

LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 500/2024

DISPÕE SOBRE A REVISÃO NO CÓDIGO DE OBRAS DE ARARANGUÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito de Araranguá, **Cesar Antonio Cesa**, no uso das suas atribuições legais faz saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Fica instituído o 4º COEM - Código de Obras e Edificações do Município de Araranguá, o qual restabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações no território municipal, fundamentalmente em seus aspectos tecnológicos, estruturais, funcionais e formais.

Parágrafo Único. Para que sejam considerados válidos e plenos de seus efeitos, os projetos de obras e instalações no município deverão estar em consonância com este Código, com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, com a Lei de Parcelamento do Solo e com a Lei dos Condomínios.

Art. 2º. Nas edificações existentes que estiverem em desacordo com as disposições deste Código não serão permitidas obras de reconstrução, parcial ou total, e reformas, salvo quando regularizadas adequadamente ou visarem à conservação de edificação de valor patrimonial cultural, a critério da SEPLAN.

§ 1º. Para a concessão de Licença nos casos previstos por este artigo, o imóvel deverá estar tombado na forma da Lei e a SEPLAN deverá determinar vistoria na edificação, conjuntamente ao Departamento de Cultura, para verificar a conformidade das obras e do caráter patrimonial, definindo as condições do licenciamento.

§ 2º. As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio cultural municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo SPHAN ou órgão de proteção cultural competentes.

Art. 3º. As obras realizadas no Município serão identificadas como construção, reconstrução, reforma, ampliação e/ou demolição, de iniciativa pública ou privada, e somente poderão ser executadas após a concessão da devida Licença pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a sujeição de responsabilidade técnica por profissional legalmente habilitado.

Art. 4º. Estará isenta do recolhimento de tarifas, impostos e emolumentos para o seu licenciamento, a obra de interesse social com até 80,00 m² (oitenta metros quadrados), que possua as seguintes características:

- I. situada em lote regular, com caráter unifamiliar;
- II. não pertencente a nenhum programa habitacional oficial;
- III. atestada a única posse ou propriedade do requerente no município;

IV. com projetos vinculados a algum programa facilitador do procedimento de registro e responsabilidade profissional.

§ 1º. A isenção de que trata este artigo, não abona a necessidade de projeto e responsabilidade técnica, que poderá no entanto ser cotejada através de portfólio de projetos habitacionais populares, eventualmente elaborado pelas associações técnicas de profissionais projetistas ou pelos próprios, em doação a SEPLAN.

§ 2º. O uso de projeto constante do portfólio público não isenta a necessária responsabilidade técnica na execução da obra.

§ 3º. Os projetos elaborados para o atendimento do parágrafo 1º deste artigo deverão conter ao menos os projetos executivos, arquitetônico e hidrossanitário, em pranchas tamanho A-3, memorial descritivo detalhado, quantificação de materiais, ART ou RRT dos projetos, tudo em formato .PDF.

Art. 5º. Para a construção ou reforma de instalações capazes de causar, de qualquer das formas, impactos ao meio ambiente ou a unidade de vizinhança, será exigida a licença ambiental prévia dos órgãos competentes e/ou o estudo de impacto de vizinhança, quando da aprovação do projeto e de acordo com o disposto na normatização correlata.

§ 1º. Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, da atmosfera, no entorno imediato dos logradouros em geral, e das áreas de uso comum do espaço urbano.

§ 2º. Consideram-se impactos à unidade de vizinhança as interferências negativas nas condições de insolação, aeração, sonoras, de trânsito, da mobilidade e acessibilidade urbana, no entorno imediato dos logradouros em geral, e das áreas de uso comum do espaço urbano.

CAPÍTULO I DAS DEFINIÇÕES

Art. 6º. Para efeito do presente Código, deverão ser admitidas as seguintes definições:

- I. Aberturas: vãos livres das esquadrias, que possibilitam ventilação e/ou iluminação;
- II. Acobertamento: Ato ilícito de amparar atividade irregular junto ao CREA-SC por profissional habilitado;
- III. Adega; Compartimento, geralmente subterrâneo, que serve por suas condições ambientes, para a guarda de bebidas;
- IV. Água: Termo genérico designativo dos planos inclinados de um telhado;
- V. Alicerce: Elemento da construção que transmite a carga da edificação ao solo, também designado de fundação;
- VI. Alinhamento: Linha legal que serve de limite entre o terreno e o logradouro público para o qual faz frente;
- VII. Alpendre: Área coberta, saliente da edificação, cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;
- VIII. Alvará: Termo em desuso que define a Licença de Construção, autorizando a execução de obras sujeitas a fiscalização Municipal;

- IX. Andaime: Plataforma elevada destinada a sustentar materiais e operários na execução de uma edificação ou reparo;
- X. Andar: Transposição entre dois pavimentos úteis;
- XI. Antessala: compartimento que precede o ambiente principal, análogo ao hall e foyer;
- XII. Apartamento: Unidade autônoma de moradia em prédio de habitação múltipla;
- XIII. Apenso: Neste Código, diz respeito especificamente sobre os elementos construtivos que se sobressaem da cobertura, volumes, compartimentos técnicos ou avanços;
- XIV. Apoio: Qualquer forma de sustentação sobre o solo;
- XV. Área Aberta: Qualquer área que possua elemento de cobertura, geralmente aberta em seu perímetro;
- XVI. Área Computável: Área considerada para efeito de condicionantes urbanos;
- XVII. Área Edificada: Somatório de todas as áreas de projeção horizontal dos pavimentos de uma edificação;
- XVIII. Área Externa: Toda área não edificada;
- XIX. Área de Paredes: Área correspondente a projeção horizontal, não útil, dos elementos construtivos;
- XX. Área Fechada: Área limitada em todos os lados por elementos construtivos ou linha de divisa de lotes;
- XXI. Área útil: Área de uso e atividade;
- XXII. Arquibancada: Escalonamento sucessivo de assentos ordenados em fila;
- XXIII. Arrimo: Muro de contenção de desnível abrupto no solo;
- XXIV. Aterro: Acréscimo de solo ao terreno;
- XXV. Ático: Andar com área até 30% da área do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo desse. O ático será computado como área construída;
- XXVI. Autorização: Documento expedido pelo órgão avaliador de processo e que determina a licença para promover a execução da proposta;
- XXVII. Balanço: Avanço da edificação sobre os alinhamentos ou recuo regulamentares que não possuam apoio além dos mesmos;
- XXVIII. Balaustrada: Conjunto de pilaretes ornados com a função de sustentar um corrimão ou parapeito;
- XXIX. Balcão: Balanço de pequena projeção com parapeito protegendo com porta;
- XXX. Balcão Vitrine: Balanço de pequena projeção, geralmente comercial, compondo vitrine ou mostruário;
- XXXI. Bandeja: Elemento de segurança na obra em forma de aparador, nos pavimentos inferiores da atividade construtiva, objetivando reter a queda de eventuais objetos do trabalho;
- XXXII. Beiral ou Beirado: Prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas;

XXXIII. Breezes: Breeze soleil; Aletas verticais ou horizontais, fixas ou móveis provedoras de sombra sobre a fachada em que foi instalada;

XXXIV. Calçada: Pavimentação do terreno, dentro do lote em área externa;

XXXV. Canteiro de obras: Espaço delimitado pelos tapumes e/ou alinhamentos murados, donde se desenvolve as atividades construtivas, restrito ao acesso de seus operadores com o uso obrigatório de EPI;

XXXVI. Clandestina: Obra executada ou em andamento sem aprovação legal e/ou alvará de construção;

XXXVII. Compartimento: O mesmo que peça, cômodo;

XXXVIII. Condomínio: Conjunto de unidades autônomas compostas numa edificação com serviços comuns;

XXXIX. Contraverga: Contraforte colocado sob os vãos das esquadrias, objetivando apoiar as cargas dos montantes laterais das mesmas;

XL. Copa: Compartimento auxiliar da cozinha, destinado a refeitório;

XLI. Corpo Avançado: Volume em balanço, que avança além da prumada do prédio;

XLII. Corte: Escavação do terreno; Bota fora;

XLIII. Cota: Indicação ou registro de dimensão, medida;

XLIV. Demolição: Processo de desmonte de obra sob risco de uso, insegura ou insalubre, precedida necessariamente de laudo técnico;

XLV. Dependência: Compartimento ou conjunto destes;

XLVI. Depósito: Compartimento ou edificação destinada a guarda de materiais ou produtos não perecíveis;

XLVII. Despensa: Depósito doméstico para gêneros alimentícios;

XLVIII. Economia: Unidade autônoma de uma edificação, passível de tributação;

XLIX. Embargo: Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra para averiguação de irregularidades;

L. Empachamento: Utilização do espaço público para finalidades diversas;

LI. Especificações: Descrição dos materiais e serviços empregados em uma obra;

LII. Empena: Prumada de uma edificação. Parede externa;

LIII. Esquadria: Porta, Janela ou abertura similar que conecta o compartimento com o espaço externo;

LIV. Fachada: Elevações das paredes externas de uma edificação;

LV. Fachada Principal: Elevação voltada para o logradouro público;

LVI. Faixa de paragem: Faixa de composição do passeio público, entre a calçada e o alinhamento de testada, passível de uso para observação de vitrines e informações comerciais;

LVII. Foyer: Utilizada geralmente nas salas de espetáculos, com a finalidade de acolher previamente a assistência;

LVIII. Frontal: Diz-se da empena principal da edificação em sua projeção sobre o recuo ou da marquise sobre o passeio público; Diz-se também do recuo da edificação em relação ao alinhamento;

LIX. Fundações: O mesmo que alicerces;

LX. Gabarito: Cota que determina ou limita a largura dos logradouros públicos ou a altura das edificações;

LXI. Galpão: Edificação em madeira, fechada total ou parcialmente em pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) de seu perímetro;

LXII. Galeria: Passeio comum coberto, integrante de uma edificação e ligado ao logradouro público;

LXIII. Geminadas: Diz-se das unidades autônomas que compartilham uma mesma parede contígua;

LXIV. Habitação multifamiliar: edificação para habitação coletiva;

LXV. Habitação unifamiliar: edificação para habitação de uma única família;

LXVI. Hachura: Rajado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom;

LXVII. Hall: Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos;

LXVIII. Incorporador: Aquele que, em representação da propriedade ou do interesse investidor, gerencia os bens e os processos de uma construção, implantação ou empreendimento;

LXIX. Infiltração: Processo de penetração indesejado de águas em um determinado material ou derivação para o solo das águas de chuva, preferencialmente controlado;

LXX. Instituição de Condomínio: Documento regulador das relações condominiais, formalizado por um Regimento interno e que determina obrigações e direitos dos condôminos;

LXXI. Isoladas: Diz-se das unidades autônomas distintas, sem conexão física com outra;

LXXII. Jirau: Passadiço intermediário de serviço, entre o piso e o forro de um compartimento maior, de uso exclusivo deste normalmente constituindo depósito ou passagem de serviço; Correlato a mezanino;

LXXIII. Ladrão: Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiras, pias, etc..., para escoamento automático do excesso de água;

LXXIV. Lavatório: Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto;

LXXV. Lençol freático: nível da água dentro do solo, sujeito a capacidade de percolação das águas infiltradas;

LXXVI. Licença: Ato administrativo que autoriza a execução de obras. O mesmo que conceder o Alvará, também empregado como licenciamento; Refere-se também às Licenças parciais, precedentes ou complementares de outros órgãos fiscalizadores;

LXXVII. Lindeiro: Limítrofe, vicinal, vizinho;

LXXVIII. Linha: Peça estrutural horizontal de composição de tesouras, sujeita a esforços de tração;

- LXXIX. Logradouro Público: Toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população;
- LXXX. Lote: Porção de terreno com testada para logradouro público;
- LXXXI. Manobra: Espaço destinado a mudança de direção de um determinado veículo;
- LXXXII. Marquise: Elemento em balanço que não constitui área útil sobre o mesmo;
- LXXXIII. Mezanino: Semelhante a jirau, porém de uso mais genérico, podendo ser empregado sem restrição, nunca a mais do que 50,0% (cinquenta por cento) do piso correspondente;
- LXXXIV. Montante: Peça estrutural de composição de tesouras e painéis. Suporte, mourão ou palanque;
- LXXXV. Mostruários: Equipamentos normalmente provisórios e/ou móveis, de fim comercial, que podem ser usados internamente ou na faixa de paragem para divulgação;
- LXXXVI. Operação: O mesmo que execução, mas normalmente empregado para definir instalações ou sistemas complementares;
- LXXXVII. Parapeito: Resguardo de pequena altura, de sacadas, terraços e jirau;
- LXXXVIII. Pára-Raios: Dispositivo destinado a proteger as edificações contra descargas atmosféricas;
- LXXXIX. Parede Cega: Parede sem abertura, empena;
- XC. Passadiço: Circulação entre uma parede e um parapeito;
- XCI. Passarela: Circulação suspensa entre dois pontos;
- XCII. Patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada configurando pausa entre estes;
- XCIII. Pavimento: Conjunto de compartimentos de uma edificação situados em mesmo nível ou com diferença de cota não superior a 1,00 m (um metro);
- XCIV. Pavimento térreo: Pavimento de acesso principal, cuja cota de piso não ultrapasse a 1,50 metros (um metro e meio) o nível médio do passeio adjacente;
- XCV. Pavimento tipo: pavimento que se repete em altura, indistintamente;
- XCVI. Peatonal: relativo a pedestre; Caminho exclusivo.
- XCVII. Pé-direito: Distância vertical entre o piso e o forro de um determinado compartimento;
- XCVIII. Pendural: Peça estrutural de composição das tesouras e painéis sujeita a esforços específicos;
- XCIX. Percolação: Capacidade do solo de conduzir as águas infiltradas pelo lençol freático, até um ponto mais baixo;
- C. Pergolado: Conjunto de pérolas, ou peças dispostas paralelamente e de caráter decorativo, não constituindo cobertura;
- CI. Permeabilidade: Capacidade do solo de infiltrar a água das chuvas, até o nível do lençol freático;

- CII. Perna: Peça estrutural inclinada de composição das tesouras, que recebe e distribui o peso das coberturas;
- CIII. Piscina: Reservatório de água para uso de lazer, considerada como área computável para efeito de registro;
- CIV. Playground: Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos similares;
- CV. Platibanda: Coroamento de uma edificação, formado pelo prolongamento das paredes externas e acima do forro;
- CVI. Poço artesiano: Perfuração de grande profundidade, abaixo do sistema de rocha com baixa permeabilidade, para prospecção de água com qualidade apurada;
- CVII. Poço de ventilação e/ou iluminação: Área externa de pequena dimensão, formada por elementos construtivos ou divisa de lotes, destinada a ventilar e/ou iluminar os compartimentos ligados a ela;
- CVIII. Poço freático: Perfuração de baixa profundidade, em sistema arenoso, com alta permeabilidade, para prospecção de água sujeita a aferição laboratorial e uso não humano; Também identificado como ponteira ou poço caipira;
- CIX. Porão: Compartimento abaixo do pavimento térreo, de acesso interno exclusivo da unidade autônoma, com destinação exclusiva para depósito;
- CX. Portante: Elemento que suporta sobrecarga além do próprio; Diz-se das alvenarias que dispensam estrutura;
- CXI. Prancha: Folha de tamanho grande, na qual é apresentado um determinado projeto;
- CXII. Prumada: Projeção ortogonal ao solo de uma edificação ou de corpos avançados;
- CXIII. Reconstrução: Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo;
- CXIV. Recuo: Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;
- CXV. Reforma: Restabelecimento ou alteração de uma edificação em seus elementos essenciais, total ou parcialmente, visando melhorar as suas condições de uso;
- CXVI. Relatório Descritivo: Memorial descritivo de caráter sucinto, caracterizado por registro essencial para a apropriação do projeto;
- CXVII. Reparo: Serviço de manutenção executado em uma edificação, sem intervenção nos elementos essenciais da obra;
- CXVIII. Restauro: Recuperação das características construtivas originais, concedendo ao imóvel caráter de patrimônio cultural;
- CXIX. Sacada: Área aberta útil em balanço total ou parcial, além da fachada de uma empena;
- CXX. Sobreloja: Jirau em compartimento destinado a comércio, geralmente no pavimento térreo, formando mezanino ou não;
- CXXI. Sótão: Espaço situado entre o forro e a cobertura de uma edificação, aproveitável como dependência;

CXXII. Sprinklers: Equipamentos de prevenção de incêndio, composto por insuflador de água, fechado por uma cápsula de vidro contendo líquido de fácil dilatação. Acionado pelo calor, provocado pelas chamas;

CXXIII. Subsolo: Pavimento de acesso comum, abaixo do pavimento térreo, cujo piso está situado em cota inferior ao do nível natural do terreno, desde que a cota de nível deste pavimento térreo superior fique à no máximo 1,50 metros (um metro e meio) do ponto mais baixo do passeio público adjacente;

CXXIV. Tapume: Vedação provisória usada durante a construção como proteção;

CXXV. Telheiro: Área coberta totalmente aberta em seu perímetro;

CXXVI. Terraço: Área útil sobre elemento de cobertura e em lugar acessível;

CXXVII. Tesoura: Conjunto estrutural de sustentação de coberturas;

CXXVIII. Testada: É a linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular;

CXXIX. Unidade Autônoma: Parte de uma edificação, vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita as limitações da Lei, constituída de dependências e instalações de uso privado e de parcelas das dependências e instalações de uso comum da edificação, classificada por designação especial numérica;

CXXX. Varanda: Área coberta que possua no mínimo 50% (cinquenta por cento) de seu perímetro aberta para a área externa;

CXXXI. Vazio: Diz-se do espaço não ocupado, descoberto e sem uso, constituído a partir de construções limítrofes;

CXXXII. Verga: Contraforte colocado sobre os vãos das esquadrias, objetivando distribuir as cargas das paredes;

CXXXIII. Vestíbulo: Pequeno ambiente, mormente de uso comum, para acesso e recepção à edificações. Hall ou antessala;

CXXXIV. Vicinal: Diz respeito ao vizinho; Divisa entre áreas particulares, que não envolve áreas públicas;

CXXXV. Viga: Estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares;

CXXXVI. Vistoria: Diligência efetuada pelo Poder Público, tendo em vista verificar as condições de uma edificação;

CXXXVII. Vitrine: Elemento construtivo vítreo, com finalidade de expor produtos destinados ao comércio, geralmente compondo fachada;

CXXXVIII. Zenital: Diz-se daquilo referente as coberturas, iluminação ou ventilação zenital, realizada através de vãos ou transparências do elemento de cobertura.

CAPÍTULO II **DAS SIGLAS**

Art. 7º. Para efeito do presente Código, deverão ser admitidas as seguintes abreviaturas e siglas, dispensando-as de citá-las por extenso no escopo da Lei:

- I. ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas, cujos termos fazem parte integrante deste Código, quando com ele relacionados;
- II. ANP: Agência Nacional de Petróleo;
- III. ANVISA: Agência Nacional de Vigilância Sanitária;
- IV. ART: Anotação de Responsabilidade Técnica, documento expedido pelo CREA-SC, regularizando uma obra ou serviço junto ao mesmo;
- V. CaD: Computer Aided Design. Desenho Assistido por Computador;
- VI. CAU-SC: Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de Santa Catarina;
- VII. CB-SC: Corpo de Bombeiros de Santa Catarina;
- VIII. CELESC: Centrais Elétricas de Santa Catarina;
- IX. CREA-SC: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de Santa Catarina;
- X. CODESC: Companhia de Desenvolvimento do Estado de Santa Catarina;
- XI. COEM: Código de Obras e Edificações Municipal;
- XII. DAM: Documento de Arrecadação Municipal;
- XIII. DEMUTRAN: Departamento Municipal de Trânsito;
- XIV. EIA: Estudo de Impacto Ambiental;
- XV. EIV: Estudo de Impacto de Vizinhança;
- XVI. EPI: Equipamento de Proteção Individual. Utensílio de segurança nas Obras;
- XVII. FAMA: Fundação Ambiental do Município de Araranguá;
- XVIII. FNDE: Fundo Nacional para o Desenvolvimento da Educação;
- XIX. IBAMA: Instituto Brasileiro de Assistência ao Meio Ambiente;
- XX. IMA-SC: Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina;
- XXI. MEC: Ministério da Educação e Cultura;
- XXII. NBRs: Normas Brasileiras. Normatização Técnica da ABNT;
- XXIII. NTCI: Normas Técnicas de Combate à Incêndio do CB-SC;
- XXIV. PDMA: Plano Diretor Municipal de Araranguá;
- XXV. PMA: Prefeitura Municipal de Araranguá;
- XXVI. PMR: Pessoa com Mobilidade Reduzida;
- XXVII. PNE: Portador de Necessidades Especiais;
- XXVIII. RDC: Resolução da Diretoria Colegiada. Da ANVISA;
- XXIX. RRT: Registro de Responsabilidade Técnica, documento expedido pelo CAU-SC, regularizando uma obra ou serviço junto ao mesmo;
- XXX. RTI: Reserva Técnica de Incêndio;
- XXXI. SAMAE: Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgotos - órgão da Administração Municipal responsável pelo atendimento à população dos serviços de abastecimento de água e coleta de esgotos;

- XXXII. SDR: Secretaria de Desenvolvimento Regional;
- XXXIII. SEPLAN: Secretaria de Planejamento Urbano do Município de Araranguá;
- XXXIV. SPCDA: Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas;
- XXXV. SPHAN: Serviço de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional;
- XXXVI. SPU: Secretaria de Patrimônio da União; e
- XXXVII. UFM: Unidade Fiscal Municipal. Indexador tributário que indica a variação dos tributos municipais.

CAPÍTULO III **DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

SEÇÃO I **DO MUNICÍPIO**

Art. 8º. Cabe a SEPLAN a aprovação final dos projetos de arquitetura e complementares, observadas as disposições deste COEM bem como os padrões urbanísticos definidos pelas demais legislações municipais vigentes.

Parágrafo único. Os profissionais da SEPLAN, tecnicamente habilitados para promover análise de projetos, deverão ter sido admitidos por concurso e registrarem ART ou RRT de cargo e função específico.

Art. 9º. Os Analistas de projeto da SEPLAN ficam impedidos de por si tramitarem projetos de autoria própria, salvo quando de interesse público municipal.

Art. 10. Compete ao Município fiscalizar ostensivamente, a execução e a manutenção das condições de segurança e salubridade das obras e edificações, através do licenciamento e da fiscalização dos projetos, da execução e da utilização das obras, através de seus fiscais ou prepostos legalmente habilitados.

§ 1º. Os Engenheiros, Arquitetos e Fiscais da Prefeitura terão ingresso a todas as obras no território municipal, mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de quaisquer outras formalidades.

§ 2º. Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionarem bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

§ 3º. Os Fiscais poderão, observadas as formalidades legais, autenticar documentos eletrônicos ou reproduzidos em papel necessários ao atendimento desta legislação.

§ 4º. Em qualquer período da execução da obra, a SEPLAN poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário à compreensão dos processos construtivos.

Art. 11. As informações contidas no processo de obra são da competência do respectivo responsável técnico, coniventemente ao proprietário ou incorporador, se restringido a estes o acesso e divulgação das mesmas.

Parágrafo único. A bem do interesse público, serão consideradas as solicitações de prestação de informações sobre obras privadas que, justificadamente e por quem de interesse direto, possam interferir na unidade de vizinhança e/ou no patrimônio ambiental.

