por parte da Administração Municipal, do título de propriedade do lote em nome do requerente. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 31/2009)~~

~~§ 14 - Os danos físicos ou financeiros, causados a terceiros, em virtude da construção aprovada e liberada pela Secretaria de Gestão Urbana, por solicitação do interessado, em área de posse ou domínio útil, são de inteira responsabilidade do mesmo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 31/2009)~~

~~§ 15 - Na representação gráfica, planta de situação do terreno de posse ou domínio útil, deverá constar a anuência dos confrontantes. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 31/2009)~~

Projetos, Reformas, Ampliações, Demolições e Vistorias Finais de Edificações, uniformizando procedimentos e especificando adotará critérios para Aprovação de Projetos, Reformas, Ampliações, Demolições e Vistorias Finais de Edificações levando em consideração apenas os requisitos urbanísticos, restando as demais responsabilidades sobre projetos e execução da obra ao responsável técnico contratado devidamente habilitado pelo respectivo conselho profissional.

§ 1º Qualquer projeto de edificação necessita cumprir as exigências constantes na presente Lei, bem como, na normatização complementar por decreto e as demais normas contidas na legislação municipal correlata e, quando aplicável, deverá observar a legislação específica no âmbito estadual e/ou federal.

§ 2º Para efeitos deste fica estabelecido que a apresentação de projetos de edificações para análise do Município de Itapema se dará na forma de um projeto padrão chamado de Projeto Itapema Legal.

§ 3º O Projeto Itapema Legal consiste no conjunto de peças gráficas demonstrativas das dimensões externas, implantação, volumetria, recuos, afastamentos, número de unidades autônomas, áreas e índices urbanísticos da edificação projetada, o qual será utilizado como Projeto Padrão a ser apresentado para a aprovação do projeto. (Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2017)

Art. 17-A Para aprovação do Projeto Itapema Legal, o interessado apresentará à Secretaria de Planejamento Urbano os seguintes documentos:

I - a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de autoria do projeto arquitetônico;

II - duas (02) vias do Projeto Itapema Legal, podendo ser apresentado na entrada de projetos somente uma via para análise, sem firma reconhecida na Declaração de Responsabilidade e, logo após aprovação do Projeto Itapema Legal, deverá ser apresentado à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano a 2ª via com a Declaração de Responsabilidade, com firma reconhecida do proprietário, autor do projeto e responsável técnico pela execução, ficando esta via na posse do Município;

III - duas (02) vias do memorial descritivo com padrão de acabamento;

IV - consulta de viabilidade prévia liberada pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano do Município de Itapema;

V - licença ambiental prévia (LAP) e/ou parecer ambiental, conforme dispor a legislação pertinente;

VI - pagamento da respectiva taxa de análise de projeto - TAP;

VII - em terrenos não loteados, em terrenos com divisas formando ângulos diferentes de 90º (noventa graus) e em áreas limítrofes com áreas de marinha, é necessário levantamento topográfico planimétrico com ART, de topógrafo legalmente habilitado responsabilizando-se pela medição e locação do terreno no Município de Itapema;

VIII - cópia do documento de comprovação de propriedade ou posse ou domínio útil do imóvel, podendo ser:

§ 1º O contrato de compra e venda, locação, permuta e cessão de direitos serão considerados documentos comprobatórios da posse ou domínio útil.

§ 2º O documento comprobatório da posse ou domínio útil, ao qual se refere o inciso VIII, deste artigo, deverá comprovar que a posse existe há mais de dez anos, por si próprio ou em decorrência do somatório das posses dos possuidores anteriores, a contar da data do requerimento da aprovação do

projeto.

§ 3º O prazo constante no § 1º, deste artigo será de cinco anos para a área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, respeitando o art. 183, da Constituição da República Federativa do Brasil.

§ 4º Deverá ser apresentado no momento da aprovação do Projeto Itapema Legal comprovante da tramitação do processo de Usucapião, junto ao Fórum da Comarca de Itapema, em nome do interessado.

§ 5º Nos casos de posse ou domínio útil do imóvel à aprovação do Projeto Itapema Legal não implica em reconhecimento, por parte do Município de Itapema, do título de propriedade do lote em nome do requerente.

§ 6º Os danos físicos ou financeiros causados a terceiros em virtude da construção aprovada e liberada pela Secretaria de Planejamento Urbano, por solicitação do interessado, em área de posse ou domínio útil, serão de inteira responsabilidade do mesmo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2017)

Art. 17-B Para efeitos desta Lei, as obras são classificadas como sendo:

I - construção;

II - reforma;

III - demolição. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2017)

Art. 17-C O Projeto Itapema Legal é composto pelo Projeto Legal arquitetônico e Projeto Legal hidrossanitário, conforme modelos estabelecidos em Decreto, constituído pelas seguintes peças gráficas que deverá constar de:

I - para Residências Unifamiliares, deverão ser apresentadas duas (02) vias do Projeto Itapema Legal em escala adequada para perfeita leitura e compreensão, contendo:

a) planta de Situação (sem escala) deverá apresentar a posição gráfica que abrange o entorno da região em que o terreno está localizado demonstrando as ruas adjacentes ao terreno; à distância a uma rua de denominação oficial; a numeração; o norte magnético e, quando existente, corpo hídrico;

b) planta de Implantação (escala mínima 1:100) deverá conter a projeção da edificação, demonstrando os seguintes itens:

1. dimensões do lote conforme registro do imóvel;
2. representação da projeção do perímetro da edificação;
3. recuo frontal e afastamentos laterais e de fundos em atendimento ao disposto na Tabela II, da Lei Complementar nº 11/2002 ou norma correlata que vier a substituir;
4. projeção das edificações existentes, indicadas com legenda;
5. indicação de áreas não edificáveis (atingidas por alargamento ou prolongamentos de ruas, rios, cursos d'água, galerias ou APP) e indicação da distância das margens destes às construções;
6. indicação, quando presente, dos seguintes itens construtivos: marquises, pérgulas, beirais e sacadas;
7. piscinas (especificando o material utilizado: concreto, vinil, fibra, etc);
8. elementos construtivos projetados sobre o recuo frontal;
9. passeio e meio fio existente;
10. sinalização podotátil;
11. confrontantes e indicação do norte magnético;
12. lixeira;

13. rebaixo no meio fio;

14. demais disposições conforme modelo a ser apresentado por Decreto Municipal;

c) planta Esquemática do Perímetro (escala mínima 1:200) de todos os pavimentos devidamente cotados externamente que detalhe com hachuras a tipologia da edificação (Casa, Apartamento, Escritório, Loja, Galpão, Telheiro, Indústria, Especial, Box/Garagem, Piscina, outros);

d) esquema Vertical (escala mínima 1:200) deverá ser composto por um corte esquemático que demonstre a volumetria da edificação e contenha os seguintes elementos:

1. número de pavimentos;
2. representação dos níveis, altura e pé-direito de cada pavimento;
3. perfil natural do terreno;
4. indicação, quando presente, dos seguintes itens construtivos: sótão; subsolo; mezanino e elementos que sejam computáveis na altura total da edificação.

e) quadro Estatístico contendo:

1. informações do Lote: inscrição imobiliária; área do lote conforme matrícula; área pública; área não ocupada; área "*In Loco*" (até meio fio existente); e Testada do Lote;

2. quadro de Áreas;

3. índices Urbanísticos: zoneamento; categoria de uso; taxa de ocupação-TO; número de pavimentos; número de dormitórios; número de vagas de veículos; áreas existentes, quando houver, por pavimento e total; número do alvará de construção e número do Habite-se (quando existir); áreas a construir por pavimento e total; número de unidades residenciais com a devida descrição de suas áreas;

f) selo padrão contendo:

1. quadro para carimbo da PMI;

2. espaço reservado para logomarca com informações do projetista; da construtora ou incorporadora;

3. quadro com assinatura do proprietário contendo: nome, CNPJ ou CPF e assinaturas responsável técnico e autor do projeto contendo: nome, título e registro do autor do projeto e responsável técnico no CREA ou CAU;

4. quadro para entrada de projetos contendo a logomarca do Município com número do protocolo do projeto, data e espaço reservado para assinatura do funcionário responsável pela entrada do projeto;

5. categoria de uso;

6. nome do proprietário ou do empreendimento;

7. assunto (conteúdo da prancha);

8. endereço da obra com numeração;

9. data, desenho, escala e nº da folha;

g) declaração de Responsabilidade conforme modelo a ser apresentado por Decreto Municipal;

II - para Edificações Comerciais - C, Serviços - S, Indústria - I, Instituições - E e Uso Misto deverá ser apresentado duas (02) vias do Projeto Legal em escala adequada para perfeita leitura e compreensão, contendo:

a) planta de Situação (sem escala) deverá apresentar a posição gráfica que abrange o entorno da região em que o terreno está localizado demonstrando as ruas adjacentes ao terreno; a distância a uma rua de denominação oficial; a numeração; o norte magnético e, quando existente, corpo hídrico;

b) planta de Implantação (escala mínima 1:100) deverá conter a projeção da edificação demonstrando os seguintes itens:

1. dimensões do Lote conforme registro do imóvel;
2. representação da Projeção do perímetro da edificação;
3. recuo frontal e afastamentos laterais e de fundos em atendimento ao disposto na Tabela II, da Lei Complementar nº 11/2002;
4. projeção das edificações existentes, indicadas com legenda;
5. indicação de áreas não edificáveis (atingidas por alargamento ou prolongamentos de ruas, rios, cursos d'água, galerias ou APP) e indicação da distância das margens destes às construções;
6. indicação, quando presente, dos seguintes itens construtivos: marquises, pérgulas, beirais e sacadas;
7. piscinas, especificando o material utilizado (concreto, vinil, fibra, etc);
8. elementos construtivos projetados sobre o recuo frontal.
9. indicação das vagas de estacionamento computáveis;
10. passeio e meio fio existente;
11. sinalização podotátil;
12. confrontantes e indicação do norte magnético;
13. lixeira;
14. rebaixo no meio fio;

c) planta esquemática do perímetro (escala mínima 1:200) de todos os pavimentos devidamente cotados externamente com a representação de:

1. perímetro das unidades com a devida descrição de suas áreas;
2. acesso aos demais pavimentos atendendo às normas de acessibilidade;
3. áreas de circulação;
4. tipologia da edificação representada com hachuras (Casa, Apartamento, Escritório, Loja, Galpão, Telheiro, Indústria, Especial, Box/Garagem, Piscina, outros).

d) esquema Vertical (escala mínima 1:200) deverá ser composto por, no mínimo, dois cortes esquemáticos, um transversal e um longitudinal, que demonstrem a volumetria da edificação e contenham o número de pavimentos; representação dos níveis; altura e pé-direito de cada pavimento; perfil natural do terreno e indicação, quando presente, dos seguintes itens construtivos: sótão, subsolo, mezanino e elementos que sejam computáveis na altura total da edificação;

e) quadro Estatístico contendo:

1. informações do Lote: inscrição imobiliária; área do lote (matrícula); área pública; área não ocupada; área "*In Loco*" (até meio fio existente) e testada do lote;
2. quadro de Áreas;
3. índices Urbanísticos: zoneamento; categoria de uso; número de pavimentos; número de salas e ou dormitórios (caso de edificação mista);
4. quadro de informações das salas comerciais contendo: número da unidade comercial; área útil de cada unidade comercial; número de vagas de veículos por unidade comercial; número de banheiros (indicar, se existir: banheiro-PNE);

f) selo Padrão contendo:

1. quadro para carimbo da PMI;
2. espaço reservado para logomarca com informações do projetista; da construtora ou incorporadora;
3. quadro com assinatura do proprietário contendo: nome, CNPJ ou CPF e assinaturas responsável técnico e autor do projeto com o nome; título e registro do autor do projeto e responsável técnico no CREA ou CAU;
4. quadro para entrada de projetos contendo a logomarca do Município com número do protocolo do projeto, data e espaço reservado para assinatura do funcionário responsável pela entrada do projeto;

5. categoria de uso;
6. nome do proprietário ou do empreendimento;
7. assunto (conteúdo da prancha);
8. endereço da obra com numeração;
9. data, desenho, escala e nº da folha;

g) declaração de Responsabilidade conforme modelo a ser apresentado por Decreto Municipal;

III - para Residências Multifamiliares Horizontais (Tipo Geminado), deverão ser apresentadas duas (02) vias do Projeto Itapema Legal em escala adequada para perfeita leitura e compreensão, contendo:

a) planta de Situação (sem escala) deverá apresentar a posição gráfica que abrange o entorno da região em que o terreno está localizado demonstrando as ruas adjacentes ao terreno, a distância a uma rua de denominação oficial, a numeração, o norte magnético e, quando existente, corpo hídrico;

b) planta de Implantação (escala mínima 1:100) deverá conter a projeção da edificação, demonstrando os seguintes itens:

1. dimensões do lote conforme registro do imóvel;
2. representação da projeção do perímetro da edificação;
3. recuo frontal e afastamentos laterais e de fundos em atendimento ao disposto na Tabela II da Lei Complementar nº 11/2002;
4. projeção das edificações existentes, indicadas com legenda;
5. indicação de áreas não edificáveis (atingidas por alargamento ou prolongamentos de ruas, rios, cursos d'água, galerias ou APP) e indicação da distância das margens destes às construções;
6. indicação, quando presente, dos seguintes itens construtivos: marquises, pérgulas, beirais e sacadas;
7. piscinas, especificando o material utilizado (concreto, vinil, fibra, etc);
8. elementos construtivos projetados sobre o recuo frontal.
9. indicação das vagas de estacionamento computáveis;
10. passeio e meio fio existente;
11. sinalização podotátil;
12. confrontantes e Indicação do Norte Magnético;
13. lixeira;
14. rebaixo no meio fio;

c) planta esquemática do perímetro (escala mínima 1:200) de todos os pavimentos devidamente cotados externamente que detalhe o número da unidade com a sua respectiva área;

1. esquema Vertical (escala mínima 1:200) deverá ser composto por, no mínimo, dois cortes esquemáticos, um transversal e um longitudinal, que demonstrem a volumetria da edificação e contenham os seguintes elementos: número de pavimentos; representação dos níveis; altura e pé-direito de cada pavimento; perfil natural do terreno; indicação, quando presente, dos seguintes itens construtivos: sótão; subsolo, mezanino e elementos que sejam computáveis na altura total da edificação;

d) quadro Estatístico contendo:

1. informações do Lote: inscrição imobiliária; área do lote (matrícula); área pública; área não ocupada; área "In Loco" (até meio fio existente) e testada do lote;
2. quadro de Áreas;
3. índices Urbanísticos: zoneamento; categoria de uso; taxa de ocupação-TO; número de pavimentos; número de dormitórios por unidade residencial; número de vagas de veículos; áreas existentes, quando houver, por pavimento e total; número do alvará de construção e o número do Habite-se (quando existir); áreas a construir por pavimento e total; número de unidades residenciais com a devida descrição de suas

áreas;

e) selo padrão contendo:

1. quadro para carimbo da PMI;
2. espaço reservado para logomarca com informações do projetista; da construtora ou incorporadora;
3. quadro com assinatura do proprietário contendo: nome, CNPJ ou CPF e assinaturas responsável técnico e autor do projeto com o nome, título e registro do autor do projeto e responsável técnico no CREA ou CAU;
4. quadro para entrada de projetos contendo a logomarca do Município com número do protocolo do projeto, data e espaço reservado para assinatura do funcionário responsável pela entrada do projeto;
5. categoria de uso;
6. nome do proprietário ou do empreendimento;
7. assunto (conteúdo da prancha);
8. endereço da obra com numeração;
9. data, desenho, escala e nº da folha;

f) declaração de Responsabilidade;

IV - para Edificações destinadas à Residência Multifamiliar e Comercial/Residencial Multifamiliar, deverá ser apresentado duas (02) vias do Projeto Legal em escala adequada para perfeita leitura e compreensão, contendo:

a) planta de Situação (sem escala) deverá apresentar a posição gráfica que abrange o entorno da região em que o terreno está localizado demonstrando as ruas adjacentes ao terreno, a distância a uma rua de denominação oficial, a numeração, o norte magnético e, quando existente, corpo hídrico;

b) planta de Implantação (escala mínima 1:100) deverá conter a projeção da edificação demonstrando os seguintes itens:

1. dimensões do lote conforme registro do imóvel;
2. representação da projeção do perímetro da edificação;
3. recuo frontal e afastamentos laterais e de fundos em atendimento ao disposto na Tabela II da Lei Complementar nº 11/2002;
4. projeção do embasamento e da torre, indicadas com legenda;
5. indicação de áreas não edificáveis (atingidas por alargamento ou prolongamentos de ruas, rios, cursos d'água, galerias ou APP) e indicação da distância das margens destes às construções;
6. confrontantes e indicação do norte magnético;

c) planta esquemática do perímetro (escala mínima 1:100) do pavimento Térreo e demais pavimentos que fazem parte do embasamento inclusive os mezaninos das salas comerciais e/ou de garagens, áreas de lazer, pavimentos diferenciados, pavimento tipo, casa de máquinas/reservatório superior, devidamente cotados externamente com a representação de:

1. guaritas, lixeiras, central de gás liquefeito de petróleo (GLP) e subestação de energia elétrica, quando existir;
2. indicação de Rampa de Acesso de veículos para pavimento superior, quando existir;
3. perímetro das Unidades com a devida descrição de suas áreas;
4. indicar acesso no pavimento térreo para áreas condominiais, unidades comerciais, acesso para banhistas, veículos, etc;
5. acesso aos demais pavimentos atendendo às normas de acessibilidade;
6. áreas de circulação vertical;
7. indicação das áreas de lazer (coberta e descoberta);

8. indicação das vagas de estacionamento computáveis;
9. tipologia da edificação representada com hachuras (vagas, circulação e manobra de veículos, unidades residenciais e comerciais, circulação vertical, elementos construtivos projetados sobre o recuo frontal, telhado, box/garagem, casa de máquinas, reservatórios, outros).
10. recuo frontal, afastamentos laterais e fundos, avanços, alinhamento de muro e meio fio existente;
11. indicação do logradouro público;
12. indicar a área útil fechada, aberta, total e a área total privativa de cada unidade residencial;
13. outros;

d) esquema Vertical (escala mínima 1:200) deverá ser composto por, no mínimo, dois cortes esquemáticos, um transversal e um longitudinal, que demonstrem a volumetria da edificação e contenham os seguintes elementos:

1. numero de pavimentos;
2. representação dos níveis e altura de cada pavimento;
3. perfil natural do terreno;
4. limites do terreno;
5. afastamentos laterais e fundos;
6. recuo frontal;
7. meio fio existente;
8. alinhamento de muro;
9. avanços;
10. nomenclatura de cada pavimento;
11. nome do Logradouro;
12. subsolo, ático e mezanino (se existir);
13. altura do Gabarito (até o ponto mais alto da edificação);

e) quadro Estatístico deverá conter:

1. informações do Lote: inscrição imobiliária; área do lote (matrícula); área pública; área não ocupada; área "*In Loco*" (até meio fio existente) e testada do Lote;
2. quadro de Áreas, contendo: área do subsolo; área de todos os pavimentos existentes; área dos mezaninos; área da casa de máquinas e reservatórios; áreas complementares e área total da edificação;
3. índices Urbanísticos, contendo: zoneamento; categoria de uso; índices "K" e "C"; número de pavimentos; gabarito de altura (ponto mais alto da edificação); recuo frontal (mínimo); afastamentos laterais e fundos (mínimo); passeio (largura); número de apartamentos calculado; número de apartamentos adotado;

f) quadro de Informações deverá conter:

1. informações dos Apartamentos;
2. informações da Área Comum;
3. informações das Salas Comerciais;
4. resumo de Vagas Necessárias;

g) selo padrão contendo:

1. quadro para carimbo da PMI;
2. espaço reservado para logomarca com informações do projetista; da construtora ou incorporadora;
3. quadro com assinatura do proprietário contendo: nome, CNPJ ou CPF e assinaturas responsável técnico e autor do projeto contendo o nome, título e registro do autor do projeto e responsável técnico no CREA ou CAU;

4. quadro para entrada de projetos contendo a logomarca do Município com número do protocolo do projeto, data e espaço reservado para assinatura do funcionário responsável pela entrada do projeto;
5. categoria de uso;
6. nome do proprietário ou do empreendimento;
7. assunto (conteúdo da prancha);
8. endereço da obra com numeração;
9. data, desenho, escala e nº da Folha;

h) declaração de Responsabilidade.

§ 1º Todos os itens descritos neste artigo para a representação gráfica do Projeto Itapema Legal devem ser devidamente cotados para que haja perfeito entendimento.

§ 2º A apresentação do Projeto Itapema Legal, deverá seguir rigorosamente estes dispositivos, o decreto suplementar a ser baixado com os modelos de declarações e projetos.

§ 3º O Projeto Itapema Legal, deve ser apresentado no formato "A1".

§ 4º Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução, deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado de acordo com convenções especificadas na legenda do projeto (ver Art.18, da Lei Complementar nº 8/2002).

§ 5º O Projeto Itapema Legal deverá observar ao disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e demais normas em vigor relativas às edificações em vigor conforme declaração de responsabilidade assinada pelo proprietário, autor do projeto e responsável técnico pela execução, com firma reconhecida por semelhança ou autenticidade, conforme modelo a ser apresentado por Decreto Municipal.

§ 6º A garantia de segurança quanto à execução da obra é de responsabilidade do proprietário, do empreendedor, do construtor e do respectivo responsável técnico, conforme legislação pertinente. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2017)

Art. 17-D Qualquer obra somente poderá ser executada após a expedição do respectivo Alvará de Licença, de acordo com as exigências da legislação pertinente. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2017)

Art. 17-E Toda Obra de Uso ou Acesso Público deve ser projetada de modo a permitir o livre acesso, circulação e utilização por pessoas com necessidades especiais, devendo seguir as orientações previstas na NBR 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas-ABNT e na Legislação federal pertinente, em especial, o Decreto Federal nº 5.296/2004. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2017)

Art. 17-F O Projeto Itapema Legal promove a corresponsabilidade do proprietário ou possuidor do imóvel, juntamente com a dos profissionais vinculados a qualquer tipo de Obra disposto em Decreto e na legislação correlata. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2017)

Art. 17-G Caberá à Secretaria Municipal competente solicitar a elaboração de EIV e/ou Certidão de Diretrizes do Pólo Gerador de Tráfego sendo que o requerente será devidamente informado e o processo de análise do EIV sobrestará a análise do Projeto Itapema Legal. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2017)

Art. 17-H O Poder Executivo do Município de Itapema poderá solicitar a qualquer tempo o projeto Arquitetônico completo, assim como os seus complementares para conferência. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2017)

Art. 17-I Para aprovação de projetos de edificações multifamiliares e àquelas destinadas a atividades industriais, comerciais, de serviços e institucionais é necessário apresentar o Certificado de Aprovação do Projeto de Prevenção Contra Incêndio e Pânico (PPCI) emitido pelo Corpo de Bombeiros (CBMSC).

§ 1º Nos casos de Habitações de Interesse Social-HIS, serão analisados também os itens descritos na Lei Complementar Municipal nº 43/2013.

§ 2º As edificações a serem regularizadas através da Lei Municipal nº 2.737/09, nos termos do inciso II, do Art.3º, poderão ser constituídos (representadas) na forma do Projeto Itapema Legal. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2017)

Art. 17-J A aprovação do Projeto Itapema Legal não exime seu autor da obediência às Leis em vigor, devendo o autor do Projeto, juntamente com o proprietário do imóvel e responsável técnico pela execução, assinarem as declarações, a serem reguladas por decreto municipal, assumindo o proprietário, autor do projeto e responsável técnico pela execução da obra a responsabilidade civil, administrativa e criminal, decorrente de eventuais prejuízos a terceiros. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2017)

Art. 17-K Fica a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, responsável pelo cumprimento, sem prejuízo das demais responsabilidades nele fixadas. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2017)

Art. 17-L Todos os atos administrativos a serem normatizados por decreto devem estar à disposição dos interessados na Secretaria de Planejamento Urbano. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2017)

Art. 18 - Nos projetos de acréscimo, modificações ou reforma, deverão ser apresentados desenhos indicativos da construção com a seguinte convenção:
REPRESENTAÇÃO GRÁFICA:

DADOS DO PROJETO	SEM COR	COLORIDA
partes existentes	traço cheio	preto ou azul
partes a construir ou renovar	tracejado	vermelho
partes a demolir ou retirar	pontilhado	amarelo

Art. 19 - As escalas mínimas serão:

- a - de 1:1000 para plantas de situação;
- b - de 1:500 para as plantas de locação;
- c - de 1:100 para as plantas baixas;
- d - de 1:100 para os cortes e fachadas de edificações com altura superior a 30 metros e 1:50 nos demais casos;
- e - de 1:25 para os detalhes.

PARÁGRAFO ÚNICO - A escala não dispensará a indicação das cotas que expressem as dimensões dos

compartimentos e dos vãos que derem para fora, os afastamentos das linhas limítrofes do terreno e a altura da construção, prevalecendo, em caso de divergência, as cotas sobre as medidas indicadas em escala.

~~Art. 20 - Todas as folhas do projeto serão autenticadas com a assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela execução da obra, devendo figurar adiante da assinatura dos últimos, a referência a suas Carteiras Profissionais e matrícula na Prefeitura.~~

Art. 20. Todas as folhas do projeto deverão conter a assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela execução da obra, devendo figurar adiante da assinatura dos últimos, a referência a suas Carteiras Profissionais e matrícula na Prefeitura, cabendo ao agente administrativo, mediante a comparação entre a assinatura de documento original, atestar a autenticidade das assinaturas; (Redação dada pela Lei Complementar nº 104/2021)

Art. 21 - Se o projeto submetido à aprovação apresentar qualquer dúvida, o interessado será notificado para prestar esclarecimentos.

§ 1º - A Secretaria de Planejamento e Urbanismo terá um prazo mínimo de 15 dias úteis, e um prazo máximo de 30 dias úteis para análise de projetos Arquitetônicos.

§ 2º - Se após 8 (oito) dias, da data do recebimento da análise não for atendida a notificação de regularização, será o requerimento arquivado, juntamente com o projeto.

§ 3º - O projeto arquivado poderá ser restituído, mediante requerimento do interessado, no prazo de 360 dias.

Art. 22 - O projeto será apresentado sem rasuras ou emendas não ressalvadas. A retificação ou correção dos projetos poderá ser feita por meio de ressalvas com tintas vermelhas, rubricadas pelo autor do projeto.

PARÁGRAFO ÚNICO - Poderão ser aceitas pequenas rasuras, no entanto, se entender necessário, poderá o órgão público, responsável pela análise do projeto, exigir novo desenho e rejeitar rasuras em seu original.

Art. 23 - O projeto de uma edificação será examinado em função de sua utilização lógica e não apenas pela sua denominação em planta.

Seção III Da Modificação do Projeto Aprovado

Art. 24 - As alterações do projeto efetuadas após o licenciamento da obra, devem ter aprovação requerida previamente.

§ 1º - Se a alteração realizada durante a execução da obra, após o seu licenciamento, estiver em desacordo com a legislação vigente, a Prefeitura Municipal através de seu órgão competente embargará a obra até que esta atenda as exigências regulamentadas.

§ 2º - Se a modificação não for detectada durante a sua execução, a obra não obterá o certificado de "Habite-se" e a edificação será interditada enquanto estiver em desacordo com o projeto aprovado.

Seção IV

~~Art. 25 - Para obtenção do alvará de licença, o interessado apresentará a Prefeitura, se não houver feito, com o pedido de aprovação do projeto, os seguintes documentos:~~

Art. 25 Para obtenção do alvará de licença, o interessado apresentará a Prefeitura, se não houver feito, com o pedido de aprovação do projeto, os seguintes documentos: (Redação dada pela Lei Complementar nº 54/2017)

I - Requerimento conforme modelo;

II - Projeto de Arquitetura aprovado;

III - Título ou declaração de propriedade;

IV - Autorização escrita do proprietário no caso de projetos encaminhados por outro;

V - Guia de quitação com o Horto Florestal;

VI - Em terrenos não loteados, em terrenos com divisas formando ângulos diferentes de 90º (noventa graus) e em áreas limítrofes com áreas de marinha, é necessário levantamento topográfico planimétrico com ART, de topógrafo legalmente habilitado responsabilizando-se pela medição e locação do terreno no Município de Itapema;

VII - Independentemente de terrenos pertencentes ou não a loteamentos e, ou, de se situarem em áreas limítrofes com área de marinha. Quando estes não forem planos, será necessário apresentar levantamento plani-altimétrico conforme descrito no item anterior (VI);

~~VIII - Cópia do recibo de pagamento das taxas de ISS e demais taxas de aprovação dos projetos.~~

VIII - comprovante de pagamento das taxas previstas nos arts. 38 e 41, ambos da Lei nº 3.000, de 05 de dezembro de 2011. (Redação dada pela Lei Complementar nº 97/2021)

IX - apresentar laudo técnico com imagens e com o memorial descritivo, a ser elaborado por profissional técnico habilitado, que retrate a atual situação da via pública, compreendida por calçadas, meio-fio e rua, localizada em frente a edificação a ser construída. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 54/2017)

X - Firmar termo de compromisso, garantindo que a via pública, em frente a edificação, seja entregue nas mesmas condições descritas no laudo técnico, disposto no inciso IX deste artigo, sob pena de ser-lhe negado o alvará. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 54/2017)

§ 1º - O requerimento solicitando o licenciamento da obra poderá ser feito juntamente com o de pedido de aprovação de projetos, será dirigido ao Secretário de Planejamento e Urbanismo e mencionará o nome do proprietário, do responsável legal do proprietário no local da obra e do profissional habilitado responsável pela execução dos serviços.

I - O proprietário deverá nomear um de seus contratados para execução da obra como seu representante legal para fins de comunicações oficiais com a Secretaria de Planejamento, no local da obra. A ausência de seu representante legal no local da obra por mais de 03 (três) dias será considerada infração às determinações deste Regulamento. Em caso de substituição, por qualquer motivo, de seu representante legal, o proprietário deverá comunicar em igual prazo (três dias) a alteração à Secretaria de

§ 2º - Os requerimentos de licença, de que trata este artigo, deverão ser despachados no prazo de 30 (trinta) dias úteis, descontada a demora imputável à parte, no atendimento dos pedidos de esclarecimentos e, ou, regularização, em relação aos quais se observará o disposto no artigo 21.

§ 3º - No requerimento serão especificamente discriminados:

I - Nome e endereço dos escritórios dos profissionais que assinam o projeto, e do representante legal do proprietário no local do licenciamento, quando for obrigatória sua apresentação de acordo com suas respectivas categorias;

II - Quando se tratar de exploração de substâncias minerais e, ou, naturais, nome e endereço do explorador e parecer técnico do IBAMA autorizando a exploração;

III - Endereço da obra;

IV - Espécie da obra;

V - Prazo para execução da obra.

~~§ 4º - Os documentos que instruírem o processo de licenciamento poderão ser apresentados em fotocópias autenticadas; nenhum documento poderá ser devolvido sem que dele fique fotocópia no processo e devidamente certificado.~~

§ 4º Os documentos que instruírem o processo de licenciamento poderão ser apresentados em fotocópias autenticadas ou fotocópias simples com a devida comparação e declaração de autenticidade com os originais, por agente administrativo que o receber; nenhum documento poderá ser devolvido sem que dele fique fotocópia no processo e devidamente certificado. (Redação dada pela Lei Complementar nº 104/2021)

§ 5º - A guia de quitação do Horto Florestal municipal será expedida por este órgão quando o interessado concluir a doação de mudas de árvores, conforme determina o Regulamento de Proteção ao Meio Ambiente.

Art. 26 - Despachado o requerimento, e aprovado o projeto arquitetônico será expedida guia para pagamento dos tributos devidos, após o que, será expedido o respectivo alvará.