SEÇÃO II

DO PROPRIETÁRIO OU INCORPORADOR

Art. 12. O proprietário ou incorporador da obra responderá pela veracidade dos documentos apresentados, implicando a nulidade de direito do processo de obra, na confirmação de falsidade ou claudicação nos dados apresentados.

Art. 13. O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das leis municipais pertinentes.

Parágrafo único. Incorre em irregularidade, sujeita as tramitações fiscais e penais cabíveis, a promoção de construção, reconstrução, reforma, ampliação e/ou demolição, sem o devido trâmite de licenciamento e aprovação da obra pela SEPLAN.

SEÇÃO III

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 14. O responsável técnico pela obra assume perante o Município e a terceiros, de que serão seguidas todas as condições previstas nos projetos de arquitetura e nos complementares, aprovados de acordo com este Código e as demais legislações correlatas, constantes do PDMA.

§1º. O não atendimento aos parâmetros aprovados em Alvará de Construção, serão imputados ao executor habilitado da obra, quando desta ocorrer a impossibilidade de regularização extemporânea e o efetivo impedimento de expedição do Habite-se específico, sujeitando o mesmo na necessária proposição de medidas mitigadoras e/ou compensatórias para a sua regularização.

§2º. Identificadas as inobservâncias pelo setor de fiscalização durante o processo de construção, aferidas em sua irregularidade pelo departamento de análise de projetos e desde que impliquem ainda em prejuízo coletivo ou de terceiros, a mesma deverá autuar e embargar a obra, até que sejam promovidas as efetivas regularizações.

§3º. A desatenção do responsável técnico em relação à estas irregularidades, suscitará por parte da SEPLAN, uma notificação ao Conselho profissional correspondente para as devidas providências e identificada a gradação e penalidades previstas no Título VII deste Código.

§4º. Caso as alterações não impliquem em prejuízo coletivo ou de terceiros, podendo ser regularizadas “as built” antes do devido Habite-se, as mesmas incorrerão por responsabilidade do profissional executor da obra, no tempo oportuno.

§5º. Quando alterações na obra forem efetuadas sem o seu conhecimento, o profissional deverá suscitar a baixa de sua responsabilidade perante o Conselho de classe, notificando a Prefeitura quanto a sua ausência na responsabilidade da obra se for o caso.

Art. 15. Para efeito deste Código somente profissionais habilitados devidamente inscritos e quites com a Prefeitura Municipal poderão fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

Parágrafo único. A atividade projetual, por seu caráter imaterial, quando depreendida em outro município e independente das atividades acima descritas, estarão sujeitas a comprovação de inscrição e quitação legal, aferida por esta outra localidade.

Art. 16. Só poderão ser inscritos na Prefeitura, para projetar, executar, fiscalizar, orientar e administrar projetos e obras, os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/SC, bem como no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU/SC.

Art. 17. Se no decurso da obra o responsável técnico quiser ou precisar dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião de desacordo ou impossibilidade pessoal, deverá comunicar por escrito à Prefeitura esta circunstância, a qual será concedida após vistoria procedida pelo setor de fiscalização de obras, acompanhada da anuência do interessado na obra e se nenhuma infração condicionante for verificada.

§ 1º. O proprietário ou incorporador deverá apresentar, no prazo de 07 (sete) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar a SEPLAN, comunicação a respeito, juntamente com a nova ART ou RRT de substituição, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.

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

§ 3º. A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no processo de Construção, inclusive com emissão de segunda via do Alvará, retificado.

Art. 18. É obrigação do responsável técnico pela execução da obra, a colocação de placa junto a construção, contendo ao menos:

- I. os nomes dos responsáveis técnicos, seus títulos e registros profissionais;
- II. a natureza da obra;
- III. endereços, sites, e-mails e telefones para contato.

Parágrafo único. As placas poderão ser distintas entre os diferentes responsáveis técnicos, agregando inclusive as placas de fornecedores de equipamentos e serviços que demandem igualmente responsabilidade técnica de alguma ordem.

TÍTULO II

DOS PROCESSOS DE LICENCIAMENTO

CAPÍTULO I

DAS NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO

Art. 19. O projeto de arquitetura apresentado na SEPLAN tem caráter básico, para efeito de aprovação e outorga de licenciamento para construção e somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas técnicas de desenho arquitetônico, nas seguintes condições:

- I. Referende todos os elementos, sistemas e materialidade da edificação proposta, sem que reste dúvidas a respeito de medidas, afastamentos, níveis, especificações e indicações técnicas, referente a sua consecução;
- II. Formate documento legal e completo da proposição, resguardando os direitos e deveres do RT, do proprietário e da Prefeitura;
- III. Apresente planta de situação objetiva, identificando a posição e dimensões do lote na malha urbana, seus afastamentos de esquinas e pontos de referência, em escala aproximada de 1:1000, dependendo do tamanho do lote ou gleba sendo cotados os gabaritos das vias contíguas;
- IV. Apresente planta de localização objetiva, mostrando a projeção da edificação dentro do lote ou gleba, desconsiderando eventuais beirados não computáveis, para aferição das taxas de ocupação e de permeabilidade, registrando ainda as informações dos rebaixos de meio-fio, dos pontos de acesso ao terreno e de eventuais sistemas públicos, em escala aproximada de 1:250, dependendo do tamanho da edificação e do terreno;
- V. As plantas de situação e de localização podem ser a mesma, desde que em escala apropriada e não suprimam nenhuma das informações acima solicitadas;
- VI. Apresente planta de cobertura objetiva, indicando o sistema de cobrimento da edificação, especificações, caimentos, inclinações, beirados, calhas e colunas de drenagem, em escala aproximada de 1:100, dependendo do tamanho da edificação, devendo estar amarrada com os alinhamentos confrontantes, das divisas vicinais e das testadas;
- VII. A Planta de cobertura não deve ser elaborada junto com a planta de localização, nem de situação;
- VIII. Todas as plantas devem manter a posição das plantas na mesma orientação setentrional, preferencialmente voltados para cima na prancha de desenho;
- IX. Demonstre a planilha de áreas, apresentando as áreas totais da edificação, separadas por unidade habitacional ou de uso comum quando for o caso e as áreas abertas impermeabilizadas não computadas, demonstrando em termos percentuais as relações diretas com os índices e taxas exigidas para o zoneamento legal e aqueles aplicados em projeto;
- X. Apresente plantas baixas de todos os níveis, elaboradas dentro do lote/terreno, considerando os seus afastamentos de divisa e testada, áreas externas pavimentadas, acessos de veículos e pedestres, os desníveis e as inclinações do ponto de acesso até a edificação, afim de estabelecer o princípio de acessibilidade plena;
- XI. Na planta baixa térrea deverá constar o projeto do passeio público, considerando as cotas de nível e inclinações pertinentes, os rebaixos de meio-fio somente na faixa de serviço, a calçada livre para fluxo com no mínimo 1,50 m, a locação de postes, bocas de lobo, sinalizações de trânsito, lombadas e faixas de segurança quando existentes, juntos a testada;
- XII. Os muros e elementos de composição da testada, como portões, abrigos e portarias fazem parte do projeto e devem estar demonstrados diretamente na planta baixa térrea;
- XIII. A planilha de esquadrias pode estar somente no Memorial descritivo, desde que os vãos das aberturas estejam indicados nas plantas; Esquadrias não locadas em “gola” padrão junto a parede transversal, ou no meio do vão da parede, devem ter sua gola cotada;

XIV. Nas planta baixas somente o Layout das peças hidráulicas são obrigatórias, sendo que os demais podem estar presentes desde que não atrapalhem a leitura das informações técnicas; Ou serem apresentadas em plantas distintas;

XV. Evite a sobreposição de traços e hachuras com o conjunto de escritas e hachuras demasiadamente fechadas e/ou escuras, que dificultem a leitura das informações;

XVI. Apresente elevações amarradas ao terreno, por afastamentos e níveis, definindo inclusive as inclinações de acesso;

XVII. Desenhos completos, demonstrando todos os elementos de composição da propostas, projeções, coberturas, calhas, inclinações, especificações, cotas, níveis, indicativos, etc... e

XVIII. As fachadas devem ter as especificações de materialidade dos revestimentos externos e as indicações dos níveis desde o plano de corte.

§ 1º. A apresentação dos projetos deverão seguir as normas da ABNT NBR 10068 quanto as dimensões escolhidas, tomando-se por referência o tamanho A-4, descrito na referida norma.

§2º. O processo de requerimento de Aprovação de projeto será apresentado digitalmente, através do sistema de protocolo virtual, pelo qual serão anexados todos os documentos solicitados, cumprindo-se o trâmite e os prazos estipulados nesta Lei.

§ 3º. Quando apresentado fisicamente, o projeto será apresentado em cópias dobradas em tamanho A-4, conformando documento factível de manuseio corrente em processo.

§4º. A dobradura em rosto do tamanho A-4 é configurada como o selo da prancha desenhada, não sendo admitidas outras informações neste espaço, que não sejam as seguintes:

I. informações da obra:

- a) natureza, objeto e destinação;
- b) local e endereço;
- c) logomarcas e/ou identificação comercial; e
- d) nome, título, registro e assinatura da responsabilidade técnica.

II. informações do projeto:

- a) tipo e modalidade;
- b) área total;
- c) data de elaboração;
- d) logomarcas e/ou identificação comercial; e
- e) nome, título, registro e assinatura da responsabilidade técnica.

III. informações dos desenhos na prancha:

- a) elementos de composição;
- b) projeções ortogonais, vistas e/ou detalhes;
- c) numeração crescente; e
- d) escalas.

IV. informações da propriedade ou incorporação:

- a) logomarcas e/ou identificação comercial; e
- b) nome completo, CPF ou CNPJ.

V. informações revisionais:

- a) data e descrição; e
- b) responsável pela alteração.

§ 5º. O conjunto de informações previstas no parágrafo 4º deste artigo, não poderá exceder a altura de 120 mm (cento e vinte milímetros), ficando o excedente da folha de rosto reservada aos termos e vistos das aprovações legais dos Órgãos públicos envolvidos no processo de análise dos projetos.

§6º. Quando necessário o redesenho para nova apresentação em análise, será exigido o preenchimento do inciso V, do parágrafo quarto deste artigo.

Art. 20. Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução, deverão ser indicados o que será demolido, construído ou conservado de acordo com convenções especificadas em legenda própria.

Parágrafo único. A referida legenda conterá elementos gráficos em hachuras diferenciadas, para que o processo seja legível mesmo em impressão monocromática.

CAPÍTULO II

DA CONSULTA PRÉVIA PARA CONSTRUÇÃO

Art. 21. A Consulta Prévia é documento não obrigatório para o processo de Análise de Projeto para construção, considerando informações sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, os condicionantes construtivos legais e eventual informação relativa aos condicionantes físicos e ambientais do local, necessários ao entendimento de suas limitações.

§ 1º. A Certidão da Consulta Prévia e de Uso do Solo será emitida automaticamente através do Site oficial da Prefeitura de Araranguá, considerando as informações padrões necessárias a este entendimento, com validade de 180 (cento e oitenta) dias.

§2º. Caso o consultante entenda pertinente ou necessário, poderá fazer uma Consulta complementar, por meio do protocolo virtual, indicando as dúvidas ou detalhes relativos ao projeto especificamente, através de croqui de intenções, plantas, matrícula do imóvel, ou informação correspondente.

§ 3º. Neste caso o Município fornecerá, no prazo de até 15 (quinze) dias, a partir da data da Consulta, com validade de 06 (seis) meses, todas as informações necessárias ao cumprimento das Leis do PDMA.

§4º. Incorre por conta e risco próprios ao responsável técnico, a elaboração de processo de Aprovação em definitivo, de projetos sem a relativa Consulta prévia, que apresente desconformidade com os pressupostos legais instituídos na data de seu protocolo.

Art. 22. Compete também ao proprietário ou incorporador, coniventemente ao responsável técnico do projeto, requisitar o necessário alinhamento e nivelamento do terreno em questão, junto ao Departamento de Agrimensura da SEPLAN, objetivando

determinar os pontos da testada junto ao logradouro público e os níveis necessários a implantação do passeio adjacente.

§1º. A eventual recomposição do gabarito total do logradouro público, em seu padrão de projeto, deverá ser considerado no alinhamento, conforme determinação da Lei de Mobilidade Urbana, assim como os níveis e inclinações das calçadas com prioridade sobre os acessos do terreno.

§ 2º. Não será admissível a modificação dos passeios públicos em sua composição definida conforme a Lei de Mobilidade Urbana, que por nivelamento inapropriado da obra venha à interferir no nivelamento das calçadas, alterando a caminhabilidade e acessibilidade públicas, prevista naquela Lei.

§ 3º. O Departamento de Agrimensura da SEPLAN realizará o alinhamento e nivelamento previsto neste artigo, em um prazo máximo de 20 (vinte) dias.

CAPÍTULO III

DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO, DEMOLIÇÃO OU REGULARIZAÇÃO

Art. 23. Toda e qualquer obra que implique responsabilidade técnica para a sua realização, deverá requerer a necessária Licença para Construção ou Regularização junto a SEPLAN.

§ 1º. Em terrenos onde existam edificações irregulares, inabitáveis e/ou sob risco iminente de sinistro, as mesmas deverão ser demolidas ou regularizadas antes da conclusão da obra, sob pena de o conjunto da obra em questão não obter o devido “Habite-se”.

§2º. Independente das licenças construtivas, os processos de Demolição devem igualmente ser solicitados junto a SEPLAN, mediante requerimento simples, identificando o local e as condições do serviço, aferindo as responsabilidades técnicas pertinentes ao mesmo, associado ou não a nova construção e especificando todos os procedimentos de segurança pertinentes ao caso.

§3º. A Regularização Extemporânea de Edificações em uso, suprimidos eventuais objetos de embargos e interdições, poderá ser realizada com base na legislação de época, desde que consiga provar, por confirmação cartográfica ou documental, a sua existência naquele instante.

§4º. A este procedimento dar-se-á a denominação de REDIF, que deverá ser regulamentado por Lei específica, incorrendo na determinação de medidas compensatórias em cada caso, tanto pela regularização tardia, quanto pela aplicação de usos e atividades, afastamentos, recuos ou quaisquer outros condicionamentos construtivos em desacordo com as Leis do Plano Diretor, mesmo quando da vigência, na data confirmada da ocupação.

§5º. A edificação para enquadrar-se na situação de REDIF, a que se refere o parágrafo anterior, não poderá ter sido objeto de reforma, ampliação ou refunção em momento posterior, pela qual passa a vigorar nesta nova data, sujeita as mesmas comprovações aludidas.

§6º. Quando a edificação a ser regularizada, encontrar-se em desacordo normativo, mesmo com a legislação de época, sem que haja medidas mitigadoras compatíveis, a mesma poderá ser objeto de medidas compensatórias de impacto na unidade de vizinhança, aferida por EIV promovido pelo interessado, reconhecidas por parecer

técnico e efetivadas pela Administração municipal, resguardadas as previsões aferidas no Código Civil brasileiro.

Art. 24. É facultativo ao empreendedor, requerer a Aprovação preliminar de Projeto, assim como na Consulta Prévia, competindo com exclusividade ao proponentes o ônus da desconformidade com os pressupostos legais instituídos na data de seu protocolo, restando neste caso, apresentar o processo básico de arquitetura para avaliação preliminar, composto de:

- I. requerimento, solicitando a verificação preliminar do projeto básico, assinado pelo responsável técnico e pelo proprietário, incorporador ou representante legal;
- II. eventualmente a Consulta prévia on-line, ou aquela expedida em função de pedido de esclarecimento de forma física;
- III. planta de situação e localização sucinta do local da construção;
- IV. Matrícula do imóvel identificando a condição do proponente em relação a proposta;
- V. planificação da proposta em plantas e elevações, tanto quanto necessárias a compreensão da edificação, relacionadas as suas divisas e testadas; e
- VI. Relatório descritivo das especificidades da edificação.

Art. 25. Para a Aprovação definitiva do projeto executivo, serão necessárias as aprovações preliminares nos órgãos competentes de cada projeto complementar exigível para o modelo construtivo em questão, seguindo com as Licenças específicas para a avaliação final da SEPLAN e a expedição da Aprovação de Projeto, restando neste caso apresentar o processo completo do projeto executivo e complementares para avaliação definitiva, composto de:

- I. protocolo, solicitando a Aprovação do projeto em definitivo, assinado pelo responsável técnico, pelo proprietário, incorporador ou representante legal;
- II. eventualmente a Consulta Prévia digital ou aquela devidamente preenchida pelo órgão municipal competente, em seu prazo de validade;
- III. planta de situação e de localização georreferenciadas, em escalas suficientes para a averiguação circunstancial de cada uma, contendo todas as dimensões, ângulos, níveis e afastamentos necessários a sua compreensão, inclusive a orientação setentrional;
- IV. projeções ortogonais em número e escala suficiente para a identificação de todos os elementos construtivos propostos, inclusive do passeio público e das coberturas, sem gerar dúvidas sobre cada espaço, contendo ainda as seguintes informações:
 - a) área parcial de cada pavimento e do total da edificação;
 - b) todas as dimensões e áreas de todos os espaços conformados, internos e externos;
 - c) orientação setentrional;
 - d) cotas de todos os níveis constituídos, desde os extremos de meios-fios passando pelos alinhamentos do terreno, considerados em seu passeio público por gabarito e diretrizes de acessibilidade, cotas negativas em subsolos e pontos de drenagem pluvial, cotas elevadas até o ponto de identificação do gabarito legal em altura e deste ao ponto máximo pelos níveis de serviço;
 - e) dimensões dos afastamentos, vãos de iluminação e/ou de ventilação;
 - f) a denominação de cada compartimento;

- g) especificação dos materiais de revestimento utilizados;
- h) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas gerais da obra;
- i) os indicativos em planta dos cortes produzidos;
- j) planilha de esquadrias, relacionando a localização, especificações, dimensões, peitoris e códigos associados;
- k) pé-direito, cotas verticais, distâncias entre pisos;
- l) especificações técnicas e indicativos de materiais;
- m) indicação dos elementos naturais preserváveis;
- n) indicação de previsão dos compartimentos e elementos técnicos em atendimento aos projetos complementares.

I. ART ou RRT dos projetos empreendidos;

II. Memorial Descritivo de todas as condições e etapas da obra, cálculos e dimensionamentos;

III. Matrícula do Registro de Imóveis atualizada em nome do proponente ou incorporador, ou documento legal de transferência, compra e venda ou procuração que indique a autorização para a construção por parte deste;

Parágrafo único. As requisições aqui descritas são aplicáveis não só ao projeto básico de arquitetura, mas por sua vez, a todos os projetos complementares exigíveis.

Art. 26. Para a emissão do Alvará de Construção em definitivo, o requerente deverá apresentar a Responsabilidade Técnica pela execução da obra, bem como das execuções complementares, aprovados em seus respectivos Órgãos fiscalizadores e nas seguintes condições:

I. projeto hidrossanitário: no Setor de Engenharia do Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto - SAMAE de Araranguá, para todos os projetos;

II. projeto elétrico: na CELESC, para quaisquer dos casos, com exceção de edificações residenciais de até 03 (três) unidades autônomas;

III. licença ambiental: na FAMA, para os casos apontados na Consulta Prévia ou na Consulta Complementar;

IV. projeto preventivo de incêndio: no CB-SC, para quaisquer dos casos, com exceção de residências unifamiliares;

V. projeto paisagístico e de acessibilidade: dos passeios públicos contíguos, incorporado ao projeto básico de arquitetura, devidamente nivelado, em condições de fluidez peatonal pelo greide instituído do logradouro público em questão; e

VI. Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV: nos casos identificados pelo Setor de análise de Projetos da SEPLAN, com proposição de medidas mitigadoras ou compensatórias da construção e/ou da edificação.

§ 1º. A Prefeitura exigirá a apresentação da ART ou RRT das estruturas prediais, sempre que o mesmo for exigível pelo órgão fiscalizador do Conselho pertinente.

§ 2º. Em circunstâncias especiais a Prefeitura poderá exigir ainda projetos complementares de instalações especiais que possam interferir na segurança e uso das edificações.

§ 3º. Desde que expedida a Aprovação preliminar e obtida a devida Licença Ambiental junto a FAMA, bem como comprovados os devidos encaminhamentos de aprovações nos demais Órgãos responsáveis por cada projeto complementar, a SEPLAN poderá expedir Licença de Construção provisória e em caráter precário, sob risco do executor e controle do Departamento de Fiscalização de Obras, sujeita a regularização precedente a expedição do “Habite-se”.

Art. 27. Todos os elementos exigidos na entrega do projeto deverão ser apresentados em arquivo digital, protocolados digitalmente com certificação eletrônica das assinaturas, para análise e deliberação dentro do sistema on-line.

§1º. Os projetos deverão ser obrigatoriamente georreferenciados ao cadastro municipal, indicando com clareza as suas coordenadas, na planta de localização do imóvel, que deverá ser apresentada em arquivo CaD para o efetivo lançamento no sistema.

§2º. As Análises e Certidões de Aprovação dos Projetos, Alvará de Construção e Habite-se serão expedidos digitalmente no sistema, certificados eletronicamente pelo profissional habilitado do Departamento específico.

§3º. Os projetos e documentos anexos dos processos de construção serão arquivados em repositório institucional digital do sistema, em condições de segurança e restrição de acesso e gestão de dados, sem prazo de armazenamento, não dispensando, no entanto, os registros físicos do acervo documental lançados em livro cronológico dos procedimentos.

§4º. As vistorias para o habite-se, assim como os procedimentos fiscalizatórios, deverão ser elaboradas em equipamento apropriado, tablet's, mobile's ou equivalentes, evitando a impressão de plantas e documentos desnecessariamente.

§5º. A cessão de cópia do acervo de um processo, total ou parcialmente, poderá ser requisitada pelo titular do mesmo, cedentes compradores de unidades autônomas da edificação, procuradores subestabelecidos ou os responsáveis técnicos pela mesma, resguardadas as devidas competências e comprovado o status do requerente.

§6º. Em vencidas ou invalidadas as certificações eletrônicas apostas nestes documentos, o requerente, caso necessário, poderá imprimir os documentos, solicitando reconhecimento de firma dos mesmos junto a SEPLAN, para o trâmite que lhes convier.

Art. 28. A SEPLAN se outorga o prazo de 30 (trinta) dias para análise e deliberação dos projetos apresentado, distintamente dos prazos definidos pelos demais órgãos envolvidos nas aprovações preliminares.

Parágrafo único. Em caso de desacerto da proposição apresentada com qualquer das condições legais estabelecidas, exigindo retificações ou diligências para dirimir dúvidas relativas ao mesmo, fica suspenso o prazo estabelecido até que se cumpra os trâmites agenciados.

Art. 29. Estão isentas de Licença para construção as seguintes obras:

I. limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;

II. instalação ou manutenção nos passeios dos logradouros públicos em geral;

III. construção de muros divisórios com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de altura, contado em seu maior desnível, em quaisquer de suas faces;

IV. construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras definidas, já licenciadas ou em tramitação;

V. reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo; e

VI. reformas que não afetem os elementos construtivos e/ou estruturais da edificação e que possam interferir na segurança, estabilidade ou conforto das construções.

Art. 30. A Licença para Construção definitiva terá prazo de validade igual a 02 (dois) anos, podendo ser revalidada, pelo mesmo prazo e por uma única vez mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

§ 1º. Decorrido o prazo definido no caput sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado o Alvará de Construção, bem como a Aprovação dos projetos.

§ 2º. Durante a vigência do Alvará de Construção, mesmo em não havendo movimento de obra, o responsável técnico em convivência com o proprietário ou incorporador, ficará invariavelmente responsável pela segurança do canteiro de obras.

§ 3º. A paralisação da obra, sem baixa do Alvará de Construção deverá ser informada a SEPLAN, indicando justificativa e previsão de retorno a atividade.

§4º. Se por motivo qualquer, o empreendedor encerrar a atividade construtiva, sem a efetiva completude da obra, deverá dar baixa extemporânea do Alvará de Construção, justificando a ação e comprometendo-se a condicionar os elementos construídos dentro dos padrões de segurança e impacto na unidade de vizinhança, dentro dos predicados apostos no Código de Posturas municipal.

Art. 31. Qualquer alteração no projeto executivo de arquitetura, bem como nos complementares, diferentemente do que conste na Aprovação definitiva, sem a anuência do Município, especialmente quanto aos elementos essenciais da construção, não constrange a SEPLAN à concordar com as alterações efetuadas, podendo configurar necessária retroação das modificações empreendidas.

Parágrafo Único. Modificações na execução da obra, em relação ao projeto executivo de arquitetura ou a seus complementares, aprovados e com Alvará ainda em vigor, que envolvam acréscimo de área ou gabarito ou com alterações essenciais e/ou estruturais, deverão ser retificadas em projeto, antes da solicitação do Habite-se, considerando o mesmo processo em suas particularidades.

Art. 32. O Alvará de Construção, as ART's ou RRT's relativas a obra, deverão ser mantidos na obra durante a sua construção, em local de fácil acesso à verificação dos órgãos fiscalizadores envolvidos.

Parágrafo único. Os documentos poderão estar disponíveis, tanto em meio digital, quanto em meio físico, no canteiro de obras, durante todo transcorrer da construção.

Art. 33. Qualquer edificação que esteja, à juízo da SEPLAN, em risco de desabamento ou de ruína eminente deverá ser interditada de imediato para a promoção de perícia e laudo técnico sobre as reais condições do imóvel, sendo o proprietário notificado em tempo.

§ 1º. Constatado o fato agravante, a edificação deverá ser reformada, ao menos no que suscite as estruturas e instalações em risco ou demolida, seguindo os trâmites técnicos

suficientes pelo responsável, no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias do recebimento de Notificação pelo proprietário.

§ 2º. Na recusa em promover quaisquer das ações indicadas no laudo técnico, a Prefeitura providenciará a ordem judicial para a execução do ato demolitório, se for o caso, encaminhando as expensas ao setor tributário e jurídico para as medidas cabíveis.

Art. 34. O Ato de demolição por iniciativa própria é prerrogativa do proprietário, considerando-se obrigatoriamente os procedimentos técnicos de segurança no processo, com exceção das edificações tombadas, de interesse cultural manifestado ou de valor histórico reconhecido, pelo qual o devido pedido de autorização para a demolição deverá fruir pelos órgãos públicos envolvidos na questão.

CAPÍTULO IV

DO CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRA – HABITE-SE

Art. 35. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, sendo considerada para tanto, a edificação que:

- I. garantir a segurança de uso a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II. possuir todas as instalações previstas nos projetos, funcionando a contento;
- III. for capaz de garantir a seus usuários, padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme os projetos aprovados;
- IV. não estiver em desacordo com as disposições deste Código e das demais Leis que compõem o PDMA;
- V. atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas das NTCI, atestadas por vistoria técnica do CB-SC;
- VI. tiver garantida a solução de tratamento dos efluentes sanitários prevista em projeto aprovado, atestado por documento de vistoria expedido pelo SAMAE; e
- VII. garantir a acessibilidade plena e universal à edificação, desde o passeio público contíguo nos acessos externos, à todas as dependências de uso coletivo.

Art. 36. Concluída a obra, o proprietário e o responsável técnico deverão solicitar ao Município o “Habite-se” da edificação, em protocolo digital certificados por ambos.

Parágrafo único. A partir do requerimento a SEPLAN, através de seu fiscal, profissional habilitado ou preposto instrumentado, realizará a Vistoria de Habite-se, reconhecendo todos os elementos constantes dos Projetos a partir da obra executada.

Art. 37. Se por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, sem a devida regularização, o responsável técnico e o proprietário serão notificados, de acordo com as disposições deste Código, e obrigados a regularizar os Projetos, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição e modificações necessárias, caso em desacordo com os parâmetros legais instituídos.

Parágrafo único. Será considerada parte integrante da obra, para efeitos da expedição do Habite-se, os fechamentos dos limites vicinais, da testada e a execução do passeio público, quando tratar-se de rua pavimentada e dotada de meio-fio.

Art. 38. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data do seu requerimento.

Parágrafo único. A expedição do “Habite-se” se dará de imediato após a Vistoria, desde que não sejam aferidos desacordos com os Projetos, sujeitando neste caso efeito suspensivo do trâmite, até que sejam sanadas as irregularidades verificadas.

Art. 39. Poderá ser concedido o “Habite-se” parcial de uma edificação nos seguintes casos:

I. em prédios compostos de usos mistos, utilizadas de forma independente, cuja continuidade da obra não implique em redução da capacidade de habitabilidade da parte habilitada;

II. em prédios residenciais multifamiliares, as áreas condominiais, de uso comum e de serviços, podem ser habilitadas independentemente da conclusão das unidades autônomas privadas; e

III. em programas habitacionais de regularização fundiária, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou por entidades autorizadas pelo mesmo.

§1º. No “Habite-se” parcial deverá constar a parte e a metragem da parte habilitada, indicando o saldo construtivo do Alvará de Construção.

§2º. As unidades autônomas das edificações multifamiliares podem ser habilitadas individualmente, desde que a complementação de obra restante nas unidades configure apenas serviços de acabamento ou revestimento interno, sem o uso de materiais pesados ou implique em alterações externas a mesma unidade, conforme determinar a Instituição do Condomínio.

§3º. O “Habite-se” parcial não substitui a licença definitiva, que deve ser concedida no final da obra.

TÍTULO III DA SEGURANÇA NAS OBRAS

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 40. A execução de obras de edificações somente poderão ser iniciadas depois de concedido o Alvará para Construção, salvo na vigência de Licença provisória, conforme descrito no parágrafo 3º do artigo 25 desta Lei.

Parágrafo Único. São atividades que ainda não caracterizam o início de uma construção, mas que sujeitam a obra a notificação preliminar:

I. o preparo do terreno, por terraplanagem e/ou capina;

II. a instalação do canteiro de obras, de tapumes, áreas de trabalho e equipamentos de segurança;

III. a demarcação de gabaritos e nivelamentos;

IV. a abertura de cavas para fundações; e

V. a execução de drenagens e a remoção de entulhos.

Art. 41. A confecção de formas e ferragens para lançamento de concreto em sapatas ou a cravação de estacas já caracterizam o início da obra.

Parágrafo Único. Obras nestas condições sem ao menos a devida Licença, serão notificadas e em caso da identificação de circunstância impactante ao meio ambiente ou a unidade de vizinhança, embargadas até que se promova a necessária regularização.

CAPÍTULO II **DO CANTEIRO DE OBRAS**

Art. 42. Os canteiros da obra deverão conformar-se preferencialmente dentro dos limites do terreno em construção, devidamente cercado e protegido, não imputando qualquer tipo de risco aos transeuntes e os vizinhos da obra em questão.

Parágrafo Único. Excepcionalmente, e a critério da SEPLAN, projetos com elevada taxa de ocupação de acordo com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, poderão pleitear, mediante planejamento da obra devidamente justificado, a ocupação de no máximo a metade dos passeios públicos adjacentes para composição do canteiro de obras, desde que:

- a) preserve o gabarito mínimo de calçadas, previsto na Lei de Mobilidade Urbana;
- b) não crie obstáculos neste alinhamento;
- c) não altere o piso da calçada, preservando suas características de segurança;
- d) Preserve uma altura livre de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) do piso da calçada;

Art. 43. A implantação do canteiro de obras sobre parte do passeio público, somente terá sua Licença concedida pela SEPLAN, mediante exame das condições locais de circulação nos horários de maior intensidade e dos inconvenientes e/ou prejuízos que possam vir a ser causados ao trânsito de veículos, bicicletas e principalmente aos pedestres.

Parágrafo Único. Os prejuízos eventualmente causados a terceiros, transeuntes ou vizinhos, deverão ser mitigados e/ou compensados na medida do desenvolvimento da obra, ou ao seu término, quando por este não for possível, restituindo inclusive pavimentações e coberturas vegetais pré-existentes.

Art. 44. É proibida a permanência de qualquer material de construção fora dos limites do canteiro, mesmo que precariamente, bem como entulhos de qualquer espécie.

§ 1º. O recolhimento de entulhos derivados da obra em questão é de responsabilidade do construtor, do proprietário ou incorporador, coniventemente.

§ 2º. A não retirada imediata dos materiais ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a lançar às expensas dos executores da obra as despesas provenientes da remoção, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

§3º. Os acessos de serviço dos canteiros de obras devem permanecer restritos aos funcionários e a entrega de materiais e equipamentos, estando sob responsabilidade do profissional habilitado pela execução da obra, a permanência e trânsito de pessoas não participantes destes processos.

§4º. Todos os canteiros de obras em seus equipamentos e instalações são normatizados pela NR-18, pela NR-21 e demais normas complementares as atividades de trabalho nestes ambientes.

Art. 45. Porquanto persistirem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas.

Parágrafo único. Impactos na unidade de vizinhança ocasionados pela obra, mesmo que em caráter temporário, deverão ser assumidas pelo ônus da execução, cabendo ao executor, coniventemente ao proprietário incorporador do empreendimento a supressão, reparação ou a compensação do prejuízo causado.

CAPÍTULO III

DOS TAPUMES, ANDAIMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Art. 46. Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição, passível de Licença, poderá ser executada sem que os seus alinhamentos prediais estejam obrigatoriamente protegidos por tapumes, devidamente sinalizados em suas passagens, acessos e obstáculos.

Parágrafo Único. No caso de reparos e serviços que dispensem a expedição da Licença de Obra, como muros, grades ou pinturas, junto a estes alinhamentos e desde que não comprometam a segurança dos transeuntes, poderão ser isoladas com cavaletes ou fitas de isolamento, nas condições previstas anteriormente para o uso dos passeios públicos, ou seja, até a metade do mesmo, resguardando as passagens mínimas para os transeuntes previstas na Lei de Mobilidade Urbana.

Art. 47. Não serão admitidos andaimes suspensos além da projeção dos tapumes da obra, sem a proteção de bandejas de segurança.

Art. 48. Nenhuma obra poderá aspergir poeira, detritos ou outros materiais para além de seus limites.

Parágrafo Único. Em edificações com 03 (três) ou mais pavimento será exigido o uso de tela de proteção em todas as fachadas da edificação.

Art. 49. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 50. Durante a execução da obra será obrigatória a observação dos dispositivos estabelecidos na NR-18 do Ministério do Trabalho e normativas complementares.

Art. 51. Após o término das obras ou no caso de paralisação por prazo superior a 04 (quatro) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

Art. 52. Outras NBRs relativas a segurança no canteiro de obras deverão ser consideradas, sempre que aposto dúvida sobre os procedimentos a serem adotados.

TÍTULO IV DAS CONDIÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I DA ACESSIBILIDADE

Art. 53. Em todas as edificações será exigido a previsão em projeto de soluções que permitam o acesso, a circulação e a utilização universal das pessoas, com inclusão daquelas com mobilidade reduzida, idosos, gestantes, cadeirantes e portadores de necessidades especiais.

§ 1º. Excetuam-se desta exigência apenas as residências unifamiliares.

§ 2º. A fim de permitir o uso pleno das dependências destas edificações, os projetos deverão seguir as orientações previstas na NBR 9050/20 da ABNT e normativas correlatas aos casos.

Art. 54. Todas as edificações existentes, exclusive as residenciais unifamiliares, deverão adequar-se às exigências da NBR 9050/20, para acessibilidade dos portadores de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida, com exceção daquelas já citadas.

§1º. Esta exigência se faz prioritária nos casos das edificações públicas de uso coletivo, ensejando modelo exemplificador do Poder Público, para a atribuição de autoridade na exigência deste postulado.

§2. O prazo para que o proprietário da edificação defasada nesta questão regularize a sua condição conforme a norma citada será definida pela SEPLAN, que expedirá Notificação apropriada quanto ao caso.

Art. 55. As edificações em construção, que eventualmente tenham sido aprovadas sem a consideração dos condicionantes da NBR 9050/20, deverão em tempo hábil, encaminhar pedido de retificação do projeto, anexando-o ao processo original, para que seja possível a expedição do devido “Habite-se”.

SEÇÃO I DOS CORREDORES E VÃOS DE PASSAGENS

Art. 56. Os corredores e vãos de passagens das edificações, devem considerar o acesso, a circulação e a utilização plena das pessoas, tendo largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação à que dão passagem, em função de sua população usuária e dos padrões de acessibilidade previstos na NBR 9050/20 e na NTCI do CB-SC.

Parágrafo único. Independente de atender ao princípio equivalente de fluidez, segurança e acessibilidade, as edificações residenciais unifamiliares poderão ter seus corredores e vãos de passagens reduzidos, na medida da especificidade de seus projetos, com dimensões nunca inferiores a 0,90 m (noventa centímetros).

SEÇÃO II DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 57. Para efeito deste Código as escadas e rampas serão subdivididas em privadas, coletivas e de serviço.

I. escadas e rampas privadas são aquelas de uso exclusivo em uma única unidade autônoma, sujeitas as adequações necessárias as demandas de seus usuários;

II. escadas e rampas de uso coletivo deverão impreterivelmente atender aos condicionantes técnicos instituídas para acessibilidade plena, universal, com segurança e conforto aos seus usuários;

III. escadas e rampas de serviço são aquelas usadas exclusivamente por pessoal habilitado em acessos aos compartimentos de manutenção e serviço, seguindo igualmente aos condicionantes normativos, relativamente a segurança dos usuários.

§ 1º. As rampas de acesso de veículos serão consideradas rampas de serviço, salvo quando por eles esteja previsto concomitantemente o trânsito de pessoas em quaisquer circunstâncias.

§ 2º. Além de atender aos pressupostos desta Lei, as escadas e rampas são regulamentadas pelas NTCI do CB-SC e as NBR's específicas para o caso.

Art. 58. Todas as escadas deverão atender ao princípio da fórmula de blondel, previsto nas NTCI, bem como as demais dimensões e especificações relativas a patamares, degraus, espelhos e corrimãos, quando tratar-se de uso coletivo ou de serviço comum.

Parágrafo único. As escadas de uso privado e de serviço exclusivo poderão ter todos os seus condicionantes modificados, mediante justificativa técnica adequada e que não implique na insegurança de seus usuário.

Art. 59. Todas as rampas de acesso peatonal deverão atender as inclinações previstas na NBR 9050/20 para acessibilidade universal e das pessoas PNE.

Parágrafo único. Rampas com inclinações acima daquelas definidas pela NBR 9050/20, somente serão admissíveis para uso exclusivo por veículos de tração mecânica.

CAPÍTULO II DOS ESPAÇOS CONSTRUÍDOS DA EDIFICAÇÃO

Art. 60. Considerando as relações mínimas de conforto e segurança na utilização dos compartimentos de moradia, os mesmos deverão atender a especificações mínimas quanto as dimensões internas e as relações de ventilação e iluminação adequadas as atividades ali empreendidas.

§1º. Estas especificações são aplicáveis as unidades autônomas de edificações multifamiliares, verticais ou horizontais, cuja destinação seja genérica ou objeto do mercado imobiliário.

§2º. As unidades residenciais unifamiliares, objeto de uso próprio do morador e que não configure Condomínio ou Incorporação, poderão ter suas especificações quanto as dimensões, ventilação e iluminação dos compartimentos, condicionadas as justificativas

de projeto, em função de demandas próprias, devidamente verificadas e aprovadas pela SEPLAN.

Art. 61. Os compartimentos das edificações serão classificados por seu uso e permanência, devendo atender as seguintes especificações:

- I. diâmetro mínimo inscrito entre paredes;
- II. área mínima;
- III. fração mínima de iluminação e ventilação naturais; e
- IV. pé-direito.

Art. 62. Para efeito do presente Código, cada compartimento, será considerado também por sua finalidade lógica, decorrente de sua disposição em projeto, como Compartimentos de Permanência:

- I. Prolongada noturna - PN;
- II. Prolongada diurna - PD;
- III. Transitória - PT;
- IV. Mínima - PM; e
- V. Especial - PE.

§ 1º. Serão considerados Compartimento de Permanência Prolongada Noturna – PN, os dormitórios, quartos, suítes e similares.

§ 2º. Serão considerados Compartimento de Permanência Prolongada Diurna – PD, as salas de jantar, estar, visitas, música, jogos, costura, leitura, estudo, gabinetes de trabalho em geral, cozinhas, copas e similares;

§ 3º. Serão considerados Compartimentos de Permanência Transitória(PT) os vestibulos, hall, lavabos, quartos de banho, gabinetes sanitários, lavanderias de uso doméstico e similares;

§ 4º. Serão considerados Compartimentos de Permanência Mínima – PM, os depósitos domésticos, despensas, armários, closets, corredores, passagens, compartimentos de serviços, equipamentos e similares.

§ 5º. Serão considerados Compartimentos de Permanência Especial – PE, aqueles que, não se enquadrando em nenhuma das classificações acima relacionadas e tenham condições de uso próprias ou definidas por regulamentação específica, como escritórios públicos, salas comerciais, ateliers, oficinas, auditórios, templos e similares.

§6º. Os PE deverão atender aos preceitos estabelecidos nas NBR's específicas e nas NTCI, relativamente ao seu uso, ensejando atenção especial aos compartimentos de reunião de público, quanto as questões fundamentais de acessibilidade e segurança.

SEÇÃO I

DAS CONDIÇÕES DE PERMANÊNCIA NOS COMPARTIMENTOS

Art. 63. Os PN deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I. Ter ventilação e iluminação naturais conforme os vãos mínimos de aberturas;

II. Ter o pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), livre em qualquer ponto medido;

III. Ter área mínima de 10,50 m² (dez metros e cinquenta decímetros quadrados) quando este PN for o primeiro e/ou único na unidade autônoma, independentemente de compartimentos que lhe agreguem funções correlatas;

IV. Em existindo o segundo PN, este poderá ter área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados), enquanto o terceiro PN poderá ter área mínima de 7,50 m² (sete metros e cinquenta decímetros quadrados).

V. Ter área mínima de 6,50 m² (seis metros e cinquenta decímetros quadrados) em qualquer hipótese, a partir do quarto compartimento PN de uma mesma unidade autônoma, mesmo tratando-se de dormitório de serviço;

VI. Ter forma tal que permita a inscrição de uma circunferência de diâmetro igual à 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

§ 1º. Os compartimentos PN não poderão ter ligação direta com cozinhas, despensas, depósitos, área de serviço em geral ou similares, salvo quando tratar-se de PN único na unidade autônoma ou quando justificado adequadamente em projeto.

§ 2º. Quando os compartimentos acima especificados compoñham unidade autônoma de interesse popular, as referidas dimensões mínimas poderão sofrer uma redução de até 10% (dez por cento).

Art. 64. Os PD deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

I. Ter ventilação e iluminação naturais conforme os vãos mínimos de aberturas;

II. Ter o pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

III. Ter área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados) por ambiente, em qualquer hipótese, mesmo que conjugado no mesmo compartimento;

IV. Ter forma tal que permita a inscrição de uma circunferência de diâmetro igual à 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

§1º. Para efeito deste Código entende-se a cozinha conjugada com uma copa como sendo um único ambiente.

§2º. Nas unidades autônomas que possuam dois ou mais compartimentos PN, será permitido a redução da área dos compartimentos objetos deste artigo em até 10% (dez por cento).

Art. 65. Os compartimentos PT deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

I. Poderão dispensar a ventilação e a iluminação naturais, oferecendo alternativas artificiais conforme dimensionado em projeto;

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

III. Ter área mínima de 3,50 m² (três metros e cinquenta decímetros quadrados), com exceção dos lavabos, que poderão ter área mínima de 2,00 m² (dois metros quadrados);

IV. Ter forma tal que permita a inscrição de uma circunferência de diâmetro igual à 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º. Os compartimentos PT poderão ser ventilados através de uma área aberta, desde que o vão de ventilação não diste mais do que 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) da prumada aberta desta outra área.

§ 4º. Os compartimentos PT que possuírem pontos hidráulicos, deverão ter suas paredes revestidas com material impermeável, resistente e lavável até uma altura mínima de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros).

Art. 66. Os PM deverão ter um pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 1º. Os compartimentos PM poderão ser ventilados mecanicamente ou através de outro compartimento por meio de painéis vazados ou venezianados, sem limites de afastamentos.

§ 2º. A iluminação poderá ser artificial, desde que devidamente dimensionada para o uso correspondente ao compartimento.

Art. 67. Os pisos dos compartimentos que possuírem pontos de canalização hidráulica ou que caracterizem área de serviço de qualquer espécie deverão ser revestidos com material impermeável e resistente, conforme a atribuição de uso do compartimento.

Art. 68. Os PE deverão obedecer aos requisitos específicos para cada caso, determinados neste Código, em legislação específica ou em norma complementar atribuída por NBR.

Art. 69. Em nenhum compartimento as paredes que o compõem, poderão formar ângulo diedro menor do que 60º (sessenta graus).

Parágrafo único. Os cantos dos compartimentos terão preferencialmente ângulos retos, ou formando chanfro regular composto por ângulos equivalentes e com medida suficiente para proceder ao acabamento, higiene e manutenção do trecho de parede constituído.

SEÇÃO II DAS CONSTRUÇÕES EM ESPAÇOS ABERTOS

Art. 70. São consideradas construções em espaços abertos, as piscinas, tanques, cisternas e compartimentos que gerem impermeabilidade no solo, bem como outros elementos estruturados, como outdoors, placas e painéis publicitários, que possam obstruir deslocamentos, acessos ou aberturas visuais e ainda obeliscos, monumentos, antenas, torres e assemelhados, que por suas instalações possam geral algum risco aos transeuntes e a unidade de vizinhança.

§ 1º. As construções em espaços abertos, que não caracterizem função de uso coletivo, devem ser computadas apenas para efeito da Taxa de Permeabilidade - TP da edificação.

§ 2º. As referidas construções caracterizam a necessidade de responsabilidade técnica sobre a obra ou serviços, exigível pelo Departamento de fiscalização de obras da Prefeitura.

Art. 71. Pavimentações que empreguem material permeável, atestados por normatização ou laudo técnico, serão consideradas permeáveis para efeito da TP mencionada, na proporção do atestado.

Art. 72. As instalações de outdoors, luminosos, painéis publicitários e assemelhados em qualquer terreno, devem apresentar a devida ART de fabricação e instalação, adequando-se as condições previstas no Código de Posturas relativamente as

publicidades e propagandas e a este Código em afinidade aos afastamentos e alturas permitidas.

Parágrafo único. Não serão permitidas a instalação destes elementos em áreas públicas, mesmo que precariamente, com exceção dos espaços devidamente concessionados.