§ 1º - A licença para execução de qualquer obra só será liberada após terem sido pagas as taxas previstas no Código Tributário, calculadas em função da natureza de cada obra, o que dará ao contribuinte o direito de executá-la no prazo que for fixado no alvará.

§ 2º - Às repartições municipais cabe apenas o encargo do exame de projetos, cálculos e memoriais a elas apresentados para autorização do licenciamento das obras decorrentes. Nessa verificação será examinado, nos seus pormenores, o atendimento do que estabelecerá este Código em suas regulamentações, para o que serão feitas as exigências ao seu cumprimento. Uma vez enquadrados nos preceitos do presente Código, os documentos e desenhos que constituem os projetos, cálculos e memoriais serão visados pela repartição competente, não cabendo ao Município qualquer responsabilidade pelo mau uso dos mesmos. O licenciamento de obras não importa em autorização para sua execução desde que venha ferir direitos de terceiros.

§ 3º - Após obter o licenciamento o interessado deverá requerer na Secretaria de Planejamento e Urbanismo o alinhamento e o nível de construção que deverá ser demarcado por Topógrafo da Secretaria

de Planejamento e Urbanismo. O início de obra sem o alinhamento e o nivelamento oficial da municipalidade será considerado como infração as determinações desta Lei e sofrerá penalidade por início de obra sem o devido alinhamento.

Seção V

Da Validade, Revalidação e Prorrogação do Projeto e da Licença

Art. 27 - Se iniciada a construção, a aprovação de um projeto valerá durante a validade da licença e dentro do prazo previsto no alvará para sua execução.

~~§ 1º - Se iniciada a construção, o licenciamento valerá por 01 (um) ano a partir da data de sua emissão, após os quais o licenciamento deverá ser renovado sob pena de, em caso de perda da validade, sobre eles incidir infrações e multa por execução de obra com irregularidade de licenciamento.~~

§ 1º Se iniciada a construção, o licenciamento valerá por 02 (dois) anos a partir da data de sua emissão, após os quais o licenciamento deverá ser renovado sob pena de, em caso de perda da validade, sobre eles incidir infrações e multa por execução de obra com irregularidade de licenciamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 97/2021)

§ 2º - Será passível de revalidação, obedecidos aos 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 ação judicial inicial comprovado dentro do período de validade do projeto aprovado;

II - Ter a parte interessada requerido a revalidação no prazo de 1 (um) mês de trânsito em julgado da sentença concessiva da retomada;

III - O referido projeto somente será revalidado se estiver dentro do prazo de validade ou, em conformidade com a legislação em vigor.

§ 3º O prazo de validade dos projetos aprovados, sem o respectivo licenciamento emitido será de 02 (dois) anos. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 97/2021)

~~Art. 28 -~~ O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 1 (um) ano. Findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento e a aprovação do projeto perderão seu valor.

~~- § 1º - Para efeito da presente Lei, uma edificação será considerada como iniciada quando promovida a execução dos serviços com base no projeto aprovado e indispensável a sua implantação imediata.~~

~~- § 2º - Iniciada a construção, a licença será válida dentro do prazo de construção previsto no alvará.~~

~~- § 3º - Será automaticamente revalidada a licença se o início da obra estiver na dependência de ação judicial para retomada do imóvel, observadas as condições do artigo anterior.~~

~~- § 4º - Esgotado o prazo de licença e não estando concluída a obra, só será prorrogada a licença mediante o pagamento dos tributos legais.~~

Art. 28. O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 02 (dois) anos. Findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento e a aprovação do projeto perderão sua validade, podendo ser renovado na forma do art. 29.

Parágrafo único. Entende-se por início da construção o processo de fundação do solo da área onde será realizada a edificação. (Redação dada pela Lei Complementar nº 97/2021)

~~Art. 29 -~~ Após a caducidade do primeiro licenciamento, salvo a ocorrência do parágrafo terceiro do artigo anterior, se a parte interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer novo licenciamento, desde que o projeto esteja em conformidade com a legislação vigente.

Art. 29. Antes do término do prazo de validade do primeiro licenciamento, salvo a ocorrência do parágrafo terceiro do artigo anterior, se a parte interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer novo licenciamento, desde que o projeto esteja em conformidade com a legislação vigente e na forma do projeto originalmente apresentado. (Redação dada pela Lei Complementar nº 97/2021)

Parágrafo único. Havendo pedido de renovação da licença, não haverá necessidade de pagamento de nova taxa de análise de projetos de obras particulares e taxa de licença para execução de obras e instalações particulares caso o projeto original não seja retificado. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 97/2021)

Art. 30 - No caso de interrupção da obra licenciada, será considerado válido o alvará respectivo, até complementar o prazo máximo de 2 (dois) anos, desde que requerida oficialmente, por escrito, a paralisação da obra na Secretaria de Planejamento e Urbanismo, dentro do prazo de execução previsto no alvará.

§ 1º - A obra interrompida sem o devido requerimento a Secretaria de Planejamento e Urbanismo será considerada infração e sobre ela incidirá multa por abandono irregular de obra.

§ 2º - O requerimento de interrupção de obra ensejará a Secretaria de Planejamento e Urbanismo a vistoria no local de execução da obra e a deliberação sobre as exigências de medidas de segurança cabíveis para a proteção de terceiros e a paisagem urbana do Município.

Seção VI Das Demolições Voluntárias

Art. 31 - A demolição de qualquer edificação excetuada apenas os muros de fechamento até 3,00 metros de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pela Prefeitura.

~~§ 1º - Tratando-se de edificação em alvenaria, com estrutura de concreto com dois ou mais pavimentos, a demolição só poderá ser executada sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.~~

§ 1º Tratando-se de edificação em alvenaria, com estrutura de concreto com dois ou mais pavimentos, a demolição só poderá ser executada sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado, estando dispensada a apresentação de ART, para a demolição de edificações em madeira ou em alvenaria com um pavimento, independente da área da edificação. (Redação dada pela Lei Complementar nº 82/2019)

§ 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 técnica de profissional legalmente habilitado.

§ 3º - Em qualquer demolição o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas, obedecendo ao que dispõe o presente Código, nos Artigos 283 a 292 da seção XVI, do Capítulo VI, do Título III.

§ 4º - A Prefeitura poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma

demolição deva ou possa ser executada.

~~§ 5º - O requerimento em que for solicitada a licença para uma demolição, compreendida nos parágrafos primeiro e segundo, será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.~~

§ 5º O Requerimento em que for solicitada a licença para demolição, deverá estar assinado pelo proprietário do imóvel ou pelo titular do domínio útil ou pelo possuidor a qualquer título (inclusive permutante ou cessionário) e deverá ser protocolada juntamente com:

I - Documento que comprove a propriedade ou o domínio útil ou a posse;

II - Documento de identificação:

a) Pessoa Física:

- Cópia da cédula de identidade do Requerente ou do seu Procurador legalmente constituído;

b) Pessoa Jurídica:

- Cópia do Contrato Social contendo a última alteração;

- Cópia do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do CNPJ perante a Receita Federal;

- Cópia da cédula de identidade do Sócio Majoritário ou Administrador ou do seu Procurador legalmente constituído;

III - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT para demolição da respectiva edificação, salvo quando dispensada nos termos do §1º;

IV - Especificar data, horário e prazo de execução dos serviços de demolição;

V - Comprovar a contratação de empresa legalmente licenciada, a ser encarregada do descarte adequado dos entulhos e restos de obra de demolição. (Redação dada pela Lei Complementar nº 82/2019)

§ 6º - No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado atendendo solicitação justificada do interessado, e a juízo da Prefeitura.

§ 7º - Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito às multas cabíveis por execução de serviços sem o devido licenciamento.

§ 8º - Em caso especial, a Prefeitura poderá exigir obras de proteção para demolição de muro de altura inferior a 3,00m (três metros).

§ 9º Para fins de demolição é dispensado a prévia regularização de qualquer edificação perante o Município, sejam elas irregulares ou clandestinas, inclusive as que não possuem habite-se, bem como é dispensada da prévia averbação da edificação na matrícula do imóvel. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 82/2019)

§ 10 Na certidão de demolição, deverá constar apenas a área da edificação averbada na matrícula do imóvel. Porém, se o imóvel não possuir edificação averbada na matrícula, neste caso, a certidão de demolição deverá constar a área descrita no cadastro do Município. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 90/2020)

SEÇÃO I

DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 32 - Para fins de documentação e fiscalização, os alvarás de alinhamentos, nivelamentos e licença para obras em geral, deverão permanecer no local das mesmas, juntamente com os projetos aprovados e a(s) respectiva(s) anotação(ões) de responsabilidade técnica (ART.).

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

Art. 33 - Todas as obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado nos seus elementos geométricos essenciais, a saber:

- I - Altura do edifício;
- II - Os pés direitos;
- III - As espessuras das paredes mestras, as seções das vigas, lajes e pilares;
- IV - As áreas dos pavimentos e compartimentos;
- V - As dimensões das áreas e passagens de todos os componentes da edificação;
- VI - A posição das paredes externas;
- VII - A área e a forma da cobertura;
- VIII - A posição e dimensões dos vãos externos e dos prismas de ventilação e iluminação;
- IX - As dimensões das saliências;
- X - Planta de locação aprovada.

Art. 34 - Durante a execução das obras o profissional responsável e o proprietário, ou seu representante legal na obra, deverão por em prática todas as medidas possíveis para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas e providenciarem para que o leito do logradouro no trecho abrangido pelas mesmas obras seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza, observando, no que couber os Artigos 283 a 292 da seção XVI, do Capítulo VI, do Título III, deste Código.

§ 1º - Quaisquer detritos caídos das obras e bem assim resíduos de materiais que fiquem sobre parte do leito do logradouro público, deverão ser imediatamente recolhidos, sendo, caso necessário, feita a varredura de todo o trecho do mesmo logradouro, além de irrigação para impedir o levantamento de poeira. Os danos causados ao logradouro público por ocasião da execução de obras particulares serão apurados, avaliados e notificados com posterior cobrança de multa pela municipalidade ao proprietário da obra, se não houver reparo do dano causado. Esta deverá ser interditada até que sejam reparados os danos causados ao patrimônio público.

§ 2º - O responsável por uma obra porá em prática todas as medidas possíveis no sentido de evitar incômodos para a vizinhança pela queda de detritos nas propriedades vizinhas, pela produção de poeira ou ruídos excessivos. Os danos causados a terceiros por ocasião da execução de obras particulares serão vistoriados pela municipalidade que após a verificação poderá interditar a obra até que sejam reparados os danos causados ao reclamante.

§ 3º - É proibido executar nas obras qualquer serviço que possa perturbar o sossego dos hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos semelhantes, situados na vizinhança, devendo ser realizados em local distante, sempre que possível, os trabalhos que possam, pelo seu ruído, causar qualquer perturbação.

§ 4º - Nas obras situadas nas proximidades dos estabelecimentos referidos no parágrafo anterior, e nas vizinhanças de casas de residência, é proibido executar, antes das 07h (sete horas) e depois das 19h (dezenove horas), qualquer trabalho ou serviço que produza ruído.

~~Art. 34-A - As pessoas físicas e jurídicas, executoras de obras de construção civil, sempre que forem realizar a concretagem, exclusivamente através de caminhões betoneiras, deverão afixar no local da obra, placa informativa, indicando o dia e o horário em que será realizada a concretagem. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 66/2018)~~

Art. 34-A As pessoas físicas e jurídicas, executoras de obras de construção civil, sempre que forem realizar a concretagem, exclusivamente através de caminhões betoneiras, deverão afixar no local da obra, placa informativa, indicando o dia e o horário em que será realizada a concretagem. (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2018)

§ 1º A placa deverá conter no mínimo, 1,0 metro de largura, por 50 centímetros de altura, com inscrições e tamanhos legíveis, contendo os seguintes dizeres: "No dia .../.../..., a partir das ...h:...min, iniciará a concretagem neste local." (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 66/2018)

§ 2º A placa informativa deve ser afixada com no mínimo 48h:00min de antecedência a realização de cada concretagem. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 66/2018)

§ 3º A placa descrita no inciso anterior, deverá ser fixada em todas as fachadas da obra, que estão voltadas para a via pública. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 66/2018)

~~§ 4º A placa descrita no caput deste artigo, poderá ser fixa ou móvel. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 66/2018)~~

§ 4º A placa descrita no "caput" deste artigo, poderá ser fixa ou móvel, e deverá ser instalada a uma altura entre 1,0m a 1,5m do solo, de forma a conceder melhor visualização. (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2018)

Seção II

Do Habite-se e da Aceitação de Obras Parciais

~~Art. 35 - Concluída a construção, o prédio só poderá ser utilizado depois de concedido o "Habite-se" pela autoridade competente, que só o deferirá, comprovada a execução das obras de acordo com o projeto arquitetônico e projetos complementares aprovados.~~

~~– PARÁGRAFO ÚNICO – A ocupação ilegal de uma edificação, caracterizada pela inexistência do "Habite-se" concedido pela autoridade competente, acarretará na interdição do imóvel e consequente multa conforme art. 42, item 9.~~

Art. 35 Concluída a construção, o prédio só poderá ser utilizado depois de concedido o "Habite-se" pela autoridade competente, que só o deferirá, comprovada a execução das obras de acordo com o projeto arquitetônico e projetos complementares aprovados, bem como, com a comprovação da restauração da via pública, em frente à edificação, conforme laudo apresentado para a concessão do alvará de licença, nos termos do artigo 25, incisos IX e X desta Lei, sob pena de ser-lhe negado a sua concessão, até a comprovação da restauração adequada da via pública.

§ 1º Fica o interessado isento da obrigação de restaurar a via pública, quando este comprovar que os danos causados, foram provenientes de atos realizados por terceiros, como também por agentes de concessionária de direito público ou até mesmo pela própria Administração Pública.

§ 2º A ocupação ilegal de uma edificação, caracterizada pela inexistência do "Habite-se" concedido pela autoridade competente, acarretará na interdição do imóvel e consequente multa conforme art. 42, item 9. (Redação dada pela Lei Complementar nº 54/2017)

Art. 36 - Poderá ser concedido o "Habite-se" parcial nos seguintes casos:

~~I - Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e houver utilização independente destas partes, sendo necessário a observação dos Artigos 283 a 292;~~

I - Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e houver utilização independente destas partes, sendo que a parte comercial poderá obter o "habite-se" parcial antes do término da obra desde que obedeça aos seguintes critérios:

- a) estar edificada conforme o projeto;
- b) a construção deverá conter, além dos itens especificados nos Artigos 283 a 292, uma rede de proteção que isole toda a obra para evitar a queda de materiais e detritos;
- c) O "habite-se" parcial terá validade até o prazo estipulado no Projeto para o término da obra, sendo prorrogável por até 1 (um) ano caso a obra não tenha sido terminada dentro do referido prazo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 33/2010)

II - Quando se tratar de edificação constituída de prédios geminados, podendo o "Habite-se" ser concedido por prédio, desde que inexista qualquer prejuízo ao usuário e, ou, a terceiros e que as instalações hidrossanitárias, preventivas de incêndios e elétricas estejam em condições de uso;

III - Quando se tratar de prédios independentes construídos no interior de um mesmo lote.

~~**Art. 37 -** Terminada a obra de reconstrução, modificação ou acréscimo, deverá ser pedida através de requerimento dirigido ao Secretário(a) de Planejamento e Urbanismo, pelo proprietário, seu representante legal ou responsável técnico pela execução, a vistoria da obra para expedição do "Habite-se".~~

~~- PARÁGRAFO ÚNICO - O "Habite-se" será concedido se a obra estiver concluída, inclusive com pintura ou qualquer outro acabamento externo e todos os acabamentos das áreas comuns, todos os equipamentos de segurança e sua execução esteja de acordo com o projeto aprovado, ou, se houverem modificações ao projeto inicial, as mesmas estejam aprovadas pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo.~~

Art. 37. Terminada a obra de construção, reconstrução, modificação ou de acréscimo de área, deverá ser pedida através de requerimento dirigido ao Secretário(a) de Planejamento e Urbanismo, pelo proprietário, seu representante legal ou responsável técnico pela execução, a vistoria da obra para expedição do "Habite-se".

§ 1º O "Habite-se" será concedido se a obra estiver concluída, inclusive com pintura ou qualquer outro acabamento externo e todos os acabamentos das áreas comuns, todos os equipamentos de segurança e sua execução esteja de acordo com o projeto aprovado, ou, se houverem modificações ao projeto inicial, as mesmas estejam aprovadas pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo.

§ 2º No "Habite-se", além das informações referentes ao projeto aprovado, também deverá constar:

I - O número da matrícula imobiliária do imóvel;

II - Área total do terreno em metros quadrados (m²);

III - Área total construída da edificação em metros quadrados (m²);

IV - Área construída individualizada, referente a parte residencial (se possuir) em metros quadrados (m²);

V - Área construída individualizada, referente a parte comercial (se possuir) em metros quadrados (m²). (Redação dada pela Lei Complementar nº 88/2020)

§ 3º No caso específico das salas comerciais, o "Habite-se" será concedido, independente, da existência ou não da instalação de divisórias internas. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 94/2020)

§ 4º No caso específico de apartamentos, o "Habite-se" será concedido, independente, da existência ou não, da instalação de sistemas de envidraçamento para o fechamento de sacadas. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 93/2020)

§. 5º A instalação de divisórias internas nas salas comerciais e a não execução de paredes divisórias entre as salas comerciais, não será objeto de cobrança na análise das vistorias realizadas para a concessão do "Habite-se", desde que seja respeitado o perímetro total da parte comercial, o número mínimo de vagas de estacionamento previstas no art. 24 da Lei Complementar 11/2002, conforme o projeto aprovado, como também a instalação de um banheiro adaptado de acordo com as normas vigentes para cada sala comercial prevista em projeto. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 122/2023)

Seção III Das Obras Paralizadas

Art. 38 - No caso de se verificar a paralisação de uma obra, o proprietário, seu representante legal ou o responsável técnico deverá proceder conforme o art. 30, da Seção V, Capítulo II, se a paralisação acontecer por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro por meio de muro dotado de portão de entrada.

PARÁGRAFO ÚNICO - No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridos mais de 180 (cento e oitenta) dias, será feito pelo órgão competente da Prefeitura, o exame do local para verificar se a construção oferece perigo e promover as providências julgadas convenientes, nos termos da seção IV Demolição do Capítulo IV.

Art. 39 - As disposições desta seção serão aplicadas também às construções que já se encontram paralisadas, na data da vigência desta Lei.

CAPÍTULO IV DAS PENALIDADES

Seção I Generalidades

Art. 40 - As infrações às disposições deste Código serão punidas com as seguintes penas:

I - Notificação;

II - Multa;

III - Embargo de obra;

IV - Interdição do prédio ou dependência;

V - Demolição.

§ 1º - A aplicação de uma das penas previstas neste artigo, não prejudica a de outra se cabível.

§ 2º - O início de uma obra sem o devido licenciamento dispensará qualquer notificação, pois é considerada grave infração, por desprezar diversas determinações deste Regulamento, acarretando imediato Embargo da obra e aplicação de Multas conforme itens contidos na Seção II deste Capítulo.

§ 3º - Se a obra ou serviços de qualquer espécie, sem licenciamento, estiver sendo edificada em áreas públicas, pertencentes ao Município, ao Estado ou a União e, ou, se o executante não comprovar, oficial e legalmente a titularidade sobre o terreno no qual está sendo construída a obra, os serviços serão imediatamente interrompidos, a edificação será demolida e o custo dos serviços de demolição será cobrado do responsável pela invasão.

~~§ 4º - Excetuando-se o previsto nos parágrafos 2º e 3º deste artigo, as demais infrações serão precedidas de notificação preliminar com prazo máximo de 03 (três) dias para que o proprietário, o responsável técnico ou o representante legal do proprietário providencie a regularização da falta que originou a Notificação. Após este prazo, se não for regularizada a falta apontada na Notificação Preliminar, será emitido um Auto de Infração de acordo com a irregularidade existente.~~

§ 4º Excetuando-se o previsto nos parágrafos 2º e 3º deste artigo, as demais infrações serão precedidas de notificação preliminar com prazo de 15 (quinze) dias úteis para que o proprietário, o responsável técnico, ou o representante legal do proprietário, providencie a regularização da falta que originou a Notificação, ou apresente defesa. Após este prazo, se não for regularizada a falta apontada na Notificação Preliminar, será emitido um Auto de Infração de acordo com a irregularidade existente, observada as disposições descritas no art. 42. (Redação dada pela Lei Complementar nº 84/2020)

§ 5º Se no prazo constante no parágrafo 4º, pender de análise ou de decisão, seja de projeto novo ou de regularização de edificação, com ou sem alvará e/ou habite-se, o Auto de Infração terá sua eficácia interrompida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 84/2020)

Art. 41 - O procedimento legal para verificação das infrações e aplicação das penalidades é regulado no Código de posturas e no Código Tributário Municipal.

Seção II Das Multas

Art. 42 - Pelas infrações à disposição deste código, serão aplicadas ao construtor ou profissional responsável pela execução das obras, ao autor do projeto e ao proprietário conforme o caso, as seguintes multas:

QUADRO INDICATIVO DE INFRAÇÕES E MULTAS

ITEM	DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO	UFRMs
1	Falseamento de medidas, recuos, cotas e demais indicações do projeto.	500
2	Viciamento do projeto, induzindo-lhe alterações de qualquer natureza.	400
3	Início de execução de obra sem o devido licenciamento.	500
4	Início de obra sem os dados oficiais de alinhamento.	200
5	Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado.	500
6	Falta de projeto aprovado, e, ou outros documentos exigidos no local da obra	400
7	Falta de tapumes, bandejas e telas de proteção, quando necessárias.	300
8	Desobediência ao Embargo Municipal.	2.000
9	Ocupação do prédio sem o devido "Habite-se".	500
10	Paralisação da obra sem a devida comunicação a Prefeitura.	400
11	Desrespeito ao uso e ocupação do solo.	400
12	Depósito de materiais em via pública e terrenos baldios.	400
13	Invasão ou ocupação da via pública.	1.000
14	Desrespeito às normas de tratamento de esgoto e, ou ausência de vistoria do sistema antes de seu fechamento	2.000
15	Jardineiras, placas, ou qualquer outro obstáculo no passeio público.	1.000
16	Impedimento ou proibição da entrada do fiscal na obra.	500
17	Invasão de área pública: Municipal, Estadual ou da União.	1.000
18	Ocupação e comercialização de loteamentos sem aprovação do Município e, ou, sem a implantação de infra-estrutura básica..	1.000
19	Reinício de obra sem a devida comunicação a municipalidade.	200
20	Ausência, em local visível do selo de licenciamento de obra emitido pela municipalidade.	100
21	Diminuição do número mínimo de vagas de garagem exigidas após a concessão do habite-se.	1.000
22	Adulteração do uso aprovado após a concessão do habite-se	400
23	Terrenos situados nas zonas 1 e 2, com detritos, sujeiras ou mato alto	200p/lote
24	Terrenos situados na zona 3 sem passeio, devidamente limpos e com detritos e/ou sujeira	50 p/lote
25	Calçadas construídas em desnível, ou com rampas sobre o passeio público.	200
26	Terrenos situados nas zonas 1 e 2, sem muro de limite	200
27	Continuidade da obra com prazo de licença vencido	100
28	Ausência de local apropriado para a deposição	

	provisória do lixo, no limite da propriedade, para o recolhimento da coleta municipal.	100
29	Utilização da licença de funcionamento para outras finalidades não autorizadas, perigosas ou conflitantes com a vizinhança.	400
30	Danos causados ao patrimônio público.	400
31	Pela produção de ruídos fora do horário estabelecido.	100
32	Pela omissão de Rios, Valas, Nascentes e Topografia acidentada no projeto (ao Autor do Projeto)	200
33	Por cortar ou suprimir árvores sem licença ambiental.	50 p/árv.
34	Pela deterioração de fachadas, paredes, muros frontais aplicável na zona 1 (ao Proprietário, ou ao Condomínio).	500
35	Por fazer funcionar instalações e aparelhos de transporte. vertical sem firma conservadora habilitada. (ao condomínio).	400
36	Por manter aparelhos de transporte em funcionamento, de maneira irregular ou com dispositivos de segurança com defeito.	1.000
37	Por deixar vazar para via pública líquidos poluídos e, ou, poluentes (exceto rebaixamento de lençol freático durante execução de serviços em nível abaixo deste)	1.000
38	Por não obedecer outras disposições deste Regulamento e, ou, em qualquer outra Lei Municipal.	200 a 400
39	Por colocar placas, painéis e similares sem autorização do Município ou em desacordo com as Leis vigentes.	500
40	Por atirar folhetos e afixar reclamos, anúncios, e faixas em postes, árvores, obras públicas, abrigos e paradas de ônibus e em outros locais não autorizados por Leis e Regulamentos vigentes.	200
41	Por deixar de fazer a limpeza de resíduos provenientes da carga ou descarga de veículos nos logradouros públicos.	200
42	Por transportar lixo domiciliares, resíduos de mercados, feiras, restaurantes, hospitais etc. de forma inadequada.	200
43	Por dispor ou permitir a disposição de lixo em vazadouro a céu aberto ou sob qualquer outra forma prejudicial ao meio ambiente	1.000
44	Por ligar canalizações de esgoto sanitário na rede pluvial Municipal e/ou rios e riachos	1.500
45	Despejar nas ruas, logradouros públicos, bueiros e valas, sobras de concreto provenientes de caminhões betoneiras e de qualquer equipamento fixo ou móvel, utilizado no ramo da construção civil.	2.000
(Redação acrescida pela Lei Complementar nº 54/2017)		
46	Deixar de afixar placa informativa, com no mínimo 24 horas de antecedência a realização da concretagem, por meio de caminhões betoneiras.	100
(Redação acrescida pela Lei Complementar nº 66/2018)		
46	Instalar o tapume em desacordo com as disposições descritas nesta lei.	100
(Redação acrescida pela Lei Complementar nº 67/2018)		
46	Deixar de afixar ou preencher a placa informativa nos termos desta Lei, com no mínimo 48 horas de antecedência a realização	200

	da concretagem, por meio de caminhões		
	betoneiras.		(Redação dada pela Lei Complementar nº 75/2018)
	-----	-----	
47	Desrespeito a conservação do passeio, entre o 100		
	meio-fio e o tapume, em desacordo com as		
	disposições descritas nesta Lei.		(Redação acrescida pela Lei Complementar nº 67/2018)
	-----	-----	
47	Instalar o tapume em desacordo com as 200		
	disposições descritas nesta Lei.		(Redação dada pela Lei Complementar nº 75/2018)
	-----	-----	
48	Desrespeitar a conservação do passeio, entre 200		
	o meio-fio e o tapume, em desacordo com as		
	disposições descritas nesta Lei.		(Redação acrescida pela Lei Complementar nº 75/2018)
	-----	-----	
49	Instalar aparelho de transporte em desacordo 1.000		
	com as disposições descritas nesta Lei.		(Redação acrescida pela Lei Complementar nº 75/2018)
	-----	-----	

~~§ 1º - Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa através de requerimento protocolado na Prefeitura e dirigido ao Secretário de Planejamento e Urbanismo~~ [§ 1º Lavrado o Auto de Infração, o infrator poderá apresentar defesa através de requerimento protocolado na prefeitura e dirigido ao Secretário Municipal de Finanças](#), num prazo de 05 (cinco) dias, findo este prazo, se o infrator, seu representante legal, ou o responsável técnico pela obra não apresentarem defesa, a municipalidade emitirá o Documento de Arrecadação Municipal (DAM), correspondente ao valor da multa, para que este seja pago pelo infrator. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 52/2017\)](#)

~~§ 1º Lavrado o Auto de Infração, o infrator poderá apresentar defesa através de requerimento protocolado na prefeitura e dirigido ao Secretário Municipal de Planejamento Urbano, num prazo de 05 (cinco) dias, findo este prazo, se o infrator, seu representante legal, ou o responsável técnico pela obra não apresentarem defesa, a municipalidade emitirá o Documento de Arrecadação Municipal (DAM), correspondente ao valor da multa, para que este seja pago pelo infrator. (Redação dada pela Lei Complementar nº 55/2017)~~

[§ 1º Lavrado o Auto de Infração, o infrator poderá apresentar defesa através de requerimento protocolado na prefeitura e dirigido ao Secretário Municipal de Planejamento Urbano, num prazo de 15 \(quinze\) dias úteis, findo este prazo, se o infrator ou seu representante legal, ou o responsável técnico pela obra não apresentarem defesa, a municipalidade emitirá o Documento de Arrecadação Municipal \(DAM\), correspondente ao valor da multa, para que este seja pago pelo infrator. \(Redação dada pela Lei Complementar nº 84/2020\)](#)

~~§ 2º - Se, dentro do prazo estabelecido de 05 (cinco) dias o infrator solicitar oficialmente, através de requerimento protocolado, a prorrogação do prazo para apresentar a defesa, será concedido pela municipalidade mais 10 (dez) dias para que o infrator apresente sua defesa.~~

[§ 2º No prazo estabelecido no parágrafo anterior, o infrator poderá solicitar oficialmente, através de requerimento, a prorrogação do prazo para apresentar a sua defesa, ao qual deverá ser concedido pela municipalidade mais 10 \(dez\) dias úteis, totalizando 25 \(vinte e cinco\) dias úteis para que o infrator apresente sua defesa. \(Redação dada pela Lei Complementar nº 84/2020\)](#)

~~§ 3º - Apresentada a defesa no prazo estipulado, a Autoridade Municipal terá um prazo máximo de 15 (quinze) dias para responder, por escrito, ao requerimento do infrator. Se após a avaliação da autoridade competente, a defesa for julgada procedente, a multa será retirada. Em caso contrário, a municipalidade fará a exposição de motivos por escrito e emitirá o DAM correspondente ao valor da multa para que este seja pago pelo infrator.~~

§ 3º Apresentada a defesa no prazo estipulado, a Autoridade Municipal terá um prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis para responder, prolatando decisão fundamentada. (Redação dada pela Lei Complementar nº 84/2020)

§ 4º Estando corrigida a infração, as penalidades aplicadas serão automaticamente canceladas. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 84/2020)

§ 5º Se após a avaliação da autoridade competente, a defesa for julgada procedente, a multa será cancelada. Em caso contrário, a municipalidade fará a exposição de motivos por escrito e emitirá o DAM correspondente ao valor da multa para que este seja pago pelo infrator. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 84/2020)

Art. 43 - Os valores citados no Quadro Indicativo de Infrações e Multas deverão ser pagos no Banco credenciado, através do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) que será emitido após a confirmação do competente Auto de Infração.

Art. 44 - As multas aplicadas terão caráter cumulativo e o total devido pelo infrator será igual ao somatório de todas as infrações cometidas.

Art. 45 - A importância da multa deverá ser paga num prazo máximo de 10 (dez) dias após a emissão do respectivo DAM.

PARÁGRAFO ÚNICO - O pagamento da multa não regulariza a infração. A obra poderá ser multada diversas vezes enquanto persistir a irregularidade e não houver por parte do responsável a correção da irregularidade constatada.

Art. 46 - Na reincidência, a multa será aplicada em dobro.

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

Art. 47 - A multa prevista no Item 33 do Artigo 42 deste Regulamento será cancelada quando o infrator comprovar o plantio de cinco mudas de árvore ou o fornecimento ao Horto Florestal Municipal de dez mudas de árvore, por árvore cortada ou sacrificada.

PARÁGRAFO ÚNICO - As mudas de árvore devem corresponder a essências florestais nativas conforme lista divulgada pelo Horto Florestal Municipal de, pelo menos 1,50 m de altura.

Seção III Do Embargo

Art. 48 - O embargo das obras ou instalações é aplicável nos seguintes casos:

I - Execução de obras ou funcionamento de instalações sem o alvará de licença nos casos em que esse é necessário;

II - Inobservância de qualquer prescrição essencial do alvará de licença;

III - Desobediência ao projeto aprovado;

IV - Inobservância da cota de alinhamento e nivelamento, ou se a construção as desconsiderar;

V - Realização de obras sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado, quando indispensável;

VI - Quando a construção ou instalação estiver executada de maneira a poder resultar perigo para sua segurança;

VII - Ameaça à segurança pública ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços;

VIII - Ameaça a segurança e estabilidade das obras executadas, ou em execução;

IX - Quando o construtor isentar-se de responsabilidade pela devida comunicação a Prefeitura;

X - Quando o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação da Carteira pelo CREA da Região;

XI - Quando constatada ser fictícia a assunção de responsabilidade profissional ao projeto e na execução da obra.

~~Art. 49 - O levantamento do embargo só será concedido mediante requerimento do proprietário, seu representante legal ou do responsável técnico da obra ao Secretário de Planejamento e Urbanismo. O levantamento do embargo só será concedido mediante requerimento do proprietário, seu representante legal ou do responsável técnico da obra, ao Secretário Municipal de Finanças devidamente instruído, mencionando o cumprimento de todas as exigências que se relacionarem com a obra ou instalação embargada e, bem assim, satisfeito o pagamento de todos os emolumentos e multas em que haja o responsável incidido. (Redação dada pela Lei Complementar nº 52/2017)~~

Art. 49 - O levantamento do embargo só será concedido mediante requerimento do proprietário, seu representante legal ou do responsável técnico da obra, ao Secretário Municipal de Planejamento Urbano devidamente instruído, mencionando o cumprimento de todas as exigências que se relacionarem com a obra ou instalação embargada e, bem assim, satisfeito o pagamento de todos os emolumentos e multas em que haja o responsável incidido. (Redação dada pela Lei Complementar nº 55/2017)

Art. 50 - Ao embargo, deve seguir-se a demolição, total ou parcial da obra, em se tratando de risco, ou se for legalmente possível evitá-la, far-se-á vistoria da mesma, nos termos dos Artigos. 52 e 53 deste Regulamento.

Seção IV Da Demolição

Art. 51 - Será imposta a pena de demolição total ou parcial, nos seguintes casos:

I - Construção clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto, ou sem alvará de licença;

II - Construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido pela Prefeitura, ou sem as respectivas cotas ou com desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;

III - Obra julgada em risco, quando o proprietário não tomar as providências que forem necessárias a sua segurança;

IV - Construção que ameace ruir e que o proprietário não quiser desmanchar, ou não possa reparar

por falta de recursos ou por disposição regulamentar;

V - Construção de acréscimos não previstos no projeto original e, ou, não comunicados oficialmente a repartição competente, e em desacordo com a legislação vigente.

~~Art. 52 - A demolição será precedida de embargo assinado pelo Secretário de Planejamento e Urbanismo.~~

~~Art. 52 - A demolição será precedida de embargo assinado pelo Secretário Municipal de Finanças.
(Redação dada pela Lei Complementar nº 52/2017)~~

Art. 52 - A demolição será precedida de embargo assinado pelo Secretário Municipal de Planejamento Urbano. (Redação dada pela Lei Complementar nº 55/2017)

§ 1º - A segunda via do Auto de Embargo e Demolição será anexada ao processo administrativo respectivo intimando-se o proprietário, seu representante legal no local da obra e, ou, o construtor pessoalmente ou por carta, informando-o do prazo para que interponha recurso dirigido ao Prefeito municipal apresentando defesa e proposta de regularização da obra;

§ 2º - Feita a demolição e lavrado o respectivo termo será o processo encaminhado a Secretaria da Fazenda para tramitação legal.

Art. 53 - Nos casos de edificações sujeitas a ruir, providenciar-se-á uma perícia realizada por profissional competente, após o laudo do perito serão tomadas às providências cabíveis.

§ 1º - As despesas decorrentes da perícia e dos serviços técnicos necessários a execução dos serviços serão posteriormente cobrados do infrator

§ 2º - Cientificado o proprietário do resultado da perícia e feita a devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas.

Art. 54 - Se não forem cumpridas as decisões do laudo pericial, nos termos do artigo anterior, serão adotadas as medidas judiciais cabíveis.

Seção V

Da Interdição de Edificação ou Dependência

Art. 55 - Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

§ 1º - Será interditado a edificação que for habitado sem a competente vistoria da municipalidade e a expedição do respectivo "Habite-se".

§ 2º - Será interditado a edificação que comprovadamente poluir o lençol freático, a água potável ou permitir qualquer tipo de vazamento de esgotos para via pública ou para qualquer de suas áreas de uso comum.

Art. 56 - A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo órgão competente.

PARÁGRAFO ÚNICO - Não atendida a interdição e não interposto recurso ou indeferido este tomará o Município as providências cabíveis.

TÍTULO III DAS CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Art. 57 - Para fins de aplicação desta Lei, uma construção ou uma edificação é caracterizada pela existência do conjunto de elementos construtivos, contínuo em suas três dimensões, com um ou vários acessos às circulações ao nível do pavimento de acesso.

Art. 58 - Dentro de um lote, uma construção é considerada isolada das divisas, quando a área livre em torno do volume edificado é contínua em qualquer que seja o nível do piso considerado.

Art. 59 - Dentro de um lote, uma construção é considerada contígua a uma ou mais divisas, quando a área livre deixar de contornar, continuamente, o volume edificado no nível de qualquer piso.

Art. 60 - Quando num lote houver duas ou mais edificações, formar-se-á o "Grupamento de Edificações", que, conforme suas utilizações, poderá ser residencial unifamiliar ou multifamiliar, comercial ou mista.

PARÁGRAFO ÚNICO - Duas ou mais edificações num mesmo lote poderá ser considerado unifamiliar coletiva quando as edificações forem registradas no nome de membros de uma mesma família e forem independentes com, no máximo 02 (dois) pavimentos, entendendo-se família, para aplicação desta Lei, como pais e irmãos.

CAPÍTULO II DA CLASSIFICAÇÃO DOS TIPOS DE EDIFICAÇÃO

Art. 61 - Conforme utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I - Residenciais;

II - Não residenciais;

III - Mistas.

CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Seção I Generalidades

Art. 62 - As edificações residenciais, segundo o tipo de utilização de suas unidades, podem ser privativas ou coletivas.

§ 1º - As edificações residenciais privativas são unifamiliares ou multifamiliares.

§ 2º - A edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial. Será multifamiliar quando existirem na mesma edificação, duas ou mais unidades residenciais.

§ 3º - As edificações residenciais multifamiliares serão permanentes ou transitórias, conforme o

tempo de utilização de suas unidades. As permanentes são os edifícios de apartamentos e a parte de uso residencial das edificações mistas de que trata o Capítulo V deste título. As transitórias são os hotéis, motéis e pousadas.

§ 4º - As edificações residenciais coletivas são aquelas nas quais as atividades residenciais se desenvolvem em compartimento de utilização coletiva (dormitórios, salões de refeições, instalações sanitárias comuns) tais como em internatos, pensionatos, asilos e estabelecimentos hospitalares.

Art. 63 - Toda unidade residencial unifamiliar será constituída no mínimo de dois compartimentos habitáveis, desde que tenha área útil não inferior a 35,00 m² (trinta e cinco metros quadrados), com instalações sanitárias e uma cozinha.

PARÁGRAFO ÚNICO - Este tipo de edificação, quando única no terreno, será permitido apenas a oeste da BR 101, nas zonas residenciais 3 (ver localização no Regulamento de Zoneamento neste Código).

Seção II

Edificações Residenciais Unifamiliares

Art. 64 - As edificações residenciais unifamiliares regem-se pelas Leis Municipais, observadas as disposições Federais e Estaduais devendo as mesmas, quando solicitadas, serem fornecidas pela Prefeitura, e possuirão sempre:

I - Caixa para recebimento de correspondência dentro dos limites do lote, colocada em sua divisa com o logradouro público, acessível externamente;

II - Depósito adequado para colocação do lixo orgânico (fechado) e inorgânico (aberto ou fechado) até a coleta seletiva por parte do poder público, dentro dos limites do lote, colocado em sua divisa com o logradouro público, acessível externamente;

III - Local externo à edificação para colocação do botijão de gás;

IV - Local reservado no projeto para estacionamento de, no mínimo, um automóvel;

V - Toda edificação organizada, dimensionada à habitação unifamiliar deverá ter ambientes para repouso, alimentação, serviços e higiene, conjugados ou não, perfazendo uma área mínima de 35,00 m² (trinta e cinco metros quadrados).

Seção III

Edificações Residenciais Multifamiliares

Subseção I

Permanentes

Art. 65 - Uma ou mais edificações residenciais multifamiliares possuirão sempre:

I - Caixa para recepção de correspondências colocadas em local de uso comum, acessível externamente;

II - Local adequado para deposição do lixo até a coleta por parte do poder público, com localização

de fácil acesso;

III - Equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros e disposições do presente Código;

IV - Área de recreação, proporcional ao número de compartimentos, de acordo com o abaixo previsto:

a - Proporção mínima de 0,50 m² (cinquenta centímetros quadrados) por compartimento habitável, não podendo ser inferior a 40,00 m² (quarenta metros quadrados);

b - Indispensável continuidade, não podendo, pois, ser feito por adição de áreas parciais isoladas;

c - Obrigatoriedade de nela se inscrever um círculo com raio mínimo de 2,00 m (dois metros);

d - Obrigatoriedade de existir uma parte coberta de, no mínimo, 20%(vinte por cento) da sua superfície;

e - Facilidade de acesso através de partes comuns afastadas dos depósitos de lixo e isoladas das passagens de veículos;

~~f - Não ser localizada na cobertura da edificação;~~ (Suprimida pela Lei Complementar nº 59/2017)

g - As edificações com menos de 14 (quatorze) unidades habitacionais, ou área total edificada inferior a 2000 m² (dois mil metros quadrados), estão isentas desta exigência;

~~V - Local para estacionamento ou guarda de veículos com garagens individuais de acessos livres e desimpedidos;~~

V - local para estacionamento ou guarda de veículos (automotores e náuticos, estes quando houver) com garagens individuais de acessos livres e desimpedidos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 100/2021)

VI - Instalação de tubulação para antena coletiva de TV e TV por assinatura;

VII - Instalação de tubulação para telefones;

VIII - Instalação de tubulação para interfone (porteiro eletrônico) independente;

IX - Instalação de Gás Central, conforme normas do Corpo de Bombeiros;

X - As unidades residenciais deverão ter ambientes para repouso, alimentação, serviços e higiene, conjugados ou não, perfazendo uma área privativa mínima de 60,00 m² (sessenta metros quadrados). As garagens não entram no cômputo da área mínima.

XI - As unidades residenciais situadas na ZR1 e ZR4 deverão ter no mínimo dois dormitórios, respeitando as áreas mínimas exigidas neste regulamento.

XII - Laje técnica para instalação de aparelhos de ar-condicionado de acordo com o abaixo previsto:

a) largura mínima de 0,8 m e comprimento mínimo de 3 m;

b) um ponto de ancoragem por andar, fixado na coluna, para instalação e manutenção;

c) em caso de utilização de guarda-corpo, o mesmo não dispensa ponto de ancoragem e deverá ser vazado com altura máxima de 1,2 m;

d) respeitar o art. 250, inciso II, da presente Lei, no que se refere à limitação do avanço de 0,5 m; e, referente aos 50% (cinquenta por cento) das testadas laterais e de fundos, do mesmo artigo, não serão computados para cálculo; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 123/2023)

Art. 66 - Nas edificações destinadas a hotéis, flats, Apart-hotéis, hotéis, Empreendimentos de venda de tempo compartilhado ("Time Sharing"), motéis, hotéis residência e pousadas existirão sempre como parte comuns obrigatórias:

I - Hall de recepção com serviços de portaria e comunicações;

II - Sala de estar;

III - Compartimento próprio para administração;

IV - Compartimentos para rouparia e guarda de utensílios de limpeza, em cada pavimento para edifícios com mais de 02 (dois) pisos, e área para serviços de lavanderia ou armazenamento de rouparia centralizado;

V - Estacionamento conforme o disposto no capítulo IV seção XII deste Código e na Lei de Zoneamento;

VI - Local próprio para prestação de serviços de alimentação;

VII - Entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

PARÁGRAFO ÚNICO - É exigido o disposto nos itens II, III e IX do Artigo 65 deste Código.

Art. 67 - As instalações sanitárias do pessoal de serviço serão independentes e separadas das destinadas aos hóspedes.

Art. 68 - As unidades habitacionais das edificações transitórias, hotéis, motéis, pousadas, albergues, casa de cômodos, pensões, etc., serão constituídas, no mínimo, de um compartimento habitável (quarto) e um banheiro privativo. E as unidades habitacionais de hotel-residência, Flats, Apart-hotel e "Time Sharing" (tempo compartilhado), no mínimo, de dois compartimentos habitáveis (sala e quarto), um banheiro privativo e uma cozinha.

§ 1º - A classificação e as dimensões dos compartimentos das unidades habitacionais estarão sujeitas as mesmas disposições que regulam as unidades residenciais. Não podendo, entretanto, possuir dependência para serviços.

~~§ 2º - A área útil mínima de qualquer unidade habitacional de hotel residência, Flats, Apart-hotel e "Time Sharing" (tempo compartilhado) é de 40 m² (quarenta metros quadrados). Qualquer que seja a Zona em que se situe.~~

§ 2º A área privativa mínima de qualquer unidade habitacional de hotel (unidade habitacional que possui um compartimento habitável: quarto) é de 20,00m² (vinte metros quadrados) e de hotel residência, Flats, Apart-hotel e "Time Sharing" (tempo compartilhado) é de 40,00 m² (quarenta metros quadrados), independente da Zona do perímetro municipal em que se situe. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 77/2019)

§ 3º - É vedada a transformação de uso de hotel residência, Flats, Apart-hotel e "Time Sharing" (tempo compartilhado) para qualquer outro uso. Estas edificações deverão ser obrigatoriamente gravadas, por meio de registro próprio, no Registro Geral de Imóveis e averbadas a margem dos títulos de propriedade de cada unidade.

Art. 69 - Sem prejuízo da largura normal do passeio, haverá sempre em frente a entrada principal, área de desembarque de hóspedes com capacidade mínima para dois automóveis.

Art. 70 - A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como hotel, terá que atender a todos os dispositivos da presente Lei.

CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Seção I Generalidades

Art. 71 - As edificações não residenciais são aquelas destinadas a:

- I - Comércio, atividades profissionais, serviços e indústrias;
- II - Locais de reunião e afluência de público;
- III - Edificações especiais;
- IV - Complexos urbanos;
- V - Mobiliário urbano;
- VI - Alojamento e tratamento de animais;
- VII - Locais destinados a estacionamento e guarda de veículos.

Art. 72 - Edificações nas quais se desenvolva mais de uma atividade, de uma ou mais categorias funcionais, deverão satisfazer os requisitos próprios de cada atividade.

PARÁGRAFO ÚNICO - As normas específicas aplicam-se à edificação no seu todo, quando de uso exclusivo, para uma atividade, ou a cada uma de suas partes destinadas a atividades específicas.

Art. 73 - Nos empreendimentos que englobem atividades residenciais de hospedagem ou outras quaisquer, as edificações destinadas à residência ou hospedagem, deverão ter sempre acessos próprios, independentes das demais atividades.

Art. 74 - Edifícios de uso público são todas as edificações destinadas ao atendimento da população em geral e edifícios públicos os ocupados por órgãos governamentais.

Seção II Edificações Comerciais, de Atividades Profissionais, de Serviços e Industriais

Art. 75 - Edificações comerciais, de atividades profissionais, serviços e industriais são as destinadas à armazenagem e venda de mercadorias, prestação de serviços profissionais, técnicos, burocráticos, de manutenção e reparo e manufaturas em escala artesanal ou industrial e classificam-se em:

- I - Lojas;

II - Escritórios;

III - Edifícios de Escritórios;

IV - Centro comercial e "Shopping Center";

V - Edificações para serviços de abastecimento, alimentação e recreação;

VI - Edificações para serviços específicos ligados à rede viária;

VII - Edificações para serviços, comércio especiais, de estética e venda de medicamentos;

VIII - Edificações para indústrias oficinas e depósitos;

IX - Edificações destinadas a estacionamento ou guarda de veículos;

X - Edificações destinadas ao comércio varejista de combustíveis e serviços correlatos.

PARÁGRAFO ÚNICO - É proibido a instalação de carros lanches ou trailer como base de qualquer edificação em todo município.

Art. 76 - As atividades a serem instaladas em edificações comerciais e de serviços deverão satisfazer às seguintes exigências:

I - Não causar incômodo ou comprometer a segurança, higiene e salubridade das demais atividades;

II - Se for utilizada força motriz, suas eventuais vibrações não poderão ser perceptíveis no lado externo das paredes perimetrais da própria unidade imobiliária ou nos pavimentos das unidades vizinhas;

III - Não produzir ruído que ultrapasse os limites máximos admissíveis, medido no vestíbulo, passagem ou corredor de uso comum, junto à porta de acesso da unidade imobiliária;

IV - Não produzir fumaça, poeira ou odor acima dos limites toleráveis à vizinhança.

Subseção I

Lojas

Art. 77 - Loja representada pelo edifício ou parte de um edifício destinado à venda de mercadorias deverá ter no mínimo compartimentos, ambientes ou locais para:

I - Venda, atendimento ao público, exercício de atividade profissional;

II - Instalações Sanitárias;

III - Acesso e estacionamento de veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

Subseção II

Escritórios

Art. 78 - Escritório é a edificação ou parte dela na qual se desenvolvem trabalhos intelectuais ou de prestação de serviços, deverá ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - Trabalho ou prestação de serviços;
- II - Instalações sanitárias;
- III - Acesso e estacionamento de veículos, conforme disposições legais específicas.

Subseção III Edifício de Escritórios

Art. 79 - Edifício que abriga várias unidades de escritórios de prestação de serviços profissionais, burocráticos ou técnicos, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público, deverão atender as disposições do Regulamento de Zoneamento e ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - Trabalho;
- II - Instalações Sanitárias;
- III - Acesso e Circulação de pessoas;
- IV - Estacionamento de veículos conforme disposições legais específicas.

Art. 80 - As partes de uso comum dos edifícios de escritórios saguões principal e secundário do prédio, corredores e escadas deverão obedecer aos seguintes critérios:

I - O saguão (hall) principal, na portaria, deverá ter área mínima de 16,00 m² (dezesesseis metros quadrados), com largura mínima de 4,00 m (quatro metros), excetuando-se desta área o hall dos elevadores.

II - Os saguões secundários, nos demais pavimentos, deverão ter área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados);

III - As circulações comuns (corredores) de acesso aos escritórios terão largura mínima de 2,00 m (dois metros) livres;

IV - Obrigatório porteiro fixo no local, no mínimo durante o horário comercial, e local adequado para troca de roupa: vestiário com WC. A existência de apartamento de zelador dispensa o vestiário;

V - As escadas terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e deverão atender as demais exigências deste Regulamento e ao Código de Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros;

Subseção IV Centro Comercial e Shopping Centers

Art. 81 - A edificação que compreende um centro comercial planejado, composto por estabelecimentos destinados a comércio e prestação de serviços, galeria coberta ou não, vinculados a uma administração unificada, deverá atender ao disposto no Regulamento de Zoneamento, ao disposto no Código de

Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros e possuir, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - Lojas

II - Escritórios;

III - Instalações Sanitárias para ambos os sexos;

IV - Acessos e circulação de pessoas;

V - Estacionamento de Veículos conforme disposições legais específicas;

VI - Área de carga e descarga;

VII - Portaria no pavimento de acesso com porteiro fixo e local adequado para informações e guarda de correspondência;

PARÁGRAFO ÚNICO - As lojas das construções mistas, lojas de galerias até o número de 20 (vinte) unidades autônomas deverão ter banheiros privativos.

Art. 82 - Os acessos ou galerias, compreendendo vestíbulos e corredores, ainda que localizados em pisos superiores ou inferiores, quando servirem a locais de venda, atendimento ao público, exercício de atividades profissionais deverão satisfazer as seguintes exigências:

I - Largura mínima de 3,00 m (três metros) para comprimento de até 30,00 m (trinta metros) acima deste, aumentar 0,50 m (cinquenta centímetros) para cada 10,00m (dez metros).

II - Declividade máxima do piso de 6% (seis por cento);

III - Do cálculo da largura mínima exigida serão descontados quaisquer obstáculos existentes (pilares, saliências, escadas rolantes);

IV - Balcões, guichês e outras instalações deverão distar de no mínimo 2,00 m (dois metros) da linha correspondente à largura mínima exigida.

Seção III

Edificações Para Serviços de Alimentação, Recreação e Abastecimento

Art. 83 - As edificações para comércio ou serviços de alimentação destinados à venda e consumo de produtos comestíveis à prestação de serviços recreativos e as outras atividades que requeiram instalações, equipamentos ou acabamentos especiais, classificam-se em:

I - Bar, botequim e congêneres;

II - Restaurante;

III - Lanchonete e Congêneres;

IV - Boate, clube noturno, discoteca, casa de espetáculos, café-concerto, salão de baile e restaurante dançante.

Art. 84 - As edificações ocupadas pelas atividades referidas no artigo anterior, nas quais se deposite ou se trabalhe com produtos "in natura", ou nas quais se faça manipulação, preparo e guarda de alimentos não poderão ter vãos abertos, direta e livremente para galerias, corredores, átrios ou outros acessos comuns ou coletivos. As aberturas, se necessárias, deverão ter vedação, ainda que móvel, que as mantenham permanentemente fechadas.

Art. 85 - As edificações para o exercício dessas atividades deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - Venda, atendimento ao público e consumo;

II - Instalações sanitárias e vestiários;

III - Acesso e circulação de pessoas;

IV - Serviços;

V - Acesso e estacionamento de veículos, dependendo do porte e conforme disposições legais específicas;

Art. 86 - Nesses estabelecimentos, os compartimentos destinados a trabalho, fabricação, manipulação, cozinha, despensa, depósito de matéria-prima, de gêneros ou à guarda de produtos acabados e similares deverão ter os pisos, as paredes e pilares, os cantos e as aberturas revestidas com material impermeável.

Art. 87 - Os compartimentos destinados à permanência de público, sem aberturas externas, deverão ter ventilação mecânica - com uma tiragem mínima de volume de ar de 45,00 m³ (quarenta e cinco metros cúbicos) por hora e por pessoa.

Art. 88 - Os compartimentos de preparo de alimentos deverão ter sistema de exaustão de ar para o exterior.

Art. 89 - Despensa ou depósito de gêneros alimentícios deverão ser ligados à cozinha.

Art. 90 - As edificações destinadas à atividades de abastecimento são:

I - Supermercado e hipermercado;

II - Mercado;

III - Confeitaria e Padaria;

IV - Açougue e Peixaria;

V - Merceria, empório e quitanda.

PARÁGRAFO ÚNICO - Essas edificações deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - Venda e atendimento ao público;

II - Instalações sanitárias e vestiários;

III - Acesso e circulação de pessoas;

IV - Serviços;

V - Acesso e estacionamento de veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico;

Art. 91 - Nos supermercados e hipermercados além das normas Municipais pertinentes, o acondicionamento, o beneficiamento, a exposição e a venda dos gêneros alimentícios estarão sujeitos a normas de proteção à higiene e à saúde, dos órgãos Estaduais e Federais competentes.

§ 1º - Os estabelecimentos do gênero deverão dispor de compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo orgânico e inorgânico (fechados), com capacidade para armazená-los por dois dias, localizado na parte de serviços, com acesso fácil e direto aos veículos de coleta pública.

§ 2º - Os acessos para carga e descarga deverão ser independentes dos acessos destinados ao público.

Art. 92 - Mercados, edificações com espaços individualizados, abertos para áreas comuns de livre circulação pública de pedestres, destinados à venda de gêneros alimentícios e outras mercadorias, em bancas ou boxes, deverão dispor de:

I - Acessos e circulação para os boxes sujeitos ao disposto no Art. 82 deste Regulamento;

II - Bancas, boxes e demais compartimentos para depósitos e comercialização de mercadorias terão pisos e paredes revestidos de material durável, liso, impermeável, e resistência a freqüentes lavagens, e serão dotados de ralos;

III - Câmaras frigoríficas para armazenamento de carnes e peixes, frios, laticínios e outros gêneros terão capacidade mínima de 2,00 m³ (dois metros cúbicos) para cada banca ou boxe;

IV - Compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo com capacidade para o recolhimento de dois dias, localizado na parte de serviços com acesso fácil e direto aos veículos de coleta pública de acordo com dispositivos legais específicos;

V - Instalações sanitárias para ambos os sexos;

VI - Acesso e estacionamento de veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

Art. 93 - As confeitarias e padarias, edificações ou parte de edificações, destinadas à fabricação e comercialização de massas alimentícias estarão sujeitas às normas estabelecidas para as lojas no Artigo 77 e para a indústria de produtos alimentícios.

Art. 94 - Os açougues e peixarias deverão ter compartimentos iguais aos das lojas no Art. 77, e para a exposição, venda, atendimento ao público e desossa quando necessário.

Art. 95 - Os açougues e peixarias deverão ter:

I - Pisos e paredes em material resistente, durável e impermeável;

II - Balcões com tampos impermeabilizados com material liso e resistente, providos de anteparo para evitar o contato do consumidor com a mercadoria.

Art. 96 - Mercarias, empórios, verdureiras e quitandas deverão ter compartimentos para exposição, venda, atendimento ao público, retalho e manipulação de mercadorias.

Art. 97 - Estabelecimentos onde se trabalhe com produtos "in natura" ou haja manipulação ou preparo de gêneros alimentícios deverão ter compartimento exclusivo para esse fim e que satisfaça as condições previstas para cada modalidade e atendam as normas municipais, estaduais e federais.

Seção IV

Edificações Para Serviços Específicos Ligados a Rede Viária

Art. 98 - Os serviços específicos ligados à rede viária são prestados em edificações que impliquem interferência direta no fluxo de veículos e dependências da rede viária, abrangendo:

I - Posto de abastecimento de veículos;

II - Posto de serviço, lavagem e lava rápido;

III - Auto-cine e lanchonete serv-car;

IV - Edifício-garagem e estacionamentos comerciais, de Shoppings, Supermercados, Feiras, e lojas comerciais com mais de 400 m² (quatrocentos metros quadrados).

Art. 99 - Os postos de abastecimento de veículos destinados à comercialização, no varejo, de combustíveis, óleos lubrificantes automotivos deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - Acesso e circulação de pessoas;

II - Acesso e circulação de veículos;

III - Abastecimento;

IV - Instalações Sanitárias;

V - Vestiários;

VI - Administração.

Art. 100 - O Município, através do órgão competente, exigirá medidas especiais de proteção e isolamento, para a instalação de postos de abastecimento, considerando:

I - Sistema viário e possíveis perturbações ao tráfego;

II - Possível prejuízo à segurança, sossego e saúde dos moradores do entorno;

III - Efeitos poluidores e de contaminação e degradação do meio-ambiente.

Art. 101 - As edificações destinadas a posto de abastecimento além do disposto nesta Lei, deverão obedecer a regulamentação específica na Seção XIII deste Regulamento.

Art. 102 - Os postos de abastecimento à margem das rodovias estarão sujeitos ainda às normas Federais e Estaduais, quanto à localização em relação às pistas de rolamento e às condições mínimas do acesso.

Art. 103 - Instalações e depósitos de combustíveis ou inflamáveis obedecerão às normas técnicas

específicas.

Art. 104 - São permitidas, em posto de abastecimento e serviço, outras atividades complementares, desde que não descaracterizem a atividade principal e não transgridam a Lei de Zoneamento e Uso do Solo e que cada atividade atenda a parâmetros próprios.

Art. 105 - Os postos de serviços de veículos, lavagem e lava-rápidos destinados à prestação de serviços e lavagem e lubrificação de veículos deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - Acesso e circulação de pessoas;
- II - Acesso e circulação de veículos;
- III - Boxes de lavagem;
- IV - Instalações Sanitárias;
- V - Vestiários;
- VI - Administração;
- VII - Área de Estacionamento e vagas de garagem conforme disposições específicas.

Art. 106 - As edificações destinadas a posto de serviços, lavagem e lava-rápidos, além do disposto nesta Lei, deverão atender as exigências sanitárias de tratamento do efluente de esgotos e demais regulamentações.

Art. 107 - Autocine e lanchonete serv-car - complexos de edificações ou instalações para acesso e estacionamento de veículos, com atendimento de clientela nos veículos, ao ar livre - deverão ter compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - Venda, Atendimento ao público e consumo;
- II - Instalações Sanitárias;
- III - Serviços;
- IV - Acesso e circulação de pessoas;
- V - Acesso e circulação de veículos;
- VI - Estacionamento de veículos conforme disposições específicas.

Art. 108 - As edificações para autocine e lanchonete serv-car além do disposto nesta lei deverão atender as exigências sanitárias de tratamento do efluente de esgotos e demais regulamentações.

Art. 109 - Os estacionamentos ou edifícios-garagens edificações destinadas, no todo, ou em parte bem definida, ao estacionamento de veículos, sem vinculação com outras atividades e com vagas para exploração comercial - deverão ter compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - Recepção e espera do público;
- II - Acesso e circulação de pessoas;

III - Acesso e circulação de veículos;

IV - Estacionamento ou guarda de veículos conforme disposições específicas;

V - Instalações Sanitárias;

VI - Administração e serviços.

§ 1º - Os edifícios-garagens deverão ter ventilação permanente através de vãos, em pelo menos duas faces opostas, correspondendo a um mínimo de 1/12 (um doze avos) da área. A ventilação poderá ser através de equipamento de renovação de ar, com capacidade mínima de 30,00 m³ (trinta metros cúbicos) por hora e por veículo, distribuído uniformemente, pela área do estacionamento.

§ 2º - Deverão ser demonstradas graficamente a distribuição, localização e dimensionamento das vagas, a capacidade do estacionamento ou edifício-garagem e a circulação interna dos veículos.

§ 3º - As instalações para serviço, abastecimento de veículos e eventuais depósitos de inflamáveis estarão sujeitas às normas específicas.

Art. 110 - Eventuais lanchonetes ou bares instalados em edifícios-garagem não poderão ter abertura ou comunicação direta com as áreas de acesso, circulação ou estacionamento de veículos e estarão sujeitos às normas específicas da atividade.

Art. 111 - É vedado o uso do passeio para estacionamento ou circulação de veículos, sendo nele permitido apenas o acesso ao terreno.

Seção V

Edificações Para Serviços e Comércio de Estética e Venda de Medicamentos

Art. 112 - Os estabelecimentos destinados à prestação de serviços de higiene e estética e ao comércio específico desses artigos e de medicamentos, segundo sua finalidade classificam-se em:

I - Farmácias;

II - Hidrofisioterapia;

III - Cabeleireiro e barbeiro.

Art. 113 - O funcionamento dos estabelecimentos de prestação de serviços e de comércio específico de medicamentos e de higiene quanto à manipulação e higiene é regido pelo Código Sanitário do Estado e pela Secretaria Municipal competente.

Art. 114 - As farmácias deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - Recepção e atendimento ao público;

II - Manipulação de medicamentos e aplicação de injeções;

III - Instalação sanitária;

IV - Acesso e estacionamento de veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

Art. 115 - As edificações destinadas a hidrofisioterapia deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - Recepção;

II - Espera e atendimento ao público;

III - Instalações sanitárias;

IV - Exercícios e tratamento;

V - Acesso a estacionamento de veículos. dependendo do porte e conforme regulamento específico.