SEÇÃO III **DAS ABERTURAS PARA VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO**

Art. 73. O dimensionamento das aberturas de esquadrias, deverá resguardar altura mínima útil de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e as seguintes larguras mínimas úteis:

- I. 0,60 m (sessenta centímetros) para compartimentos em uso de serviço e de interesse privado;
- II. 0,70 m (setenta centímetros) para compartimentos em uso de serviço geral e de interesse coletivo;
- III. 0,80 m (oitenta centímetros) para compartimentos PN e PD em uso residencial de interesse privado, ou compartimentos PT de interesse coletivo;
- IV. 0,90 m (noventa centímetros) para os acessos sociais de unidades autônomas ou qualquer outro vão de uso coletivo ou público;
- V. 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para acessos sociais de interesse coletivo; e
- VI. acima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) conforme padrão de unidades de passagem previstos na NTCI e na NBR 9050/20.

Art. 74. Todos os compartimentos deverão ter aberturas voltadas diretamente para o exterior da edificação, com exceção dos compartimentos de permanência mínima - PM, e aqueles de permanência transitória - PT, quando através de uma área aberta em condições expressas no parágrafo 1º do artigo 63 desta Lei.

§ 1º. Estas aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação de ar em pelo menos 50% (cinquenta por cento) de sua área.

§ 2º. Em nenhum caso a área das aberturas destinadas a ventilar e iluminar poderá ser inferior à 0,30 m² (trinta decímetros quadrados), ressalvado os casos de tiragem mecânica permissíveis para os compartimentos de permanência transitória.

Art. 75. A metragem quadrada dos vãos das aberturas, voltadas para o exterior, com a finalidade de ventilação e/ou iluminação, não poderá ser inferior a:

- I. $\frac{1}{6}$ (um sexto) da superfície do piso, tratando-se de compartimento PN;
- II. $\frac{1}{8}$ (um oitavo) da superfície do piso, tratando-se de compartimento PD;
- III. $\frac{1}{12}$ (um doze avos) da superfície do piso, tratando-se de compartimento PT.

§ 1º. Os compartimentos PM por não necessitarem de ventilação e/ou iluminação direta, não possuem dimensionamento mínimo.

§ 2º. Os compartimentos PE terão os dimensionamentos mínimos de suas aberturas definidos pelo caso específico, quando necessário, baseado em normativa própria.

§ 3º. As relações previstas no artigo anterior passam a ser de $\frac{1}{4}$ (um quarto), $\frac{1}{6}$ (um sexto) e $\frac{1}{10}$ (um décimo) respectivamente, quando os vãos se localizarem sob qualquer tipo de cobertura imediatamente superior, cuja projeção horizontal, medida perpendicularmente ao plano do vão, for superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 76. Os casos não determinados no artigo anterior, deverão ser analisados quanto a necessidade de ventilação e ou iluminação nos compartimentos, cabendo a SEPLAN determinar a necessidade de ampliação dos vãos.

Art. 77. Não será permitido o envidraçamento de terraços de serviço, áreas abertas ou passagens comuns a mais de uma economia, quando pelos mesmos se processar, de forma natural, a ventilação e/ou iluminação de outros compartimentos PT.

Art. 78. Quando se tratar de compartimentos PT em que a ventilação for indireta, serão aceitos dutos verticais ou horizontais com sistema eólico de sucção, até uma distância de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), sendo exigido sistema de ventilação mecânica acima desta medida.

Parágrafo único. Estes sistemas artificiais de ventilação deverão ser comprovados em projeto e através das especificações técnicas constantes do memorial descritivo.

Art. 79. Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, terão abertura em qualquer plano, abrindo diretamente para o logradouro público ou para espaço livre e aberto do próprio imóvel.

§1º. Em nenhuma hipótese serão aceitas aberturas diretamente voltadas para terrenos vicinais, sobre as divisas de terrenos.

§ 2º. As distâncias mínimas serão calculadas perpendicularmente à abertura, da parede que a contém até o ponto mais próximo da divisa vicinal.

§ 3º. Nenhum ponto da abertura poderá distar menos do que 0,80 m (oitenta centímetros) destas divisas.

Art. 80. As áreas e dimensões necessárias para a insolação, ventilação e iluminação naturais dos compartimentos, são aquelas previstas no artigo 87 desta Lei, devendo configurar prisma regular, sem reentrâncias construtivas, que possam gerar sombreamento ou obstáculo a ventilação destas aberturas.

Art. 81. Os compartimentos PT, destinados a lavabos, antessalas, corredores e similares, poderão ser ventilados indiretamente por meio de duto horizontal forçado, sobre forro falso e através de compartimento contíguo, em direção a parede externa, com a observância das seguintes condições:

I. área mínima equivalente à 0,03 m² (três decímetros quadrados) do compartimento a ser ventilado, ou diâmetro mínimo livre de 0,20 m (vinte centímetros);

II. distância máxima de 6,00 m (seis metros), entre a tomada do ar e o ponto externo da edificação;

III. distar do piso do compartimento que os contém, no mínimo em 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), considerando este ou o acabamento do forro.

IV. comunicação direta entre o espaço ventilado e o externo, sem desvios ou conexões;
e

V. a(s) boca(s) voltada(s) para o exterior deverá(ão) ser protegidas com tela, grade ou ventanas de fechamento e proteção contra água da chuva.

Art. 82. Estes mesmos compartimentos, quando ventilados por chaminé de tiragem mecânica, deverão observar as seguintes condições:

I. serem visitáveis na base;

II. permitirem a inscrição de um círculo de ao menos 0,30 m (trinta centímetros) de diâmetro;

III. possuírem revestimento interno com acabamento liso, preferencialmente por dutos pré-fabricados, não sendo admitido alvenarias sem reboco.

Art. 83. Qualquer compartimento poderá ter iluminação e ventilação zenital quando possível, necessário e viável do ponto de vista do projeto, justificado e especificado conforme parâmetros de insolação e ventilação adequados.

Art. 84. Quando os compartimentos tiverem aberturas para insolação, ventilação e iluminação através de alpendres, terraços ou qualquer tipo de cobertura, a área do vão para iluminação natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido.

CAPÍTULO III DOS VAZIOS CONSTITUÍDOS

Art. 85. São considerados vazios constituídos, os recuos, prismas e vãos de iluminação e ventilação, conformados pelo conjunto dos espaços construídos.

Parágrafo único. Estes vazios não são considerados para efeito do Índice de Aproveitamento – IA e para a Taxa de Ocupação – TO da edificação, conforme a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO I DOS RECUOS PARA VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 86. As ventilações e iluminações naturais necessárias ao conforto de um determinado compartimento, serão atendidas por vazios constituídos para este fim.

§1º. Os vazios constituídos, quando delimitados por construção e/ou divisas vicinais por todos os lados serão denominados poços de ventilação ou de iluminação, dependendo de sua finalidade.

§ 2º. Os poços de ventilação e iluminação deverão obedecer ao dimensionamento mínimo de afastamento e metragem quadrada, determinadas por esta seção e proporcionais ao número de pavimentos atendidos por ele.

§ 3º. No caso de iluminação ou ventilação zenital de um pavimento térreo, quando o poço inicia em sua laje de cobertura, este deverá ser computado na altura determinante do poço para efeito do dimensionamento de seu prisma, salvo quando a iluminação ou ventilação do compartimento térreo atendido possa prescindir dos mesmos.

Art. 87. Os afastamentos e poços serão delimitados pelas paredes externas de uma edificação, pelas divisas de lote, pelos alinhamentos públicos, quando houver, ou pela combinação destes limites.

Parágrafo único. Não poderão haver obstáculos ao longo das prumadas, que obstruam a ventilação ou a iluminação dos compartimentos servidos por estes.

Art. 88. As seções horizontais dos poços serão denominados prismas. Os prismas poderão ser de iluminação ou de ventilação, conforme a necessidade dos compartimentos servidos por estes poços.

Parágrafo Único. Para efeito deste artigo as ventilações de compartimentos PN e PD só poderão ser efetivadas, através de prismas de iluminação.

Art. 89. Os prismas obedecerão aos seguintes parâmetros:

I. Para edificações térreas o prisma de iluminação terá medida mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e área mínima de 3,75 m² (três metros e setenta e cinco decímetros quadrados) enquanto o prisma de ventilação terá medida mínima de 0,90 m (noventa centímetros) e área mínima de 1,35 m² (um metro e trinta e cinco decímetros quadrados);

II. Para cada acréscimo de um pavimento na edificação o prisma de iluminação terá sua medida mínima acrescida em 0,25 m (vinte e cinco centímetros) e sua área mínima acrescida em 1,25 m² (um metro e vinte e cinco decímetros quadrados) enquanto o prisma de ventilação terá sua medida mínima acrescida em 0,15 m (quinze centímetros) e sua área mínima acrescida em 0,45 m² (quarenta e cinco decímetros quadrados).

§1º. As dimensões mínimas determinadas neste artigo são válidas para pavimentos até 3,25 m (três metros e vinte e cinco centímetros) de piso à piso. Para cada metro, ou fração deste, a mais nesta altura, implicará num acréscimo de 10% (dez por cento) nestas dimensões.

§2º. Unidades autônomas constituídas dentro do mesmo lote poderão compartilhar poços de iluminação e/ou ventilação, obedecendo estas mesmas dimensões, independentemente no número de vãos de abertura voltados para o mesmo.

§3º. Os prismas e afastamentos constituídos dentre estas unidades deverão estar igualmente livres e desimpedidos em toda a sua prumada, inclusive de beirados ou elementos em projeção, mesmo quando não atendam a aberturas quaisquer.

Art. 90. Os prismas poderão ter seção de formas e medidas irregulares, desde que:

I. as aberturas voltadas para este poço tenham um afastamento perpendicular, em qualquer ponto de seu perímetro, igual a medida mínima exigida para o prisma correspondente;

II. possua em qualquer hipótese a área mínima exigida para o prisma correspondente;

III. a seção horizontal deste poço não poderá apresentar, internamente, ângulos internos menores do que 60° (sessenta graus).

SEÇÃO II DOS AFASTAMENTOS VICINAIS

Art. 91. Entende-se por afastamentos vicinais os recuos relativos a todas as prumadas de uma determinada edificação em relação aos vizinhos, desconsiderando eventuais

equipamentos ou elementos instalados em cada alinhamento, com profundidade não superior a 0,70 m (setenta centímetros) e largura inferior a 20% (vinte por cento) do comprimento total da edificação na fachada correspondente, desde que não comprometa os prismas de iluminação ou ventilação.

Parágrafo único. Estes afastamentos são características da edificação em sua altura, independente do zoneamento previsto na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e aplicáveis a qualquer edificação no território do município.

Art. 92. A relação definida entre a altura da edificação e os seus afastamentos vicinais será de:

I. $H/4$ (a altura dividida por quatro), para edificações de até dois pavimentos, nunca menor do que 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II. $H/5$ (a altura dividida por cinco), para edificações de até quatro pavimentos, nunca menor do que 2,00 m (dois metros);

III. $H/6$ (a altura dividida por seis), para edificações de até seis pavimentos, nunca menor do que 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

IV. $H/7$ (a altura dividida por sete), para edificações até oito pavimentos, nunca menor do que 3,00 m (três metros);

V. $H/8$ (a altura dividida por oito), para edificações até dez pavimentos, nunca menor do que 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros); e

VI. $H/9$ (a altura dividida por nove), a partir do décimo primeiro pavimento, nunca menor do que 4,00 m (quatro metros).

Parágrafo único. Estes afastamentos poderão ser aplicados piso a piso, desconsiderando-se os pavimentos técnicos de serviço com área não superior a $1/4$ (um quarto) do pavimento tipo.

Art. 93. As edificações terão os seus afastamentos vicinais condicionados ainda a tipologia da construção, da seguinte forma:

I. Nas edificações unifamiliares será tolerado um percentual de 50% (cinquenta por cento) de afastamento livre no térreo e de 25% (vinte e cinco por cento) no pavimento imediatamente superior, ao longo das divisas vicinais;

II. Nas edificações multifamiliares exclusivas será admitido o afastamento vicinal livre completo para o pavimento térreo e o imediatamente superior, somente quando tratar-se de uso comum, com altura máxima de 7,20 m (sete metros e vinte centímetros) neste segundo pavimento, desde que respeitado os prismas de iluminação e ventilação junto as divisas;

III. Nas edificações comerciais varejistas, institucionais, empresariais ou mistas, o pavimento térreo e seu imediato superior poderão ter afastamento livre até o limite de 7,20 m (sete metros e vinte centímetros), desde que respeitado os prismas de iluminação e ventilação junto as divisas e que este primeiro pavimento superior ao térreo não configure o uso dado ao pavimento tipo; e

IV. Nas edificações industriais e comerciais atacadistas serão considerados os afastamentos necessários para a redução dos impactos causados na unidade de vizinhança, através do devido EIV, resguardando-se medidas mitigadoras, indicadas pelo setor de análise de projetos da SEPLAN, a partir do referido Estudo.

Parágrafo único. Excetua-se da limitação em altura do inciso III, nas edificações de caráter misto, as prumadas de escadas, volumes de reservatórios e demais compartimentos técnicos.

CAPÍTULO IV **DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS**

SEÇÃO I **DOS CORTES, ATERROS E FUNDAÇÕES**

Art. 94. Nos cortes e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção, drenagens forçadas com destinação a céu aberto ou eventuais danos às edificações e muros lindeiros.

Parágrafo único. Qualquer interferência nestas condições, ou na integridade dos confrontantes deve ser reparada integralmente, na mesma medida, de forma imediata ou tão logo cessado o motivo do impacto causado.

Art. 95. No caso de cortes e aterros de caráter permanente, que modifiquem o perfil do lote, o responsável legal é obrigado a proteger as edificações lindeiras e/ou o logradouro público, com obras de proteção contra o deslocamento de terra, formando arrimo perene, estável e impermeável.

Parágrafo Único. As alterações no perfil do lote deverão constar no projeto básico de arquitetura e na memória de cálculo dos cortes e aterros, quando for o caso.

Art. 96. A execução de movimento de terra, independente da existência de projeto e obra de edificação, deverá ser precedida de autorização da Prefeitura Municipal nas seguintes situações:

- I. Movimentação de terra com mais de 500,00 m³ (quinhentos metros cúbicos) de material;
- II. Movimentação de terra com qualquer volume em áreas lindeiras a faixas de preservação de cursos d'água, áreas de várzea e de solos alagadiços, ou ainda em áreas sujeitas a erosão;
- III. Alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1.000,00 m² (um mil metros quadrados).

Art. 97. O requerimento para solicitar autorização de corte e aterro, nas situações acima mencionadas deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

- I. Matrícula do Registro de imóveis;
- II. Licença Ambiental ou Certidão de atividade não constante;
- III. Levantamento topográfico do terreno em escala;
- IV. Memorial descritivo informando volumes, composição do solo, medidas de segurança, mitigadoras ou compensatórias, destinação de excessos, sólidos, aquosos ou de jazida de extração;

V. Projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistemas de drenagem e contenção;

VI. Documento de Responsabilidade Técnica da obra, ART ou RRT.

Parágrafo Único. As disposições deste artigo deverão ser igualmente aplicadas no caso de construção de subsolos autorizáveis.

Art. 98. As fundações, também denominadas de infraestrutura, serão classificadas como profundas ou superficiais, independente dos sistemas empregados.

§ 1º. As fundações superficiais implicam em cortes e reaterros que deverão atender as mesmas particularidades previstas anteriormente.

§ 2º. As fundações profundas que implicam o uso de equipamentos de perfuração e/ou estaqueamento, deverão atender aos requisitos de segurança previstos nas normas técnicas pertinentes, inclusive quanto as consequências relativas as vibrações ocasionadas por equipamento de bate-estaca.

§3º. Cargas estruturais pontuais, junto dos alinhamentos vicinais, deverão ter suas fundações deslocadas, formando vigamento de equilíbrio.

SEÇÃO II DAS ESTRUTURAS

Art. 99. As estruturas de edificações construídas no território municipal são de inteira responsabilidade do executor da obra, do projetista das mesmas e do proprietário ou incorporador coniventemente.

Parágrafo Único. A SEPLAN exigirá destes responsáveis, periodicamente, por denúncia ou por fato que lhe indique a necessidade, laudo técnico que verifique eventual risco estrutural, tomando medidas cautelares ostensivas quando caracterizado o risco iminente de ruína.

Art. 100. A SEPLAN, através de seu Departamento de Fiscalização de Obras deverá identificar alterações irregulares nas obras, reformas e/ou ampliações em andamento ou até finalizadas, exigindo dos responsáveis técnicos a apresentação ou substituição da ART correspondente à estrutura, mesmo que não implique em alteração de metragem da edificação.

Parágrafo Único. A expedição do “Habite-se” nestes casos, fica condicionada a apresentação da devida ART corrigida, com a descrição atualizada e justificada.

SEÇÃO III DAS ALVENARIAS

Art. 101. Para efeito deste Código as Alvenarias serão consideradas estruturadas ou de fechamento.

§1º. As alvenarias estruturadas somente poderão ser modificadas ou suprimidas, mediante proposta anotada por responsabilidade técnica e apresentadas para verificação na SEPLAN.

§2º. Todas as alvenarias deverão resguardar a segurança, a capacidade de isolamento acústico, térmico e de impermeabilidade necessárias em cada circunstância, para a finalidade do ambiente projetado.

§3º. Mudanças em alvenarias que objetivem refunção do ambiente projetado, mesmo que em alvenarias de fechamento e não implicando na alteração de área construída, devem ser apresentadas para verificação na SEPLAN.

Art. 102. As especificações e espessuras mínimas das alvenarias serão definidas pelas normativas técnicas específicas de cada materialidade e a partir:

I. da capacidade de impermeabilização do material empregado ou de seu revestimento externo;

II. do isolamento acústico e/ou térmico necessário ao uso definido em projeto; e

III. da resistência ao fogo e/ou a ruptura de impacto, nos casos específicos de ambientes de resgate e segurança.

§ 1º. Quando se tratar de alvenarias entre divisa de unidades autônomas distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter suas especificações acrescidas em 50% (cinquenta por cento), tanto em sua espessura, quanto na capacidade de isolamento termo-acústico.

§2º. Aplicam-se ainda sobre as Alvenarias construídas as NTCI, no que tange as questões de segurança da edificação.

§3º. Em substituição as alvenarias serão aceitas empenas de parede em sistemas construtivos alternativos, como wood-frame, steel-frame, tilt-up, dentre outros, desde que mantenham os critérios de segurança, impermeabilidade e isolamento prescritos neste Código.

SEÇÃO IV DAS MARQUISES, SACADAS, BEIRADOS E TOLDOS

Art. 103. Será exigida a construção de marquises em edificações construídas no alinhamento predial, obedecendo-se às seguintes condições:

I. serão sempre em balanço, não sendo admissível apoios ou ancoragens no espaço público;

II. terão a altura mínima de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), medido em quaisquer de seus pontos;

III. a projeção da face externa do balanço da marquise poderá coincidir no máximo com o alinhamento da calçada, excetuando-se a faixa de serviço do passeio público, nunca superior a 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);

IV. A marquise deverá cobrir minimamente a calçada de trânsito dos pedestres, em medida mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) além de eventual faixa de paragem; e

V. não será admissível o descarregamento de águas pluviais coletadas pela marquise sobre o passeio público.

§ 1º. Em passeios públicos de zonas comerciais, definidos pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, contíguos à testadas de lotes não construídos ou com edificações

recuadas deverão igualmente possuir marquise, quando importarem na continuidade de cobertura das marquises vicinais.

§ 2º. Os proprietários de lotes nestas condições serão notificados para em prazo definido, promover as instalações necessárias.

§ 3º. As marquises contíguas entre si, deverão manter o mesmo gabarito em relação a altura e projeção horizontal no passeio público.

§ 4º. As marquises dos calçadões serão necessariamente em estrutura metálica, independentes entre si, e terão suas medidas definidas, de forma a manter o alinhamento entre elas, da seguinte forma:

- a) 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) do piso da calçada à parte mais baixa da marquise, excetuando-se elementos móveis suspensos, até o limite de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);
- b) 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) do alinhamento da testada na projeção mais externa da marquise, em seu frontal; e
- c) 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de altura em seu frontal.

Art. 104. Quaisquer elementos suspensos sob a marquise não poderão estar a menos do que 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) do piso do passeio público.

Art. 105. Qualquer outro elemento em balanço sobre o passeio público deverá estar acima do plano da marquise e nunca em projeção superior a 1/20 (um vinte avos) do gabarito do logradouro, acrescido dos seus recuos legais.

Parágrafo único. Excetuam-se deste artigo os elementos previstos na Lei de Mobilidades, relativamente ao uso das faixas de paragens e acesso dos passeios públicos.

Art. 106. Sacadas e balcões em balanço, eventualmente sobre a projeção do alinhamento deverão manter afastamento de no mínimo 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de redes aéreas, postes ou quaisquer outros mobiliários do serviço público.

Art. 107. Beirados, aparelhos de condicionamento de ar, breezes e assemelhados poderão ser fixados sobre as marquises ou em sua projeção superior, desde que não prejudiquem os mobiliários do serviço público, as aberturas voltadas para a rua, ou derivem águas e dejetos sobre as mesmas ou sobre o passeio público.

Art. 108. Os beirados da edificação poderão ter afastamento perpendicular à parede de até 0,90 m (noventa centímetros), sem que caracterize área coberta construída, nem computável.

§ 1º. Os beirados com afastamento perpendicular à parede, entre 0,90 m (noventa centímetros) até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), não caracterizarão área computável, para efeito da taxa de ocupação (TO), nem do índice de aproveitamento (IA), desde que:

- a) Não possuam apoio sobre o solo, além da parede externa da edificação; e
- b) Tenha como única função a de proteção das paredes e esquadrias externas da edificação, não caracterizando área útil sobre os mesmos.

§ 2º. Acima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), a área de proteção dos beirados sobre o solo será considerada computável, independente de possuir ou não apoios além da parede ou características de não utilização.

Art. 109. Quando a projeção dos toldos estiver sobre o passeio público, não será aceito qualquer tipo de apoio sobre este, devendo sua estrutura estar contida dentro do alinhamento.

Parágrafo Único. A parte mais inferior do toldo, neste caso, deverá estar no mínimo à 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) do nível do passeio.

Art. 110. Nos recuos de jardim, os toldos poderão estar apoiados sobre o solo, desde que sua estrutura de sustentação configure material desmontável e resguarde a altura mínima exigida.

SEÇÃO V DOS PISOS E REVESTIMENTOS

Art. 111. Os pisos e revestimentos de qualquer ambiente deverão preservar a higiene, segurança e condições de saneamento exigíveis para cada compartimento, em atendimento as NTCI e normas específicas do Departamento de Vigilância em Saúde, nos casos afins.

§1º. Os pisos de qualquer espécie serão considerados por sua abrasividade, impermeabilidade e rigidez, indicando ao ambiente que o possui as condições de segurança, conforto e salubridade necessários ao uso, nestes termos:

- a) Os pisos descobertos, calçadas externas ou sujeitos a intempéries, deverão ter pavimentação antiderrapante, independente de sua permeabilidade, resguardando a segurança no trânsito peatonal, sem desníveis abruptos e com inclinações apropriada ao uso;
- b) Os pisos em áreas molhadas internas, deverão ter pavimentação impermeável, capaz de garantir a salubridade da atividade empreendida e a segurança no trânsito em caso de uso coletivo; e
- c) Os pisos secos independem de abrasividade ou impermeabilidade, podendo ser revestidos com material de qualquer espécie, desde que mantenham o conforto, segurança e salubridade do ambiente.

§2º. Os pavimentos de acesso veicular, além das condições cabíveis as áreas externas, internas molhadas ou secas, devem conseguir transferir as cargas aplicadas ao subleito do piso, sem considerar recalques, fissuras ou danos colaterais por seu uso.