Art. 116 - As edificações ou parte delas, destinadas a institutos ou salões de beleza, cabeleireiros e barbearias deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - Recepção;

II - Espera e atendimento ao público;

III - Salão para execução dos serviços;

IV - Instalações sanitárias;

V - Acesso a estacionamento de veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

Seção VI

Edificação Para Indústrias Oficinas e Depósitos

Art. 117 - As edificações destinadas a abrigar atividades industriais, de oficinas e de armazenagem podem ser:

I - Galpão ou barracão:

Edificação coberta e fechada em, pelo menos, três faces, caracterizada por amplo espaço central;

II - Telheiro:

Edificação de espaço único, constituída por uma cobertura e respectivos apoios, com pelo menos três laterais abertas;

III - Nave Industrial:

Edificação caracterizada por amplo espaço, com um mínimo de barreiras visuais, condições uniformes de ventilação e iluminação, destinada a fins industriais;

IV - Silo:

Edificação destinada a depósito de gêneros agrícolas - cereais, forragens verdes e similares - sem permanência humana.

Art. 118 - As atividades desenvolvidas em oficinas - serviços de manutenção, restauração, reposição, troca ou consertos - não poderão ultrapassar os limites máximos admissíveis de ruído, vibrações e poluição do ar, por fumaça, poeira ou calor.

PARÁGRAFO ÚNICO - Não será permitido o uso da via pública para as oficinas abrigarem carros danificados fora do horário comercial.

Art. 119 - A edificação destinada a oficina deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - Trabalho, venda ou atendimento ao público;
- II - Instalações sanitárias;
- III - Serviços;
- IV - Acesso e circulação de pessoas;
- V - Acesso e estacionamento de veículos conforme disposições específicas.

§ 1º - As edificações, ou parte delas, para oficina não poderão ter acesso coletivo ou comum a outras.

§ 2º - Nas edificações destinadas às oficinas, os efluentes deverão sofrer tratamento prévio de acordo com as normas estabelecidas pelo órgão municipal competente.

Art. 120 - As edificações para depósito - destinadas ao armazenamento de produtos - deverão ter no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - Armazenamento;
- II - Instalações sanitárias;
- III - Serviços;
- IV - Acesso e circulação de pessoas;
- V - Acesso e estacionamento de veículos conforme disposições específicas;
- VI - Pátio de carga e descarga.

Art. 121 - As edificações para indústrias em geral - destinadas a atividades de extração ou transformação de substâncias em novos bens ou produtos, por métodos mecânicos ou químicos, mediante força motriz - deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - Recepção, espera ou atendimento ao público;
- II - Instalações sanitárias;
- III - Trabalho;
- IV - Armazenagem;

V - Administração e serviços;

VI - Acesso e circulação de pessoas;

VII - Acesso e estacionamento de veículos conforme disposições específicas;

VIII - Pátio de carga e descarga.

Art. 122 - As edificações, ou parte delas, destinadas a atividades industriais não poderão ter acesso de uso comum ou coletivo com outras atividades.

Art. 123 - Indústrias com área construída total superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) deverão ter compartimentos para cozinha, copa, refeições, ambulatório e local coberto para lazer, conforme regulamentação do Ministério do Trabalho.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os compartimentos referidos neste artigo poderão ser distribuídos por setores ou andares, ou integrar conjuntos de funções afins, desde que sejam respeitadas as proporcionalidades e áreas mínimas de cada função. Não poderão ter comunicação direta com o local de trabalho, administração, vestiários e sanitários.

Art. 124 - Compartimentos, ambientes ou locais para equipamento, manipulação ou armazenagem de inflamáveis ou explosivos deverão ser adequadamente protegidos - tanto as instalações quanto o equipamento - conforme as normas técnicas oficiais e as disposições do Corpo de Bombeiros.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os depósitos de explosivos não serão permitidos no perímetro urbano do Município de Itapema.

Art. 125 - Instalações especiais de proteção ao meio ambiente deverão ser previstas, conforme a natureza do equipamento utilizado no processo industrial da matéria-prima, ou do produto e seus resíduos, de acordo com as disposições do órgão competente e terem licença ambiental prévia e de funcionamento de acordo com as exigências da FATMA e do IBAMA.

Art. 126 - Se a atividade exigir o fechamento das aberturas para o exterior, o compartimento deverá ter dispositivo de renovação de ar ou de ar condicionado.

Art. 127 - Conforme a natureza da atividade, o piso que suportar a carga de máquinas e equipamentos, não poderá transmitir vibrações acima dos admissíveis, aos pisos contíguos ou edificações vizinhas.

Art. 128 - As indústrias de produtos alimentícios deverão ter compartimentos independentes para fabricação, manipulação, acondicionamento, depósito de matéria-prima ou de produtos, e outras atividades acessórias.

§ 1º - Os compartimentos destinados à fabricação, manipulação e acondicionamento deverão ter sistema de ventilação mecânica para o exterior ou sistema equivalente.

§ 2º - Os compartimentos e instalações destinados ao preparo de produtos alimentícios deverão ser separados das dependências utilizadas para o preparo de componentes não comestíveis e estarem de acordo com as normas da Secretaria de Saúde e do Código Sanitário Estadual.

§ 3º - Todos os compartimentos mencionados no "caput" deste artigo deverão ter portas com dispositivos que as mantenham permanentemente fechados.

§ 4º - Para efeito desta Lei, esses compartimentos são considerados habitáveis.

Art. 129 - As edificações para industrialização de carnes, pescados e derivados - aí compreendidos matadouros - frigoríficos, matadouros de pequenos e médios animais, charqueados, fábricas de conservas, entrepostos de carnes e derivados - e usinas de beneficiamento de leite estarão sujeitas às normas do Código Sanitário do Estado, além das disposições Municipais pertinentes.

Art. 130 - As edificações para fabricação de laticínios deverão ter, conforme o tipo de produto industrializado, instalações, compartimentos ou locais para:

- I - Recebimento, classificação e depósito de matéria-prima e produtos semi-acabados;
- II - Laboratório;
- III - Fabricação;
- IV - Acondicionamento;
- V - Câmara de cura;
- VI - Câmaras frigoríficas;
- VII - Expedição;
- VIII - Instalações sanitárias;
- IX - Estacionamento de veículos conforme disposições específicas.

Art. 131 - As edificações para o fabrico de pães, massas e congêneres deverão ter instalações, compartimentos ou locais para:

- I - Recebimento e depósito da matéria-prima;
- II - Fabricação;
- III - Acondicionamento;
- IV - Expedição.

PARÁGRAFO ÚNICO - A instalação do equipamento especializado além das disposições do órgão competente deverá obedecer aos seguintes critérios:

- I - Fornos munidos de câmaras de dissipação de calor;
- II - Chaminés com filtros para retenção de fuligem;
- III - Equipamento para mistura de massas ou outros causadores de ruídos e vibrações assentado sobre bases próprias, evitando incômodo à vizinhança;
- IV - Isolamento térmico ou distância mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) entre fornos e paredes do edifício ou dos edifícios vizinhos, inclusive teto.

Seção VII

Edificações Destinadas a Locais de Reuniões e Afluência de Público

Art. 132 - As edificações destinadas a locais de reuniões e afluência de público classificam-se segundo o uso em:

- I - Culturais, religiosas e político-partidárias;
- II - Recreativo-esportivas;
- III - Educacionais;
- IV - Assistenciais e comunitárias;
- V - Saúde.

Subseção I

Edificações Para Reuniões Culturais Religiosas e Político-partidárias

Art. 133 - Os locais de reunião e atividades culturais, religiosas e político-partidárias com afluência de público, em caráter transitório classificam-se em:

- I - Teatro, anfiteatro e auditório;
- II - Cinema;
- III - Templo;
- IV - Capela;
- V - Salão de exposição;
- VI - Biblioteca;
- VII - Museu;
- VIII - Centro de convenções.

Art. 134 - As edificações para os fins citados no artigo anterior deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - Ingresso ou recepção;
- II - Instalações sanitárias;
- III - Serviços;
- IV - Administração;
- V - Reunião de público;
- VI - Acesso e circulação de pessoas;

VII - Acesso e estacionamento de veículos conforme disposições específicas.

Art. 135 - Os compartimentos ou recintos destinados à platéia, assistência ou auditório, cobertos ou descobertos deverão ter:

- I - Circulação e acesso;
- II - Condições de perfeita visibilidade;
- III - Locais de espera;
- IV - Instalações sanitárias.

Art. 136 - Nas edificações para locais com afluência de público deverão ser observadas às seguintes condições:

I - Os acessos e circulação - corredores, átrios, vestíbulos, escadas e rampas de uso comum ou coletivo terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e atenderão as normas técnicas oficiais, as disposições do Corpo de Bombeiros e desta Lei;

II - As folhas das portas de saída, escadas e rampas e bilheterias, não poderão abrir diretamente sobre o passeio do logradouro, quando permitido edificar no alinhamento predial devendo ter recuo mínimo de 3,00 m (três metros) deste alinhamento. As escadas ou rampas de circulação de público serão orientadas na direção do escoamento.

III - A soma das larguras das portas de acesso deverá ser proporcional à lotação do local, neste caso, o espaço ocupado pelas borboletas, se forem fixas, não será considerado;

IV - As portas terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), suas folhas deverão abrir sempre para fora e, abertas, não deverão reduzir o espaço dos corredores, passagens, vestíbulos e escadas ou átrios de acesso;

V - Quando tiverem capacidade igual ou superior a 100 (cem) lugares deverão ter, no mínimo, duas portas com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) cada uma, distanciadas no mínimo de 3,00 m (três metros) entre si, abrindo para os espaços de acesso e circulação ou diretamente para o exterior;

VI - A distribuição e o espaçamento entre mesas, lugares, arquibancadas, cadeiras ou poltronas, instalações, equipamentos, ou aparelhos deverão permitir o escoamento para o exterior, de toda a lotação, em tempo não superior a 10 (dez) minutos;

VII - Os recintos deverão ser divididos em setores, por passagens longitudinais e transversais, com largura suficiente para o escoamento da lotação de cada setor, Para os setores em lotação igual ou inferior a 150 (cento e cinquenta) pessoas, a largura livre e mínima das passagens longitudinais será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e a das transversais de 1,00 m (um metro); para os setores com lotação acima de 150 (cento e cinquenta) pessoas, haverá um acréscimo nas larguras das passagens longitudinais, à razão de 1 cm (um centímetro) por lugar excedente, distribuído pelas passagens longitudinais.

VIII - A lotação máxima de cada setor será de 250 (duzentos e cinquenta) pessoas, sentadas ou em pé;

IX - As fileiras que tiverem acesso apenas de um lado, terminando junto a paredes, divisões ou outra vedação, não poderão ter mais que 5 (cinco) lugares, para pessoas sentadas ou em pé, à exceção das

arquibancadas, que poderão ter até 10 (dez) lugares;

X - As poltronas ou assentos, deverão ter espaçamento mínimo entre filas, de 0,90 m (noventa centímetros) medindo de encosto a encosto. A largura mínima de poltrona ou assento deverá ser 0,50 m (cinquenta centímetros);

XI - As passagens longitudinais deverão ter declividade máxima de 12% (doze por cento). Para declividades superiores, as passagens terão degraus;

XII - Isolamento e condicionamento acústico;

XIII - Na parte interna, junto às portas, deverá haver iluminação de emergência;

XIV - Quando destinados a espetáculos, divertimento ou atividades que requeiram o fechamento das aberturas para o exterior, os recintos deverão ter equipamento de renovação de ar ou de ar condicionado, conforme normas técnicas oficiais;

XV - Se houver iluminação e ventilação através de aberturas para o exterior, estas deverão estar orientadas de modo que o ambiente seja iluminado sem ofuscamento ou sombra prejudiciais, tanto para apresentadores como para espectadores;

XVI - A relação entre a área total das aberturas de iluminação e área do piso do recinto não poderá ser inferior a 1:5 (um para cinco);

XVII - 60% (sessenta por cento) da área de iluminação exigida no inciso anterior deverá permitir ventilação natural permanente.

Art. 137 - Nas casas de espetáculo com lotação superior a 300 (trezentos lugares), à exceção dos de arena, a boca de cena e todas as demais aberturas do palco e suas dependências, inclusive depósitos e camarins, com comunicação para o resto da edificação, deverão ter dispositivos de fechamento imediato (cortina de aço ou similar), em material resistente ao fogo por, no mínimo, 1 h (uma hora), para impedir a propagação de incêndio.

Art. 138 - A lotação do recinto deverá ser anunciada em cartazes bem visíveis, junto a cada porta de acesso, dos lados externo e interno.

Subseção II

Edificações Para Atividades Recreativo - Esportivas

Art. 139 - Os locais de reunião, recreativo-esportivos, classificam-se em:

I - Clubes social-esportivos;

II - Ginásios de esportes, palácios de esportes;

III - Estádios;

IV - Quadras, campos, canchas, piscinas públicas e congêneres;

V - Velódromos;

VI - Hipódromos;

VII - Autódromos, Kartódromos, Pistas de motocross;

VIII - Academias de ginástica.

Art. 140 - As edificações classificadas no artigo anterior deverão ter no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - Ingresso ou espera;

II - Instalações sanitárias;

III - Refeições;

IV - Serviços complementares da atividade;

V - Administração;

VI - Prática de esporte;

VII - Espectadores;

VIII - Acesso e circulação de pessoas;

IX - Vestiários;

X - Acesso e estacionamento de veículos conforme disposições específicas.

PARÁGRAFO ÚNICO - As edificações deverão ter espaços com dimensões adequadas para acomodar deficientes físicos em cadeiras de rodas.

Art. 141 - Os espaços de acesso e circulação - corredores, passagens, átrios, vestíbulos, escadas e rampas, de uso comum ou coletivo - sem prejuízo do disposto nas normas técnicas oficiais e disposições do Corpo de Bombeiros, deverão ter largura mínima de 2,00 m (dois metros).

Art. 142 - No recinto coberto para a prática de esportes, apenas a metade da ventilação natural exigida desta parte poderá ser substituída por equipamento de renovação de ar.

PARÁGRAFO ÚNICO - A ventilação natural deverá ser obtida por aberturas distribuídas em duas faces opostas do recinto, no mínimo.

Art. 143 - Os espaços descobertos deverão oferecer condições adequadas à prática do esporte a que se destinam, sem ofuscamento ou sombras prejudiciais.

Art. 144 - Deverá ser assegurada a correta visão da prática esportiva aos espectadores, situados em qualquer lugar da assistência, em espaços cobertos ou descobertos, pela:

I - Distribuição dos lugares de modo a evitar ofuscamento ou sombra prejudiciais à visibilidade;

II - Conveniente disposição e espaçamento dos lugares.

Art. 145 - As arquibancadas deverão ter as seguintes dimensões:

I - Altura mínima de 0,35 m (trinta e cinco centímetros);

II - Altura máxima de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros);

III - Largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) para a assistência sentada e de 0,40 m (quarenta centímetros) para a assistência de pé;

IV - Largura máxima de 0,90 m (noventa centímetros) para a assistência sentada e de 0,50 m (cinquenta centímetros) para a assistência em pé.

Subseção III Edificações Para Fins Educacionais

Art. 146 - As edificações para escolas - que abrigam atividades do processo educativo ou instrutivo, público ou privado - conforme suas características e finalidades podem ser:

I - Pré-escola ou maternal;

II - Ensino fundamental e médio;

III - Ensino superior;

IV - Ensino não seriado.

Art. 147 - Essas edificações deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - Recepção, espera ou atendimento ao público;

II - Instalações Sanitárias;

III - Acesso e circulação de pessoas;

IV - Serviços;

V - Administração;

VI - Salas de Aula;

VII - Salas especiais para laboratório, leitura e outros fins;

VIII - Esporte e recreação;

IX - Acesso e estacionamento de veículos.

Art. 148 - As edificações destinadas a fins educacionais deverão atender além do disposto nessa Lei, as regulamentações estaduais e federais existentes.

PARÁGRAFO ÚNICO - As paredes externas das edificações destinadas a salas de aula deverão ter espessura mínima de 0,23 cm (vinte e três centímetros) e sempre que possível manter marquise, beiral e, ou, balanço dos pavimentos superiores que protejam as paredes do pavimento inferior contra as intempéries.

Art. 149 - Edificações para ensino livre ou não seriado, caracterizado por cursos de menor duração e aulas isoladas, não estão sujeitas às exigências referentes à área de esporte e recreação.

Subseção IV

Edificações Para Atividades Assistenciais e Comunitárias

Art. 150 - As edificações para atividade assistencial e comunitária, conforme suas características e finalidades, poderão ser:

- I - Asilo;
- II - Albergue;
- III - Orfanato;
- IV - Creches.

Art. 151 - Edificações para asilo e albergue deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - Acesso e circulação de pessoas;
- II - Quartos ou apartamentos;
- III - Alojamento;
- IV - Sala para consultas médicas e odontológicas;
- V - Enfermaria;
- VI - Quarto ou enfermaria para isolamento de doenças contagiosas;
- VII - Lazer;
- VIII - Salas de aula, trabalho ou leitura;
- IX - Serviços;
- X - Instalações Sanitárias;
- XI - Acesso e estacionamento de veículos.

Subseção V

Edificações Para Atividades de Saúde

Art. 152 - As edificações para atividades de saúde - destinadas à prestação de assistência médico-sanitária e odontológica - conforme suas características e finalidades classificam-se em:

- I - Posto de Saúde;

II - Centro de Saúde;

III - Ambulatório Geral;

IV - Clínica sem internamento;

V - Clínica com internamento;

VI - Consultório;

VII - Laboratório de Análises Clínicas, Laboratórios de Produtos Farmacêuticos e Bancos de Sangue;

VIII - Hospital.

Art. 153 - As edificações para atividades de saúde, no todo e em partes, serão regidas por esta Lei, observadas ainda as Normas Federais e Estaduais aplicáveis.

Art. 154 - A edificação para posto de saúde - estabelecimento de atendimentos primários, destinados à prestação de assistência médico-sanitária a uma população pertencente a um pequeno núcleo - deverá ter no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - Espera;

II - Guarda de material e medicamentos;

III - Atendimento e imunização;

IV - Curativos e esterilização;

V - Serviços de utilidades e material de limpeza;

VI - Sanitário para público e pessoal;

VII - Acesso e estacionamento de veículos conforme disposições específicas.

Art. 155 - A edificação para centro de saúde - estabelecimento de atendimento primário, destinado à prestação de assistência médico-sanitária a uma população determinada, tendo como característica o atendimento permanente por clínicos gerais - deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - Espera;

II - Sanitário para público e pessoal;

III - Registro e arquivo médico;

IV - Administração e material;

V - Consultório médico;

VI - Atendimento de imunizado;

VII - Preparo de pacientes e visitantes;

VIII - Curativos e reidratação;

IX - Laboratório;

X - Dispensa para medicamentos;

XI - Esterilização e roupa limpa;

XII - Utilidade e despejo;

XIII - Serviço;

XIV - Acesso e estacionamento de veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

Art. 156 - A edificação destinada a abrigar o ambulatório geral - estabelecimento de saúde de nível secundário para prestação de assistência médica ambulatorial e odontológica, inclusive preventiva - deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - Espera;

II - Sanitário para público;

III - Registro e documentação;

IV - Administração;

V - Consultórios com sanitários para clínica obstétrica e ginecológica;

VI - Consultório para clínica médica, pediátrica e odontológica;

VII - Curativos e serviço de esterilização;

VIII - Sala de observação de pacientes, com sanitários anexos;

IX - Despensa para medicamentos;

X - Rouparia;

XI - Serviços;

XII - Depósito de material de consumo e de material de limpeza;

XIII - Vestiário para pessoal e sanitário anexo, com chuveiro;

XIV - Acesso e estacionamento de veículos conforme disposições específicas.

Art. 157 - A edificação para clínica sem internamento - aquela destinada a consultas médicas, odontológicas ou ambas, com dois ou mais consultórios sem internamento - deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - Recepção, espera e atendimento;

II - Acesso e circulação de pessoas;

III - Instalações sanitárias;

IV - Serviços;

V - Administração;

VI - Acesso a estacionamento de veículos conforme disposições específicas.

Art. 158 - A edificação para clínica com internamento - destinada a consultas médicas, odontológicas ou ambas, com internamento e dois ou mais consultórios - deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - Recepção, espera e atendimento;

II - Acesso e circulação de pessoas;

III - Instalações sanitárias;

IV - Serviços;

V - Administração;

VI - Acesso a estacionamento de veículos;

VII - Quartos ou enfermarias para pacientes;

VIII - Serviços médico-cirúrgicos;

IX - Acesso e estacionamento de veículos conforme disposições específicas.

Art. 159 - Consultório - edificação ou parte dela destinada a abrigar um único gabinete médico-dentário deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - Espera;

II - Consultório propriamente dito;

III - Instalações Sanitárias;

Art. 160 - Os laboratórios de análises clínicas, edificações nas quais se fazem exames de tecidos ou líquidos do organismo humano, deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - Atendimento de clientes;

II - Coleta de material;

III - Laboratório propriamente dito;

IV - Administração;

V - Serviços;

VI - Instalações Sanitárias;

VII - Acesso e estacionamento de veículos conforme disposições legais específicas.

Art. 161 - A edificação destinada à fabricação ou manipulação de produtos farmacêuticos deverá ter, no mínimo, compartimentos para:

I - Manipulação e fabrico;

II - Acondicionamento;

III - Laboratório de controle;

IV - Embalagem de produto acabado;

V - Armazenamento de produtos acabados e de material de embalagem;

VI - Depósito de matéria-prima;

VII - Instalações Sanitárias;

VIII - Serviços;

IX - Acesso e estacionamento de veículos conforme disposições legais específicas.

Art. 162 - Os bancos de sangue deverão ter, no mínimo, locais para:

I - Atendimento de clientes;

II - Coleta de material;

III - Laboratório imuno-dermatológico;

IV - Laboratório sorológico;

V - Esterilização;

VI - Administração;

VII - Instalações Sanitárias;

VIII - Serviços;

IX - Acesso e estacionamento de veículos conforme dispositivos legais específicos.

Art. 163 - A edificação para hospital - estabelecimento de saúde, de atendimento de nível terciário, de prestação de assistência médica em regime de internação e emergência nas diferentes especialidades médicas deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - Recepção, espera e atendimento;

II - Acesso e circulação;

III - Instalações Sanitárias;

IV - Serviços;

V - Administração;

VI - Quartos ou enfermarias para pacientes;

VII - Serviços médico-cirúrgicos e serviços de análise ou tratamento;

VIII - Ambulatório;

IX - Acesso e estacionamento de veículos conforme disposições específicas;

X - Disposição adequada de resíduos hospitalares.

Seção VIII Edificações Especiais

Art. 164 - As edificações especiais obedecerão às normas específicas para cada caso, sem prejuízo do cumprimento das normas gerais das edificações e da Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

Art. 165 - As edificações caracterizadas como especiais são:

I - Parque de exposições;

II - Circo;

III - Parque de diversões;

IV - Quartel, Corpo de Bombeiros;

V - Penitenciária, Casa de Detenção;

VI - Cemitério e Crematório;

VII - Capelas Mortuárias;

VIII - Depósitos de Inflamáveis e Explosivos.

Subseção I Parque de Exposições

Art. 166 - Parque de exposição é o conjunto de edificações e outras obras executadas em lugar amplo, destinado à exposição de produtos industriais, agropecuários e outros. Seus pavilhões ou galpões fechados de caráter permanente ou transitório obedecerão às seguintes disposições:

I - São sujeitos ao disposto na Seção VII, Capítulo IV deste Regulamento, que rege local de reunião e

afluência de público;

II - Deverão ter compartimentos próprios para o depósito de recipientes de lixo, com capacidade equivalente ao lixo de 2 (dois) dias.

Art. 167 - Será obrigatória a limpeza da área ocupada, quando um pavilhão de caráter transitório for desmontado, incluindo a demolição das instalações sanitárias e a coleta de eventuais sobras de material e do lixo.

Subseção II

Circo

Art. 168 - O circo é um recinto coberto, desmontável de caráter transitório.

Art. 169 - Os circos não poderão ser abertos ao público antes de vistoriados pelo órgão municipal competente e sem laudo do Corpo de Bombeiros.

Art. 170 - Para o cálculo da capacidade máxima de um circo, serão consideradas 2 (duas) pessoas sentadas por metro quadrado.

Art. 171 - Os circos deverão possuir instalações sanitárias destinadas ao público.

PARÁGRAFO ÚNICO - As instalações sanitárias deverão ter sistema de tratamento de esgotos de acordo com as normas vigentes e serem aprovados pela Secretaria de Saúde do Município ou fazerem uso de banheiros químicos removíveis.

Subseção III

Parque de Diversões

Art. 172 - A instalação do parque de diversões - lugar amplo, com equipamento mecanizado ou não, com finalidade recreativa - deverá obedecer às seguintes disposições:

I - Equipamentos em material incombustível;

II - Vãos de entrada e saída obrigatórios, proporcionais à lotação;

III - Capacidade de lotação na proporção de uma pessoa por metro quadrado de área, livre de circulação.

Art. 173 - O parque de diversões não poderá ser aberto ao público antes de vistoriado pelo órgão Municipal competente e nem sem o laudo do Corpo de Bombeiros.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os aparelhos elétricos e mecânicos deverão estar em bom estado de conservação e oferecerem total segurança aos usuários. Quaisquer anomalias verificadas ensejarão ao poder público a interdição do aparelho e, ou do parque.

Art. 174 - O parque de diversões deverá possuir instalações sanitárias destinadas ao público. O sistema de tratamento do esgoto deverá atender as exigências municipais e estarem de acordo com a Associação Brasileira de Normas Técnicas, ABNT. Na falta de um sistema de tratamento adequado, será obrigatório o uso de banheiros químicos removíveis, que impeçam a deposição de seus efluentes diretamente no solo.

Subseção IV
Quartéis e Corpo de Bombeiros

Art. 175 - As edificações destinadas a abrigar quartéis e corpo de bombeiros obedecerão às normas que regem partes da edificação, constantes desta Lei e as regulamentações estaduais e federais pertinentes.

Subseção V
Penitenciária e Casa de Detenção

Art. 176 - Penitenciária e Casa de Detenção são estabelecimentos oficiais que abrigam condenados à detenção ou reclusão.

Art. 177 - As normas para construção de penitenciárias e casas de detenção serão estabelecidas pelo órgão estadual competente e as partes dessas edificações destinadas à administração e serviços, serão regidas pelas normas constantes desta Lei.

Subseção VI
Cemitérios, Crematórios e Capelas Mortuárias

Art. 178 - Os cemitérios e crematórios - locais onde são velados, cremados ou enterrados os mortos - deverão ser construídos em áreas elevadas, na contra vertente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento.

Art. 179 - Os projetos para implantação de cemitérios e crematórios deverão ser dotados de um sistema de drenagem de águas superficiais, bem como, de um sistema independente para a coleta e tratamento dos líquidos liberados pela decomposição dos cadáveres.

Art. 180 - Os cemitérios e crematórios deverão ser isolados, em todo seu perímetro, por logradouros públicos ou outras áreas abertas com largura mínima de 30,00 m (trinta metros), sendo destes reservados 5 (cinco) metros destinados a formar um cinturão verde, poderão ser instalados exclusivamente em zonas abastecidas por rede de água e de acordo com a Lei de Zoneamento.

Art. 181 - Os cemitérios e crematórios, considerados de utilidade pública deverão satisfazer as exigências constantes da Legislação Municipal pertinente e ao Código Sanitário do Estado e, ou ao órgão estadual competente: FATMA.

Art. 182 - Os cemitérios deverão ter, no mínimo, locais para:

- I - Administração e recepção;
- II - Depósitos de materiais e ferramentas;
- III - Vestiários e instalações sanitárias para empregados;
- IV - Instalações sanitárias para o público, separadas para cada sexo;
- V - Capela mortuária;

VI - Estacionamento de acordo com as disposições legais específicas.

Art. 183 - Os crematórios deverão ter, no mínimo, locais para:

I - Administração;

II - Saguão de entrada;

III - Sala para velório;

IV - Forno crematório;

V - Vestiário e instalações sanitárias para empregados;

VI - Instalações sanitárias para o público, separadas para cada sexo;

VII - Estacionamento conforme disposições legais específicas.

Art. 184 - As capelas mortuárias deverão ter, no mínimo, locais para:

I - Sala de vigília;

II - Sala de descanso;

III - Instalações sanitárias para o público, separadas por sexo;

IV - Serviço;

V - Local adequado para preparação de cafés, chás, etc.

Art. 185 - Em regulamento próprio serão estabelecidas às normas complementares para a implantação, fiscalização e controle de cemitérios, crematórios e capelas mortuárias.

Subseção VII Inflamáveis e Explosivos

Art. 186 - As edificações ou instalações para inflamáveis e explosivos - destinadas à fabricação, manipulação ou depósito de combustíveis, inflamáveis ou explosivos em estado sólido líquido ou gasoso - segundo suas características e finalidades poderão ser:

I - Fábricas ou depósitos de inflamáveis;

II - Fábrica ou depósito de explosivos;

III - Fábricas ou depósitos de produtos químicos agressivos.

Art. 187 - A construção ou instalação de qualquer fábrica ou depósito de inflamável, explosivo ou produto químico agressivo no território do Município de Itapema fica sujeita a prévia autorização dos órgãos competentes (Prefeitura Municipal, Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes) e de acordo com a Lei de Zoneamento.

§ 1º - Fica sujeita à prévia autorização das autoridades competentes a construção ou instalação de

estabelecimento de comércio de inflamáveis, explosivos, produtos químicos agressivos, iniciadores de munição ou similares.

§ 2º - O município poderá, a qualquer tempo, exigir:

- a) Que o armazenamento de combustíveis, inflamáveis ou explosivos, por sua natureza, ou volume, perigosos quando guardados juntos, seja feito separadamente, determinando o procedimento para tal;
- b) A execução de obras ou serviços e as providências necessárias à proteção de pessoas, propriedades ou logradouros.

Art. 188 - As edificações e instalações de inflamáveis e explosivos deverão ser de uso exclusivo, completamente isoladas e afastadas de edificações vizinhas e do alinhamento predial.

PARÁGRAFO ÚNICO - Esse afastamento será, no mínimo, de:

- a) 20,00 m (vinte metros) para as edificações entre si, de outras edificações ou das divisas do imóvel;
- b) 20,00 m (vinte metros) do alinhamento predial.

Art. 189 - As edificações para inflamáveis e explosivos deverão ter, no mínimo, compartimentos ou locais para:

- I - Recepção, espera ou atendimento ao público;
- II - Acesso e circulação de pessoas;
- III - Armazenagem;
- IV - Serviços, incluídos os de segurança;
- V - Instalações Sanitárias;
- VI - Vestiário;
- VII - Pátio de carga de descarga;
- VIII - Acesso e estacionamento de veículos conforme disposições legais específicas.

PARÁGRAFO ÚNICO - As atividades previstas nos Incisos, I, V, VI e VIII deste artigo deverão ser exercidas em compartimentos próprios e exclusivos, separados dos demais.

Art. 190 - As edificações e depósitos de inflamáveis e explosivos obedecerão, ainda, aos seguintes critérios:

- I - Deverão ser dispostos lado a lado, sendo vedado que fiquem uns sobre os outros, ainda que se trate de tanques subterrâneos;
- II - São obrigatórios alarmes de incêndio ligados à recepção ou ao local onde permanece o vigia ou o guarda;
- III - Deverá ser instalado equipamento de proteção contra fogo, de acordo com a natureza do material de combustão, do material usado para extinção do fogo e com as instalações elétricas e industriais previstas, conforme normas estabelecidas pela autoridade competente;

IV - Os edifícios, pavilhões ou locais destinados à manipulação, transformação, reparo, beneficiamento ou armazenagem de matéria-prima ou de produtos deverão ser protegidos contra descarga elétrica atmosférica. Tanques metálicos e de concreto armado deverão ser ligados eletricamente à terra;

V - O suprimento de água deverá ser sob pressão, proveniente de rede urbana ou fonte própria. A capacidade dos reservatórios será proporcional à área total de construção, ao volume e à natureza do material armazenado ou manipulado.