SEÇÃO VI DAS ESQUADRIAS E ABERTURAS

Art. 112. As esquadrias possuirão suas aberturas de forma a permitir o máximo aproveitamento dos vãos de ventilação e iluminação, não sendo tolerados vãos úteis inferiores a 50% (cinquenta por cento) da área da esquadria.

§1º. A ventilação natural por meio das esquadrias será garantida através de painéis vazados, venezianados ou gradeados, que permitam a passagem livre do ar, sem deixar de prover a vedação e segurança necessárias.

§2º. A iluminação natural por meio das esquadrias será garantida através de painéis vítreos, com grau de flexibilidade adequado a demanda luminosa do compartimento, com material em espessura e composição adequada a segurança e as dimensões do painel.

§3º. Todas as esquadrias externas devem possuir condição de ventilação e iluminação, conforme determina a proporcionalidade aferida no artigo 73 deste Código, com exceção daquelas de acesso direto que, quando em compartimento PD, exigindo tais atributos, compartilhe do mesmo, outra esquadria que atenda a referida exigência.

§4º. As esquadrias poderão ser confeccionadas em qualquer material, desde que possa garantir a vedação, funcionalidade, durabilidade e resistência necessárias ao seu bom funcionamento por uma vida útil razoável.

Art. 113. Nas esquadrias de segurança, em rotas de fuga de emergência, escadas enclausuradas ou protegidas e saídas de emergência, as folhas móveis das portas destes compartimentos, em circulações de uso coletivo, deverão abrir para fora necessariamente, mas não exclusivamente, de forma a permitir o fluxo em situações de sinistro.

§1º. Outros sistemas de abertura poderão ser adotados, desde que aferidos por teste normativo, atestados e aprovados ao uso nas mesmas circunstâncias.

§2º. As esquadrias de segurança, entre ambientes necessariamente estanques, deverão resistir a investida de circunstâncias abrasivas e/ou térmicas, durante o período instado nas NTCI do CB-SC.

§3º. Considera-se ainda fator de segurança para as esquadrias, o perfeito deslocamento de suas partes móveis, em circunstância normal ou em situações de sinistro.

SEÇÃO VII DA COMPOSIÇÃO DAS COBERTURAS

Art. 114. As coberturas deverão prover a impermeabilidade do pavimento final das edificações, coletando as águas pluviais e destinando-as adequadamente.

§ 1º. Não será tolerado o lançamento das águas pluviais derivadas das coberturas, em lotes limítrofes ou diretamente sobre o logradouro público.

§2º. Em áreas urbanizadas, as edificações deverão contar com sistema de captação, derivação e destinação adequada das águas pluviais.

§ 3º. As águas coletadas que forem reaproveitadas em cisternas ou tanques de retenção, para uso em descargas sanitárias, regas, lavações de calçadas e veículos, ou para descarte posterior, implicarão em uma redução 10% (dez por cento) sobre a taxa de permeabilidade – TP da edificação, para cada 5,0 m³ reservado, até o limite de 50%.

SUBSEÇÃO I CHAMINÉS E APENSOS

Art. 115. Os dutos de exaustão de fumaças serão classificados por sua finalidade e por sua diversidade de uso, sendo dispostos de maneira em que os resíduos por ela emanados, tenham o seu impacto atmosférico identificado, devidamente mitigado ou

compensado na forma da Lei, caso houver, bem como o impacto na unidade de vizinhança, dissipando adequadamente estes efluentes gasosos.

§1º. As chaminés residenciais, derivações de churrasqueiras, lareiras, fogões ou aquecedores, sejam individuais ou coletivas, que exaurem resíduos da queima de carvão ou lenha, devem ser dimensionadas de forma a proverem sucção de forma natural, sem o auxílio de equipamentos eletromecânicos, retentores ou dispositivos similares, mesmo quando existentes.

§2º. As chaminés de prumada coletiva devem ter seus dutos individualizados, evitando-se intersecções ou junções destes dutos a qualquer altura até o seu ponto de dispersão.

§3º. O ponto de dispersão de qualquer chaminé deverá iniciar acima de 0,80 m (oitenta centímetros) acima do nível da última cumeeira ou elemento de qualquer cobertura em proximidade menor do que 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros).

§4º. As chaminés industriais deverão ter altura mínima de 10,0 m (dez metros) e dispor de equipamentos fumíferos, qualquer que seja o efluente gasoso a ser disperso, bem como atender aos dispositivos regulamentares da FAMA, da qual depende parecer de viabilidade e aprovação do projeto específico.

Art. 116. Os Apensos ou volumes salientes da cobertura não poderão exceder os limites de projeção da edificação, sob pena de serem considerados como elementos construtivos computáveis.

§ 1º. Os compartimentos de serviço que avancem acima da cobertura, não serão computados para efeitos do índice de aproveitamento - IA ou do gabarito da edificação, desde que sua projeção em planta não ultrapasse a 30% (trinta por cento) da área do pavimento anterior.

§ 2º. Todos os demais tipos de compartimentos nestas condições serão computados para o índice de aproveitamento - IA, considerados como ático até o limite de 30% (trinta por cento), e acima disto, computados para o gabarito como pavimento normal.

SUBSEÇÃO II ESTRUTURAS, PANOS E INCLINAÇÕES

Art. 117. As estruturas de cobertura, independentes do material empregado deverão estar devidamente apoiadas e ancoradas nas amarrações da edificação, transferindo adequadamente os pesos ou arranques relativos da cobertura aos pontos de apoio.

Parágrafo único. Cabe a responsabilidade técnica da edificação, garantir os princípios básicos de estabilidade, impermeabilidade, segurança e durabilidade das coberturas, atestando com a periodicidade necessária as vistorias necessárias de suas estruturas e de seus fechamentos.

Art. 118. As cumeeiras, espigões, rincões e calhas formadas pelos panos de telhado deverão ser elaborados de forma vedante, unindo estes panos e a conduzir as águas pluviais de forma contínua, independente do volume pluviométrico registrado, evitando descarregamentos destas águas aos lotes vizinhos ou ao logradouro público.

Parágrafo único. As águas pluviais coletadas pelas coberturas poderão ser reservadas em cisterna, para uso próprio ou derivação posterior a rede pública de drenagem.

Art. 119. As inclinações dos panos da cobertura deverão estar adequadas as especificações técnicas das telhas empregadas, a fim de evitar-se a retenção ou infiltração de água nos trespasses das mesmas.

Parágrafo único. Em caso de inclinação superior a recomendada, as telhas serão devidamente ancoradas, conforme recomendação técnica para o sistema empregado.

SEÇÃO VIII DAS VITRINESE MOSTRUÁRIOS

Art. 120. A instalação de vitrines e mostruários só será permitida, quando não advenha em prejuízo da ventilação e da iluminação dos comportamentos que as possuir, nem da circulação e do acesso de pessoas ao local.

§ 1º. Quando sobre o alinhamento de testada, as vitrines somente serão admitidas quando houver faixa de paragem e acesso pelos passeios públicos.

§ 2º. As vitrines contíguas ao passeio que não possuam faixa de paragem deverão recuar aquém da testada para a sua composição, dentro dos mesmos parâmetros indicados na Lei de Mobilidade Urbana para as faixas de paragem.

Art. 121. As vitrines e mostruários dispostos nas fachadas das edificações, quando sobre a faixa de paragem e acesso dos passeios públicos, não poderão servir para o atendimento público, sendo obrigatório seus painéis vítreos serem fixos.

§1º. As vitrines, de caráter permanente, poderão avançar em balanço por sobre a faixa de paragem, em no máximo um terço desta faixa e afastado do solo não mais do que 0,30 m (trinta centímetros).

§2º. Os mostruários podem ocupar temporariamente uma terça parte da faixa de paragem, desde que não obstaculizem o trânsito peatonal e de PNE, sobrepondo eventual vitrine e ocupando no máximo 20% (vinte por cento) da testada comercial.

Art. 122. O material empregado na construção de vitrines e mostruários deverá ser incombustível, apropriado a apresentação formal dos mesmos, devidamente sinalizado em suas extremidades, preservando a segurança dos usuários e transeuntes do local.

SEÇÃO IX DOS JIRAUS E MEZANINOS

Art. 123. Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos, em compartimentos que tenham pé-direito mínimo de 4,70 m (quatro metros e setenta centímetros), desde que o espaço resultante desta construção fique em boas condições de iluminação, ventilação e manutenção.

§1º. Os jiraus configuram espaço exclusivo de serviço, ocupando parte restrita junto às prumadas das paredes, não desconfigurando o ambiente.

§2º. Os mezaninos configuram espaço diverso, podendo ser usado para atendimento coletivo, desde que os ambientes conformados atendam aos preceitos descritos neste Código.

Art. 124. Os jiraus e os mezaninos deverão ser construídos de maneira a atender as seguintes condições:

I. Não possuir área superior à 1/2 (um meio) do pavimento de acesso;

II. Permitir passagem livre, em qualquer ponto, com altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

III. Ter guarda-corpo em toda a borda externa do ambiente, nas condições exigidas pelas NTCI do CB-SC; e

IV. Ter escada fixa de acesso, nas condições necessárias para o uso do espaço e exigidas pelas NTCI do CB-SC.

Art. 125. Os pés-direitos resultantes da construção de um jirau ou mezanino, não poderão ser inferiores a:

I. 2,10 m (dois metros e dez centímetros) para ambientes PT de uso em serviço;

II. 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) para ambientes PD ou PN de uso administrativo restrito; e

III. Altura do pé-direito conforme o capítulo II do Título V, sobre os espaços construídos.

Art. 126. Os compartimentos de jiraus ou mezaninos de caráter residencial obedecerão independentemente entre si, as normas previstas neste Código, com relação aos prismas de iluminação e ventilação.

Art. 127. Para efeito desta secção, entenda-se por sobreloja o espaço útil formado por um mezanino em uma dependência comercial, para fins de atendimento.

SEÇÃO X DAS GALERIAS

Art. 128. As galerias deverão ter pé-direito mínimo de 3,60 m (três metros e sessenta centímetros) livres, podendo haver acréscimos quando da necessidade de passagem de dutos para ventilação e outros serviços, formando pavimento técnico acessível.

Parágrafo único. O espaço técnico formado por forros falsos, destinados aos sistemas de serviço nas galerias, deverá ser ventilado por aberturas ou dutos forçados, grades no forro, ou pelo próprio forro gradeado, de forma acessível por este, quando não por passagem própria de manutenção.

Art. 129. As galerias deverão ter largura mínima de 3,00 m (três metros), para uma profundidade máxima de 12,00 m (doze metros).

§ 1º. Quando as galerias tiverem profundidade maior do que a máxima constante deste artigo, para cada 3,00 m (três metros) ou fração deste a mais, deverá haver um acréscimo de 0,25 m (vinte e cinco centímetros) na sua largura.

§ 2º. Galerias com mais de 30,00 m (trinta metros) de profundidade, poderão ter largura constante de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros).

§ 3º. Em quaisquer circunstâncias, a largura mínima das galerias atenderá ao dimensionamento relativo de unidades de passagem por população usuária, prevista nas NTCI do CB-SC.

Art. 130. Quando as galerias possuírem saída por apenas um logradouro, o fim das mesmas deverá formar um retorno peatonal, determinado pelo alargamento da mesma em no mínimo $\frac{1}{3}$ (um terço), devendo inscrever-se uma circunferência de diâmetro igual a galeria alargada.

SEÇÃO XI DOS PORÕES E SUBSOLOS

Art. 131. Os porões e subsolos, para assim serem entendidos, deverão localizar-se abaixo do registro de nível natural do terreno, de forma em que o piso acabado do pavimento térreo, imediatamente superior, não diste mais do que 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do nível do passeio público em seu ponto médio de acesso peatonal.

Art. 132. Os porões e subsolos deverão atender as seguintes exigências:

I. Terem pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) livres em qualquer ponto do compartimento, a contar do piso de tráfego, considerando forros, dutos ou quaisquer outros elementos suspensos;

II. Terem sistema de ventilação apropriado para o uso e o dimensionamento dos compartimentos atendidos, podendo a ventilação ser indireta no caso de porões residenciais; e

III. A iluminação poderá ser artificial, desde que atenda as necessidades luminotécnicas mínimas do compartimento em questão, para o seu uso específico.

§1º. Não serão admitidos subsolos, cuja cota de piso situe-se em nível inferior ao sistema de drenagem pluvial do logradouro adjacente, demandando sistema de drenagem por bombeamento.

§2º. Serão aceitos subsolos nestas condições, quando houver alternativa projetual de drenagem por gravidade em proximidade do subsolo, seguindo por passeio público ou outra área, até ponto compatível no sistema público, dispensando o sistema de drenagem por bombeamento.

§3º. O caso específico do parágrafo anterior, quando derivado por área privada adjacente, até outro logradouro, deverá constar com a autorização do confrontante envolvido, e a servidão especificamente averbada naquela matrícula, para as devidas garantias futuras.

§4º. Atendidas as exigências do presente artigo, os subsolos poderão prescindir do sistema de drenagem por bombeamento, resguardada outras exigências normativas.

Art. 133. Quando os subsolos existentes tiverem suas cotas de nível localizadas abaixo do nível médio do lençol freático do terreno em toda a sua extensão, formando piscina invertida, incompatível com a solução de drenagem por gravidade, as paredes e o piso dos mesmos deverão ser devidamente impermeabilizados, negativa e positivamente, de forma à evitar qualquer tipo de infiltração continuada e conseqüente drenagem permanente.

§ 1º. Em qualquer circunstância, os porões e subsolos tratados neste artigo, deverão ainda dispor de equipamento elevatório para eventuais águas pluviais e de limpeza.

§ 2º. As edificações que possuam subsolos em desacordo com o descrito neste artigo, deverão regularizar-se nas condições determinadas quando notificadas, sob pena de permanente infração e suas penalidades.

SEÇÃO XII DAS PISCINAS E TANQUES

Art. 134. As piscinas para efeito desta secção, serão classificadas entre:

- I. Piscinas particulares; e
- II. Piscinas públicas.

§ 1º. As piscinas particulares poderão ser construídas de forma livre, sem determinação de medidas e profundidades, visando a atender as necessidades próprias do usuário.

§ 2º. As Piscinas pré-fabricadas, bem como os tanques em concreto e alvenaria enterrados serão consideradas elementos construtivos, mesmo que não computados para efeito do aproveitamento legal, da taxa de ocupação e dos recuos, porém sujeitos ao condicionante da taxa de permeabilidade.

§ 3º. As Piscinas em concreto e alvenaria, ainda por se tratarem de tanques de utilização abertas, serão consideradas distintamente para efeito da taxa de ocupação e dos recuos, além da taxa de permeabilidade.

Art. 135. As piscinas ou tanques deverão estar afastadas no mínimo 0,80 m (oitenta centímetros) dos alinhamentos vicinais. Os muros de arrimo destes equipamentos, quando próximos destes alinhamentos, deverão ser apropriadamente construídos de forma a absorver eventuais cargas de obras regulares edificadas pelo confrontante.

Art. 136. Todas as piscinas deverão, obrigatoriamente, serem construídas e possuir sistema de renovação e tratamento de água, conforme as normas definidas pela NBR 10339/18.

§ 1º. Cisternas e reservatórios enterrados atendem ainda as especificações das normas técnicas específicas sobre reservação de águas pluviais e tratadas.

§ 2º. Todo e qualquer tanque de água artificial, deverá ter averiguada a probabilidade de proliferação de vetores infecciosos, ficando sujeitos as normas impostas pelo Departamento de Vigilância em Saúde e suas penalidades.

Art. 137. As piscinas públicas, além das exigências definidas nos artigos anteriores, deverão obedecer ainda aos seguintes condicionantes:

- I. Terem profundidade útil nunca inferior à 0,90 m (noventa centímetros) e nunca superior à 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);
- II. Para as piscinas de atividades físicas e exercícios, que estas tenham raias com a largura mínima de meia raia ou 1,25 m (um metro e vinte e cinco centímetros) e sejam pelo menos em número de 06 (seis);
- III. Quando do uso de passarelas, a parte inferior desta deverá ser lisa e sem quinas, sendo que esta face deverá distar 0,50 m (cinquenta centímetros) acima do nível de água;
- IV. O material empregado no passeio ao entorno das piscinas deverá ser antiderrapante, sendo que no caso de pavimentação com pedras, as mesmas deverão possuir mínima composição ferrosa, evitando temperaturas altas em sua superfície com a incidência do sol; e
- V. As piscinas para serem consideradas de competição deverão atender as especificações e dimensionamentos das normas esportivas vigentes.

Art. 138. As piscinas que tenham sistema de aquecimento de água e sejam fechadas deverão possuir, além dos vãos de ventilação normais, sistema de exaustão mecânica dos vapores de cloro em excesso no ambiente da piscina.

Parágrafo único. Mesmo que só cobertas as piscinas aquecidas deverão possuir ao mínimo, exaustores eólicos em sua cobertura.

CAPÍTULO V

DO ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 139. É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculados às atividades das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, além de outras determinações da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e da Lei de Mobilidade Urbana.

§1º. As vagas de estacionamento sejam em garagens individuais ou coletivas, públicas ou privadas, serão preferencialmente perpendiculares à circulação e devem possuir dimensões mínimas de 4,80 m (quatro metros e oitenta centímetros) por 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), nesta condição.

§2º. As vagas para veículos cicloviários e motocicletas, correspondem a uma fração da vaga dos veículos automotores, sendo na proporção de 3:1 (três para cada um), no caso dos motocicletas e de 9:1 (nove para cada um), no caso dos cicloviários.

§3º. A quantidade mínima de vagas de veículos de qualquer natureza usará como referência a vaga para o veículo automotor, desconsiderando a tipologia efetivamente empregada na edificação.

§4º. Quando em espaços coletivos, as vagas poderão delimitar-se no eixo de pilares, desde que o vão livre resultante não fique inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e os pilares não estiverem em pontos estratégicos, de obstrução do curso das portas dos veículos.

§5º. Junto as paredes laterais, as vagas deverão ter um mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) de vão útil e livre.

§6º. As áreas de manobra dos veículos automotores, quando estas forem perpendiculares, devem corresponder a uma largura de 5,00 m (cinco metros), podendo ser compartilhado com outro veículo automotor na mesma direção e em sentido oposto.

§7º. As vagas, quando dispostas obliquamente ao sentido da circulação, serão dimensionadas de forma a preservar a dimensão mínima de guarda do veículo e o espaço de manobra, conforme projeto justificado, devidamente avaliado pela SEPLAN, baseado em normas técnicas compatíveis.

Art. 140. Para os efeitos desta Lei, consideram-se como estacionamento de veículos, as áreas reservadas às vagas de garagem cobertas ou não, e aquelas destinadas à manobra interna dos mesmos conforme as regras abaixo:

I. em estacionamentos particulares individuais: uma vaga para cada 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) da edificação ou fração;

II. em estacionamentos particulares coletivos: uma vaga de estacionamento por unidade residencial, para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de áreas úteis privadas de cada unidade autônoma, ou fração;

III. em estacionamentos comerciais varejistas e similares: uma vaga de estacionamento para cada 40,00 m² (quarenta metros quadrados) de áreas úteis das unidades autônomas de atendimento à clientes, ou fração;

IV. em oficinas mecânicas, concessionárias de automóveis, centros comerciais e similares: uma vaga de estacionamento para cada 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de construção ou fração, desconsiderando-se os espaços de serviço automotivo ou expositores veiculares, quando existentes;

V. em comércios atacadistas e similares: uma vaga de estacionamento para cada 80,00 m² (oitenta metros quadrados) de áreas úteis ou fração, do atendimento a clientes ou fornecedores, mais uma vaga de carga e descarga para cada 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) de construção total ou fração;

VI. nas áreas de produção, em caráter industrial, será considerado apenas as vagas de carga e descarga na mesma proporção do inciso anterior, considerando o excedente como área comercial atacadista;

VII. em estabelecimentos hospitalares, clínicas, centros de saúde e congêneres: uma vaga de estacionamento para cada 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) de área útil de atendimento à paciente ou então para 04 (quatro) leitos, ou fração;

VIII. em hotéis, pousadas e congêneres: uma vaga de estacionamento para cada 02 (duas) unidades de alojamento, ou fração; e

IX. em locais de reunião de público, restaurantes e similares: uma vaga de estacionamento para cada 20,00 m² (vinte metros quadrados) da área útil de atendimento coletivo ou fração, mais uma vaga de carga e descarga para cada 320,00 m² (trezentos e vinte metros quadrados) de construção, ou fração.

§1º. Em habitações populares de dormitório único, localizadas em centralidades de bairros, em vias com sistemas de transporte coletivo consagrados em proximidade, as vagas de estacionamento poderão ser suprimidas pela metade, considerando-se a meia vaga como suficiente para veículos alternativos como motocicletas e bicicletas, ou quando inteira, passível de concessão para outro usuário no mesmo conjunto.

§2º. Habitações de dimensões reduzidas, como kitnets, lofts ou similares, em proximidade de unidades educacionais de ensino médio e técnico, campus e centros universitários, poderão ter as vagas de estacionamento reduzidas para $\frac{1}{3}$ (um terço), considerando isto como suficiente para bicicletário ou vaga de motocicleta, por unidade habitacional.

§3º. A proximidade de que trata os parágrafos 2º corresponde a um grau de abrangência peatonal de 700,00 m (setecentos metros) ao entorno do equipamento referido, pelo percurso dos logradouros adjacentes.

§4º. Qualquer redução na proporcionalidade prevista neste artigo, configura sujeição a um EIV, capaz de identificar os impactos causados na unidade de vizinhança, indicando as medidas mitigadoras ou compensatórias necessárias.

§5º. Será incentivada a dotação de prédios de estacionamentos, em áreas onde as unidades comerciais do entorno apresentem deficit no número de vagas, indicando a aquisição das mesmas no referido prédio como forma de regularização do ilícito normativo e redução do impacto na mobilidade urbana destas áreas.

Art. 141. Nos estacionamentos coletivos, deverão ser reservadas ao menos uma ou 2% (dois por cento) de vagas para estacionamento de veículos destinados à deficientes

físicos, identificados para este fim, próximas da entrada da edificação, com largura útil mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) acrescida de espaço de desembarque de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), em atendimento, e conforme o estabelecido pela NBR 9050/20.

Art. 142. Nos estacionamentos coletivos com mais de 10 (dez) vagas, deverão ser reservadas ao menos uma ou 5% (cinco por cento) de vagas para estacionamento de veículos destinados aos idosos, identificados para este fim, próximas da entrada da edificação, com largura mínima útil de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), em atendimento e conforme o estabelecido pela Lei 10741/03 – Estatuto do Idoso.

Art. 143. Estacionamentos em áreas descobertas sobre o solo deverão ser arborizados e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 04 (quatro) vagas.

Parágrafo único. Na impossibilidade da dotação da referida arborização dentro do mesmo terreno, o pleiteante poderá propor medida compensatória externa, em área pública, na proporção de 2:1 (dois por um), da exigência do caput, sujeito a aferição técnica da SEPLAN.

Art. 144. A utilização de recuo frontal do alinhamento predial, para o uso como estacionamento será tolerado, desde que atendendo aos requisitos da Lei de Mobilidade Urbana e nas seguintes condições:

- I. Tenha o recuo ampliado para 6,00 m (seis metros), caracterizando passagem transversal e frontal às vagas, de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), junto ao acesso da edificação, devidamente acrescido de marquise;
- II. Não obstrua e nem altere o trânsito preferencial peatonal por sobre a calçada pública;
- III. Limite-se aos requisitos do Plano de Mobilidade Urbana municipal; e
- IV. Quando utilizando rebaixos de meio-fio acima das medidas e afastamentos previstos em Lei, considere as vagas como de interesse coletivo e uso público, não sendo admitidos fechamentos, mesmo que provisórios junto do alinhamento correspondente.