Art. 191 - Os compartimentos ou locais destinados aos produtos acondicionados em vasilhames ou não, deverão satisfazer às seguintes condições:

I - Ser separados de outros compartimentos por:

- a) paredes, com resistência ao fogo de, no mínimo, 4 (quatro) horas;
- b) completa interrupção dos beirais, vigas, terças e outros elementos da cobertura ou do teto;

II - As faces internas das paredes dos compartimentos deverão ser em material liso, impermeável e incombustível;

III - O piso deverá ter superfície lisa impermeabilizada, com declividade mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento), e drenos para escoamento e coleta de líquidos;

IV - As portas de comunicação entre essas seções e os outros ambientes ou compartimentos deverão ter resistência ao fogo de, no mínimo, 1 h 30 m (uma hora e trinta minutos), ser do tipo corta-fogo e dotada de dispositivo de fechamento automático, a prova de falhas;

V - As portas para o exterior deverão abrir no sentido da saída;

VI - As janelas, lanternins ou outras aberturas de iluminação ou ventilação naturais deverão ser voltadas para o sul e ter dimensões, tipo de vidro, disposição de lâminas, telas, recobrimento que sirvam de proteção contra insolação direta e penetração de fagulhas provenientes de fora;

VII - Se o material produzir vapores ou gases e o local for fechado, deverá haver ventilação adicional permanente, por aberturas situadas ao nível do piso e do teto, em oposição às portas e janelas. A soma das áreas das aberturas não poderá ser inferior a 1 / 20 (um vinte avos) da área do local, e cada abertura deverá ter área que permita, no mínimo, um círculo de 0,10 m (dez centímetros) de diâmetro.

Art. 192 - Os projetos para este tipo de empreendimento deverão ser, obrigatoriamente, aprovados pelo Corpo de Bombeiros responsável pelo atendimento da Região.

Seção IX Complexos Urbanos

Art. 193 - Constituem os complexos urbanos:

I - Aeroporto;

II - Complexo para fins industriais;

III - Complexo cultural diversificado (universitário e congêneres);

IV - Complexo social desportivo (vila olímpica e congêneres);

~~V - Complexos náuticos, Marinas e Piers;~~

V - complexos náuticos, Marinas, Piers e garagens náuticas; (Redação dada pela Lei Complementar nº 100/2021)

VI - Central de abastecimento;

VII - Centro de convenções;

VIII - Terminais de transporte ferroviário e rodoviário;

IX - Terminais de carga.

~~PARÁGRAFO ÚNICO - Aos complexos urbanos aplicam-se às normas federais, estaduais e municipais específicas:~~

§ 1º Aos complexos urbanos aplicam-se às normas federais, estaduais e municipais específicas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 100/2021)

§ 2º Para a edificação de garagens náuticas em empreendimentos multifamiliares ou mistos deverá ser observado os equipamentos públicos já instalados ou a serem instalados, para a compatibilidade com o empreendimento (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 100/2021)

§ 3º Havendo equipamento públicos já instalados ou projetados, deverá o complexo urbano apresentar compatibilidade com aquele, de modo a mantê-lo livre e desembaraçado, sob pena de não aprovação. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 100/2021)

§ 4º Para a aprovação dos complexos urbanos citados no inciso V deste artigo, é imprescindível o Licenciamento Ambiental junto ao órgão ambiental competente e cumprimento dos ditames de Resoluções e Instruções Normativas Específicas, sem prejuízo das demais licenças, autorizações e alvarás exigidos por outros órgãos da Administração Pública. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 100/2021)

§ 5º A edificação em garagens náuticas em edificações multifamiliares ou mistas somente será permitida desde que comprovada, por análise técnica, a possibilidade de navegação das embarcações até o empreendimento, observados ainda.

I - a rampa de acesso terá no máximo 6m (seis metros) de largura;

II - poderá em caso de vagas de garagens náuticas de locação para uso público, utilizar a área de recuo de APP, em no máximo 250m² (duzentos cinquenta metros quadrados) para espaço de manobra;

III - o atracadouro deverá ocupar uma área de no máximo 50% da testada do imóvel, desde que, nesta metragem, permaneça navegável e não interfira na propriedade alheia.

IV - a área destinada a rampa e o atracadouro poderão ocupar toda a frente do imóvel, quando a testada for até 20m (vinte metros);

VI - quando a testada for maior que 20m (vinte metros) poderá ocupar no mínimo 20m (vinte metros) e no máximo 50% da testada; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 100/2021)

Seção X
Mobiliário Urbano

Art. 194 - As instalação de mobiliário de uso comercial ou de serviços, em logradouro público, reger-se-á por esta Lei, obedecidos aos critérios de localização e uso aplicáveis a cada caso.

Art. 195 - O equipamento a que se refere o artigo anterior só poderá ser instalado quando não acarretar:

I - Prejuízo a circulação de veículos e pedestres ou ao acesso de bombeiros e serviços de emergência;

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

III - Interferência em toda extensão da testada de colégios, templos de culto, prédios públicos e hospitais;

IV - Interferência nas redes de serviços públicos;

V - Obstrução ou diminuição de panorama significativo ou eliminação de mirante;

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

VII - Prejuízo à escala, ao ambiente e às características naturais do entorno;

Art. 196 - A instalação de equipamento, além das condições exigidas no artigo anterior, pressupõe:

I - Diretrizes de planejamento da área ou projetos existentes de ocupação;

II - Características do comércio existente no entorno;

III - Diretrizes de zoneamento e uso do solo;

IV - Riscos para o equipamento.

PARÁGRAFO ÚNICO - A instalação de equipamento em parques, praças, largos e jardins depende da anuência prévia da Administração Municipal ouvido o órgão responsável pelo Meio Ambiente e a Secretaria de Planejamento.

Art. 197 - Os padrões para o equipamento serão estabelecidos em projetos do órgão de planejamento competente.

Art. 198 - O equipamento a que se refere este capítulo comporta os seguintes usos:

I - Serviços:

- a) telefone;
- b) correio;
- c) segurança;
- d) outros.

II - Comércio:

- a) jornais, revistas, cigarros e doces embalados;
- b) café e similares;
- c) flores;
- d) lanchonete;
- e) sucos;
- f) sorvete;
- g) outros usos.

Seção XI

Edificações Para Alojamento e Tratamento de Animais

Art. 199 - As edificações ou instalações destinadas ao alojamento, adestramento e tratamento de animais, conforme suas características e finalidades classificam-se em:

I - Consultórios, clínicas e hospitais de animais;

II - Estabelecimentos de pensão e adestramento;

III - Haras, cocheiras, pocilgas, aviários, coelheiras, canis e congêneres.

§ 1º - As partes componentes da edificação deverão obedecer às normas correspondentes, estabelecidas nesta Lei.

§ 2º - As edificações, devido à natureza da atividade que abrigam, deverão ser de uso exclusivo.

Subseção I

Consultórios e Clínicas de Animais

Art. 200 - Os consultórios, clínicas e hospitais de animais deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - Recepção;

II - Atendimento ou exame;

III - Alojamento ou enfermaria;

IV - Acesso e circulação de pessoas;

V - Administração e Serviços;

VI - Instalações sanitárias e vestiários;

VII - Isolamento;

VIII - Tratamento e curativo;

IX - Intervenções e serviços cirúrgicos;

X - Laboratório;

XI - Enfermagem;

XII - Necrotério;

XIII - Local adequado para deposição de lixo poluentes;

XIV - Acesso e estacionamento de veículo de acordo com as disposições legais específicas;

Subseção II

Estabelecimento de Pensão e Adestramento

Art. 201 - Os estabelecimentos de pensão e adestramento deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - Recepção e espera;

II - Alojamento de animais;

III - Adestramento ou exercício;

IV - Curativos;

V - Instalações Sanitárias;

VI - Acesso e estacionamento de veículos de acordo com as disposições legais específicas.

Subseção III

Haras, Cocheiras, Pocilgas, Aviários, Coelheiras, Canis e Congêneres

Art. 202 - Haras, cocheiras, pocilgas, aviários, coelheiras, canis e congêneres deverão ter licenciamento ambiental e ter no mínimo, compartimentos ou ambientes para:

I - Atendimento ou alojamento de animais;

II - Acesso e circulação de pessoas;

III - Administração e serviços.

Art. 203 - Os compartimentos, ambientes ou locais de circulação e permanência dos animais deverão ser adequados à sua espécie e tamanho, com condições para assegurar a higiene do local e dos animais, respeitando o direito de vizinhança.

Seção XII

Locais Para Estacionamento ou Guarda de Veículos

Art. 204 - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos dividem-se em dois grupos, a saber:

Cobertos e Descobertos. Ambos os grupos destinam-se às utilizações para fins comerciais ou privativos e devem atender às exigências do Código de Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros e demais prescrições deste Regulamento.

§ 1º - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos destinados a utilização para fins privativos, visam abrigar veículos dos ocupantes das edificações, sem objetivar a finalidade comercial.

§ 2º - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos destinados à utilização para fins comerciais, visam o interesse mercantil. Neste grupo situam-se os edifícios garagem.

Art. 205 - As garagens e os parqueamentos de carros que estiverem sendo utilizados para outro fim, salvo haja licença concedida anteriormente pelo Município, serão interditados tão logo seja apurada a irregularidade, sujeitando o infrator às penalidades das Leis que regem o licenciamento de edificações no Município.

PARÁGRAFO ÚNICO - Se o infrator for titular de atividade comercial e se a irregularidade persistir a despeito das sanções aplicadas, o respectivo licenciamento será cassado.

~~**Art. 206 -** Nas edificações, as áreas mínimas obrigatórias para locais de estacionamento ou guarda de veículos serão calculadas de acordo com as normas estabelecidas no zoneamento da cidade.~~

Art. 206. Nas edificações, as áreas mínimas obrigatórias para locais de estacionamento ou guarda de veículos, inclusive náuticos, serão calculadas de acordo com as normas estabelecidas no zoneamento da cidade. (Redação dada pela Lei Complementar nº 100/2021)

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos casos de acréscimos em edificações existentes, a obrigatoriedade de reserva de estacionamento deverá contemplar a necessidade de toda edificação.

Art. 207 - As áreas livres (excluídas aquelas pertencentes ao afastamento frontal, recreação infantil e circulação horizontal situadas ao nível do pavimento de acesso) e locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos, poderão ser considerados, no cômputo geral, para fins de cálculo das áreas de estacionamento.

~~**Art. 208 -** As vagas exigidas para edificações em construção, ou a serem construídas, quer fiquem reservadas em área coberta ou descoberta, deverão ficar caracterizadas no projeto para que unidades, residenciais ou comerciais, fiquem vinculadas.~~

Art. 208 As vagas exigidas para edificações em construção, ou a serem construídas, quer fiquem reservadas em área coberta ou descoberta, deverão ficar caracterizados no projeto. (Redação dada pela Lei Complementar nº 59/2017)

Art. 209 - Estão isentos da obrigatoriedade da existência de locais para estacionamento ou guarda de veículos, os seguintes casos:

I - As edificações residenciais unifamiliares dos lotes situados em logradouros para onde o tráfego de veículos seja proibido, ou naquele cujo "grade" seja escadaria;

II - As edificações em lotes "existentes", que pela sua configuração tenham testada inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura. Esta norma é aplicada também, aos lotes internos das vilas "existentes", em que os acessos às mesmas, pelo logradouro, tenham largura contida naquele limite;

III - Mediante assinatura de "termo", as edificações em fundos de lotes onde a frente haja outra construção ou edificação executada "antes" da vigência desta Lei, desde que a passagem lateral seja

inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

PARÁGRAFO ÚNICO - Do termo a que se refere o item III deste artigo constará a obrigatoriedade da previsão da reserva de locais para estacionamento ou guarda de veículos, inclusive os correspondentes à edificação dos fundos, quando da eventual execução da nova edificação na frente ou de sua construção total.

Art. 210 - Os locais de estacionamento ou guarda de veículos, cobertos, deverão atender às seguintes exigências:

I - Os pisos serão impermeáveis, antiderrapantes e dotados de sistema que permita um perfeito escoamento das águas na superfície;

II - As paredes que delimitarem serão incombustíveis e nos locais de lavagem de veículos, elas serão revestidas de material impermeável;

III - Deverá existir, sempre que necessário, passagem de pedestres com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), separada das destinadas aos veículos;

IV - Se não houver possibilidade de ventilação direta deverão ser mantidas condições de renovação do ar ambiente por meio de dispositivos mecânicos que atendam as normas da ABNT no que se refere a tiragem do ar;

V - Não poderá haver em hipótese alguma deposição de combustíveis e, ou, inflamáveis no interior dos estacionamentos;

VI - Não poderá haver tubulações aparentes nas colunas ou paredes do estacionamento, salvo nos tetos.

Art. 211 - Os locais de estacionamento ou guarda de veículos, descobertos, deverão atender a exigência dos itens II e III do artigo anterior.

§ 1º - Para estacionamentos descobertos para fins comerciais, com área superior a 300 m² (trezentos metros quadrados) ou 20 (vinte) vagas, deverá necessariamente possuir um compartimento habitável com instalações sanitárias.

§ 2º - Deverá haver um tratamento paisagístico, ou pelo menos a plantação de árvores na proporção de uma árvore para cada duas vagas. Deve-se dar preferência para espécies com raízes plânticas (árvores nativas).

Art. 212 - Os edifícios-garagem, além das normas estabelecidas neste Regulamento, deverão atender ainda as seguintes:

I - A entrada será localizada antes dos serviços de controle e recepção e terá de ser reservada área destinada à acumulação de veículos correspondente a 5% (cinco por cento) no mínimo, da área total de vagas;

II - A entrada e saída deverão ser feitas por dois vãos, com largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) cada um, tolerando-se a existência de um único vão com largura mínima de 6,00 m (seis metros). Os edifícios garagem deverão ter acesso em vias secundárias ou locais;

III - Quando houver vãos de entrada e saída voltados cada um deles para logradouros diferentes, haverá no pavimento de acesso, passagem para pedestres nos termos do Artigo 209, item III, que permita

a ligação entre esses logradouros;

IV - Quando provido de rampa ou de elevadores de veículos, deverá haver, em todos os pavimentos, vão para o exterior na proporção mínima de 1/10 (um décimo) da área do piso. As pistas de circulação, neste caso, deverão ter largura mínima de 3,00 m (três metros);

V - Quando providos, apenas, de rampas e desde que possuam cinco ou mais pavimentos, deverão ter elevadores segundo o que determina o Artigo. 272 deste Regulamento.

VI - deverão dispor de salas de administração, espera e instalações sanitárias para usuários e empregados, completamente independentes;

VII - Para segurança de visibilidade dos pedestres que transitam pelo passeio do logradouro, a saída será feita por vão que meça, no mínimo, 3,00 m (três metros), para cada lado do eixo da pista de saída, mantida esta largura para dentro do afastamento até 4,00 m (quatro metros) no mínimo. Estão dispensados desta exigência, os edifícios garagem afastados que mantenham um afastamento igual ou superior a 5,00 m (cinco metros) em relação ao alinhamento do logradouro;

VIII - Nos projetos terão de constar, obrigatoriamente, as indicações gráficas referentes à localização de cada vaga de veículo, numerada, e dos esquemas de circulação das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, passagem e circulação, as exigências são extensas aos edifícios residenciais multifamiliares e comerciais;

IX - Locais de estacionamento para cada carro, com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros);

X - O corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00 m (três metros); 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) e 5,00 (cinco metros), quando os locais de estacionamento formarem em relação ao mesmo, ângulos de 30º (trinta graus), 45º (quarenta e cinco graus) e 90º (noventa graus) respectivamente. Estas exigências se estendem aos edifícios residenciais multifamiliares e comerciais;

XI - A capacidade máxima de estacionamento terá de constar, obrigatoriamente, nos projetos e alvarás de obra e localização. No caso de edifício-garagem provido de rampas, as vagas serão demarcadas no piso e em cada nível será afixado em local destacado (visível) um aviso com os seguintes dizeres:

"AVISO"

Capacidade máxima deste estacionamento =... veículos. A utilização acima deste limite é perigosa e ilegal, sujeitando os infratores às penalidades da legislação;

XII - A declividade das rampas desenvolvidas em linha reta serão de 15% a 25% (vinte e cinco por cento) e, quando em curva, de 10 a 20% (dez a vinte por cento). As rampas não podem, em nenhuma hipótese, iniciarem no passeio público do logradouro.

Art. 213 - Os locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos, para fins privativos, poderão ser construídos no alinhamento quando a linha de maior declive fizer com o nível do logradouro angulo igual ou superior a 45% (quarenta e cinco por cento); as disposições deste artigo aplicam-se quando a capacidade máxima for de até dois veículos.

Art. 214 - Os locais descobertos para estacionamento ou guarda de veículos para fins comerciais, no interior dos lotes, além das demais exigências contidas neste regulamento, deverão atender ainda as seguintes:

- I - Existência de compartimento destinado a administração;
- II - Existência de vestiário;
- III - Existência de instalações sanitárias, independentes, para empregados e usuários;
- IV - Arborização. Na proporção de uma árvore para cada duas vagas.

Subseção I
Garagens

Art. 215 - Em todas as edificações residenciais multifamiliares e nos demais usos, será obrigatório a construção de garagens, na proporção indicada no quadro de estacionamento e guarda de veículos, existente no regulamento de zoneamento devendo observar as seguintes disposições:

I - As plantas baixas dos locais para estacionamento ou guarda de veículos indicarão os elementos construtivos (colunas, paredes etc.) que possam impedir, prejudicar ou condicionar o estacionamento e a circulação dos veículos. Esses elementos, bem como as áreas que não poderão ser utilizadas, em virtude dos mesmos, não são computáveis;

II - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos serão dimensionados de modo a corresponder uma vaga para cada 25 m² (vinte e cinco metros quadrados de sua área útil);

III - Quando o acesso às vagas for feito por elevador dotado de carreta automática, fica dispensada para essas vagas a proporcionalidade descrita no item anterior;

~~IV - Todas as vagas serão livres e desimpedidas, exceto quando pertencerem a um mesmo proprietário e sejam excedentes ao número mínimo de vagas exigido no Regulamento de Zoneamento;~~

IV - Todas as vagas serão livres e desimpedidas exceto quando pertencerem a um mesmo proprietário. (Redação dada pela Lei Complementar nº 59/2017)

V - O dimensionamento dos locais de estacionamento ou guarda de veículos poderá ser dispensado do atendimento ao item II deste Artigo, quando cada vaga de, no mínimo, 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 5,00 m (cinco metros) de comprimento, tiver acesso direto por via pública, servidões, ou por via interior com largura mínima de 5,00 m (cinco metros) que permitam o trânsito de veículos;

VI - Em hipótese alguma as vagas existentes poderão ser eliminadas;

VII - Para as novas edificações as áreas de estacionamento serão atendidas nos limites do lote, para edificações já existentes admitir-se-á o estacionamento em terrenos que, obrigatoriamente, fiquem vinculados a edificação e que, dela, não distem mais que 300,00 m (trezentos metros).

~~VIII - Nas edificações será permitida, no pavimento térreo, a ocupação da área compreendida entre a linha de muro e a edificação, parte integrante do recuo frontal, somente para uso de garagens de veículos. A cobertura deverá ser executada com elemento estruturais leves, como vidro ou policarbonato, e não poderá ter acesso para o pavimento superior, e também, acesso do pavimento superior para esta cobertura. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 21/2005)~~

VIII - Nas edificações será permitida no pavimento terreo, a ocupação da área compreendida entre a

linha de muro e a edificação, parte integrante do recuo frontal, somente para uso de garagens de veículos, piscina, equipamentos de lazer e jardins. A cobertura deverá ser executada com elementos estruturais leves, como vidro ou policarbonato, e não poderá ter acesso para o pavimento superior e também acesso do pavimento superior para esta cobertura. (Redação dada pela Lei Complementar nº 24/2006)

IX - no caso de edificação que contemple garagens náuticas deverão ser observadas as regras constantes desta Lei, quando cabíveis, e ainda o disposto pelo art. 25-A da Lei Complementar 011/2002; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 100/2021)

Art. 216 - Em toda a cidade poderão ser construídos locais de estacionamento, descobertos ou cobertos, com um único pavimento, para automóveis de passeio, desde que atendam a legislação vigente.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em caso de estacionamento coberto, a porcentagem de ocupação poderá ser de cem por cento, excetuando-se o afastamento frontal, e a construção deverá ser compatível com o local onde se situar, objetivando sempre um bom acabamento.

Art. 217 - Edifício para uso exclusivo de abrigo de automóveis poderão ser construídos, principalmente em áreas congestionadas pelo estacionamento de carros nos logradouros públicos, obedecendo sempre o gabarito da zona na qual se situe.

PARÁGRAFO ÚNICO - Neste caso, o afastamento das divisas deverá ser compatível com seu gabarito, conforme quadro de afastamentos existente no regulamento de zoneamento.

Art. 218 - A construção destes edifícios fica subordinada a tratamento conveniente dos acessos das garagens às vias de circulação de acordo com os dispositivos deste Regulamento e do Regulamento de Zoneamento.

~~**Art. 219 -** Nas edificações de uso residencial multifamiliar ou misto, em subsolo, admite-se a construção de garagens ocupando 50% do lote, exceto o afastamento frontal, com laje de cobertura até, no máximo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros) acima da R.N., desde que convenientemente adaptada, essa cobertura, ao conjunto da obra.~~

~~**Art. 219 -** Nas edificações de uso residencial multifamiliar ou misto, em subsolo, admite-se a construção de garagens ocupando 100% do lote, exceto o afastamento frontal, com laje de cobertura até, no máximo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima da RN., desde que convenientemente adaptada, essa cobertura, ao conjunto da obra. (Redação dada pela Lei Complementar nº 21/2005)~~

Art. 219. Nas edificações de uso residencial multifamiliar ou misto, em subsolo, admite-se a construção de garagens, inclusive náuticas, ocupando 100% do lote, exceto o afastamento frontal, com laje de cobertura até, no máximo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima da RN, desde que convenientemente adaptada, essa cobertura, ao conjunto da obra e dos recuos atribuídos pela Licença/Autorização/Certidão Ambiental. (Redação dada pela Lei Complementar nº 100/2021)

~~§ 1º - O subsolo fica caracterizado com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima da grade da rua.~~

~~§ 1º - O subsolo fica caracterizado com até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima da grade da rua. (Redação dada pela Lei Complementar nº 21/2005)~~

§ 1º - O subsolo fica com teto máximo de até 1,50m da RN, para os edifícios que possuírem apenas o número mínimo de vagas de garagem exigidos para cada apartamento pela municipalidade, para os

edifícios que possuírem uma vaga de garagem a mais do que o mínimo exigido pela municipalidade por apartamento poderão ter o teto do subsolo elevado até a cota de 2,00m, acima do meio fio do eixo da testada frontal do terreno da referida obra. (Redação dada pela Lei Complementar nº 24/2006)

§ 2º - Deverão ser respeitadas as disposições que regem a construção do sistema de tratamento do esgoto sanitário.

§ 3º No caso de edificação que contemple garagens náuticas será permitido o uso de pé direito livre, desde que limitado a altura máxima permitida em Lei para o embasamento. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 100/2021)

Art. 220 - Os acessos de garagens de edificações multifamiliares ou de outros usos não poderão alterar o nivelamento do passeio do logradouro com rampas ou qualquer outro desnível ou obstáculo e serão disciplinados da seguinte forma:

I - Terrenos com testada de até 15,00 metros (inclusive), no máximo dois acessos (entrada/saída) de 3,00 metros de largura cada.

II - Terrenos com testada maior que 15,00 metros, no máximo três acessos (entrada/saída) de 3,00 metros cada.

III - Terrenos com testada acima de 25,00 metros, terá direito a mais um acesso a cada 15,00 metros, para entrada e saída de veículos de 3,00 metros.

Art. 220-A Os acessos de garagens náuticas de edificações multifamiliares ou mistas não poderão alterar o nivelamento do passeio ou outros equipamentos públicos, devendo a estes se compatibilizarem, sob pena de não aprovação, devendo ainda obedecer aos seguintes parâmetros:

I - a rampa de acesso terá no máximo 6m (seis metros) de largura;

II - poderá em caso de vagas de garagens náuticas de locação para uso público, utilizar a área de recuo de APP, em no máximo 250m² (duzentos cinquenta metros quadrados) para espaço de manobra;

III - o atracadouro deverá ocupar uma área de no máximo 50% da testada do imóvel, desde que, nesta metragem, permaneça navegável e não interfira na propriedade alheia.

IV - a área destinada a rampa e o atracadouro poderão ocupar toda a frente do imóvel, quando a testada for até 20m (vinte metros);

VI - quando a testada for maior que 20m (vinte metros) poderá ocupar 20m (vinte metros) e no máximo 50% da testada; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 100/2021)

Art. 221 - Nas edificações de afluência de público, deverão ser reservadas vagas para deficientes físicos em locais próximos aos elevadores ou ao acesso principal da edificação.

Seção XIII

Estabelecimentos Destinados ao Comércio Varejista de Combustível e Serviços Correlatos

Art. 222 - São estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis minerais e serviços correlatos:

I - Posto de abastecimento;

II - Posto de serviço;

III - Posto de garagem.

§ 1º - Posto de abastecimento é o estabelecimento que se destina à venda, no varejo, de combustíveis minerais e óleos lubrificantes.

§ 2º - Posto de serviços é o estabelecimento que, além de exercer as atividades previstas no parágrafo primeiro, oferece serviços de lavagem, lubrificação de veículos, lojas de conveniência e outros serviços correlatos.

§ 3º - Posto garagem é o estabelecimento que além de exercer as atividades previstas nos parágrafos primeiro e segundo, oferece áreas destinadas a guarda de veículos.

Art. 223 - Nas edificações, para postos de abastecimento de veículos, além das normas previstas neste Código, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis do Corpo de Bombeiros.

Art. 224 - A licença para Postos de abastecimento, será concedida considerando-se as determinações do CNP (Conselho Nacional do Petróleo).

PARÁGRAFO ÚNICO - Ficam ressalvados os direitos dos postos já licenciados.

Art. 225 - Aos postos de abastecimento serão permitidas as seguintes atividades:

I - Abastecimento de combustíveis;

II - Troca de óleo lubrificante em área apropriada e com equipamento adequado;

III - Comércio de:

- a) acessórios e peças de reposição;
- b) utilidades relacionadas com higiene e segurança dos veículos;
- c) pneus, câmaras de ar e prestação de serviço de borracheiro;
- d) jornais, revistas, mapas, roteiros turísticos e souvenirs;
- e) lanchonete, sorveteria, restaurante e hotel.

Art. 226 - Aos postos de serviço, além das atividades previstas no artigo anterior, serão permitidas as seguintes:

I - Lavagem e lubrificação de veículos;

II - Outros serviços correlatos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os postos de serviço terão obrigatoriamente, áreas livres para estacionamento que serão determinadas pelo Regulamento de zoneamento.

Art. 227 - Aos postos garagem, além das atividades previstas nos Artigos 225 e 226, serão também permitidas:

I - Guarda de veículos;

II - Loja para exposição.

Art. 228 - Os postos de serviços e de abastecimento de veículos deverão possuir vestuário para uso dos funcionários e instalações sanitárias com chuveiro. Deverão possuir instalações sanitárias para usuários separadas das dos funcionários.

Art. 229 - Somente serão aprovados projetos para construção de estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis e serviços correlatos que satisfaçam as seguintes exigências, além das previstas na legislação vigente:

I - Os logradouros para construção de postos não poderão ter largura inferior a 12,00m (doze metros), inclusive passeio;

~~II - Os terrenos para construção de postos, não poderão possuir área inferior a 1500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados), em esquinas as testadas mínimas serão de 30,00 m (trinta metros) e 30,00 m (trinta metros) respectivamente, em meio de quadra 30,00m (trinta metros);~~

II - Os terrenos situados na zona 1 e os que possuírem testadas para as Avenidas João Francisco Pio, Celso Ramos e Nereu Ramos para construção de postos de combustível, não poderão possuir área inferior a 1500 m² (mil e quinhentos metros quadrados), e nas demais áreas do município não poderão ser inferior a 800 m² (oitocentos metros quadrados) em esquinas as testadas mínimas serão de 30,00 m (trinta metros) e 30,00 (trinta metros) respectivamente, em meio de quadra 30,00 (trinta metros); (Redação dada pela Lei Complementar nº 32/2009)

III - As áreas de projeção das edificações não poderão ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da área do terreno;

IV - O projeto de tratamento dos esgotos sanitários e os resultantes das lavagens e lubrificações dos veículos, deverão ser aprovados pela FATMA, e a disposição final dos efluentes deverá atender as prescrições municipais específicas, vedada sua disposição na rede pluvial.

V - Cisterna para captação de águas pluviais com capacidade mínima de 15 m³, destinada a lavações.

Art. 230 - As instalações para limpeza de carros, lubrificação e serviços correlatos não poderão ficar a menos de 4,00 m (quatro metros) de afastamento dos prédios vizinhos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,00 m (quatro metros) das divisas, deverão os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nesta divisa.

Art. 231 - Os estabelecimentos de comércio varejistas de combustíveis e serviços correlatos, não poderão ser edificados:

I - A menos de 100,00 m (cem metros) de raio dos edifícios que abriguem escolas e unidades militares;

II - A menos de 150,00 m (cento e cinquenta metros) de raio de edifícios que abriguem asilos;

III - A menos de 200,00 m (duzentos metros) de raio de edifícios que abriguem organizações hospitalares.

~~PARÁGRAFO ÚNICO - As distâncias serão medidas em linhas retas entre os pontos extremos mais próximo dos limites dos lotes respectivos.~~

Parágrafo Único. As distancias serão medidas em linhas retas entre os tanques subterrâneos de combustíveis até as edificações previstas nos incisos deste artigo. (Redação dada pela Lei Complementar

Art. 232 - Os equipamentos para abastecimento deverão atender as seguintes condições:

I - As bombas deverão ficar recuadas, no mínimo, 6,00 m (seis metros) do alinhamento do meio fio e afastadas, no mínimo, 7,00 m (sete metros) e 12,00 m (doze metros) das divisas laterais e de fundo respectivamente;

II - Os reservatórios serão subterrâneos, metálicos, hermeticamente fechados e com capacidade máxima de 30.000 l (trinta mil litros), devendo ainda distar, no mínimo, 2,00 m (dois metros) de qualquer parede de edificação.

§ 1º - Se o pátio for coberto a projeção da cobertura não poderá ficar a menos de 4,00 m (quatro metros) de distância do alinhamento dos logradouros.

§ 2º - Quando o recinto de serviço não for fechado, o alinhamento dos logradouros deverá ser avivado por uma mureta com altura mínima de 0,30 m (trinta centímetros), com exceção das partes reservadas ao acesso e a saída dos veículos, os quais deverão ficar inteiramente livres.

Art. 233 - As condições para rebaixamento do meio fio serão fornecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal no momento do licenciamento para construção ou reforma de posto.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em hipótese alguma será permitido o rebaixamento de meio fio em curvas de concordância de esquina.

Art. 234 - As instalações nos estabelecimentos de comércio varejista de combustível mineral e serviços correlatos obedecerão às prescrições fixadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) em vigor, e mais as seguintes:

I - Os tanques metálicos e instalados subterraneamente com afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) do alinhamento da via pública e das divisas dos vizinhos;

II - Os tanques terão capacidade unitária máxima de 30.000 l (trinta mil litros) e mínima de 10.000 l (dez mil litros) ;

III - A capacidade máxima instalada não poderá exceder 120.000 l (cento e vinte mil litros) ;

IV - Os tanques metálicos subterrâneos, destinados exclusivamente a armazenar óleo lubrificante usado, não computado no cálculo de armazenagem máxima, poderá ter capacidade inferior a 10.000 l (dez mil litros) respeitadas as demais condições deste Artigo.

Art. 235 - Os estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis e serviços correlatos, são obrigados a manter:

I - Suprimento de ar e água conforme ABNT específica;

II - Em lugar visível, o certificado de aferição fornecido pelo Instituto Nacional de Pesos e Medidas (INPM);

III - Extintores e demais equipamentos de prevenção de incêndios, observadas as prescrições dos órgãos competentes;

IV - Perfeitas condições de funcionamento, higiene e limpeza do estabelecimento, atendendo

convenientemente o público usuário consumidor com instalações sanitárias para ambos os sexos;

V - Em local visível do estabelecimento mapas e informações turísticas do Município;

VI - Em local acessível, telefone público, tipo "orelhão";

VII - Sistema de iluminação dirigida, foco de luz voltado exclusivamente para baixo e com as luminárias protegidas lateralmente para evitar ofuscamento dos motoristas e não perturbar os moradores das adjacências;

VIII - Área convenientemente pavimentada com sistema de esgotos pluviais.

Art. 236 - As transgressões às exigências prescritas nesta subseção sujeitarão os infratores à multa de um a mil UFRM's por infração, aplicada em dobro em caso de reincidência.

PARÁGRAFO ÚNICO - Se a multa revelar-se inócua para fazer cessar a infração, o órgão competente poderá efetuar cassação de licença para a localização do estabelecimento.

CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 237 - As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

Art. 238 - Nas edificações mistas onde houver uso residencial serão obedecidas as seguintes condições:

I - No pavimento de acesso e ao nível de cada piso, os halls, as circulações horizontais e verticais, relativas a cada uso, serão obrigatoriamente, independentes entre si;

II - Além da exigência prevista no item anterior os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente, horizontal ou vertical, na mesma prumada, não se permitindo outro uso nesta continuidade;

III - Cada tipo de uso deverá respeitar as disposições específicas exigidas para seu funcionamento constantes neste Regulamento e nas demais Leis municipais, estaduais e federais que tratem do uso que se pretende licenciar.

CAPÍTULO VI DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

Seção I Do Preparo do Terreno, Escavação e Sustentação de Terras

Art. 239 - As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagens são os processos usuais de preparação de contenção do solo, visando segurança e as condições desejadas para a execução da obra. Na execução do preparo do terreno e escavação, serão obrigatórias as seguintes precauções:

I - Evitar que as terras ou outros materiais alcancem o passeio, leito dos logradouros e galerias de águas pluviais;

II - O bota-fora dos materiais escavados, devem ser realizados com destino a locais a critério do proprietário sem causar quaisquer prejuízos a terceiros;

III - Adoção de providências que se façam necessárias para a sustentação dos prédios vizinhos limítrofes;

IV - São vedadas construções em terrenos pantanosos ou alagadiços, antes de executadas as obras de escoamento, drenagem ou aterro necessárias;

V - O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosão;

VI - Antes do início de escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a presença de tubulações hidrossanitárias, cabos de energia, transmissão telegráfica ou telefônica sob o passeio do logradouro que possam ser comprometidos pelos trabalhos executados;

VII - Os passeios dos logradouros e as eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escorados e protegidos;

VIII - O escoramento deverá ser reforçado em sua estrutura, quando houver máquinas em funcionamento ou tráfego de veículos que possam produzir vibrações sensíveis na área escavada;

IX - Se, concluído o trabalho de escavação ou movimento de terra, a diferença de nível entre os terrenos for superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), os muros existentes deverão ser de arrimo, calculados e observadas a inclinação do talude natural do solo, a densidade do material e as sobrecargas;

X - Sempre que a edificação, por suas características, exigir o esgotamento de nascentes ou do lençol freático, durante ou após executada a obra, as medidas necessárias deverão, obrigatoriamente, ser submetidas à apreciação do Município, para evitar possíveis constrangimentos com o livre despejo nos logradouros.

Art. 240 - Havendo a necessidade de contenção de encosta e aterros com diferença de nível a partir de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), o mesmo deverá ser acompanhado por profissional habilitado com a respectiva anotação de responsabilidade técnica (ART).

Seção II Das Fundações

Art. 241 - O projeto e execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, exames de laboratório, provas de carga e outras que se fizerem necessárias, serão feitas de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela ABNT, sendo necessária a emissão da respectiva ART. (anotação de responsabilidade técnica) .

PARÁGRAFO ÚNICO - Serão obrigatoriamente considerados no cálculo das fundações, seus efeitos para com as edificações vizinhas, os logradouros públicos e as instalações de serviços públicos, devendo ficar situadas, qualquer que seja seu tipo, inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo em hipótese alguma, avançar sob o passeio do logradouro, sob os imóveis vizinhos ou sob o recuo obrigatório.

Seção III Das Estruturas

Art. 242 - O projeto de execução de uma edificação obedecerá às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

PARÁGRAFO ÚNICO - Os elementos componentes da estrutura de sustentação da edificação deverão obedecer os índices técnicos adotados ou recomendados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, inclusive quanto a resistência ao fogo, visando a segurança contra incêndios.

Art. 243 - A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura será sempre feita exclusivamente, dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote.

Seção IV Das Paredes

Art. 244 - Quando forem empregadas paredes autoportantes em uma edificação, serão obedecidas as respectivas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) para os diferentes tipos de material utilizado.

Art. 245 - Todas as paredes das edificações serão revestidas, interna e externamente com emboço e reboco.

§ 1º - O revestimento será dispensado:

I - Quando a alvenaria for do tipo "tijolo a vista", convenientemente rejuntada e receber cuidadoso acabamento;

II - Em se tratando de parede de concreto, caso haja recebido tratamento de impermeabilização;

III - Quando convenientemente justificado no projeto;

IV - Quando se tratar de parede de madeira;

V - Quando se tratar de parede de pedra;

VI - Quando se tratar de paredes de gesso ou vidro.

§ 2º - As paredes que separam duas unidades residenciais distintas deverão ter espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros).

I - Paredes externas e as que separam unidades autônomas de uma edificação, ainda que não acompanhem sua estrutura, deverão obedecer às normas técnicas da ABNT sobre resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico e impermeabilidade.

§ 3º - Paredes cuja face estiver em contato direto com o solo e as partes que estiverem enterradas deverão ser impermeabilizadas e se o terreno apresentar alto grau de umidade, este deverá ser drenado e os baldrame deverão ser isolados da umidade.

§ 4º - Paredes externas quando em madeira, deverão receber tratamento ignífugo prévio. Paredes de corredores e vestíbulos, de acesso coletivo a escadas e paredes de contorno deverão obedecer aos índices técnicos de resistência ao fogo da ABNT.

§ 5º - As paredes externas deverão ser completamente independentes das construções vizinhas já existentes e serão interrompidas na linha de divisa.

§ 6º - Paredes internas até o teto só serão permitidas quando não prejudicarem a ventilação e iluminação dos compartimentos resultantes e quando estes satisfizerem todas as exigências deste Regulamento.

Seção V Do Forro, Piso e Entrepisos

Art. 246 - Nos forros das edificações unifamiliares que não sejam plano horizontal e nas vigas a altura média será, no mínimo, a estabelecida nos Artigos 339, § 3º deste Regulamento, porém a altura livre das partes mais baixas não será menor do que 2,20 (dois metros e vinte centímetros).

Art. 247 - Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrepiso de madeira ou similar em edificações de até 2 (dois) pavimentos e isoladas das divisas do lote. Desde que, estes, sofram tratamento ignífugo prévio.

Art. 248 - Os pisos ou pavimentos de qualquer tipo, deverão obedecer as especificações do projeto e aos índices técnicos de resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade adequados às finalidades e uso dos compartimentos, conforme os índices técnicos adotados ou recomendados pela ABNT.

Seção VI Da Arquitetura Dos Edifícios

~~**Art. 249 -** Nas edificações será permitido o balanço de varanda livre, acima do pavimento de acesso, não podendo exceder o limite máximo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do afastamento previsto.~~

Art. 249 - Nas edificações será permitido o balanço, nas fachadas frontais, não podendo exceder o limite máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do afastamento previsto, para qualquer tipo de uso. (Redação dada pela Lei Complementar nº 21/2005)

PARÁGRAFO ÚNICO - Nestes balanços sobre o afastamento exigido somente será permitido o fechamento das sacadas com vidro ou pele de vidro.

Art. 250 - As fachadas são as faces externas de uma edificação, que deverão receber tratamento arquitetônico de modo a valorizar seu desenho e a paisagem da qual faz parte. Em função desta valorização paisagística e da segurança das edificações as fachadas deverão respeitar as seguintes disposições:

I - Na parte correspondente ao pavimento térreo, as janelas providas de venezianas, gelsias de projetar ou grades salientes, deverão ficar na altura de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), no mínimo, em relação ao nível do piso da área externa, quando abrirem para áreas comuns ou de acesso a terceiros;

II - Será permitido um avanço de 0,50m em até 50% das testadas laterais e fundos;

III - As partes da edificação - terraços, sacadas, varandas e outras que não forem vedadas por paredes externas - deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas, de acordo com os seguintes requisitos:

- a - Altura mínima de 1,00 m (um metro) a contar do nível do piso;
- b - Se o guarda-corpo for vazado admitir-se-á vãos com, no máximo, 0,10 m (dez centímetros) de abertura;
- c - Serem constituídos por material rígido, capaz de resistir ao empuxo horizontal de 90 kg/m² (noventa quilogramas por metro quadrado) aplicável em seu ponto mais desfavorável;
- d - Quando construídos com material que sofra qualquer tipo de corrosão ou putrefação, deverão ser periodicamente vistoriados para que mantenham constantes suas qualidades de resistência.

IV - O desnível máximo para o hall de entrada das edificações e o nível inicial da rampa de acesso ao mesmo será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 24/2006)

Seção VII Das Coberturas

Art. 251 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

- I - Resistência e perfeita impermeabilidade;
- II - Isolamento térmico;
- III - Acabamento condizente com a zona na qual se situe;
- IV - Isolamento ao fogo;
- V - Isolamento e condicionamento acústico;
- VI - Resistência aos agentes atmosféricos e corrosão;
- VII - Resistência a putrefação.

Art. 252 - Nas edificações destinadas a locais de reunião e trabalho, a cobertura será construída em material incombustível, ou devidamente isolada.

Art. 253 - As coberturas deverão atender também as seguintes disposições:

- I - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote não sendo permitido o escoamento sobre os lotes vizinhos ou sobre o passeio;
- II - As coberturas ou terraços deverão ter declividades adequadas ao escoamento das águas para o exterior, através de ralos e condutores desembocando no rés-do-chão;
- III - As águas pluviais da cobertura deverão ser coletadas seguindo as normas da ABNT, desta Lei e da Legislação civil.

Seção VIII Dos Reservatórios de água

Art. 254 - Toda a edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água próprio.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nas edificações com mais de uma unidade independente, que tiverem reservatório de água comum, o acesso á mesma e ao sistema de controle de distribuição, se fará obrigatoriamente através de partes comuns.

Art. 255 - Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação, conforme sua utilização, e deverá obedecer aos índices da Norma Brasileira.

Art. 256 - Será exigido reservatório inferior somente para as edificações multifamiliares.

Art. 257 - Quando instalados reservatórios inferior e superior, o volume de cada um será, respectivamente, de 60% (sessenta por cento) e 40% (quarenta por cento) do volume total calculado, sendo obrigatório no cálculo das edificações multifamiliares, a critério do Corpo de Bombeiros, incluir a reserva técnica de incêndio (RTI).

Seção IX Da Circulação em um Mesmo Nível

Art. 258 - A circulação em um mesmo nível, de utilização privativa, em uma unidade residencial ou comercial terá largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) para uma extensão de até 5,00 m (cinco metros). Excedendo-se este limite haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros), na largura, para cada metro ou fração de excesso.

Art. 259 - As circulações em um mesmo nível, de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas, para:

I - Uso residencial - largura mínima de 1,20 m. (um metro e vinte centímetros) para uma extensão de 10,00 m (dez metros). Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 0,05 m.(cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso;

II - Uso comercial (exceto galeria de lojas e "Shoppings" regidos pelo Artigo 82 deste Regulamento) - largura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) para uma extensão máxima de 10,00 (dez metros). Excedendo este comprimento, haverá um acréscimo de 0,10 m (dez centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso;

III - Acesso aos locais de reunião, largura mínima de 2,50 (dois metros e cinqüenta centímetros) para locais cuja área destinada a lugares seja igual ou inferior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados). Excedida esta área, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura, para cada 10,00 m². (dez metros quadrados) de excesso.

§ 1º - Nos hotéis e motéis a largura mínima será de 2,00 m (dois metros).

§ 2º - As galerias de lojas comerciais terão a largura mínima conforme o Artigo 82 deste Regulamento.

Art. 260 - Os elementos de circulação que estabelecem a conexão entre dois ou mais níveis consecutivos são:

I - Escada;

II - Rampa;

III - Elevador;

IV - Escada Rolante.

Art. 261 - Os elementos de circulação que estabelecem a conexão das circulações verticais com as de um mesmo nível são:

I - Hall do pavimento de acesso (em conexão com o(s) logradouro(s));

II - Hall de cada pavimento.

Art. 262 - Nos edifícios de uso comercial, o hall do pavimento de acesso deverá ter área proporcional ao número de elevadores de passageiros e ao número de pavimentos da edificação. Essa área "S" deverá ter uma dimensão linear mínima "D", medida perpendicularmente às portas dos elevadores e deverá ser mantida até o vão de acesso ao hall.

Art. 263 - As áreas e distâncias mínimas a que se refere o artigo anterior atenderão aos parâmetros da seguinte tabela:

ÁREAS MÍNIMAS DO HALL DOS PAVIMENTOS DE ACESSO

USO COMERCIAL:

NÚMERO DE PAVTOS	MEDIDAS		NÚMERO DE ELEVADORES			
			1	2	3	Acima de 3
Até 5	S	m ²	8,00	10,00	18,00	*
	D	m	2,00	2,00	2,00	*
6 a 13	S	m ²	-	2,00	20,00	*
	D	m	-	2,00	2,00	*
14 a 21	S	m ²	-	4,00	24,00	*
	D	m	-	2,00	2,50	*

* - 10% (dez por cento) a mais sobre os índices estabelecidos para 3 (três) elevadores, para cada elevador acima de 3 (três).

Art. 264 - Nos edifícios de uso comercial a área do hall de cada pavimento, "S1", e sua dimensão linear, "D1", medida perpendicular a porta dos elevadores não poderão ter dimensões inferiores às estabelecidas na seguinte tabela:

ÁREA MÍNIMA DO HALL DE CADA PAVIMENTO

USO COMERCIAL:

NÚMERO DE PAVTOS	MEDIDAS	NÚMERO DE ELEVADORES			
		1	2	3	Acima de 3
Até 5	S1 m²	4,00	5,00	9,00	*
	D1 m	2,00	2,00	2,00	*
6 a 13	S1 m²	-	,00	12,00	*
	D1 m	-	2,00	2,00	*
14 a 21	S1 m²	-	,00	12,00	*
	D1 m	-	2,00	2,50	*

* - 10% (dez por cento) a mais sobre os índices estabelecidos para 3 (três) elevadores, para cada elevador acima de 3 (três).

Art. 265 - Nos edifícios residenciais dotados de elevadores, o hall do pavimento de acesso poderá ter área igual ao hall de cada pavimento. Essa área, "S2", e sua dimensão linear, "D2", medida perpendicular à porta dos elevadores, não poderá ter dimensões inferiores às estabelecidas na seguinte tabela:

ÁREA MÍNIMA DOS HALLS PARA ELEVADORES

USO RESIDENCIAL:

NÚMERO DE PAVTOS	MEDIDAS	NÚMERO DE ELEVADORES			
		1	2	3	Acima de 3
Até 5	S2 m²	4,00	6,00	9,00	*
	D2 m	1,50	1,50	1,50	*
6 a 12	S2 m²	6,00	6,00	9,00	*
	D2 m	1,5	1,50	1,50	*
13 a 21	S2 m²	-	,00	9,00	*
	D2 m	-	1,50	1,50	*

* - 10% (dez por cento) a mais sobre os índices estabelecidos para 3 (três) elevadores, para cada elevador acima de 3 (três).

Art. 266 - No caso das portas dos elevadores serem frontais umas às outras, as distâncias "D", "D1" e "D2" estabelecidas nos Artigos 262 a 264, serão acrescidas de 50% (cinquenta por cento).

Art. 267 - Nos edifícios servidos apenas por escadas ou rampas, serão dispensados os halls em cada pavimento. O "hall" de acesso não poderá ter largura inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 268 - Nos edifícios, seja de uso residencial, seja de uso comercial, haverá obrigatoriamente,

interligação entre o "hall" de cada pavimento e a circulação vertical, seja esta por meio de escadas, ou rampas.

Art. 269 - As dimensões mínimas dos halls e circulações estabelecidas nesta seção, determinarão espaços livres e obrigatórios, nos quais, não será permitida a existência de qualquer obstáculo de caráter permanente ou transitório.

Seção X Da Circulação de Ligação de Níveis Diferentes

Subseção I Das Escadas

Art. 270 - As escadas podem ser privativas, quando adotadas para acesso interno das residências e de uso exclusivo de uma unidade autônoma, ou coletivas quando servirem de acesso às diversas unidades autônomas e acessos internos de uso comum.

§ 1º - As escadas coletivas poderão ser:

I - Normal;

II - Protegida;

III - Enclausurada;

IV - À prova de fumaça.

PARÁGRAFO ÚNICO: Deverão estar de acordo com legislação do corpo de bombeiros e/ou ABNT.

§ 2º - As escadas de uso privativo, dentro de uma unidade familiar, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, como as de adegas, pequenos depósitos e casas de máquinas, poderão ter sua largura reduzida para um mínimo de 0,70 m (setenta centímetros).

§ 3º - As escadas para uso coletivo terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e deverão ser construídas com material incombustível ou tratadas com este tipo de material.

§ 4º - Para edificações com fins educacionais, culturais e religiosos, fins recreativo-esportivos e hospitais, a largura mínima livre será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), 2,00 m (dois metros) e 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) respectivamente.

§ 5º - Nas edificações destinadas a locais de reunião o dimensionamento das escadas deverá atender ao fluxo de circulação de cada nível, somado ao nível contíguo (superior e inferior), de maneira que ao nível da saída no logradouro haja sempre um somatório de fluxos correspondentes a lotação total. (Cálculo de acordo com a legislação NBR)

§ 6º - As escadas de acesso às localidades elevadas nas edificações que se destinam a locais de reunião deverão atender às seguintes normas:

I - Ter largura de 1,00 m (um metro) para cada 200 (duzentas) pessoas e nunca inferior a 2,00 m (dois metros);

II - O lance extremo que se comunicar com a saída deverá estar sempre orientado na direção desta.

§ 7º - A largura da escada deverá ser verificada no ponto mais estreito da escada.

§ 8º - Nos estádios as escadas das circulações dos diferentes níveis deverão ter largura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para cada mil pessoas e nunca inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 9º - O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula $2A + B = 0,63/0,64$ m (sessenta e três a sessenta e quatro centímetros), onde "A" é a altura ou espelho do degrau, e "B" a profundidade do piso, sendo a altura máxima = 0,185 m (dezoito e meio centímetros) nas escadas coletivas e 19,25 (dezenove centímetros e vinte e cinco milímetros) nas edificações unifamiliares, a profundidade mínima dos degraus será de 0,27 m (vinte e sete centímetros) para as escadas coletivas e 0,25 m (vinte e cinco centímetros) para as de uso unifamiliar.

§ 10 - Nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos exceder a 16 (dezesesseis) degraus, será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 1,00 m (um metro) e com a mesma largura do degrau.

§ 11 - As escadas deverão assegurar a passagem com altura livre igual ou superior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

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

§ 13 - As caixas de escada não poderão ser utilizadas como depósitos ou para localização de equipamentos, exceto os de iluminação de emergência, nem ter aberturas para tubulações de lixo.

§ 14 - Os corrimãos deverão:

I - Situar-se entre 0,75 m (setenta e cinco centímetros) e 0,80 m (oitenta centímetros) do nível da superfície do degrau, medida tomada verticalmente da borda do degrau ao topo do corrimão;

II - Ser fixados somente pela sua parte inferior;

III - Ter afastamento mínimo de 0,04 m (quatro centímetros) da parede ou guarda a que estiverem fixados;

IV - Ter largura máxima de 0,06 m (seis centímetros).

§ 15 - Sendo exigida mais de uma escada, a distância mínima entre elas será de 10,00 m (dez metros).

§ 16 - Além das disposições deste Regulamento as escadas deverão respeitar as exigências, especificações e dimensionamento existente no Código de Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros.

Subseção II Das Rampas

Art. 271 - As rampas, para uso coletivo, não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º - As rampas estarão sujeitas às mesmas normas de dimensionamento, classificação, localização, resistência e proteção das escadas.

§ 2º - As rampas para uso de automóveis terão uma inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento) em reta e 20% (vinte por cento) quando em curva. Terão largura mínima de 3,00 metros e deverão iniciar a 1,50 ou 2,0 metros do meio fio dependendo de sua localização (ruas ou avenidas)

§ 3º - As rampas deverão ter em suas saídas e entradas um patamar livre com diâmetro de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para acesso de deficientes físicos.

§ 4º - Rampas de acesso para pedestres, vencendo altura superior a 3,00 m (três metros), deverão ter patamar intermediário com profundidade mínima igual à largura.

§ 5º - As rampas de pedestres deverão ter corrimão de ambos os lados, com altura máxima de 0,75 m (setenta e cinco centímetros), largura mínima de 0,85 m (oitenta e cinco centímetros), reborda máxima de 0,03 m (três centímetros) no piso, comprimento máximo, sem patamar, de 9,00 m (nove metros) com declividade não superior a 8% (oito por cento). Se a declividade for superior a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante e o corrimão prolongado em 0,30 m (trinta centímetros) nos dois finais da rampa.

~~§ 6º - Os edifícios residenciais multifamiliares e ou comerciais com mais de 04 pavimentos deverão ter rampas de acesso adaptadas às necessidades dos portadores de deficiência, dentro dos padrões estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.~~

§ 6º - Os edifícios residenciais multifamiliares e ou comerciais com mais de 04 pavimentos deverão ter rampas de acesso adaptadas às necessidades dos portadores de deficiência, com inclinação máxima de 6% (seis por cento) dentro dos padrões estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT. (Redação dada pela Lei Complementar nº 24/2006)

Subseção III Dos Elevadores

Art. 272 - A obrigatoriedade de assentamento de elevadores é regulada de acordo com os diversos parágrafos deste artigo, entendendo-se que o pavimento aberto em pilotis, pavimento garagem e sobreloja são considerados, para efeito deste artigo, como paradas de elevador.

§ 1º - Nas edificações a serem construídas, acrescidas ou reconstruídas, será obedecido o disposto no seguinte quadro, de acordo com o número total de pavimentos.

OBRIGATORIEDADE DO ASSENTAMENTO DE ELEVADORES:

APARTAMENTOS	-	Até 24	25 ou mais
PAVIMENTOS	Até 04	Até 13	14 ou mais
ELEVADORES	Isento	1	2

§ 1º - Nos casos de obrigatoriedade de assentamento de 2 (dois) elevadores, no mínimo, todas as unidades deverão ser servidas por, pelo menos, um elevador inclusive os pavimentos de uso comum e

garagens.

§ 2º - Nos casos de obrigatoriedade de assentamento de um elevador, no mínimo, todas as unidades, pavimento de uso comum e garagens deverão ser servidas pelo mesmo.

§ 3º - Os elevadores deverão servir todos os pavimentos, inclusive coberturas duplex.

§ 4º - Onde houver sobrelojas, estas não precisam ser servidas por elevador.

§ 5º - Nas edificações a serem construídas, acrescidas ou reconstruídas com subsolos, é obrigatório o assentamento de elevadores nos seguintes casos:

I - Mais de 04 (quatro) pavimentos acima do nível do logradouro;

§ 6º - Nos edifícios hospitalares ou asilos de mais de um pavimento, será obrigatória a instalação de elevadores.

§ 7º - Os edifícios destinados a hotéis, com 3 (três) ou mais pavimentos terão, pelo menos, dois elevadores.

§ 8º - Os modelos não usuais de elevadores também estarão sujeitos às normas técnicas oficiais e às disposições deste Artigo, no que lhes for aplicável, e deverão apresentar requisitos que assegurem condições adequadas de segurança aos usuários.

§ 9º - O átrio dos elevadores que se ligar a galerias comerciais deverá:

I - Formar um remanso;

II - Não interferir com a circulação das galerias;

III - Constituir um ambiente independente;

IV - Ter área não inferior ao dobro da soma das áreas das caixas dos elevadores, e largura mínima de 2,00 m (dois metros).

§ 10 - O elevador deverá ter porta com largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

§ 11 - Os edifícios comerciais com mais de 04 pavimentos deverão ser servidos por no mínimo 02 elevadores

Art. 273 - Em qualquer dos casos de obrigatoriedade de assentamento de elevador deverá ser satisfeito o cálculo de tráfego e intervalo na forma prevista pela norma adequada da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT.).

Subseção IV Das Escadas Rolantes

Art. 274 - Nas edificações onde forem assentadas escadas rolantes, estas deverão obedecer à Norma específica e vigente da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Seção XI

Do Mezanino

Art. 275 - A construção de mezanino só será permitida, quando satisfizer as seguintes condições:

- I - Não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído e contar com vãos próprios para iluminá-los e ventilá-los de acordo com este regulamento (considerando-se o mezanino como compartimento habitável);
- II - Ocupar área equivalente a, no máximo, 40% (quarenta por cento) da área do compartimento onde for construído;
- III - Ter altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e deixar com essa mesma altura o espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído;
- IV - Terem escada fixa de acesso e parapeito.

Art. 275 - A construção de mezanino só será permitida, quando satisfizer as seguintes condições:

I - Não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído e contar com vãos próprios para iluminá-los e ventilá-los de acordo com este regulamento (considerando-se o mezanino como compartimento habitável);

II - Ocupar área equivalente a:

- a) no máximo 40% (quarenta por cento) da área do compartimento onde for construído quando for o mezanino específico de uma determinada área privada ou de uso comum;
- b) sem limite máximo para a ocupação com garagens.

III - Ter altura mínima de 2,20 m para garagens e 2,40 para demais ocupações;

IV - Terem escada fixa de acesso e parapeito.

V - Sempre que possível serem atendidos pelo elevador da edificação. (Redação dada pela Lei Complementar nº 34/2010)

Seção XII Das Chaminés

Art. 276 - A chaminé de qualquer natureza, em uma edificação terá altura suficiente para que o fumo, a fuligem ou outros resíduos que possam expelir, não incomodem a vizinhança.

§ 1º - A altura das chaminés de uso industrial, não poderá ser inferior a 5,00 m (cinco metros) do ponto mais alto das coberturas existentes num raio de 30,00 m (trinta metros).

§ 2º - Independente da exigência do parágrafo anterior, no caso da impossibilidade de seu cumprimento poderá ser obrigatória a instalação de aparelho fumívoro conveniente.

Seção XIII Das Marquises e Pérgulas

Art. 277 - A construção de marquises na fachada das edificações nos logradouros comerciais (ver Regulamento de Zoneamento), obedecerá as seguintes condições:

I - Serem sempre em balanço;

II - A face externa do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio-fio, de 2,00 m (dois metros);

III - Ter altura mínima de 3,00 m (três) metros acima do nível do passeio devendo a Prefeitura indicar a cota adequada, em função das marquises existentes na mesma face da quadra;

IV - Permitirão o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote através de condutores embutidos e encaminhados à sarjeta sob o passeio;

V - Não prejudicarão a arborização e iluminação pública, assim como não ocultarão placas de nomenclatura, numeração ou sinalização;

VI - Fica vedado o aproveitamento da parte superior das marquises para qualquer tipo de uso, assim como aberturas de portas de compartimentos privativos para a marquise;

Art. 278 - A pérgula, estrutura horizontal composta de vigamento regular ou em grelha, sustentada por pilares, que se constrói como um teto vazado, poderá localizar-se sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos e não terá sua projeção incluída na taxa de ocupação e de coeficiente de aproveitamento máximo do lote, desde que:

I - Tenha parte vazada, uniformemente distribuída por metros quadrados correspondentes a, no mínimo, 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal;

II - Essa parte vazada não tenha qualquer dimensão inferior a uma vez a altura da nervura;

III - Somente 10% (dez por cento) da extensão do pavimento de sua projeção horizontal seja ocupada por colunas de sustentação;

PARÁGRAFO ÚNICO - As pérgulas que não obedecerem ao disposto neste artigo serão consideradas áreas cobertas para efeito de observância de recuo, taxa de ocupação e iluminação de compartimentos.

Seção XIV Das Vitrinas e Mostruários

Art. 279 - A instalação de vitrinas e mostruários só será permitida quando não advenha prejuízo para ventilação e iluminação dos locais em que sejam integradas e não perturbem a circulação do público.

§ 1º - A abertura de vãos para vitrinas e mostruários em fachadas ou paredes de áreas de circulação horizontal será permitida desde que o espaço livre desta circulação em toda a sua altura, atenda as dimensões mínimas estabelecidas nesta Lei.

§ 2º - Não será permitida a colocação de balcões ou vitrinas balcões voltadas diretamente para o logradouro público quando instalado no alinhamento.

Seção XV Dos Anúncios e Letreiros

Art. 280 - A exploração dos meios de publicidade nas vias e logradouros públicos, bem como nos lugares de acesso comum, necessita da licença da Prefeitura, que será feita através de requerimento específico e

obedecerão as especificações enumeradas a seguir:

I - Apresentação de "croquis" contendo vista geral lateral, sua dimensão, documento comprobatório da atividade ou especialidade que se referir, assim como todas as cotas necessárias para a sua aprovação (altura, recuo do meio fio, altura inferior da placa e profundidade)

II - Deverão ficar localizados paralelamente às vias e logradouros públicos.

III - Quando não possuírem base de sustentação (pilares), poderão ser fixados nas marquises, platibandas ou paredes, respeitando a altura mínima de 2,50 metros do piso acabado da calçada, tendo uma profundidade máxima de 0,50 metros. A projeção da face externa do meio publicitário deverá respeitar a distancia mínima de 1,50 metros da linha do meio fio.

IV - Quando possuírem base de sustentação (pilares), estes deverão estar localizados a uma distancia mínima de 5,00 metros (Avenidas) e 4,00 metros (Ruas) da linha do meio fio, ter altura mínima de 3,00 metros do piso acabado da calçada, ter uma profundidade máxima de 0,50 metros e respeitar a distancia mínima de 4,50 metros da linha do meio fio nas Avenidas e 3,50 metros nas demais Ruas.

V - Quando houver interferência do meio publicitário no espaço aéreo de qualquer unidade autônoma, apartamento ou loja deverá ser apresentada uma autorização dos proprietários destes, ou de seus representantes legais.

VI - Não será permitida a colocação de placas, painéis, faixas, pinturas e similares:

- a) nas praças e espaços públicos (canteiros e jardins);
- b) nas árvores, nos postes, nas pontes,
- c) nas pedras de costão, morros, estradas, muros, nos taludes da BR 101.
- d) em lugares que prejudiquem a visibilidade dos aspectos paisagísticos da cidade e seus pontos panorâmicos.

Art. 281 - Os painéis e "out-doors" só serão permitidos se forem implantados em terrenos particulares, após a devida autorização do proprietário, respeitando o Artigo 280, item IV deste Código.

PARÁGRAFO ÚNICO - A colocação de propaganda em "out door", terá que ser autorizada pela Municipalidade, após requerimento do interessado, dirigido a Secretaria de Planejamento e Urbanismo, contendo os respectivos dizeres.