Parágrafo único. Para o uso residencial, seja privado ou coletivo, não serão aceitas a ampliações do rebaixo de meio-fio que venha a caracterizar uso público previsto no inciso IV deste artigo.

Art. 145. Para efeito do presente Código, os estacionamentos serão classificados como particulares individuais, particulares coletivos e comerciais.

SEÇÃO I PRIVADOS INDIVIDUAIS

Art. 146. Os compartimentos destinados a guarda de veículos particulares individuais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- I. pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) livres de qualquer obstáculo;
- II. piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;
- III. ventilação e iluminação adequadas aos usos previstos para o ambiente;
- IV. ralo ou sistema de lavagem e drenagem adequado dos pisos; e
- V. não ter comunicabilidade direta com qualquer compartimento PN.

Art. 147. As garagens particulares individuais e suas áreas de manobra poderão ter suas especificações relativizadas em função dos usos secundários propostos e das características de cada veículo.

SEÇÃO II PRIVADOS COLETIVOS

Art. 148. As garagens particulares coletivas são aquelas que, atendendo à várias unidades autônomas distintas, não visam fins comerciais em si mesma, e restringem-se a atividade exclusiva de guarda dos veículos.

Art. 149. Os compartimentos ou edificações destinados a guarda coletiva de veículos particulares, além das disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, deverão ter:

- I. pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) livres de qualquer obstáculo;
- II. piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;
- III. ventilação e iluminação adequadas ao uso específico;
- IV. sistema de lavagem e drenagem adequado dos pisos;
- V. não ter comunicabilidade direta com qualquer compartimento privado.
- VI. possuir vão de acesso mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);
- VII. quando a garagem atender a mais de 36 (trinta e seis) veículos, possuir no mínimo, dois vãos de acesso;
- VIII. as rampas de acesso deverão ter largura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) e inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento);
- IX. quando em curva, a largura das rampas deverá ser acrescida em 10,0 % (dez por cento) para curvas até 90° (noventa graus) e 40,0 % (quarenta por cento) para curvas até 180° (cento e oitenta graus);
- X. O raio interno das curvas em rampa nunca será menor do que 3,10 m (três metros e dez centímetros) para curvas até 90° (noventa graus) e de 3,70 m (três metros e setenta centímetros) para curvas até 180° (cento e oitenta graus);
- XI. possuir instalações preventivas de incêndio, de acordo com o que dispõe as NTCI do CB-SC.

Art. 150. Nas garagens particulares coletivas, a manobra de cada veículo deverá ser independente, tolerando-se até duas vagas em fila, nas edificações de uso residencial.

§1º. Quando as vagas forem em paralelo ao fluxo, estas deverão dispor de afastamento longitudinal complementar de mais 1,00 m (um metro) entre elas ou destas com pilares e paredes, no mesmo sentido.

§2º. As faixas de circulação para acesso de vagas em paralelo ao fluxo deverão ter no mínimo 3,20 m (três metros e vinte centímetros) de largura livre.

§3º. Outras disposições de vagas, que não paralelas ou perpendiculares poderão ser adotadas, alterando a faixa de manobra dos veículos, nas seguintes condições:

- a) 3,40 m (três metros e quarenta centímetros) para vagas oblíquas em ângulo de até 30° (trinta graus);
- b) 3,80 m (três metros e oitenta centímetros) para vagas oblíquas em ângulo de até 45° (quarenta e cinco graus); e
- c) 4,40 m (quatro metros e quarenta centímetros) para vagas oblíquas de até 60° (sessenta graus).

Art. 151. Não serão permitidas instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

SEÇÃO III COMERCIAIS

Art. 152. Serão consideradas garagens comerciais aquelas destinadas a locação de vagas para estacionamento e guarda de veículos, podendo ainda nelas haver serviços de lavagem e higiene.

Art. 153. As edificações destinadas a guarda coletiva de veículos, com fins comerciais, além das disposições relativas as garagens particulares coletivas e as demais normativas do presente Código que lhe forem aplicáveis, deverão ter:

- I. Área de acumulação interna, com acesso direto do logradouro, que permita o estacionamento eventual de 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem, não sendo computado para este caso o espaço necessário aos acessos dos veículos;
- II. Pé direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) livre de qualquer obstáculo;
- III. Os compartimentos ou locais destinados a lavagem e higiene dos veículos, deverão estar isolados das vagas de guarda, evitando a aspersão de água e produtos nas mesmas, serem revestidos com materiais impermeáveis, cujos resíduos deverão ser coletados, tratados e destinados adequadamente;
- IV. Possuir vãos de ventilação permanente, com no mínimo 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso;
- V. Possuir vão de acesso mínimo de 3,00 m (três metros);
- VI. Quando a garagem atender a mais de 48 (quarenta e oito) veículos, possuir no mínimo dois vãos de acesso;
- VII. Possuir rampas e circulação de veículos nas mesmas condições daquelas definidas para as garagens coletivas privadas, em função da disposição da vaga;
- VIII. Possuir instalações sanitárias de serviço, na proporção de dois conjuntos de vaso sanitário, lavatório e chuveiro, para cada grupo de 10 (dez) funcionários, ou fração;
- IX. Possuir instalações sanitárias públicas para atendimento eventual dos clientes, separados por gênero e para PNE;
- X. Possuir instalações preventivas de incêndio, de acordo com o que dispôr as NTCI do CB-SC.

Art. 154. As garagens comerciais, não poderão possuir serviços de manutenção que envolva mecânica, auto-elétrica, troca de óleos, peças ou abastecimento do veículo.

CAPÍTULO VI

DOS ESPAÇOS EM JARDINS

Art. 155. Os espaços abertos remanescentes das edificações em lotes privados, recuos frontais e afastamentos vicinais, serão considerados prioritariamente para ajardinamento e infiltração das chuvas.

§ 1º. Para que se mantenha a característica de jardim, os espaços pavimentados deverão ser executados preferencialmente com material total ou parcialmente permeável.

§ 2º. Terraços jardins serão considerados nestes termos, mas não como área de reaproveitamento de águas pluviais para efeito de dimensionamento da Taxa de Permeabilidade – TP do terreno.

§ 3º. São considerados similares ao mesmo princípio os canteiros, hortas, vergeis e pomares, pressupondo as mesmas características de permeabilidade do solo.

§ 4º. As áreas verdes em espaços cobertos, como estufas, orquidários e assemelhados, serão considerados com TP plena, desde que cobertos com material permeável como sombrites, telas ou similares.

SEÇÃO I

DAS CALÇADAS E CAMINHOS

Art. 156. As calçadas e caminhos para veículos e pessoas, bem como os estacionamentos descobertos, serão considerados áreas impermeáveis, sujeitas a drenagem pluvial e destinação adequada das águas, até que haja proposição adequada em contrário.

§ 1º. Pisos alternativos para o uso em calçadas e caminhos, serão considerados permeáveis na seguintes proporções:

- a) saibro compactado, tipo pó de pedra, sobre areia: 35,0 % (trinta e cinco por cento);
- b) piso intertravado maciço, tipo paver ou lajota, sobre areia: 50,0 % (cinquenta por cento);
- c) piso intertravado vazado, tipo concregrama, sobre areia: 85,0 % (oitenta e cinco por cento); e
- d) piso em placas de fulget, tipo granulado de concreto, sobre areia: 100,0 % (cem por cento).

§ 2º. Materiais rochosos britados, serão considerados totalmente permeáveis, desde que sobre cama de areia, não sendo admitido o uso de base em laminado de qualquer espécie que inviabilize a drenagem das águas de chuva.

§ 3º. Nas calçadas e caminhos será incentivado o uso de pisos permeáveis para a infiltração das águas diretamente ao solo, considerando-se os mesmos na Taxa de Permeabilidade – TP do terreno, pela proporcionalidade indicada no parágrafo primeiro deste artigo.

§ 4º. No caso de estacionamentos descobertos sobre o solo, em que sejam aplicados os pisos alternativos indicados no parágrafo primeiro, a área permeável computada sofrerá uma redução de 1/3 (um terço).

SEÇÃO II DAS ÁREAS DE LAZER

Art. 157. Consideram-se áreas de lazer toda e qualquer área externa de uso comum à edificação residencial, passível de ocupação por equipamentos de recreação, jogos e brincadeiras.

Parágrafo único. A permeabilidade destes espaços de lazer será dimensionada a partir de eventuais coberturas e do piso atribuído a cada ambiente.

Art. 158. As áreas de lazer e recreação em edificações multifamiliares construídas no Município deverão obedecer aos seguintes requisitos:

§ 1º. Em todas as edificações com mais de 04 (quatro) unidades habitacionais, será exigida uma área de recreação coletiva, equipada, aberta ou coberta, com pelo menos 2,25 m² (dois metros e vinte e cinco decímetros quadrados) por unidade habitacional, ou 5% (cinco por cento) da área total do terreno, localizada em área de preferência isolada, com acesso independente ao trânsito interno de veículos.

§ 2º. Quando localizado em andar superior ou sobre terraço, os espaços de lazer de caráter infantil deverão oferecer proteção mecânica adequada por sobre parapeitos, formando gradil, rede ou assemelhado que, garanta a inviolabilidade do mesmo.

§ 3º. Não serão computadas como área de recreação coletiva as faixas correspondentes ao recuo obrigatório do alinhamento predial.

SEÇÃO III DOS MUROS E FECHAMENTOS

Art. 159. Os muros e fechamentos de um determinado terreno deverão estar contidos em seus alinhamentos, não sendo permissível o compartilhamento de elementos construídos entre os confrontantes.

Art. 160. Os muros em alvenaria não poderão ter altura superior a 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), medido no ponto relativo à sua projeção no passeio público, podendo ter sua altura ampliada com elementos vazados, gradis, cercas ou similares, até o limite de 3,60 m (três metros e sessenta centímetros).

§ 1º. Excepcionalmente, em casos onde exista um aclave natural do terreno em relação ao passeio público, os muros em alvenaria não poderão ter altura superior a 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), medido a partir da linha de cotas naturais deste aclave, podendo ainda ter sua altura ampliada com elementos vazados, gradis, cercas ou similares, até o limite de 3,60 m (três metros e sessenta centímetros).

§ 2º. Até o limite de 20% (vinte por cento) de sua largura total, esta altura ampliada poderá ser obstruída visualmente por elementos complementares fechados.

§ 3º. Na existência de muros confrontantes quando da edificação de determinada obra, os mesmos não poderão ser perfurados, usados como apoio de estruturas ou modificados de qualquer forma, com exceção de revestimentos que impliquem na benfeitoria dos mesmos.

§ 4º. A obra poderá dispensar a confecção de outro muro contíguo, desde que limite-se ao revestimento do existente, sem implicar sobrecarga, perfuração, utilização de qualquer espécie ou dano ao mesmo.

Art. 161. As testadas com os logradouros públicos poderão ser muradas ou cercadas até o limite de 3,20 m (três metros e vinte centímetros), medidos a partir da cota mais elevada do passeio público, independente do uso ou não de gradis, cercas e similares.

§1º. De qualquer forma será necessária a implantação de elementos permeáveis visualmente, mesmo que indiretamente, em ao menos 20% (vinte por cento) das testadas com os logradouros públicos.

§2º. Quando este elemento permeável visualmente for elaborado em vidro liso e/ou transparente, mesmo que colorido, o mesmo deverá conter apliques, adesivos ou quaisquer elementos que demarquem o seu limite físico, inibindo incidentes com a avifauna e/ou pessoas com deficiência visual.

Art. 162. Em esquinas, em projeções ortogonais dos recuos de testada, quando exigíveis, deverão conter o fechamento dos muros totalmente permeável visualmente a partir de uma altura de 0,80 m (oitenta centímetros), contados do piso do passeio público adjacente.

Art. 163. Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjetas instaladas, são automaticamente obrigados a implantar passeios, de acordo com o padrão estabelecido para o gabarito da rua, pela Lei de Mobilidade Urbana, regulamentado pelo Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

§ 1º. No caso de não cumprimento do disposto no caput deste Artigo ou quando os passeios se acharem em mau estado, a Prefeitura notificará o proprietário para que providencie a execução dos serviços necessários conforme o caso, em prazo determinado e sujeito a autuação e multa por descumprimento.

§ 2º. Em Vias Arteriais ou Coletoras e a bem do interesse público, o Poder Público poderá realizar obras de pavimentação e serviços nos passeios públicos, à seu critério, enviando as expensas dos imóveis confrontantes para cobrança em dívida ativa.

§ 3º. Os pressupostos deste artigo são aplicáveis mesmo que para terrenos baldios ou com subutilização.

§ 4º. A elaboração e execução das calçadas adjacentes ao terreno, no passeio público, são de competência do proprietário, mas de uso e interesse público, cabendo ao mesmo acatar os elementos normativos da NBR 9050/20 e do Plano Municipal de Mobilidade Urbana, quanto a acessibilidade e a prioridade do transeunte sobre o veículo, conforme a Lei municipal de Mobilidade Urbana.

Art. 164. Os lotes baldios deverão ter, nos respectivos alinhamentos, fechamento em bom estado e aspecto, não importando o material, mas sendo proibida a utilização daqueles que ponham em risco a segurança dos transeuntes, configurem precariedade ou não possam ser considerados efetivamente fechados.

TÍTULO V

DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

CAPÍTULO I

DAS INSTALAÇÕES BÁSICAS

SEÇÃO I

DAS INSTALAÇÕES PLUVIAIS

Art. 165. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a rede pública de drenagem pluvial será feito por canalização construída sob o passeio público.

§ 1º. Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas à rede pública de drenagem pluvial, será permitido o lançamento dessas águas, nas sarjetas ou em linhas de água próximas, após análise da SEPLAN de especificação em projeto apresentado pelo interessado.

§ 2º. As despesas com a execução da ligação às redes de drenagem pluviais correrão integralmente por conta do interessado, mesmo quando ocorram no espaço público.

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

Art. 166. As águas pluviais provenientes de telhados, balcões, marquises e assemelhados deverão ser captadas e conduzidas a uma rede de terra, seguindo preferencialmente a um sistema de acumulação, que possa disponibilizar o reaproveitamento das águas e/ou ao menos prover a retenção necessária para não sobrecarregar a rede pública.

§1º. O sistema de acumulação pode ocorrer por cisterna com filtro e extravasor, caracterizando reservatório inferior para consumo de usos específicos e apropriados, tais como:

- a) rega de jardins e hortas,
- b) lavação de veículos;
- c) lavação de vidros, calçadas e pisos; e
- d) descarga em vasos sanitários e mictórios.

§2º. A acumulação pode ocorrer também por tanques abertos, açudes ou jardins de chuva, com o objetivo exclusivo de ajardinamento e retenção do escoamento pluvial.

§3º. Em ambos os casos, a adoção de sistemas de retenção, com ou sem reaproveitamento das águas pluviais, propicia a redução da TP indicada para o terreno em questão, nos seguintes termos:

- a) 50,0 % (cinquenta por cento) para retenções acima de 10,0 l x m² (dez litros por metro quadrado) do terreno;
- b) 35,0 % (trinta e cinco por cento) para retenções entre 5,0 e 10,0 l x m² (cinco e dez litros por metro quadrado) do terreno; e
- c) 20,0 % (vinte por cento) para retenções até 5,0 l x m² (cinco litros por metro quadrado) do terreno.

Art. 167. Não será permitida, em nenhuma circunstância, a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos cloacais.

SEÇÃO II

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS

Art. 168. Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de coleta de esgotos cloacais deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e suas instalações.

§ 1º. Deverão ser observadas as exigências da Concessionária local quanto ao fornecimento pelo sistema de abastecimento de água e quanto ao ponto de lançamento para o sistema do esgoto sanitário, quando houver.

§ 2º. As instalações nas edificações deverão obedecer às exigências dos órgãos competentes e estar de acordo com as prescrições das NBRs 5626/98, 7229/93, 13969/97, e outras complementares.

Art. 169. Todas as edificações atendidas por rede pública de abastecimento de água deverão possuir ligação por hidrômetro aferido pelo SAMAE.

§1º. As edificações multifamiliares ou conjuntos comerciais devem ser atendidos por hidrômetros individualizados por unidade, locados em situação acessível ao controle e manutenção do SAMAE.

§2º. Quando não for possível a medição individualizada, ou quando a leitura dos hidrômetros se mostrar dificultada por imposição de projeto ou preexistência da edificação, a solução técnica deverá ser embatida e orientada pelo Departamento de Engenharia do SAMAE.

Art. 170. Quando na gleba ou terreno não tiver instalada a rede de distribuição de água pública do SAMAE, a edificação poderá captar água por si, subterrânea ou superficial, nas seguintes condições:

I. por poço freático, em volume inferior a 5,0 m³ (cinco metros cúbicos) por dia, sem que necessite de autorização expressa do SAMAE;

II. por poço artesiano, em qualquer volume, sob análise e com autorização do SAMAE;

III. por captação de rios, lagoas, nascentes e açudes, sob análise e com autorização do SAMAE para volumes acima de 5,0 m³ (cinco metros cúbicos) por dia; e

IV. por qualquer sistema de captação, aferindo as características físico-químicas da água através de análise laboratorial periódica, a depender do emprego da água captada;

Parágrafo único. A existência de rede de distribuição de água potável junto a gleba ou terreno, não inviabiliza a prospecção dos mananciais existentes no local, mas mantém a obrigatoriedade da instalação do serviço.

Art. 171. Quando a gleba ou terreno não possuir rede coleta de esgoto cloacal, a edificação deverá ser dotada de sistema de fossa séptica e filtro anaeróbio cujos efluentes serão lançados em poço absorvente, seja sumidouro ou valas de infiltração, conforme as NBRs 7229/93 e 13969/97 da ABNT, ou sucedâneas, e aprovados pelo SAMAE.

§1º. Em casos específicos, onde não houver capacidade técnica para a instalação do poço absorvente, a solução técnica proposta deverá ser submetida a avaliação do SAMAE.

§2º. Onde a rede de coleta dos efluentes cloacais pública estiver disponível, o ponto de conexão da rede será instalado no passeio público, acessível ao usuário, que ao instalar neste a rede privada, estará comprometendo-se a seguir as diretrizes definidas para o seu uso específico.

Art. 172. Toda unidade deverá possuir os equipamentos mínimos de uso, como segue:

I. unidades habitacionais: um conjunto sanitário, com vaso, chuveiro, lavatório e pia de cozinha com caixa de gordura;

- II. unidades comerciais: um conjunto sanitário de serviço, com vaso e lavatório;
- III. unidades comerciais de atendimento coletivo: dois conjuntos sanitários por gênero, um conjunto para PNE, com vasos e lavatórios;
- IV. unidades industriais e de produção: um conjunto sanitário, com vaso, chuveiro, lavatório e pia de cozinha com caixa de gordura; e
- V. unidades de saúde: conforme especificações da RDC-50 do Ministério da Saúde para o compartimento ou complexidade da unidade.

§ 1º. Os equipamentos hidrossanitários serão providos de dispositivos de fecho hídrico próprio ou por caixa sifonada e protegidos por sistema de ventilação em proximidade na rede primária.

§ 2º. As pias de cozinha, tanques, máquinas de lavar louças e de lavar roupas deverão, antes de ligadas à rede primária, passar por caixa de gordura, localizada internamente ao terreno.

Art. 173. Os reservatórios de água para consumo poderão ser elevados ou enterrados, tipo cisterna, usados em conjunto, atendidos por pressão residual ou por compressão mecânica, para reservação de água potável ou pluviais e com finalidades distintas, nas seguintes condições:

- I. quando do uso de reservatório inferior, para acumulação por pressão residual da concessionária de água, possuírem pressurizador compatível com os pontos de consumo projetados;
- II. quando do uso de reservatório inferior, para acumulação das águas pluviais coletadas pelo sistema de calhas dos telhados, possuir peneira, filtro e bomba de recalque para reservatório elevado específico;
- III. quando do uso de reservatório elevado exclusivo, este deverá estar localizado em altura manométrica inferior aquela recomendada pelo fornecedor para o abastecimento, nominalmente 10,0 mca (dez metros de coluna d'água);
- IV. quando do uso em conjunto, o reservatório inferior deverá estar dotado de bomba de recalque e comportar 60,0 % (sessenta por cento) do volume a ser reservado;
- V. quando do uso de reservatório elevado para acumulação de águas pluviais, o mesmo não poderá atender pontos de água para o consumo humano, como torneiras de lavatórios, pias ou chuveiros;
- VI. quando do uso de reservatório elevado de água potável, comportar 40,0 % (quarenta por cento) do volume a ser reservado, mais a eventualidade de Reserva Técnica de Incêndio - RTI, caso necessário; e
- VII. todos os reservatórios deverão possuir:
 - a) torneira de bóia, mecânica ou elétrica, que regule automaticamente, a entrada de água no reservatório;
 - b) extravasor com diâmetro superior ao do tubo alimentador, com descarga em ponto visível ou audível para a imediata verificação de defeito da torneira de bóia;
 - c) canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório, no mesmo ponto de descarga do extravasor ou em tubo de ventilação da rede primária; e
 - d) registros de esfera ou de gaveta em cada ramal de abastecimento ou derivação de consumo.

Art. 174. A rede primária de coleta cloacal da edificação deverá ter tubulação dimensionada conforme o somatório dos pesos dos equipamentos sanitários conectados, conduzidos por rede de terra com inclinação mínima definida conforme NBR 7229/93 e conectados por caixas de passagem e inspeção em cada derivação da rede.

Art. 175. Quando da inexistência de rede pública de coleta dos efluentes cloacais, a edificação deverá contar com um sistema de tratamento, dimensionado conforme NBR 7229/93 e compatível com a capacidade de percolação destes efluentes no solo.

Art. 176. O sistema de tratamento contará com tanque séptico, filtro anaeróbio e sumidouro, que deverá ser substituído por valas de infiltração, caso o lençol freático no local esteja aflorado, impossibilitando a percolação.

Parágrafo único. Em casos específicos o SAMAE analisará as possibilidades do tratamento e/ou destinação destes efluentes residuais, indicando as alternativas técnicas, medidas compensatórias ou mitigadoras das circunstâncias.

SEÇÃO III DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 177. As entradas aéreas e subterrâneas de energia elétrica das edificações no município de Araranguá deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela CELESC.

Parágrafo único. Serão concedidas autorizações para ligação de energia elétrica pela CELESC, nas edificações que, em não possuindo o devido Alvará de Construção ou Habite-se, comprovem a propriedade ou posse do imóvel em questão, através de matrícula ou registro imobiliário, escritura pública, certidão ou contrato de compra e venda, excetuando-se:

- a) imóveis localizados em APP, não identificadas como área urbana consolidada passível de regularização;
- b) imóvel localizados em área de risco de desastre, de acordo com a Defesa Civil; e
- c) loteamentos irregulares ou clandestinos, com impacto ambiental ou social identificado por quaisquer dos órgãos municipais competentes.

Art. 178. Não serão aceitas derivações subterrâneas por interesse privado, que trespasse a caixa de arruamento de qualquer logradouro da cidade.

Parágrafo único. Serão toleradas as derivações subterrâneas pelo passeio público, do mesmo lado do logradouro, cujo alinhamento esteja identificado e em conformidade aos padrões de entrada de energia instituídos pelas normas técnicas da CELESC.

Art. 179. Obras subterrâneas de derivações elétricas por sob as caixas de arruamento somente serão realizadas pelo poder público ou sua concessão, por projeto previamente qualificado e aprovado, no interesse da coletividade impactada.

Art. 180. As redes subterrâneas integradas, quando projetadas, contarão com poços de visita e de manutenção, com base nas normas técnicas da concessionária de distribuição de energia elétrica, agregando eletrodutos auxiliares que possam dar conta das redes de comutação telefônicas, de cabeamento de internet, fibras ópticas e outras.

CAPÍTULO II DAS INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIOS

Art. 181. As edificações construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições específicas das normas da ABNT e das NTCI do CB-SC.

Parágrafo único. Excetuam-se desta exigência as residências unifamiliares, cujas instalações são opcionais.

SEÇÃO I DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 182. As instalações de gás, podem ser individuais ou coletivas, atendidas por rede, abrigo ou em central, devendo no entanto estarem sempre instaladas no pavimento de acesso, acima da cota de rua, com fácil acesso para manutenção, leitura e em condições de ventilação adequadas.

§1º. Instalações individuais com baixo consumo, de acordo com as NTCI do CB-SC, podem ser atendidas por cilindros retornáveis, postos em abrigo simples, resguardados os critérios de segurança e ventilação.

§2º. Quando tratar-se de instalações de uso comum à mais de uma unidade autônoma, cada derivação terá que possuir um gasômetro, preferencialmente colocado em proximidade aos pontos de consumo da unidade e com acesso comum para leituras e manutenção.

Art. 183. As tubulações de distribuição de gás serão executadas de acordo com o que dispuser as normas correspondentes da ABNT e das NTCI do CB-SC, priorizando-se sempre a segurança das mesmas.

Parágrafo único. As prumadas de gás deverão estar afastadas ao menos 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das prumadas elétricas, tubos de ventilação ou de queda da rede primária de esgotos cloacais, bem como suas derivações, registros e gasômetros.

Art. 184. Os aquecedores de água atendidos pelo sistema de gás central em qualquer pavimento deverão possuir chaminé para descarga externa dos gases gerados pela combustão deste, independentemente da ventilação instalada no compartimento, e nunca em compartimentos de banho.

Art. 185. Não será admitido, em hipótese alguma, edificações multifamiliares ou centros comerciais, com reservação de gás individualizado, ou mesmo instalados internamente as unidades.

CAPÍTULO III DAS INSTALAÇÕES DE DESLOCAMENTO VERTICAL

Art. 186. São entendidos como instalações de deslocamento vertical, os equipamentos eletromecânicos capazes de elevar pessoas e/ou cargas entre níveis de qualquer diferença, em Peso, Volume ou Unidades e para fins específicos.

SEÇÃO I DOS ELEVADORES E MONTA-CARGAS

Art. 187. Elevadores e Monta-cargas são equipamentos de grande dinâmica, para o transporte vertical de pessoas ou cargas, capazes de operações repetidas, por tempo indefinido.

Parágrafo único. Configuram ainda equipamento de acessibilidade não exclusivo, sendo necessária a existência de escadas ou rampas como equipamento de deslocamento vertical principal.

Art. 188. Será obrigatória a instalação de elevadores nas edificações com mais de 03 (três) pavimentos, devidamente dimensionados conforme as normas específicas da ABNT.

§ 1º. O térreo conta como um pavimento, bem como cada pavimento abaixo do nível do meio-fio.

§ 2º. No caso de existência de mezanino ou jirau, a mesma contará como pavimento, para efeito da dotação deste equipamento.

§3º. Quando em edificações multifamiliares, o princípio da acessibilidade será considerado atendido quando houver reserva de ao menos 3,0 % (três por cento) dos apartamentos no pavimento de acesso para os PNE, além do acesso pleno a todos os equipamentos comuns a edificação, em similitude ao inciso I do artigo 32 da Lei Federal 13146/15 - Lei de Inclusão da pessoa com deficiência.

§4º. A inexistência do elevador em edificações não residenciais de uso coletivo, implica na inacessibilidade plena dos pavimentos em desnível com o pavimento de acesso, exigindo a adoção de rampas ou plataformas elevatórias que atendam a demanda nestes pavimentos.

§5º. Os elevadores, quando empregados como equipamentos acessíveis, devem atender as dimensões necessárias ao fluxo de cadeirantes, tanto nos vãos de acesso e dimensões da cabine, quanto nos espaços de espera e acesso, com um diâmetro mínimo de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), medido perpendicularmente a partir da porta do elevador.

§ 6º. Os elevadores devem ser dimensionados segundo o cálculo de tráfego e demais especificidades técnicas, a partir da NBR 5665/83, com projeto e instalação de um responsável legalmente habilitado.

§ 7º. Não será considerado para efeito da aplicação deste artigo, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a atividades de serviço do condomínio.

Art. 189. Monta-cargas são elevadores de uso exclusivo para cargas, com diferentes modelos e finalidades e com capacidade reduzida para até 300 Kg (trezentos quilos) e percurso máximo de 12,00 m (doze metros), não sendo admitido o transporte de passageiros.

§1º. Acima desta carga definida, passa a ser identificado como elevador de carga, estando sujeito a itens de segurança para o transporte de pessoas.

§2º. As diferentes circunstâncias de projeto para o uso de monta-cargas e elevadores de cargas devem ser consideradas a partir das NBR específicas, sujeitas a aferição e aprovação, dentro do projeto básico da edificação, e justificadas perante a SEPLAN.

SEÇÃO II DAS PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS

Art. 190. As plataformas elevatórias são equipamentos para elevação em altura restrita, e sem operações repetitivas, podendo referir-se a elevação de equipamentos industriais e veículos, ou especificamente de pessoas PNE, idosos ou com mobilidade reduzida.

§1º. As plataformas elevatórias de caráter industrial são normalmente equipamentos móveis, telescópicos ou instalados em espaço livre, não representando sistema fixo da edificação ou qualquer implicação técnica em relação a esta.

§2º. As plataformas elevatórias destinadas as pessoas descritas acima deverão atender as especificações da NBR 9050/20 e das NTCI do CB-SC, e podem ser verticais ou inclinadas, abertas ou enclausuradas, conforme especificações da NBR 15655-1/09.

SEÇÃO III DAS ESCADAS E ESTEIRAS ROLANTES

Art. 191. A construção e instalação de escadas e esteiras rolantes deverão atender os dispostos na NBR 16734/19, nas NTCI do CB-SC e demais normas correlatas.

§1º. As escadas e esteiras rolantes têm função comercial ou institucional, sendo empregadas em locais de reunião de público, com grandes vãos e necessidade do deslocamento de um número grande de pessoas em tempo exíguo, caracterizando especificidade a ser justificada perante a SEPLAN.

§2º. As escadas rolantes são equipamentos de deslocamento exclusivo de pessoas, que não configuram acessibilidade plena e são executadas com inclinação entre 30° (trinta graus) ou 35° (trinta e cinco graus).

§3º. As esteiras rolantes para o transporte de pessoas podem configurar acessibilidade plena, desde que providas com acessórios de segurança e sinalizações específicas, possuírem os paletes da esteira com grip antiderrapante e quando não horizontais terem inclinação máxima de 10° (dez graus).

§4º. As esteiras rolantes, quando de uso industrial ou empregado para deslocamento de cargas especificamente, são equipamentos móveis ou instalados em circunstâncias específicas, sujeitas as normas e procedimentos de segurança do ambiente que os contem, devendo ser apresentado em projeto as especificações de fabricação, uso e manuseio do mesmo, relativamente aos serviços aplicados e a atividade humana envolvida, para a devida aferição e avaliação da SEPLAN.

CAPÍTULO IV DAS INSTALAÇÕES DE SERVIÇO

SEÇÃO I DO ACONDICIONAMENTO E DA DISPOSIÇÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 192. A coleta de lixo doméstico será realizada regularmente, pelo Departamento de Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal, em todos os logradouros públicos do sistema viário urbano.

§1º. Não serão coletados resíduos de obras, caliças, madeiras, aparos de gramas, podas, galhos, restos vegetais ou quaisquer objetos não devidamente acondicionados.

§2º. Os resíduos nestas condições são de responsabilidade do proprietário do terreno em questão, sujeitando o mesmo a contratação de serviço privado de coleta dos entulhos, ou de formalizar pedido para o seu recolhimento, no caso específico dos resíduos de ajardinamentos, com o pagamento de taxa específica.

§3º. Todo o lixo deve estar devidamente acondicionado, não sendo passível a coleta de lixo solto, mesmo que dentro do compartimento de lixeira.

Art. 193. Quando da implantação do sistema municipal da coleta seletiva de resíduos sólidos, será exigível o acondicionamento distinto, ao menos do lixo orgânico em relação ao lixo seco, passível de reciclagem.

Parágrafo único. O sistema a ser implantado deverá prever a notificação dos usuários para as retificações necessárias nos compartimentos, bem como os programas educacionais a serem implantados na rede pública de ensino e nas associações de moradores.

Art. 194. Para serem atendidas pelo serviço de coleta de resíduos sólidos pública, as edificações deverão possuir local apropriado, junto ao alinhamento de suas testadas, restrito aos terrenos e de fácil acesso, para o depósito provisório das lixeiras.

§ 1º. Nas edificações residenciais unifamiliares, por análise e a critério da SEPLAN, o compartimento de lixeira poderá situar-se excepcionalmente na faixa de serviço do passeio público, quando houver, e contíguo a sua testada, não ocupando mais do que 10% (dez por cento) da mesma.

§2º. Estes compartimentos deverão ser elaborados em material resistente, vazado e inacessível à animais de rua, sem obstruir postes, árvores ou sinalizações de trânsito porventura existentes.

§ 3º. No caso das edificações comerciais ou industriais, o local dos depósitos provisório, deverá estar obrigatoriamente contido dentro do terreno.

§4º. Nas áreas comerciais de maior intensidade, em pontos estratégicos que não obstruam o fluxo urbano e a critério do Departamento de Serviços Urbanos, serão disponibilizados containers lixeiras móveis, passíveis de recolhimento periódico dos resíduos sólidos, dentro dos critérios de coleta seletiva implantados no momento.

§5º. O sistema com containers tem caráter complementar, não dispensado o exigido no caput deste artigo para as edificações de qualquer tipologia, sendo que os mesmos deverão ser mantidos constantemente fechados, não sendo tolerado o seu transbordamento.

§ 6º. O Poder Público Municipal deverá atender as mínimas condições de higiene e saúde no transporte, manuseio e acondicionamento dos resíduos sólidos, no que lhes diga respeito.

Art. 195. Os hospitais e congêneres deverão possuir obrigatoriamente, destinação adequada dos dejetos hospitalares, através de coleta especial por empresa habilitada ou equipamento de incineração equivalente, não estando sujeitos aos procedimentos de coleta pública, salvo condições específicas de separação dos resíduos domésticos produzidos.

Art. 196. Em edificações em altura, os dutos de coleta verticais de resíduos sólidos serão facultativos, desde que providos de todos os sistemas de higienização, poderão ser executados nas seguintes condições:

- I. serem utilizados apenas para resíduos ensacados, em tamanho apropriado ao diâmetro utilizado;
- II. serem executados em tubos de PVC, Polipropileno, ou material similar, liso, que evite a aderências ou rasgos, com no mínimo de 300 mm (trezentos milímetros) de diâmetro;
- III. possuírem condições de lavação periódica;
- IV. terminarem em compartimento apropriado ao depósito provisório dos resíduos sólidos, dotado de container móvel para remoção, e curva aberta ou outro elemento construtivo, que evite a queda brusca dos sacos;
- V. possuir um ponto de coleta em cada pavimento, com tampa hermética de acesso; e
- VI. os dutos de queda deverão configurar chaminé no último pavimento para expelirem eventuais maus odores, formados dentro do sistema.

Art. 197. Em qualquer circunstância, mesmo na inexistência dos dutos verticais, o ponto de recolhimento dos resíduos sólidos de uma edificação residencial multifamiliar, deverá situar-se no pavimento de acesso da edificação, em local de uso coletivo, preferencialmente já no alinhamento de testada, para a efetiva coleta pública.

SEÇÃO II DAS MÁQUINAS, BOMBAS E SIMILARES

Art. 198. Os compartimentos destinados ao abrigo de equipamentos fixos, máquinas, motores, geradores, transformadores, pressurizadores, bombas de recalque, elevadores, reservatórios, boilers, botijões e similares deverão ser construídos de forma a prover todos os requisitos de segurança, manutenção e salubridade, aferidos nas normas técnicas específicas de cada caso e nas NTCI do CB-SC.

Parágrafo único. Na necessidade da instalação destes equipamentos, cumpre a SEPLAN, orientar e exigir que as normas atualizadas em cada caso sejam aplicadas, aferidas e aprovadas pelo órgão público competente para a análise do projeto específico, não cabendo qualquer supressão ou redução de parâmetros que possam restringir a segurança, manutenção ou salubridade dos mesmos.

Art. 199. Os compartimentos de máquinas, bombas e equipamentos similares são considerados de permanência especial - PE, cabendo as Normas específicas, os critérios de ventilação e iluminação adequados ao caso, prioritariamente aquelas definidas pelas NTCI do CB-SC.

SEÇÃO III DAS INSTALAÇÕES PARA TELEFONIA, CABOS E ANTENAS

Art. 200. Nas edificações de uso coletivo, será obrigatória a instalação de tubulações, armários e caixas, de comutação dos serviços telefônicos, de cabeamento para internet e antenas externas.

§1º. Cada unidade autônoma deverá possuir ramal derivado de acesso, independente e direto, mesmo que em espaço compartilhado, dos serviços descritos no caput deste artigo.

§2º. Nas edificações unifamiliares não serão obrigatórias as referidas instalações, tornando-se opcionais em projeto.

Art. 201. Todas as instalações realizadas em edificações de uso coletivo deverão ser precedidas do respectivo projeto, elaborado por profissional habilitado e de acordo com as recomendações da NBR 14565/00 e demais normativas específicas.

Art. 202. Em qualquer circunstância, os projetos de comutação e cabeamento serão considerados por seus aspectos de atualização tecnológica, importando apenas a aferição de incompatibilidades de uso e sistemas, a partir dos pressupostos de segurança, manutenção e disponibilização comum.

Art. 203. As tubulações destinadas ao cabeamento de instalações telefônicas, televisão ou internet, não poderão ser utilizadas para outros fins.

Parágrafo Único. Da mesma forma o cabeamento telefônico, de televisão e de internet não poderá ser instalada em tubulações destinadas a rede elétrica ou sistemas energizados.

Art. 204. As edificações residenciais multifamiliares deverão possuir, obrigatoriamente, tubulação para antenas próprias por unidade habitacional, até a laje de cobertura da edificação.

Parágrafo único. No caso de antenas coletivas, a derivação das instalações far-se-á sobre a laje de cobertura, junto à respectiva antena.

Art. 205. O atendimento ao artigo anterior, nas demais edificações de uso coletivo, será facultativo.

Parágrafo Único. Em qualquer dos casos deverá ser atendido as especificações técnicas da concessionária de telefonia fixa e/ou dos fornecedores de internet à cabo, com relação a possíveis interferências nas suas redes.

Art. 206. As instalações de comutação telefônica, cabeamento e retransmissão de internet, por antenas em frequência de rádio, deverão em quaisquer circunstâncias e para qualquer dimensão, atender as normas específicas da ABNT, relativas ao caso.

§1. A autorização para a instalação de antenas de retransmissão de sinais, em terrenos sem uso ou sobre edificações, depende da apresentação de laudo técnico, justificado, donde fiquem descritas as cargas e o tipo de irradiação gerada, sua abrangência deletéria e a unidade de vizinhança impactada.

§2. Todos os pontos dotados de provedores, roteadores, antenas e demais equipamentos conectados a rede elétrica deverão dispor do devido aterramento com proteção interruptor diferencial residual - DR, do dispositivo de proteção contra raio - DPS, além do disjuntor do circuito.

SEÇÃO IV

DAS INSTALAÇÕES DE CLIMATIZAÇÃO E EXAUSTÃO

Art. 207. Os sistemas de condicionamento de ar dos ambientes de uma edificação poderão ser individualizados ou centralizados, dependendo da autonomia de controle e do consumo necessários, em atendimento as NBR 16401/08, 16655-1/18 e demais normas sucedâneas.

§1º. Os sistemas individualizados são providos por equipamentos isolados, em sistema único no chamado ar condicionado de janela, ou em sistema separado, tipo split-system, onde o evaporador e o condensador podem estar em locais distintos.

§2º. O posicionamento dos equipamentos individualizados será definido pela condição de ventilação do sistema condensador, evitando “curto-circuito” eólico e a distância viável entre as partes, conforme especificação técnica.

§3º. Os sistemas centralizados são aqueles que atendem vários ambientes de uma mesma unidade autônoma, por um mesmo equipamento, distribuindo o fluxo de ar por meio de dutos e insufladores, embutidos nos rebaixos de serviço do pavimento, sem afetar as dimensões mínimas de pé-direito necessárias para as atividades de cada ambiente.

§4º. Quando centralizados, demandam controle de intensidade e temperatura também centralizadas, mas que podem ser automatizados por sensores térmicos, de movimento ou luminosidade.

Art. 208. Os aparelhos individuais deverão atender ainda aos seguintes requisitos mínimos:

- I. situar o condensador em parede externa da edificação, em local ventilado adequadamente, sem ocupar vão de iluminação e ventilação naturais mínimos instituídos;
- II. possuir proteção externa da unidade externa do equipamento, contra as intempéries; e
- III. possuir circuito elétrico independente de outros equipamentos, com sistema de aterramento apropriado.

Art. 209. Os aparelhos de condicionamento centralizados deverão atender ainda aos seguintes requisitos mínimos:

- I. possuir a parte mais baixa dos insufladores ou evaporadores de ar, no mínimo à 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) do piso acabado do compartimento atendido;
- II. o equipamento condensador deverá estar localizado em ponto de fácil acesso para manutenção, isolado acusticamente e em local que não perturbe as circulações, nem esteja obstruído pelas atividades realizadas no ambiente que o contém; e
- III. o equipamento centralizado não poderá dispor-se sobre marquises, nem preso as fachadas de alinhamento, tampouco desabrigado de intempéries, mesmo com exclusividade de sua unidade externa.

Art. 210. Em quaisquer dos casos, a instalação de equipamentos de condicionamento de ar deverá obedecer as normas específicas da ABNT, bem como as instruções de uso, instalação e manutenção do respectivo fabricante.

CAPÍTULO V **DA INSTALAÇÃO DE SEGURANÇA**

SEÇÃO I **DOS ALARMES E SISTEMAS DE VIGILÂNCIA**

Art. 211. As edificações que possuírem instalações eletroeletrônicas para detecção e registro de acessos deverão fazê-lo de forma ostensiva, indicando através de aviso legível e visível que o imóvel encontra-se protegido por alarme e/ou sistema de vigilância.

§1. A presença do sistema de alarme ou vigilância não poderá causar constrangimento ao usuário do local e nem ser usado para averiguações de foro íntimo do indivíduo observado.

§2º. Sensores de movimento externos devem ser regulados com a sensibilidade adequada ao volume de movimento que se pretende captar e quando em locais de uso coletivo deverão situar-se além dos espaços públicos, onde se possa identificar restrições de uso em determinados horários.

§3º. Todas as edificações de uso coletivo deverão considerar as redes de comutação dos equipamentos de alarme e vigilância, prevendo em projeto os pontos, eletrodutos e demais componentes do sistema.

Art. 212. Quando do uso de sistema de vigilância por circuito fechado de monitoramento - CFTV, as mesmas não poderão estar instaladas em banheiros, lavabos e assemelhados, implicando em invasão de privacidade do indivíduo, sendo toleradas tomadas em campo de visão nas portas de acesso dos mesmos pelo lado externo.

§1º. Quando instalados no alinhamento predial, além de cobrir os acesso da edificação será solicitado tomadas em campo de visão em toda a extensão da testada, pelo lado externo do passeio público.

§2º. Todos os equipamentos eletrônicos e componentes do sistema de alarme e vigilância atenderão as NBR específicas requisitadas, estando principalmente protegidos por interruptor diferencial residual - DR, do dispositivo de proteção contra raio - DPS, além do disjuntor do circuito.

SEÇÃO II DOS COMUNICADORES E PORTEIROS ELETRÔNICOS

Art. 213. Toda edificação recuada ou não da testada, mas que restrinja o acesso direto de usuários e visitantes deverá possuir porteiro eletrônico, tipo interfone simples ou coletivo, com teclado numérico, com ou sem câmara.

Parágrafo único. Serão admitidas campainhas convencionais apenas em residências unifamiliares.

Art. 214. Os porteiros eletrônicos devem localizar-se recuados do alinhamento, em local protegido e de visibilidade garantida pela câmara, a partir da unidade autônoma comunicante, tendo sua iluminação direta acionada por sensor de movimento.

§1º. Os sensores de acionamento lumínico para o porteiro eletrônico, não devem captar movimentos do passeio público.

§2º. Quando o passeio público admitir faixa de paragem, o porteiro eletrônico poderá estar voltado diretamente a ele, resguardando o princípio do parágrafo primeiro.

§3º. Os espaços para o uso dos comunicadores e porteiros eletrônicos deverão ser acessíveis, protegidos de intempéries e monitorados na medida do possível.

SEÇÃO III DAS CERCAS ELETRIFICADAS E SIMILARES

Art. 215. Toda cerca instalada com a finalidade de proteção de perímetro de imóvel, que seja dotada de energia elétrica, aqui denominada “cerca energizada”, fica disciplinada pelo disposto nesta seção e deverá ser realizada por empresa habilitada e qualificada perante o órgão profissional competente.

Parágrafo único. Independentemente de não configurarem obra passível de análise do projeto, as cercas eletrificadas deverão ser apresentadas em sua intenção perante a SEPLAN, para as devidas considerações técnicas, indicando a anuência dos devidos confrontantes e a responsabilidade técnica da instalação.

Art. 216. A licença para instalação de cerca energizada será expedido somente após aprovado o projeto, não sendo permitida a energização da cerca antes da vistoria final pelo órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo único. No caso de não anuência do confrontante, a cerca poderá ainda ser executada, desde que disposta em ângulo de 45° (quarenta e cinco graus) voltado para dentro de seu terreno.

Art. 217. As cercas energizadas devem atender aos preceitos da Lei Federal 13477/17, bem como as especificações técnicas da NBR/IEC 60335-2-76/18.

Art. 218. A primeira fiação ou qualquer ponto energizado das cercas eletrificadas não poderá estar a menos do que 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) do piso das áreas transitáveis adjuntas a esta.

Parágrafo único. A malha de fiação da cerca deverá manter distância segura de árvores, arbustos e demais massas vegetais, bem como da rede de distribuição de energia pública.

Art. 219. Cada unidade de controle de energização de cerca, deverá ser constituído ao menos, do aparelho energizador, composto de transformador e capacitor, aterramento específico do sistema e componentes isoladores com capacidade mínima de 10,0 kVA (dez quilovolt-ampere).

Art. 220. A cada 5,00 m (cinco metros) de cerca energizada, nos portões e/ou portas de acesso existentes ao longo da cerca e em cada mudança de direção da mesma, devem ser instaladas placas de advertência.