Art. 282 - Os proprietários de placas, painéis e similares, em desconformidade com os artigos 280 e 281, terão o prazo de 180 dias para se enquadrarem nos dispositivos contidos nestes, caso contrário ficarão sujeitos a multas contida no artigo 42.

Seção XVI

Dos Tapumes, Andaimes e Proteção Para Execução de Obras

Subseção I

Tapumes

~~**Art. 283 -** Nas construções acima de dois pavimentos afastadas até 4,00 m (quatro metros) do alinhamento dos logradouros públicos calçados, será obrigatório o uso de tapumes em toda a testada do lote.~~

- ~~- § 1º - Nas edificações acima de dois pavimentos, em logradouros calçados, independente do afastamento frontal, será obrigatório o uso de tapumes em toda a testada do lote;~~
- ~~- § 2º - O tapume deverá ser mantido enquanto perdurarem as obras que possam afetar a segurança dos pedestres que se utilizarem dos passeios dos logradouros;~~
- ~~- § 3º - O tapume de que trata este artigo deverá atender às seguintes normas:~~
 - ~~I - A faixa compreendida entre o tapume e o meio fio não poderá ter largura inferior à metade da largura do passeio, nem exceder a 2,00 m (dois metros);~~
 - ~~II - Quando for construído em esquinas de logradouros, as placas existentes indicadoras do tráfego de veículos e outras de interesse público, serão mediante prévio entendimento com o órgão competente em matéria de trânsito transferidas para o tapume e fixadas de forma a serem bem visíveis;~~
 - ~~III - A sua altura não poderá ser inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e terá bom acabamento;~~
 - ~~IV - Quando executado formando galerias para circulação de pedestres, será permitida a existência de compartimentos superpostos, como complemento da instalação do canteiro da obra, respeitada sempre a norma contida no § 3º e item I, deste Artigo, desde que os limites destes compartimentos fiquem contidos até 0,50m (cinquenta centímetros) de distância do meio-fio.~~

Art. 283 Nas edificações acima de 02 (dois) pavimentos, independente do afastamento frontal, será obrigatório o uso de tapumes em toda a testada do lote.

§ 1º O tapume deverá ser mantido enquanto perdurarem as obras que possam afetar a segurança dos pedestres, que se utilizarem dos passeios dos logradouros, salvo no casos de concessão do habite-se parcial da obra, para o pavimento térreo.

§ 2º Dispensa-se o tapume quando se tratar de:

I - Construção ou reparos de muros ou grades com altura não superior a 3,0m (três) metros;

II - Pinturas ou pequenos reparos.

§ 3º As disposições descritas neste artigo, aplicar-se-ão em todas as obras públicas, independentemente do número de pavimentos, salvo as obras de pavimentação. (Redação dada pela Lei Complementar nº 67/2018)

~~**Art. 284 -** Nas edificações afastadas mais de 4,00m (quatro metros) em relação ao alinhamento do logradouro o tapume não poderá ocupar o passeio;~~

Art. 284 O tapume de que trata o artigo 283 deverá atender às seguintes normas: (Redação dada pela Lei Complementar nº 67/2018)

~~I - A faixa compreendida entre o tapume e a parte interna do meio fio, não poderá ter largura inferior à do passeio, independente do alinhamento dos imóveis lindeiros. (Redação dada pela Lei Complementar nº 67/2018)~~

I - A faixa compreendida entre o tapume e o meio-fio, não poderá ter largura inferior à do passeio. (Redação dada pela Lei Complementar nº 73/2018)

II - Nos casos onde houver mobiliário urbano fixo nos passeios, o espaço livre mínimo para circulação de pessoas, não poderá ser inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), entre o mobiliário e o tapume. (Redação dada pela Lei Complementar nº 67/2018)

III - A sua altura não poderá ser inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e terá bom acabamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 67/2018)

IV - Quando o tapume for construído e formar galerias para circulação de pedestres, será permitida a existência de compartimentos superpostos, como complemento da instalação do canteiro da obra, respeitada sempre a norma contida neste artigo, desde que os limites destes compartimentos fiquem contidos até 0,50m (cinquenta centímetros) de distância do meio-fio. (Redação dada pela Lei Complementar nº 67/2018)

§ 1º Quando os tapumes forem construídos em esquinas de logradouros, as suas bordas deverão ser construídas em ângulo aproximado de 45º (quarenta e cinco graus) e ter distância de 2,0m (dois metros) do meio fio. (Redação dada pela Lei Complementar nº 67/2018)

~~§ 2º Os responsáveis pela construção da edificação, ou o proprietário do imóvel, resguardado por tapume, ficam obrigados a conservar o passeio pavimentado e em bom estado, entre o meio fio e o tapume, sob pena de multa. (Redação dada pela Lei Complementar nº 67/2018)~~

§ 2º Os responsáveis pela construção da edificação ou o proprietário do imóvel, resguardado por tapume, ficam obrigados a conservar o passeio pavimentado e em bom estado, sob pena de multa. (Redação dada pela Lei Complementar nº 73/2018)

§ 3º Considera-se passeio, o espaço contido entre o alinhamento e o meio-fio, que compõe os usos de calçadas, passagens, acessos, serviços e mobiliários, nos termos da Lei Municipal nº 3.685 de 06 de outubro de 2017. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 73/2018)

§ 4º Os casos omissos a esta Lei, deverão observar às disposições descritas na Lei Municipal nº 3.685 de 06 de outubro de 2017. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 73/2018)

Art. 285 - Os tapumes deverão apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos e garantir efetiva proteção às árvores, iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes sem prejuízo da completa eficiência de tais aparelhos.

Art. 286 - Para as obras de construção, elevações, reparos e demolições de muros até 3,00 m (três metros) não há obrigatoriedade de colocação de tapumes, ressalvado o disposto no § 8º do Artigo 31 deste Regulamento.

Art. 287 - Os tapumes das obras paralisadas por mais de 120 (cento e vinte) dias terão que ser devidamente conservados, podendo a administração pública exigir a manutenção do mesmo sob pena de autuação por desrespeito a este Regulamento.

Art. 288 - Os tapumes deverão ser periodicamente vistoriados pelo construtor, sem prejuízo de fiscalização da Prefeitura, a fim de ser verificada sua eficiência e segurança.

Subseção II Andaimes

Art. 289 - Os andaimes, que poderão ser apoiados no solo ou não, obedecerão às seguintes normas:

I - Terão de garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para os operários, de acordo com a legislação federal que trata sobre o assunto;

II - Terão as faces laterais externas devidamente protegidas, a fim de preservar a segurança de terceiros;

III - Os seus passadiços não poderão se situar abaixo da cota 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do logradouro fronteiro ao lote.

Art. 290 - Os andaimes, quando no solo, montados sobre cavaletes, além das normas estabelecidas no artigo anterior, não poderão ter passadiço com largura inferior a 1,00 m (um metro), nem superior a 2,00 m (dois metros), respeitadas, sempre as normas contidas no artigo 283 deste Regulamento.

Art. 291 - Os andaimes que não ficarem apoiados no solo, além das normas estabelecidas no Artigo 289, atenderão ainda as seguintes:

I - A largura dos passadiços não poderá ser inferior a 1,00 m (um metro);

II - Serão fixados por cabos de aço e suportes de madeira quando suspensos.

Art. 292 - Aplicam-se aos andaimes o disposto nos artigos 283, 284 e 285 da Subseção anterior.

Seção XVII Das Instalações

Art. 293 - Esta seção trata das instalações:

I - De distribuição de energia elétrica;

II - De distribuição hidráulica;

III - De coleta de esgoto sanitário e águas pluviais;

IV - De distribuição interna de rede telefônica;

V - Da distribuição de gás;

VI - Dos pára-raios;

VII - Instalações e aparelhamento contra incêndio;

VIII - De antenas de Televisão;

IX - De aparelhos de transporte;

X - De coleta e eliminação de lixo;

XI - De exaustão e condicionamento de ar;

XII - De projeção cinematográfica;

XIII - De aparelhos de recreação.

Art. 294 - O prescrito nesta seção aplica-se igualmente às reformas e aumentos, no que couber.

Subseção I Distribuição de Energia Elétrica

Art. 295 - A instalação dos equipamentos de energia elétrica das edificações será projetada e executada de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e os regulamentos da empresa concessionária local.

PARÁGRAFO ÚNICO - A ligação provisória e, ou, definitiva deverá ser precedida da apresentação do alvará de construção e de certificado fornecido pela Prefeitura à concessionária deste serviço.

Subseção II Distribuição Hidráulica

Art. 296 - A instalação dos equipamentos para distribuição hidráulica nas edificações será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT. e regulamentos do órgão responsável pelo abastecimento.

PARÁGRAFO ÚNICO - A ligação provisória e, ou, definitiva deverá ser precedida da apresentação do alvará de construção e/ou de certificado fornecido pela Prefeitura à concessionária desse serviço.

Subseção III Coleta de Esgoto Sanitário e águas Pluviais

Art. 297 - A instalação dos equipamentos de coleta e tratamento de esgotos sanitários e de águas pluviais obedecerá as normas da ABNT, as exigências dos órgãos estaduais, da Secretaria Municipal de Saúde, as Leis específicas vigentes e as seguintes disposições:

§ 1º - O efluente dos sistemas de tratamento dos esgotos sanitários: fossas sépticas, sumidouros, filtros anaeróbios e valas de infiltração deverão ser infiltrados no interior do lote onde se situar a edificação através de valas de infiltração ou sumidouros. Em casos extremos, poderá a Prefeitura estudar outra solução para a infiltração deste efluente. Sob hipótese alguma o efluente poderá ser lançado nas tubulações de esgotamento de águas pluviais, sob pena de incorrer nas multas especificadas no Artigo 42 deste Código.

§ 2º - Quando o Município dispor de estação de tratamento de esgotos, os efluentes das fossas, filtros e valas deverão ser ligados a rede coletora de esgotos.

§ 3º - Para dimensionamento do sistema de tratamento dos esgotos sanitários domésticos, no cálculo do número de contribuintes deverá ser adotado a seguinte densidade por dormitório:

I - Residências = 04 (quatro) pessoas por dormitório;

II - Prédios Multifamiliares = 03 (três) pessoas por dormitório;

III - Prédios comerciais = 03 (três) pessoas por sala;

IV - Demais cálculos segundo as normas da ABNT.

§ 4º - O sistema de tratamento do esgoto sanitário, composto por fossa séptica, filtro anaeróbio e valas de infiltração, não poderá ocupar o passeio em nenhuma hipótese e também não poderão ocupar o afastamento frontal obrigatório das Avenidas municipais. Devendo ser executado dentro dos limites edificáveis do terreno, podendo inclusive ocupar os demais afastamentos.

§ 5º - A Secretaria Municipal de Saúde poderá exigir sistemas de tratamento de esgoto mais eficientes (mecânicos, químicos, etc.) para edificações multifamiliares, desde que fique comprovada a ineficiência do sistema fossa séptica/filtro anaeróbio, conforme Livro II - Lei do Meio Ambiente, Título III, Artigo 12, § 1º. Esta mesma exigência poderá ser feita a qualquer tempo, em obras que estejam comprovadamente, através dos órgãos municipais e estaduais, poluindo o meio ambiente e, ou, colocando em risco a saúde de terceiros.

§ 6º - Ficam proibidas as saídas de tubulações prediais de águas pluviais, enterradas, a partir do meio fio dos logradouros. A tubulação deverá ser enterrada sob o passeio e desaguar na sargeta dos logradouros públicos.

§ 7º - Todas as canalizações que estão desaguando no mar e não são efluentes de rios municipais e/ou galerias municipais de águas pluviais, terão sua saída em direção ao mar bloqueadas.

Subseção IV Distribuição Interna de Rede Telefonica

Art. 298 - A instalação de equipamentos de rede telefônica das edificações obedecerá as normas e prescrições da empresa concessionária local. Devendo estar em acordo com as normas da ABNT.

PARÁGRAFO ÚNICO - A ligação provisória e, ou, definitiva deverá ser precedida da apresentação do alvará de construção e de certificado fornecido pela Prefeitura à concessionária desse serviço.

Art. 299 - Salvo nas edificações residenciais privativas unifamiliares, nas quais é facultativa, em todas as demais é obrigatória a instalação de tubulação, armários e caixas para serviços telefônicos.

§ 1º - Em cada unidade autônoma, haverá, no mínimo, instalação de tubulação para um aparelho telefônico.

§ 2º - A tubulação para serviços telefônicos não poderá ser utilizada para outro fim.

Subseção V Distribuição de Gás

Art. 300 - A instalação dos equipamentos para distribuição de gás obedecerá as normas técnicas da ABNT e as determinações do Código de Prevenção contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros.

§ 1º - Nas edificações multifamiliares, transitórias, hospitalares e laboratoriais será exigida central de gás independente do corpo da edificação segundo os critérios definidos pelo Código de Prevenção contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros e as seguintes determinações:

I - Ser instalada na parte externa das edificações, em locais protegidos do trânsito de veículos e pedestres, mas de fácil acesso em caso de emergência;

II - Ter afastamento mínimo de 1,00 m (um metro) da projeção da edificação;

III - Ter ventilação natural e eficiente para proporcionar a diluição de vazamentos, evitando a concentração do GLP a níveis de explosão;

IV - Ter na porta de acesso, sinalização com os dizeres: "Inflamável" e "Proibido Fumar".

§ 2º - Não será admitida a instalação de botijões de Gás no interior de estabelecimentos comerciais, residências unifamiliares e em nenhum ambiente fechado que não seja construído especificamente para esta finalidade.

§ 3º - Deverão respeitar outras leis específicas vigentes além das determinadas neste regulamento.

Subseção VI

Pára-raios

Art. 301 - Será obrigatória a instalação de pára-raios, conforme as normas estabelecidas pela ABNT e pelo Corpo de Bombeiros, nas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos ou área construída superior a 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), além das seguintes:

I - Aquelas que reúnam grande número de pessoas;

II - Fábricas ou depósitos de explosivos ou inflamáveis;

III - Torres e chaminés elevadas em edificações isoladas e expostas.

PARÁGRAFO ÚNICO - O sistema de pára-raios, deve ser parte integrante do projeto das instalações elétricas e, ou, do projeto de tubulações de incêndio. Contendo sua especificação, localização, área de atuação e sistema de aterramento.

Art. 302 - A fiscalização da correta execução da instalação de "pára raio" será feita pelo Corpo de Bombeiros.

Subseção VII

Iluminação de Emergência

Art. 303 - Nas edificações multifamiliares, residenciais, mistas e comerciais acima de 02(dois) pavimentos será obrigatória a instalação de iluminação de emergência nas circulações de acesso às unidades habitacionais, hall de entrada e caixas de escada.

Subseção VIII

Instalação de Aparelhos Contra Incêndio

Art. 304 - Independente do número de pavimentos ou da área construída, todas as edificações deverão ter sistema de segurança contra incêndios de acordo com as disposições técnicas da ABNT e normas do Corpo de Bombeiros, exceto as edificações unifamiliares.

Art. 305 - Em qualquer caso, deverão ser atendidos os detalhes construtivos e colocação de peças especiais do Sistema Preventivo de incêndio de acordo com as normas e padrões fornecidos pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 306 - Independente das exigências deste Código, em relação as instalações preventivas de incêndio, os edifícios existentes destinados a utilização coletiva, como escolas, hospitais, casas de saúde, enfermarias, casas de diversão, fábricas, grandes estabelecimentos comerciais, etc., ficam sujeitos a

adotar em benefício da segurança do público, as medidas que forem julgadas convenientes pelo Corpo de Bombeiros ou pela Prefeitura Municipal.

Art. 307 - A Prefeitura só concederá o "Habite-se" para obra que depender de instalação preventiva de incêndio, mediante juntada ao respectivo requerimento de prova de haver sido a instalação de incêndio aprovada pelo Corpo de Bombeiros.

§ 1º - O requerimento de aceitação de uma obra ou de "Habite-se" de um prédio, que depender da instalação de que trata este Código, deverá ser instruído com a prova de aceitação, pelo Corpo de Bombeiros, da mesma instalação.

Art. 308 - Em casos especiais, a juízo da Prefeitura Municipal, poderão ser reduzidas às exigências de instalação contra incêndio.

Art. 309 - As instalações contra incêndio deverão ser mantidas, com todo o respectivo aparelhamento, permanentemente em rigoroso estado de conservação e de perfeito funcionamento, podendo o Corpo de Bombeiros, se assim entender, fiscalizar o estado das mesmas instalações e submetê-las a prova de eficiência em qualquer época e sem prévia autorização.

PARÁGRAFO ÚNICO - No caso de não cumprimento das exigências desta Lei, relativas à conservação da instalação e mediante comunicação do Corpo de Bombeiros, o Departamento respectivo providenciará a conveniente punição dos responsáveis e a exposição das intimações que se tornem necessárias.

Subseção VIII Antenas de Televisão

Art. 310 - Nas edificações residenciais multifamiliares permanentes é obrigatória a instalação de tubulações para antena coletiva de televisão. Sendo obrigatória a utilização de cabo coaxial.

Subseção IX Aparelhos de Transporte

Art. 311 - Os aparelhos de transporte a que se refere esta subseção, são:

I - Elevador:

- a) de passageiro;
- b) de carga;
- c) de alçapão;
- d) de veículo;

II - Monta carga;

III - Escada Rolante;

IV - Outros de natureza especial.

~~**Art. 312 -** A construção e a instalação de todos os aparelhos de transporte de que trata esta subseção, deverão obedecer as normas da ABNT.~~

~~- PARÁGRAFO ÚNICO - Além das normas previstas no "Caput" do presente artigo, será obrigatória ainda a colocação de indicadores de posição dos aparelhos de transporte em todos os andares.~~

Art. 312 A construção e a instalação de todos os aparelhos de transporte de que trata esta subseção, deverão obedecer as normas da ABNT e as disposições da Lei Municipal nº 3.685, de 06 de outubro de 2017.

§ 1º Além das normas previstas no "caput" do presente artigo, será obrigatória ainda a colocação de indicadores de posição dos aparelhos de transporte em todos os andares.

§ 2º Os aparelhos de transportes descritos no Art. 311 desta Lei, não poderão ocupar a área destinada ao passeio. (Redação dada pela Lei Complementar nº 75/2018)

Subseção X Coleta e Eliminação de Lixo

Art. 313 - Todas as edificações, independente da sua destinação, deverão ter abrigo ou depósito em local desimpedido e de fácil acesso com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes componentes do resíduo sólido, obedecendo as normas, Leis e regulamentações específicas estabelecidas pela autoridade competente no âmbito municipal, estadual e federal. Sempre que uma legislação incidir sobre outra, prevalecerá a mais restritiva.

Art. 314 - O abrigo ou depósito de que trata o artigo anterior deverá atender as seguintes disposições:

§ 1º - Deverão ser construídos em alvenaria, e revestidos internamente com material impermeável tipo azulejos, pisos cerâmicos ou pintura epoxi, terão porta em alumínio com veneziana, abrindo para fora ou de correr, e serão voltadas para a Rua.

§ 2º - A porta do depósito poderá não ser voltada para a Rua, desde que na frente da edificação exista uma inscrição destacada com a palavra "LIXO" ou "LIXEIRA" identificando o acesso e o local de forma clara, visível e desimpedida, a fim de que os coletores municipais identifiquem e tenham acesso fácil e rápido ao local.

§ 3º - O depósito deverá ser construído dentro do limite do terreno, voltado para os logradouros que permitam o trânsito de veículos coletores e próximo ao alinhamento do muro.

I - Quando o logradouro constituir-se de servidão, que não permita o acesso dos caminhões coletores, os depósitos deverão ficar no alinhamento do muro para serem recolhidos pelos funcionários da limpeza urbana. Estes depósitos não serão permitidos no alinhamento do muro de frente para o mar.

§ 4º - Deverá haver ponto de água próximo ao depósito para permitir a limpeza do mesmo. Em seu interior deverá existir um ralo sifonado de modo que a água usada na limpeza do mesmo tenha escoamento interno. Não será admitido que nenhum líquido interno escoe para o exterior do depósito.

§ 5º - Os depósitos poderão ter apenas dois níveis, ou prateleiras internas, sendo que estas também serão revestidas com material impermeável e permitirão o escoamento de líquidos para o ralo interno.

§ 6º - O lixo deverá ser acondicionado em sacos plásticos, exceto embalagens plásticas e garrafas, e depositado no interior dos depósitos. Deverão ter as áreas mínimas de:

I - Áreas:

- a) Prédios multifamiliares com apartamentos com 02 (dois) ou mais dormitórios: 0,50m² (cinquenta centímetros quadrados) para cada grupo de 04 (quatro) apartamentos;
- b) Prédios com apartamentos de 01 (um) dormitório, Hotéis, motéis e similares: 0,50m² (cinquenta centímetros quadrados) para cada grupo de oito apartamentos;
- c) Restaurantes e similares: 0,50m² (cinquenta centímetros quadrados) para cada grupo de 10 (dez) mesas de quatro lugares, não podendo ser inferior de 2,00m²;
- d) Supermercados, padarias e demais comércio de gêneros alimentícios: 0,50m² (cinquenta centímetros quadrados) para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados), não podendo ser inferior a 5m²;

II - As áreas mencionadas nos itens anteriores deverão levar em consideração a proporção de 30% para lixo orgânico e 70% para lixo inorgânico, sendo que deverão ser separados por divisórias.

III - As lixeiras deverão ter pé direito máximo de 2,20m.

Art. 315 - A administração pública poderá interditar os locais cujos depósitos de lixo não atendam rigorosamente a sua finalidade ou prejudiquem a limpeza e a higiene ambientais.

Art. 316 - A concessão do "Habite-se" em qualquer edificação ficará na dependência de vistoria, que comprovará o cumprimento das exigências feitas nesta Subseção e nas demais Leis que tratem deste tema.

Art. 317 - A administração pública fixará os valores para serviços extraordinários de coleta de acúmulos especiais de lixo que estejam danificando, prejudicando e, ou impedindo o uso adequado do patrimônio público, como entulhos de construção, escavações, poda de árvores, limpeza de terrenos particulares ou qualquer outro acúmulo diferente da produção doméstica de resíduos.

Art. 318 - Os responsáveis por atos prejudiciais à limpeza urbana serão considerados infratores as determinações deste Regulamento e como tal serão multados pela municipalidade independente das demais sanções aplicáveis.

PARÁGRAFO ÚNICO - Esta multa a critério da administração pública deverá ser precedida de notificação de advertência.

Art. 319 - É proibida a utilização de tubos de queda para coleta de resíduos sólidos urbanos nos edifícios comerciais ou residenciais.

Art. 320 - Serão proibidos incineradores de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços.

Art. 321 - Os compartimentos destinados a incineração de resíduos hospitalares e congêneres deverão obedecer normas específicas estabelecidas pelo órgão competente para sua construção e operação.

Art. 322 - Toda edificação destinada à instalação de indústria poluente ficará obrigada à implantação de medidas para eliminar ou reduzir a níveis toleráveis o grau de poluição, com o reaproveitamento de resíduos e subprodutos obedecida a regulamentação pertinente.

Subseção XI

Exaustão e Condicionamento de ar

Art. 323 - As instalações de exaustão e condicionamento de ar, deverão obedecer as normas da ABNT.

Art. 324 - Qualquer elemento construtivo das instalações de condicionamento e exaustão de ar não poderá alterar as características mínimas fixadas para as edificações.

Subseção XII Aparelhos de Projeção Cinematográfica

Art. 325 - A instalação dos aparelhos de projeção cinematográfica será feita de acordo com a ABNT e demais legislações pertinentes.

Subseção XIII Aparelhos de Recreação

Art. 326 - Em cada aparelho de recreação deverá existir, em local visível, inscrição indicando o limite máximo de carga e o número máximo de usuários.

Art. 327 - Nos parques de diversões, explorados comercialmente, os aparelhos de recreação deverão estar isolados das áreas de circulação e manterem perfeito estado de conservação e funcionamento podendo, a qualquer tempo, serem interditadas se constatada qualquer avaria ou má conservação das máquinas e sistemas de segurança.

CAPÍTULO VII CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Seção Generalidades

Art. 328 - Os compartimentos, em função de sua utilização, classificam-se em:

- I - Habitáveis;
- II - Não habitáveis.

Art. 329 - Os compartimentos habitáveis são:

- I - Dormitórios;
- II - Salas residenciais;
- III - Lojas e sobrelojas;
- IV - Salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais;
- V - Locais de reunião.

Art. 330 - Os compartimentos não habitáveis são:

- I - Salas de espera em geral;

II - Cozinhas e copas;

III - Banheiros e sanitários;

IV - Circulação em geral;

V - Garagens;

VI - Frigoríficos e depósitos para armazenagem;

VII - Vestiários de utilização coletiva;

VIII - Câmaras escuras;

IX - Casas de máquinas;

X - Locais para depósito de lixo;

XI - Áreas de serviço;

XII - Subsolo.

Art. 331 - Os compartimentos com outras destinações ou particularidades especiais serão classificados com base na similaridade com os usos listados nos Artigos 329 e 330 deste Regulamento e observadas as exigências de higiene, salubridade e conforto de cada função ou atividade prevalecendo as exigências e classificação da administração pública municipal sobre quaisquer outras. Exceto se houver legislação estadual ou federal mais restritiva.

Art. 332 - Os compartimentos de maneira geral obedecerão a limites mínimos de:

I - Área de piso;

II - Vãos de iluminação e ventilação;

III - Dimensão mínima;

IV - Altura;

V - Vãos de acesso.

Art. 333 - Os vãos de iluminação e ventilação serão dimensionados para cada tipo de utilização dos compartimentos e suas dimensões, calculadas de acordo com o que estabelece o Capítulo VIII desta Lei.

Art. 334 - A dimensão estabelecida como altura de um compartimento deverá ser mantida constante em toda a área do mesmo, sendo admitidos rebaixos ou saliências, no todo que não alterem essa dimensão para menos que o limite mínimo.

Art. 335 - A subdivisão do compartimento, com paredes que cheguem até o teto, só será admitida quando os compartimentos resultantes atenderem, total e simultaneamente, a todas as normas desta Lei no que lhes forem aplicáveis.

Art. 336 - As folhas de vedação de qualquer vão, quando girarem, deverão assegurar movimentos livre

correspondentes a um arco de 90º (noventa graus) no mínimo, quando correções livrarem todo o seu vão.

Seção II Dos Compartimentos Habitáveis

Art. 337. Os compartimentos habitáveis obedecerão às condições seguintes, quanto a dimensões mínimas:

QUADRO DE MEDIDAS E ÁREAS MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS HABITÁVEIS

Compartimentos	Área(m²)	Largura(m)	Altura(m)	Larg. dos vãos de acesso(m)
			Min/Max	
Uso Multifamiliar:				
Dormitórios:				
a) Quando existir apenas um	12,00	2,40	2,40/3,50	0,70
b) Quando existir mais de um.				
o primeiro	12,00	2,40	2,40/3,50	0,70
o segundo	9,00	2,40	2,40/3,50	0,70
demais	8,00	2,20	2,40/3,50	0,70
Uso Unifamiliar:				
Dormitórios:				
a) Quando existir apenas um:	12,00	2,40	2,40/3,50	0,70
b) Quando existir mais de um				
o primeiro	12,00	2,40	2,40/3,50	0,70
o segundo	9,00	2,40	2,40/3,50	0,70
demais	6,60	2,20	2,40/3,50	0,70
Dormitório de Empregada	6,00	2,00	2,40/3,50	0,70
Salas	12,00	2,80	2,40/3,50	0,80
Pavimento Térreo de Lojas e Sobrelojas	18,00	3,00	3,00/4,50	1,00
Salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais (pisos superiores)	18,00 *	3,00	2,60/4,50	0,80
Locais de Reunião	Altura mínima de 3,00 m (três metros) para área de até 1.000 m² (mil metros quadrados), acima desta área e até 4.000 m² (quatro mil metros quadrados) altura mínima de 4,00 m (quatro metros) acima desta área adicionar mais 0,50 m (cinquenta centímetros para cada 1.000 m² de excesso). Áreas e larguras dos acessos deverão ser compatíveis com a lotação, calculadas segundo as normas deste regulamento devendo atender obrigatoriamente as disposições do Código de Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros.			

*Inclusive instalações sanitárias.

Art. 337 Os compartimentos habitáveis obedecerão às condições seguintes, quanto a dimensões mínimas:

QUADRO DE MEDIDAS E ÁREAS MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS HABITÁVEIS

Compartimentos	Área (m²)	Largura (m)	Altura (m) Min/Max	Largura dos vãos de acesso (m)
=====	=====	=====	=====	=====
Uso Multifamiliar:				
-----	-----	-----	-----	-----
Dormitórios:				
a) Quando existir apenas um	12,00	2,40	2,40/3,50	0,70
b) Quando existir mais de um.				
- o primeiro	12,00	2,40	2,40/3,50	0,70
- o segundo	9,00	2,40	2,40/3,50	0,70
- demais	8,00	2,20	2,40/3,50	0,70
Uso Unifamiliar:				
Dormitórios:				
a) Quando existir apenas um:	12,00	2,40	2,40/3,50	0,70
b) Quando existir mais de um				
- o primeiro	12,00	2,40	2,40/3,50	0,70
- o segundo	9,00	2,40	2,40/3,50	0,70
- demais	6,60	2,20	2,40/3,50	0,70
-----	-----	-----	-----	-----
Dormitório de Empregada	6,00	2,00	2,40/3,50	0,70
-----	-----	-----	-----	-----
Salas	12,00	2,80	2,40/3,50	0,80
-----	-----	-----	-----	-----
Pavimento Térreo de Lojas e Sobrelojas	18,00	3,00	3,00/**	1,00
-----	-----	-----	-----	-----
Salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais (piso superior)	18,00 *	3,00	2,60/**	0,80
-----	-----	-----	-----	-----
Locais de Reunião	Altura mínima de 3,00 m (três metros) para área de até 1.000 m² (mil metros quadrados), acima desta área e até 4.000 m² (quatro mil metros quadrados) altura mínima de 4,00 m (quatro metros) acima desta área adicionar mais 0,50 m (cinquenta centímetros para cada 1.000 m² de excesso). Áreas e larguras dos acessos deverão ser compatíveis com a lotação, calculadas segundo as normas deste regulamento devendo atender obrigatoriamente as disposições do Código de Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros.			
-----	-----	-----	-----	-----

* Inclusive instalações sanitárias.

** 1)As alturas dos pavimentos de embasamento da edificação residencial/comercial multifamiliar em alvenaria com utilização comercial, de vagas de estacionamento ou de área de lazer terão as seguintes definições:

a) Os pavimentos de embasamento serão compostos de térreo, mezanino do térreo, garagem 1, mezanino do garagem 1, garagem 2, mezanino do garagem 2; (Redação dada pela Lei Complementar nº

34/2010)

~~b) O uso dos mezaninos dos pavimentos de embasamento só será possível se o projeto da edificação contemplar uma vaga de garagem a mais do que o número mínimo de vagas de estacionamento exigido para as vagas de estacionamento de cada apartamento que compõem a edificação; (Redação dada pela Lei Complementar nº 34/2010)~~

b) o uso dos mezaninos dos pavimentos de embasamento só será possível se o projeto da edificação contemplar uma vaga de garagem a mais do que o número mínimo de vagas de estacionamento exigido para as vagas de estacionamento que compõe a edificação multifamiliar; em caso de edificações residenciais transitórias (hotéis, motéis, flats, hotéis residência e time sharing) e comerciais, fica possibilitado o uso de mezanino de garagem em 100%, sem a obrigatoriedade de disponibilizar uma vaga a mais por unidade. (Redação dada pela Lei Complementar nº 59/2017)

~~c) A altura máxima para o desnível entre o pavimento térreo da edificação e o piso superior do teto do último pavimento de garagem será de 16 m. (Redação dada pela Lei Complementar nº 34/2010)~~

c) A altura máxima para o desnível entre o pavimento térreo da edificação e o piso superior do teto do último pavimento de garagem será de 16,95 metros. (Redação dada pela Lei Complementar nº 68/2018)

d) Nas edificações residenciais transitórias, quando necessário para a edificação de pavimento ou de mezanino com vagas de garagem, permitir-se-á o aumento ou adição de até 1 (um) metro à altura máxima de desnível prevista no item c deste quadro; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 74/2018)

e) Para os projetos já aprovados, adquiridos 100% dos 2 (dois) pavimentos disponíveis para outorga, o desnível previsto no item "c" deste quadro poderá ser acrescido de um pavimento ou mezanino extra de garagem, mantidos os recuos laterais e de fundos já aprovados, e limitado à altura máxima permitida no mesmo item "c". (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 74/2018)

§ 1º - Nas edificações residenciais unifamiliares, comerciais, mistas e nas coberturas das edificações multifamiliares, que tiverem teto inclinado, serão admitidas alturas inferiores as alturas mínimas estabelecidas desde que a altura mínima na largura mínima estipulada seja igual a, no mínimo, 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e que, neste trecho, o volume obtido seja superior ao volume gerado pela área mínima do compartimento multiplicada pela altura mínima deste.

§ 2º - A altura mínima/máxima, é medida do piso ao teto da edificação.

§ 3º - A altura mínima será obrigatório apenas na parte correspondente à área mínima obrigatória para o compartimento; na parte excedente à área mínima não será obrigatório pé direito mínimo.

§ 4º - Todos os compartimentos deverão ter forma e dimensões adequados a sua função ou à atividade que comportem.

Seção III Pavimento de Uso Comum

Art. 338 - Os pavimentos de uso comum, terão altura mínima útil de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) e máxima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros).

§ 1º - Este pavimento será considerado de uso comum, desde que:

I - Seja destinado ao uso comum;

II - Nele só haja acessos, dependências de zelador e de administração e área de recreação, vedado seu uso para estacionamento de veículos;

§ 2º - O pavimento de que trata este artigo, deverá ficar limitado a projeção dos pavimentos superiores.

Seção IV Dos Compartimentos Não Habitáveis

Art. 339 - Os compartimentos não habitáveis obedecerão às seguintes condições, quanto a dimensões mínimas:

QUADRO DE ÁREAS E MEDIDAS MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS NÃO HABITÁVEIS

Compartimentos	Área (m ²)	Largura (m)	Altura(m) Mín/Máx	Largura dos vãos de acesso (m)
Cozinhas	6,00	1,60	2,40/3,50	0,80
Banheiros	3,00	1,20	2,20/3,50	0,60
Lavabos e Instalações sanitárias	1,50	0,90	2,20/3,50	0,60
Áreas de serviço	2,50	1,20	2,20/3,50	0,70
Circulações privativas	--	0,90	2,40/3,50	0,70
Circulações comuns	--	1,20	2,40/3,50	0,80
Salas de espera p/ público	Compatível c/alotação	--	2,60/4,50	Compatível c/ a lotação
Vagas de Garagem	12,50	2,50	2,20/4,50	2,50
Vestiários coletivos	Compatível c/alotação	--	2,60/3,50	0,80
Casas de Máquina	--	--	2,00/3,00	--

§ 1º - Os banheiros e instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com salas, cozinhas e copas, exceto os lavabos que poderão ter comunicação com a sala. A ventilação dos banheiros poderá ser feita através da área de serviço, poços de ventilação e exterior.

§ 2º - Quanto aos revestimentos destes compartimentos, deverá ser observado o que se segue:

I - As cozinhas, copas, banheiros, instalações sanitárias e locais para despejo de lixo terão pisos e paredes revestidos com material impermeável que ofereça as características de impermeabilidade dos azulejos, ladrilhos de cerâmica etc. conforme comprovadas pelos institutos de tecnologia oficiais;

II - Será permitido nas garagens, terraços e casas de máquinas o piso em cimento liso, devidamente impermeabilizado.

§ 3º - Nas edificações residenciais unifamiliares, comerciais e mistas, e nas coberturas das edificações multifamiliares, que tiverem teto inclinado, serão admitidas alturas inferiores as alturas mínimas estabelecidas desde que a altura mínima na largura mínima estipulada seja igual a, no mínimo, 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e que, neste trecho, o volume obtido seja superior ao volume gerado

pela área mínima do compartimento multiplicada pela altura mínima deste.

§ 4º - Acima do último teto de todas as edificações multifamiliares, comerciais ou das de qualquer uso, que apresentarem mais de quatro pavimentos, ou altura correspondente, só poderão existir as caixas d'água e as casas de máquinas.

Seção V Conforto Ambiental

Art. 340 - Todas as edificações de utilização humana, de qualquer categoria funcional, deverão satisfazer as condições mínimas de conforto ambiental e higiene estabelecidas nesta Lei.

Art. 341 - As condições de conforto ambiental e higiene das edificações são definidas por padrões construtivos caracterizados por situações limite e por padrões mínimos de desempenho quanto a iluminação artificial, desempenho térmico dos elementos da construção e tratamento acústico.

Art. 342 - O Município admitirá demonstrações dos padrões de desempenho mencionados, desde que respaldados por normas técnicas legais, por certificados fornecidos por entidades de pesquisa idôneas e por procedimento técnico científico comprovados.

Subseção I Isolamento Acústico

Art. 343 - É vedada a ligação por aberturas diretas entre locais ruidosos e áreas de escritório, lazer, estar ou locais que exijam condições ambientais de tranquilidade. Se necessária, a ligação deverá ser através de antecâmaras, vestíbulos ou circulações adequadamente tratadas para evitar incômodos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Por locais ruidosos entende-se por aqueles que produzam ruídos acima dos permitidos por lei.

Art. 344 - Recintos destinados a reuniões, palestras, auditórios e similares, com capacidade para mais de 60 (sessenta) pessoas deverão manter uma relação mínima de volume da sala/espectador, em função da capacidade, conforme o quadro abaixo:

QUADRO DA CAPACIDADE DE UMA SALA SEGUNDO A RELAÇÃO VOLUME SALA/ESPECTADOR

Relação número de espectadores	Volume sala/ espectador
0 - 60	-
60 - 150	3,5 m ³ / pessoa
150 - 500	4,0 m ³ / pessoa
500 - 1000	5,0 m ³ / pessoa
1000 - 2000	7,0 m ³ / pessoa
Acima de 2000	8,0 m ³ / pessoa

Art. 345 - As paredes externas das edificações e as paredes divisórias de unidades autônomas deverão ter desempenho técnico acústico equivalentes aos de uma parede de tijolos revestidos em ambas as faces, e espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros).

Art. 346 - A apresentação de projeto acústico é obrigatória quando a edificação for destinada à atividades que produzem ruídos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os níveis de intensidade de ruídos serão medidos em decibéis, verificados pelo órgão competente.

CAPÍTULO VIII DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 347 - Os prismas de iluminação e ventilação e os prismas de ventilação terão suas faces verticais definidas:

I - Pelas paredes externas da edificação;

II - Pelas paredes externas da edificação, divisa ou divisas do lote e linha de afastamento, quando este existir;

III - Pelas paredes da edificação e linha de afastamento, quando este existir.

§ 1º - Para efeitos de iluminação e ventilação, o espaço exterior a uma edificação, em toda sua altura, fora do lote, são os logradouros públicos e as servidões públicas.

§ 2º - Prisma frontal é o prisma de iluminação e ventilação cuja seção horizontal for constituída pela testada do lote, divisas laterais e linhas de afastamento.

§ 3º - O espaço exterior de que trata o parágrafo primeiro deste artigo, e o prisma frontal não estão sujeitos a limites de dimensões para aplicação das disposições deste capítulo.

§ 4º - Não serão permitidas saliências ou balanços nas dimensões mínimas estabelecidas para a seção desses prismas.

Art. 348 - As dimensões da seção horizontal dos prismas a que se refere este capítulo, terão que ser constantes em toda a altura da edificação, bem como sua natureza, se de iluminação e de ventilação ou só de ventilação.

Art. 349 - As seções horizontais mínimas dos prismas a que se refere este capítulo, serão proporcionais ao número de pavimentos da edificação, conforme tabela seguinte:

QUADRO DE PRISMAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES:

NÚMERO DE PAVIMENTOS	Dimensões mínimas das seções horizontais dos prismas ao nível do último pavimento:	
	Prisma de Iluminação e Ventilação (m)	Prisma de Ventilação (m)
Até 02 pavimentos	3,00 x 3,00	1,50 x 4,00
03 pavimentos	3,50 x 3,50	1,80 x 3,40
04 pavimentos	3,80 x 3,80	2,30 x 2,80
05 pavimentos	4,60 x 4,60	2,60 x 2,60
06 pavimentos	5,40 x 5,40	3,00 x 3,00
07 pavimentos	6,20 x 6,20	3,40 x 3,40
08 pavimentos	7,00 x 7,00	3,80 x 3,80
09 pavimentos	7,80 x 7,80	4,20 x 4,20
10 pavimentos	8,60 x 8,60	4,60 x 4,60
11 pavimentos	9,40 x 9,40	5,00 x 5,00
12 pavimentos	10,20 x 10,20	5,40 x 5,40
Acima de 12 pavtos.	*	*

* Para as seções horizontais dos prismas de iluminação e ventilação, acima do décimo segundo pavimento, serão acrescidos, por pavimento, 0,70 m (setenta centímetros) às suas dimensões mínimas; para os prismas de ventilação esses acréscimos serão de 0,30 m (trinta centímetros); da mesma maneira, se os prismas se ligarem diretamente ao logradouro as dimensões referentes aos prismas de iluminação e ventilação poderão ser reduzidas em 30% (trinta por cento).

§ 1º - As dimensões mínimas da tabela deste Artigo são válidas para as alturas de compartimentos até 3,00 m (três metros). Quando essas alturas forem superiores a 3,00 (três metros), para cada metro de acréscimo na altura do compartimento, as dimensões mínimas ali estabelecidas serão aumentadas de 10% (dez por cento).

§ 2º - Será tolerada a ventilação, única e exclusivamente, para instalações sanitárias, por meio de prismas de ventilação tendo áreas mínimas de 1,00m² (um metro quadrado).

§ 3º - As escadarias deverão seguir as normas dos bombeiros.

Art. 350 - A seção horizontal mínima de um prisma de iluminação e ventilação, ou apenas de ventilação, poderá ter forma retangular, desde que:

I - O lado menor tenha pelo menos 2/3 (dois terços) das dimensões exigidas na tabela do Artigo 349;

II - O lado maior tenha dimensão necessária a manter a mesma área resultante das dimensões estabelecidas na referida tabela.

Art. 351 - Os prismas dimensionados no Artigo 349, que se comunicarem diretamente com o exterior, conforme definido nos itens II e III do artigo 347, poderão ter sua largura reduzida em 50% (cinquenta por cento), desde que mantenham uma largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para edificações até 05 (cinco) pavimentos e 2,00 m (dois metros) para edificações acima de cinco pavimentos.

CAPÍTULO IX
DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 352 - Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior, através de vãos ou dutos pelos quais se fará a iluminação e ventilação ou só a ventilação dos mesmos.

Art. 353 - Só poderão se comunicar com o exterior através de dutos de ventilação os seguintes compartimentos:

I - Habitáveis:

- a) Auditórios e halls de convenções;
- b) Cinemas, Teatros e Boates;
- c) Salões de exposições.

II - Não habitáveis:

- a) Circulações;
- b) Salas de espera em geral;
- c) subsolos;
- d) garagens.

§ 1º - Os locais de reunião mencionado neste artigo deverão prever equipamentos mecânicos de renovação ou condicionamento de ar e estarem de acordo com as exigências do Código de Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros.

§ 2º - Nas unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais, os dutos a que se refere o item II deste artigo serão horizontais.

§ 3º - Nas circulações e hall de elevadores nos pavimentos, serão admitidos prismas de ventilação com seção horizontal mínima de 1/10 (um décimo) da área destes compartimentos, respeitando-se uma área mínima de 1,00 m² (um metro quadrado).

Art. 354 - Os poços de iluminação e ventilação quando cobertos, deverão ser providos de dispositivos que permitam a ventilação permanente dos compartimentos.

Art. 355 - Só poderão se comunicar com o exterior por meio de prisma de ventilação os seguintes compartimentos:

I - Banheiros e instalações sanitárias;

II - Escadarias;

III - Depósitos.

Art. 356 - Só poderão se comunicar com exterior por meio de prisma de iluminação e ventilação os seguintes compartimentos:

I - Cozinhas e áreas de serviço;

II - Dependências de empregados e zelador.

Art. 357 - Com exceção dos compartimentos mencionados no artigo 353, todos os demais compartimentos habitáveis terão comunicação direta com o exterior.

Art. 358 - A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento assim como a seção dos dutos de ventilação, terão seus valores mínimos expressos em fração de área desse compartimento, conforme a tabela seguinte:

ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO:

COMPARTIMENTO	Vão que se comunica diretamente com o exterior	Comunicação através de dutos. Seção mínima:
Habitáveis	1/6 da área de piso	*
Não habitáveis	1/8 da área de piso	1/6 da área de piso

* Variável, compatível com o volume de ar a renovar ou condicionar.

CAPÍTULO X DAS EDIFICAÇÕES DE PADRÃO POPULAR E DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

Seção I Das Casas Populares

Art. 359 - A Secretaria de Planejamento manterá projetos padronizados para edificações populares de um pavimento, com área máxima de 70,00m² (setenta metros quadrados) com características especiais a seguir especificadas:

I - Para execução do projeto o interessado fornecerá a Secretaria de Planejamento os dados referentes a locação e situação da edificação em relação ao lote de sua propriedade, uma vez que as demais informações pertinentes a execução deverão constar do projeto padronizado;

~~II - O proprietário deverá autenticar as folhas do projeto;~~

II - o proprietário deverá assinar as folhas do projeto, com a mesma assinatura constante em documento original que este apresentar, cabendo ao agente administrativo que receber, atestar por comparação as assinaturas; (Redação dada pela Lei Complementar nº 104/2021)

III - Para obtenção do alvará de licença, o interessado apresentará ao órgão municipal competente o seguinte:

- a - Requerimento aprovado pela Assistência Social do Município;
- b - Projeto adquirido com a respectiva ART. do profissional responsável pela execução do mesmo;
- c - Título ou declaração de propriedade.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os projetos a que se refere o presente artigo somente poderão ser fornecidos a quem provar não possuir outro imóvel, a quem tiver domicílio residencial e eleitoral no Município de Itapema e perceber uma renda familiar máxima de 04 (quatro) Salários Mínimos.

Seção II
Dos Conjuntos Habitacionais Populares

Art. 360 - A construção de apartamentos ou conjuntos habitacionais verticais populares, serão de competência exclusiva da Administração Municipal e atenderão a áreas mínimas específicas adotadas pela Secretaria de Planejamento quando da execução destes projetos. Sendo que as áreas mínimas dos compartimentos habitáveis não poderão ser inferiores às áreas mínimas das edificações unifamiliares.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os conjuntos habitacionais particulares obedecerão às áreas mínimas das construções multifamiliares, as demais disposições deste Regulamento e as disposições do Regulamento de Zoneamento e demais Leis vigentes e pertinentes a construção destes conjuntos.

CAPÍTULO XI
ARBORIZAÇÃO E DEFESA DOS LOGRADOUROS

Seção I
Da Arborização

Art. 361 - Na construção de edificações de uso residencial, com área total edificada (ATE) superior a 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), é obrigatório a doação ao horto florestal municipal de uma muda de árvore, para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) ou fração de área construída.

Art. 362 - Na construção de edificações de uso não residencial, com exclusão daquelas destinadas ao uso industrial e a usos especiais diversos, com área total edificada (ATE) superior a 90,00 m² (noventa metros quadrados), é obrigatório a doação ao horto florestal municipal de uma muda de árvore para cada 45,00 m² (quarenta e cinco metros quadrados) ou fração da área total edificada.

Art. 363 - Na construção destinada ao uso industrial, e a usos especiais diversos, com área total de edificada (ATE) superior a 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) , é obrigatório o plantio de uma muda de árvore para cada 40,00 m² (quarenta metros quadrados) ou fração da área total edificada.

Art. 364 - O plantio de mudas de árvore em área pública ou de preservação permanente, previamente determinadas, local e espécie da árvore, pela Secretaria de Planejamento, substituirá a doação ao horto florestal municipal.

Art. 365 - As mudas de árvores deverão corresponder a essências florestais nativas de acordo com a relação de espécie fornecida pelo horto florestal, com pelo menos, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura.

Art. 366 - As mudas serão encaminhadas ao Horto Florestal Municipal ou ao local previamente determinado por este órgão, que as classificará e emitirá uma guia de recebimento. Esta guia será exigida para liberação do licenciamento da obra.

§ 1º - Quando a obra estiver em condições de receber o plantio, e, se assim for o desejo de seu proprietário, o Horto Florestal Municipal providenciará o transplante da muda para o local indicado pelo proprietário.

§ 2º - Serão aceitas pelo Horto Florestal Municipal apenas mudas sadias, próprias para o plantio e com especificação da espécie.

Art. 366-A A critério da Administração Municipal, a doação prevista nesta seção poderá ser substituída por ração para animais domésticos (gatos ou cachorros), nas seguintes condições:

I - Edificações com área inferior ou igual a 70,00m², doação de 1 saco de 15KG de ração canina Premium ou super Premium;

II - Edificações com área acima de 70,00m² até 100,00m², doação de 3 sacos de 15kg de ração canina Premium ou super Premium;

III - Edificações com área acima de 100,00m² até 150,00m², doação de 5 sacos de 15kg de ração canina Premium ou super Premium;

IV - Edificações com área acima de 150,00m² até 200,00m², doação de 7 sacos de 15kg de ração canina Premium ou super Premium;

V - Edificações com área acima de 200,00m², doação de 15 sacos de 15kg de ração canina Premium ou super Premium.

Parágrafo único. As rações serão destinadas para tutores em situação de hipossuficiência ou organizações sem fins lucrativos que tem por objetivo a defesa da causa animal e que estejam cadastradas junto a FAACI ou Secretaria de Planejamento Urbano. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 117/2022)

Seção II Da Defesa Dos Logradouros

Art. 367 - Os terrenos não construídos, com testada para logradouro público, serão obrigatoriamente fechados no alinhamento existente ou projetado.

§ 1º - Nos terrenos situados em logradouros dotados de pavimentação ou apenas de meio-fio, o fechamento será feito por muro de alvenaria, gradil ou muros de placas de concreto pré-moldado.

§ 2º - O fechamento deverá observar uma altura mínima de 0,50 m (cinquenta centímetros) e uma altura máxima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3º - Quando se tratar de terreno em nível superior ao do logradouro, o Município poderá exigir que o fechamento seja feito por meio de muralha de sustentação, mediante prévia autorização do órgão municipal competente, se a mesma tiver altura superior a 3,00 m (três metros) de altura.

§ 4º - Os muros de terrenos situados nas encostas, serão de altura que não prejudique a visibilidade do panorama, considerado o observador colocado no logradouro.

§ 5º - O Município poderá exigir a redução da altura dos muros já construídos, para que seja atendido o disposto no parágrafo anterior.

§ 6º - Também poderá ser exigido que os muros de determinados logradouros obedeçam a altura e tipo especiais. Principalmente em terrenos de esquina, nos quais a altura dos muros prejudiquem a visibilidade dos motoristas.

§ 7º - Nas zonas I e II (ver localização no Regulamento de Zoneamento), o fechamento será feito através de muros em alvenaria rebocada, de tijolo "à vista", pedra, placas de concreto ou gradil.

a - Os proprietários dos terrenos citados neste parágrafo que não atenderem a esta exigência serão notificados. Não havendo resposta por parte do proprietário num prazo máximo de 30 (trinta dias) após a postagem da notificação, a Prefeitura autuará o infrator e poderá providenciar a execução do muro, conforme modelo padrão da Secretaria de Planejamento. Sendo o custo da obra cobrado do proprietário do lote. Este custo será atualizado segundo o percentual de variação do CUB (custo unitário básico), que representa o custo da construção civil por metro quadrado no Estado, desde o término da obra até a data da quitação da dívida.

Art. 368 - Os proprietários de terrenos, baldios ou não, situados nas zonas residenciais "1" e "2" do Município (ver localização no Regulamento de zoneamento) são obrigados a mantê-los limpos, capinados e drenados.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os terrenos baldios, descritos neste Artigo, deverão ser limpos toda vez que o mato, nele existente, ultrapasse a altura de a 0,50 m (cinquenta centímetros). A Prefeitura após constatar a necessidade de limpeza enviará comunicação registrada ao proprietário do lote comunicando-lhe o fato e informando-o sobre o custo da limpeza, caso esta venha a ser feita pela Prefeitura . Não havendo resposta por parte do proprietário num prazo máximo de 30 (trinta dias) após a postagem da comunicação, a Prefeitura autuará o proprietário e poderá providenciar a limpeza do terreno, sendo a despesa da limpeza e a autuação, cobradas do proprietário do lote com as devidas correções legais.

Art. 369 - Os proprietários de terrenos edificados em logradouros dotados de meio fios são obrigados a construir passeios em toda a extensão da testada de seu terreno , obedecendo ao desenho, tipo largura, declividade e demais especificações aprovadas para o logradouro.

§ 1º - É obrigatório também que os proprietários mantenham os passeios em perfeito estado de conservação, empregando nos consertos o mesmo material previsto para o logradouro.

§ 2º - Também é obrigatória, por parte dos proprietários, a conservação dos gramados dos passeios ajardinados, nos trechos correspondentes à testada de seu imóvel.

§ 3º - Os passeios à frente de terrenos onde estejam sendo executadas edificações ou construções devem ser mantidos, como os demais, em bom estado de conservação, tolerando-se que os reparos necessários sejam executados com revestimento diferente; tão logo, porém, seja terminada a obra, todo o passeio deverá ser restaurado de acordo com o exigido para o local.

§ 4º - Os proprietários de terrenos situados nas zonas residenciais "1" e "2" do Município (ver localização no Regulamento de Zoneamento) que não possuam edificações são obrigados a atender as determinações do presente artigo.

§ 5º - As calçadas deverão ter altura máxima de 17,0 centímetros em relação a pavimentação do logradouro e terão uma inclinação de 5%.

Art. 370 - O proprietário de imóvel é obrigado à reparação ou construção do passeio que se façam necessárias em virtude de modificações impostas pelo Município, salvo quando ele tenha obtido licença de construção do passeio por parte do poder público construído a menos de 1 (um) ano.

Art. 371 - Quando se fizerem necessários reparos ou reconstruções de passeios, em consequência de obras realizadas por concessionários ou permissionários do serviço público, por autarquias, empresas ou fundações do Município, ou ainda em consequência do uso permanente por ocupantes do mesmo, caberá a esses a responsabilidade de sua execução, feita de maneira a não resultarem remendos, ainda que seja necessário refazer ou substituir, completamente, todo o revestimento.

Art. 372 - As fachadas dos prédios construídos no alinhamento das principais avenidas municipais, ou visíveis do logradouro, bem como os muros de frente de terrenos, devem ser mantidos em boas condições de conservação e pintura.

Art. 373 - Os tapumes das obras deverão ser mantidos em bom estado de conservação.

Art. 374 - A intimação para construir ou consertar muros ou passeio, e conservar fachadas ou tapumes, não importa em reconhecer ou legalizar situações irregulares ou ilícitas relacionadas com obras de qualquer espécie, executadas sem licença, pelos proprietários ou ocupantes de imóveis ilegais.

Art. 375 - A construção, reconstrução ou reparo de passeios e as obras de conservação de fachadas que não importem em sua modificação serão realizadas independentemente de licença, comunicação ou qualquer outra formalidade, devendo contudo serem construídas por pessoal legalmente habilitado os quais deverão emitir a respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) exigida pelo CREA SC. (Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia).

PARÁGRAFO ÚNICO - O proprietário do imóvel e/ou quem deva ter a iniciativa, a responsabilidade técnica e os ônus da obra, são responsáveis pela qualidade e adequação do material empregado, sob pena de serem obrigados a mandar refazer-la.

Art. 376 - Escrever, pendurar faixas ou colar cartazes de qualquer espécie, sobre coluna, fachada ou parede cega de prédio, muro de terreno, poste ou árvore de logradouro público, monumento, viaduto, trevos, praças ou qualquer outro local exposto ao público, inclusive calçadas e pistas de rolamento, constitui infração.

PARÁGRAFO ÚNICO - A critério da Secretaria de Planejamento e Urbanismo, sem o uso de árvores, postes ou monumentos públicos, e desde que haja comprovado interesse público, a exibição dos engenhos a que se refere este artigo poderá ser formalmente autorizada pela Prefeitura.

Art. 377 - Os rebaixamentos a se fazerem nos meios-fios dos logradouros, destinados à entrada de veículos, só poderão ser executados obedecendo às normas estabelecidas:

§ 1º - O rebaixamento do meio-fio não importa em rebaixamento ou rampeamento do passeio, o que é terminantemente proibido.

§ 2º - O rebaixamento do meio-fio é obrigatório sempre que houver a entrada de veículos nos terrenos ou prédios, com a travessia desses passeios, é permitido exclusivamente o rebaixamento do meio-fio na entrada das garagens, sendo proibida a colocação de cunhas ou rampas, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre o passeio junto às soleiras do alinhamento, para acesso de veículos.

§ 3º - Caso existam obstáculos que impeçam a entrada dos veículos, como postes, árvores, hidrantes, etc. , a remoção, quando possível, será feita pelo órgão ao qual estejam afetos, às expensas do interessado.

Art. 378 - Não é permitida a colocação ou construção de degraus fora do alinhamento dos terrenos. Os passeios são espaços públicos, neles não pode haver nenhum tipo de desnível, rampa ou obstáculo e seu uso é de competência do poder público.

Art. 379 - Quando forem executadas obras em logradouros públicos, estas deverão ser devidamente sinalizadas, com dispositivos adequados que permitam completa visibilidade à noite.

Art. 380 - Qualquer elemento que avance sobre o alinhamento deverá ser retirado logo após a conclusão do serviço, ou de sua paralisação por mais de 03 (três) meses, desobstruindo o passeio cujo revestimento

deverá ser feito pelo responsável pelo serviço.

Art. 381 - A usurpação ou a invasão da via pública, inclusive passeios, e a depredação ou a destruição das obras, edificações, construções e benfeitorias (calçamentos, meios-fios, passeios, pontes, galerias, muralhas, balaustradas, bueiros, ajardinamentos, árvores, bancos) e quaisquer outros dispositivos públicos dos jardins, das praias e dos logradouros em geral, das obras existentes sobre os cursos de água, nas suas margens e no seu leito, constatáveis em qualquer época, serão, além do que prevê o Código Penal, sujeitas ao seguinte:

I - Verificada a usurpação ou invasão do logradouro, áreas "non aedificandi", áreas de marinha (sem prévio licenciamento) ou qualquer outro terreno de domínio público ou municipal por obra permanente, será efetuada a demolição necessária para que a via pública fique completamente desimpedida e a área invadida reintegrada à servidão do público;

II - Providência idêntica será tomada no caso da invasão por cursos de água, com desvio de seus leitos ou modificação de sua seção de vazão;

III - As despesas decorrentes dessas demolições, acrescidas de correção monetária e ainda de multa estipulada pelo órgão municipal competente, correrão por conta dos infratores;

IV - As despesas para reparos dos danos de qualquer espécie, causados nos logradouros públicos, nos cursos de água e nos serviços de obras em execução nos logradouros, praças e monumentos públicos serão indenizadas pelos infratores, acrescidas de correção monetária e de multa, estipuladas pelo órgão municipal competente.

Art. 382 - É vedado o uso de qualquer trecho do logradouro público para carga e descarga, exceto quando ocorrer impossibilidade de fazê-lo do lado interno do tapume e com autorização do órgão competente. O logradouro deverá ser conservado e limpo durante e após seu uso.

CAPÍTULO XI DOS ACESSOS A DEFICIENTES

Art. 383 - Toda edificação multifamiliar com mais de 03 pavimentos deverão oferecer condições de acesso aos deficientes físicos, em cadeira de rodas através de rampas de acesso ao hall principal.

Art. 384 - As calçadas, as guias e os canteiros centrais situados nas travessias sinalizadas de vias públicas deverão ser rebaixados de acordo com as normas técnicas.

PARÁGRAFO ÚNICO - As travessias já existentes que vierem a ser sinalizadas, terão seus pontos de acesso igualmente rebaixados.

Art. 385 - As futuras obras de calçadas, guias e canteiros centrais, observarão idêntico rebaixamento nos pontos em que houver previsão para a sinalização a que se refere o Artigo anterior.

PARÁGRAFO ÚNICO - As calçadas deverão ser construídas de maneira contínua, revestida de material antiderrapante, sem degraus nas mudanças de níveis.

Art. 386 - A circulação de pessoas não poderá ser prejudicada por vegetação plantada nas calçadas ou passeios.

Art. 387 - Nos estacionamentos e nas vias de uso público, deverão ter vagas no limite de 3% do total, destinadas a veículos de pessoas portadoras de deficiência e deverão ser o mais próximo possível das portas de acesso, rampas e elevadores.

PARÁGRAFO ÚNICO - As vagas a que se refere este Artigo, deverão ser demarcadas e identificadas com o símbolo internacional de acesso.

Art. 388 - Quando da instalação de telefones públicos, caixa de coleta dos Correios e de lixo, pelo menos 5% dos equipamentos citados, deverão ser adaptados às pessoas de deficiência auditiva, visual e motora, atendendo-se a critérios de regionalização que possibilite a distribuição eqüitativa nos diversos bairros da cidade.

Art. 389 - A aprovação das plantas das empresas de acesso público, pela Prefeitura Municipal de Itapema, bem como a concessão de alvará de funcionamento, estarão condicionados à construção de rampas de acesso, painéis de elevadores transcritos para o sistema Braille, banheiros, portas, espaços de circulação e outros equipamentos adaptados às necessidades dos portadores de deficiência, dentro dos padrões estabelecidos pela ABNT.

Art. 390 - As agências bancárias no Município de Itapema, deverão instalar caixas visando o atendimento prioritário as pessoas portadoras de deficiência, usuárias de cadeiras de rodas, sinalizando com avisos e placas.

Art. 391 - Todos os edifícios de uso público municipais, deverão adaptar seus espaços físicos para facilitar a circulação de pessoas portadoras de deficiência, usuárias de cadeiras de rodas.

Art. 392 - Todas as empresas de uso público, cujas atividades sejam alcançadas pelas exigências deste Código, terão um prazo de até 01 ano, a partir da vigência da mesma, para procederem as modificações necessárias e deverão seguir os padrões estabelecidos pela ABNT.

TÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

CAPÍTULO ÚNICO

Art. 393 - As disposições de caráter especial deste Código sobre determinado tipo de edificação ou partes componentes desta, prevalecem sempre sobre as prescrições de caráter geral.

~~**Art. 394 -** Os casos omissos neste Código serão avaliados pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano, sancionados pela Câmara Municipal de Vereadores.~~

Art. 394. Os casos omissos neste Código serão avaliados pelo Conselho da Cidade de Itapema - ConCidade, sancionados pela Câmara Municipal de Vereadores. (Redação dada pela Lei Complementar nº 79/2019)

Art. 395 - Os desmembramentos e subdivisões que se refiram a glebas não originárias de loteamento urbano aprovado pelo Município, ficam sujeitos as disposições urbanísticas exigidas para loteamento, de acordo com o regulamento específico de parcelamento do solo.

Art. 396 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Itapema 06 de fevereiro de 2002.

CLÓVIS JOSÉ DA ROCHA
Prefeito Municipal

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 22/06/2023