Parágrafo único. As placas de advertência a que se refere o caput deste artigo devem ter dimensões mínimas de 0,10 x 0,20 m (dez por vinte centímetros), contendo texto e símbolos voltados para ambos os lados da cerca, com as seguintes características:

- a) cor de fundo amarela;
- b) caracteres grafados em cor preta, contendo o texto; “CERCA ELÉTRICA” ou “CERCA ELETRIFICADA”;
- c) símbolo de raio, em cor preta, que possibilite sem margem de dúvida, a interpretação de que se trata de um sistema dotado de energia elétrica e que pode transmitir choque elétrico.

Art. 221. Os arames utilizados para condução da corrente elétrica da cerca energizada devem ser do tipo liso, de aço inox ou galvanizado.

Parágrafo único. É vedada a utilização de arames farpados ou similares para condução da corrente elétrica da cerca energizada.

Art. 222. Sempre que a cerca energizada for instalada na parte superior de muros ou estruturas similares, o respectivo suporte deve estar a uma altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do solo da parte externa do imóvel cercado.

Parágrafo único. Quando os dois lados da divisa, onde se instala a cerca eletrificada, estiverem em diferentes níveis, as medidas de afastamento contam da parte mais alta, como da mesma forma, quando a cerca não acompanhar o desnível dos caminhos contíguos, contará de seu ponto mais elevado.

SEÇÃO IV DOS SINALIZADORES E ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA

Art. 223. Nas edificações passíveis de sistemas de prevenção de incêndio e sinistros, o projeto elétrico deverá prever os pontos de tomada para o sistema de iluminação de emergência por blocos autônomos ao menos, senão toda a tubulação independente de sistema centralizado de baterias.

§1º. Ficam inclusos nestes sistemas os sinalizadores de saída e rotas de fuga com iluminação própria.

§2º. Excluem-se desta exigência, apenas as residências unifamiliares, tendo sua aplicação facultativa.

TÍTULO VI DAS EDIFICAÇÕES

Art. 224. Todas as atividades realizadas nas edificações, dentro do município de Araranguá, são regradas por sua relação na unidade de vizinhança e pelo impacto de seus usos nesta mesma unidade, cabendo a cada uma delas restringir seus direitos, de qualquer espécie, dentro dos limites físicos de seu terreno ou unidade autônoma, estendendo seus deveres aos espaços coletivos e ao logradouro público confrontante.

Art. 225. As edificações residências unifamiliares possuem relações diretas entre confrontantes e o logradouro público, devidamente estabelecido neste Código e em Leis Complementares correlatas.

§1º. As circunstâncias edificadas para o uso residencial unifamiliar, dizem respeito apenas ao proponente construtor, resguardado os princípios básicos de segurança e sanidade dos ambientes projetados.

§2º. A relação de compromisso da unidade privada com o interesse público ocorre fundamentalmente por sua testada, donde a edificação exerce o dever da dotação de infraestrutura pertinente ao passeio público.

§3º. Em relação as unidades vicinais, cabe à edificação residencial unifamiliar, gerar a proteção de sua privacidade, dentro do próprio terreno, através de afastamentos, muros e fechamentos apropriados.

§4º. Nas edificações residenciais unifamiliares serão tolerados eventuais exotismos, funções despadronizadas ou elementos incomuns, não previstos no código de obras, desde que não infiram prejuízo, insegurança ou insalubridade aos usuários da edificação, remetendo ao ônus de mercado possível desvalorização da mesma.

CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES

Art. 226. As residências multifamiliares são aquelas determinadas por um conjunto de unidades autônomas, podendo ser de uso permanente ou transitório.

I. As residências multifamiliares de uso permanente constituem condomínios verticais ou horizontais, cujas economias independem entre si pela propriedade; e

II. As residências multifamiliares de uso transitório constituem unidades autônomas dentro de uma mesma economia, como os hotéis, pousadas e congêneres.

Art. 227. Nas residências multifamiliares de uso permanente em condomínio será exigido a instalação de, no mínimo:

I. um porteiro eletrônico, com hall de acesso coletivo, peatonal e/ou veicular, capaz de regular o acesso dentro do condomínio;

II. a instalação de portaria ou guarita de controle físico será opcional para os condomínios;

III. uma caixa de coleta e distribuição de correspondência em local acessível aos usuários;

IV. no mínimo uma vaga de garagem para cada unidade autônoma ou conforme definido no Capítulo V, do Título V, sobre estacionamentos de veículos;

V. área de recreação comum, coberta ou externa, na proporção prevista no Capítulo VI, do Título V, sobre espaços em jardins;

VI. tubulações para as instalações complementares de antena de televisão, telefone, internet e interfone, conforme previsto na seção III, do Capítulo IV, do Título VI, sobre as instalações específicas;

VII. instalação preventiva de incêndio de acordo com as NTCI do CB-SC;

VIII. painéis de medição de energia elétrica e hidrômetros em local externo, acessível à leitura e manutenção;

IX. afastamento de piso à piso mínimo entre dois pavimentos, não inferior à 2,88 m (dois metros e oitenta e oito centímetros); e

X. afastamento entre dois blocos de economias distintas não inferior aquela determinada pelo prisma de iluminação, dado em função da altura das edificações.

Art. 228. As dependências ou edificações destinadas as áreas de uso comum dos condomínios, devem atender aos preceitos da Lei de Condomínios, tanto nas áreas de uso coletivo, quanto nas áreas de uso em serviço.

Parágrafo Único. Quando houver funcionários de turno noturno ou na função de zeladoria, deverá haver dependências de alojamento, vestiário e refeitório, compatível com a demanda pelos serviços projetados.

SEÇÃO I DOS CONDOMÍNIOS VERTICAIS

Art. 229. Consideram-se Condomínios Verticais, todo e qualquer edificação residencial em altura, mononucleada, destinada a habitação, com duas ou mais unidades autônomas, dentro da mesma propriedade.

Parágrafo único. Aos condomínios verticais são aplicáveis todas as normas relativas as edificações, tanto nas relações internas das unidades autônomas, quanto nas relações de sua unidade de vizinhança.

SEÇÃO II DOS CONDOMÍNIOS DE EDIFICAÇÕES HORIZONTAIS

Art. 230. Consideram-se Condomínios de edificações Horizontais, toda e qualquer conjunto de unidades autônomas residenciais, isoladas ou em fita, relacionadas entre si através de áreas de espaços coletivos, com duas ou mais unidades, dentro da mesma propriedade.

Parágrafo único. Aos condomínios de edificações horizontais, além das normas sobre edificações, serão aplicáveis todas as normas relativas aos loteamentos, tanto nas relações com os espaços de uso coletivo, quanto nos sistemas e infraestrutura inerentes a malha de viação.

SEÇÃO III DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

Art. 231. Consideram-se conjuntos habitacionais os Condomínios que possuem mais do que dois blocos residenciais com ao menos duas unidades de moradia cada, dentro da mesma propriedade, competindo para estas, tanto às normas aplicáveis as edificações, quanto àquelas relativas aos loteamentos, quando a estes pertinentes.

Art. 232. Os conjuntos habitacionais, quando de caráter popular, poderão beneficiar-se dos condicionantes reduzidos, previstos para as habitações de interesse social.

Parágrafo único. As condições para favorecimento dos conjuntos habitacionais populares dependem de análise da SEPLAN, aferido pelo Conselho da Cidade, como critério do interesse coletivo maior.

SEÇÃO IV DAS HABITAÇÕES DE CARÁTER TRANSITÓRIO

Art. 233. As edificações destinadas à hotéis, pousadas e congêneres, além das demais disposições previstas neste Código, que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I. ter no mínimo, além dos compartimentos destinados a hospedagem, um vestíbulo para instalação de portaria física e recepção com sala de estar geral e dependências de serviço, conforme a demanda;
- II. uma vaga de estacionamento para cada duas unidades de alojamento, conforme o capítulo V do Título V, sobre estacionamento de veículos;
- III. tubulações para as instalações complementares de antena de televisão, telefone, internet e interfone, conforme previsto na seção III, do Capítulo IV, do Título VI, sobre as instalações específicas.

- IV. instalação preventiva de incêndio de acordo com as NTCI do CB-SC;
- V. ter o fluxo de atendimento da hospedagem distinto dos fluxos de serviço;
- VI. possuir dependências de serviço em condições proporcionais de atender as demandas por hospedagem do equipamento;
- VII. ter ao menos em cada pavimento, instalações sanitárias, separadas por sexo, na proporção de um conjunto para cada grupo de 06 (seis) unidades de hospedagem, que não possuam instalações privativas; e
- VIII. atender aos princípios de acessibilidade, quando necessário e em qualquer circunstância, por meio de elevadores, rampas, plataformas elevatórias, ou qualquer procedimento correlato, inclusive quanto a distinção entre serviço e atendimento.

Art. 234. Os dormitórios de hospedagem deverão possuir área mínima de 10,50 m² (dez metros e cinquenta decímetros quadrados), em qualquer hipótese, mesmo tratando-se de apartamentos com sanitário privado.

Parágrafo único. Em edificações existentes ou de caráter histórico, as dimensões dos dormitórios poderá ser adequada, mediante layout justificado, apresentado à SEPLAN.

Art. 235. Todos os compartimentos de manipulação de alimentos, de higienização pessoal, dos ambientes ou utensílios, como sanitários, cozinhas, lavanderias e demais áreas molhadas, deverão atender aos pressupostos de saneabilidade, inerentes a cada um, a serem verificados pela SEPLAN.

Art. 236. As edificações destinadas a asilos, orfanatos, albergues e congêneres, além das demais disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I. terem dormitórios com área mínima de 7,50 m² (sete metros e cinquenta decímetros quadrados), quando individualizados;
 - II. quando os dormitórios forem coletivos, a área mínima deverá ser de 9,50 m² (nove metros e cinquenta decímetros quadrados) para 02 (dois) beliches ou leitos, devendo ser acrescido uma área de 4,50 m² (quatro metros e cinquenta decímetros quadrados) para cada beliche ou leito à mais;
 - III. o pé-direito dos dormitórios deverá ser de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) para uma área de até 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), sendo que dormitórios com área superior a isto deverão ter pé-direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros);
 - IV. terem um conjunto sanitário constituído de lavatório, vaso e chuveiro, para cada 08 (oito) leitos projetados;
 - V. possuir área de atividades laborais, de estudo e de lazer, em condição de atender a população prevista no estabelecimento, na ordem de 1,50 m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados) por leito.
 - VI. possuir área para refeitório e cozinha, compatível com a população prevista no estabelecimento, na ordem de 1,20 m² (um metro e vinte decímetros quadrados) por leito; e
 - VII. ter instalações preventivas de incêndios, de acordo com as NTCI do CB-SC;
- §1º.** quando do uso de triliches, o pé-direito não poderá ser inferior a 3,80 m (três metros e oitenta centímetros);

§2º. não será admissível o uso de beliches em asilos, bem como respeitados todos os princípios para as pessoas com mobilidade reduzidas;

CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

Art. 237. Serão consideradas edificações de uso comercial, aquelas que se destinam as atividades de comércio em geral, varejista ou atacadista, mistas ou não as atividades empresariais ou de prestação de serviços.

Art. 238. Estas edificações deverão observar, além das demais especificações contidas neste Código, que lhes forem aplicáveis, os seguintes condicionantes:

I. no caso de edificações destinadas ao comércio atacadista ou varejista de grande porte, local apropriado, para carga e descarga dos produtos, dentro do terreno edificado, conforme Capítulo V do Título V, sobre os estacionamento de veículos;

II. para as edificações destinadas ao comércio varejista de grande porte, estudo de impacto de vizinhança, considerando prioritariamente os fluxos de acesso e a demanda sobre as áreas de estacionamento público adjacentes;

III. para o comércio varejista de médio e pequeno porte, o local destinado para a carga e descarga dos produtos, poderá ser de uso comum, na via pública, sendo uma por quadra e desde que definido pelo DEMUTRAN, em horário apropriado e conforme disposto no Plano de Mobilidade Urbana; e

IV. quando edificadas na testada do terreno, deverão possuir marquise em toda a sua extensão, nos parâmetros definidos na seção IV, do Capítulo IV, do Título V, sobre marquises e assemelhados.

Art. 239. Os pavimentos térreos das edificações comerciais deverão ter pé-direito mínimo, em função de sua área de piso, nas seguintes condições:

I. 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder à 30,00 m² (trinta metros quadrados);

II. 3,40 m (três metros e quarenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder à 80,00 m² (oitenta metros quadrados); e

III. 4,20 m (quatro metros e vinte centímetros) quando a área do compartimento exceder aos 80,00 m² (oitenta metros quadrados).

Parágrafo único. Para a instalação de mezaninos será exigido um pé-direito mínimo de 4,70 m (quatro metros e setenta centímetros) e demais especificações da seção IX, do Capítulo IV, do Título V, sobre jiraus e mezaninos.

Art. 240. As aberturas das edificações comerciais, além das especificações das NTCI do CB-SC, sobre unidades de passagem, deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

I. ter largura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de vão livre, para compartimentos de até 36,00 m² (trinta e seis metros quadrados);

II. ter largura de 1,65 m (um metro e sessenta e cinco centímetros) de vão livre, para compartimentos entre 36,00 m² (trinta e seis metros quadrados) e 90,00 m² (noventa metros quadrados);

III. ter largura de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de vão livre, para compartimento entre 90,00 m² (noventa metros quadrados) e 162,00 m² (cento e sessenta e dois metros quadrados); e

IV. a partir de compartimentos com mais de 162,00 m² (cento e sessenta e dois metros quadrados), possuir um acréscimo de 0,01 m (um centímetro) para cada metro quadrado acrescido.

Art. 241. Os compartimentos comerciais destinados ao preparo e manuseio de gêneros alimentícios, além das demais exigências previstas pelo Sistema de Vigilância em Saúde, deverão possuir:

I. pisos e paredes revestidas até o forro, com materiais impermeáveis e laváveis;

II. serem incomunicáveis para compartimentos de moradia; e

III. possuírem sistema de ventilação suficiente para exaurir as fuligens e vapores graxos do ambiente, sem afetarem os demais compartimentos cobertos da edificação.

Art. 242. Os compartimentos comerciais destinados ao preparo e manuseio de medicamentos, além das demais exigências previstas pelo Sistema de Vigilância em Saúde, deverão:

I. Terem compartimento específico destinado ao depósito de drogas e medicamentos;

II. Terem compartimento específico para suturas, curativos e aplicação de injetáveis; e

III. Banheiro acessível à PNE.

Art. 243. Os compartimentos comerciais destinados à higiene, acuidade pessoal, tratamentos físicos, capilares, dermatológicos e similares, deverão ser revestidos com materiais impermeáveis e de fácil desinfecção, além das demais exigências previstas no Código de Posturas.

SEÇÃO I DOS RESTAURANTES, BARES E CONGÊNERES

Art. 244. Nos restaurantes, bares e congêneres as cozinhas, copas, despensas e locais de consumo, não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à moradia.

Art. 245. Nos estabelecimentos destinados ao consumo de gêneros alimentícios e bebidas, com área acima de 40,00 m² (quarenta metros quadrados) serão necessários compartimentos sanitários distintos por gênero, que deverão atender a um conjunto sanitário de lavatório e vaso, para cada 40,00 m² (quarenta metros quadrados) ou fração.

§1º. Na quantidade de sanitários estabelecidas neste artigo deverão ser consideradas as exigências da NBR 9050/20 para atendimento aos portadores de necessidades especiais.

§2º. Em restaurantes acima de 120,0 m² (cento e vinte metros quadrados), além das especificações acima, o estabelecimento deverá possuir também berçário com trocador.

§3º. Todos os estabelecimentos de serviço com alimentação e bebidas seguem ainda as especificações da NBR 15635/2008, sobre práticas sanitárias nos serviços de alimentação.

CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 246. Serão consideradas edificações industriais, aquelas em cujas instalações se encontram, total ou parcialmente, setores de produção secundária, que deverão observar, além das demais especificações deste Código de Obras e do Código de Posturas, os seguintes condicionantes:

I. todas as atividades pertinentes a atividade industrial secundária deverão restringir-se ao terreno edificado para esta, sem inferir aos espaços públicos lindeiros ou a sua unidade de vizinhança, qualquer tipo de impacto, resíduo ou prejuízo;

II. os projetos industriais deverão prever que todos os dejetos industriais resultantes do processo de industrialização, não interfiram no meio ambiente, nem afirmem condições impactantes a unidade de vizinhança, através do devido EIV, considerando medidas mitigadoras e eventualmente compensatórias se for o caso;

III. a indústria deverá prever sistemas eficientes de tratamento de seus efluentes industriais, verificados pela FAMA e pelo SAMAE em projeto, e passíveis de fiscalização antes da operação, e depois periodicamente;

IV. as indústrias deverão ser edificadas com materiais incombustíveis e seguir todas as NTCI do CB-SC;

V. os vãos de iluminação natural deverão ter área mínima de 1/10 (um décimo) da superfície do piso, admitindo-se para este fim, iluminação zenital;

VI. ter pé direito mínimo de 3,60 m (três metros e sessenta centímetros) quando a área for superior à 100,00 m² (cem metros quadrados);

VII. ter instalações sanitárias e vestiários separados por gênero, com acessibilidade aos PNE; e

VIII. atender aos pressupostos da NBR 9050/20, sobre acessibilidade plena, nos compartimentos de uso coletivo e administrativos, excetuando-se apenas os ambientes de caráter técnico-operacionais.

Art. 247. Os compartimentos de produção que assentem diretamente sobre o solo deverão ter contrapisos impermeabilizados com pavimentação adequada a natureza do trabalho, evitando que qualquer resíduo industrial, possa eventualmente infiltrar no piso e impactar o lençol freático.

Art. 248. Os equipamentos que gerem vibrações, trepidações ou calor deverão distar no mínimo 10,00 m (dez metros) dos alinhamentos dos confrontantes.

Art. 249. As indústrias de produtos alimentícios e/ou de medicamentos, bem como as suas próprias instalações ambulatoriais, de convivência ou refeitórios, deverão atender a todas as exigências pertinentes ao bem estar e a higiene dos operários, como requer as Normas Regulamentadoras e da Vigilância em Saúde do Estado de Santa Catarina.

Art. 250. Quando os compartimentos da indústria forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separado, de acordo com normas específicas relativas a segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes e em especial, das NTCI do CB-SC.

Art. 251. As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, por seu caráter insalubre ou de condições alteradas de operacionalidade, devem oferecer alternativas mitigadoras do impacto causado sobre a atividade laboral, reduzindo o desgaste humano, conforme preceitua a NR-15 e a Consolidação das Leis do Trabalho - CLT.

Art. 252. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor e pressão, deverão atender a NR-14 e as NTCI do CB-SC.

Parágrafo único. As instalações definidas como zonas de risco dentro das indústrias deverão operar com protocolo de segurança específico, isolamentos, revestimentos especiais, sensores apropriados, equipamentos de segurança e combate à sinistros, bem como a restrições de uso e rotas de fuga.

CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

SEÇÃO I DOS ESTABELECIMENTOS ESCOLARES E CONGÊNERES

Art. 253. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, deverão seguir as orientações dos Manuais de Orientação técnica do FNDE-ME, sobre a elaboração de projetos das edificações escolares, além das disposições deste Código, no que lhes couber.

Art. 254. As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, além das disposições acima descritas e do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda:

- I. serem construídos em materiais incombustíveis, tolerando-se o uso de madeira nas estruturas de cobertura e nas esquadrias, resguardados os princípios de segurança previstos na NTCI do CB-SC;
- II. ter afastamento mínimo de 80,00 m (oitenta metros) de postos de abastecimentos de combustíveis e similares, medido em linha reta até a divisa de confrontação da escola;
- III. possuir local de recreação descoberto, apropriado a atividade, à proporção de 1,50 m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados) por aluno;
- IV. possuir local de recreação e atividades físicas coberto, à proporção de 0,50 m² (cinquenta decímetros quadrados) por aluno;
- V. possuir um conjunto de sanitário masculino, composto por um vaso sanitário, um lavatório e dois mictórios para cada 20 (vinte) alunos pelo turno mais populoso;
- VI. possuir um conjunto sanitário feminino, composto por dois vasos sanitários e um lavatório para cada 20 (vinte) alunos pelo turno mais populoso;
- VII. quando houverem atividades físicas, ter um chuveiro para cada 40 (quarenta) alunos;
- VIII. possuir setor administrativo com sanitários de serviço independentes, separados por gênero, com dependência para PNE;
- IX. ter cozinha apropriada ao serviço de distribuição da merenda escolar;
- X. possuírem muros e fechamentos conforme determinado na seção específica deste Código; e
- XI. ter instalações preventivas de incêndio, de acordo com as NTCI do CB-SC.

§1º. As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, deverão ainda dispor de fechamentos e dispositivos de controle de acesso as suas dependências, proibindo o trânsito de pessoas estranhas aos processos de ensino e aprendizagem, manutenção e fornecimento de material, devidamente credenciados.

§2º. Para efetivação deste controle, as escolas deverão dispor de equipamentos e sistemas capazes de inibir, identificar e reagir em casos de invasão ou agressão ao estabelecimento, considerando a aplicação de quaisquer das medidas seguintes, em complexidade conforme a demanda do estabelecimento:

- a) Restrição de perímetros por meio de fechamentos murados altos, câmaras de vigilância e/ou outros elementos restritores do acesso, ao menos em relação as áreas abertas de uso da comunidade escolar;
- b) Controle de acesso por meio de porta restritiva, por controle eletrônico, biométrico digital, cartão magnético, crachá ou outro elemento físico identificador do acessante;
- c) Identificação do acesso por meio de vigilância ostensiva, por controle de câmaras com biometria facial, gravação digital ou outro elemento físico capaz de selecionar o acessante; e
- d) Sistema de alerta de acesso não autorizado, automático ou manual, sonoro e/ou luminoso, na abrangência do estabelecimento ou por meio de comunicação direta eletrônica com a autoridade policial.

§3º. Estes equipamentos e sistemas poderão variar em grau de complexidade, conforme deliberação do órgão gestor escolar, apresentados especificamente em projeto, desde que atendam aos requisitos de restrição, controle, identificação e alerta determinados pelo parágrafo anterior.

Art. 255. Os ambientes de salas de aula deverão atender as seguintes condições:

- I. ter comprimento máximo de 12,00 m (doze metros);
- II. a largura não poderá ser inferior a metade do comprimento, nem superior esta medida;
- III. possuir área mínima de 48,00 m² (quarenta e oito metros quadrados), calculada a razão de 1,50 m² (um metro e cinquenta décímetros quadrados), para cada aluno;
- IV. quando comportar mais do que 50 (cinquenta) alunos, serem dotado de equipamento de sonorização adequado;
- V. as salas deverão possuir pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);
- VI. possuir vãos de iluminação com área total equivalente à $\frac{1}{8}$ (um oitavo) da superfície do piso da sala; e
- VII. abertura com vão livre não inferior à 0,90 m (noventa centímetros).

Parágrafo único. Apesar de configurarem compartimento PD, as salas de aula poderão ter seus vãos de iluminação reduzidos para até $\frac{1}{12}$ (um doze avos), justificadamente a partir de sua permanência por turno e da demanda por iluminação direta artificial sobre as superfícies de trabalho.

Art. 256. As circulações escolares, em um mesmo nível e verticais, deverão obedecer aos seguintes critérios:

I. ter largura mínima de 2,20 (dois metros e vinte centímetros) até um máximo de 30,00 m (trinta metros), sendo acrescido uma unidade de passagem de 0,55 m (cinquenta e cinco centímetros) para cada 10,00 m (dez metros) ou fração excedente;

II. nas escadas com mais de 08 (oito) degraus, possuir patamar intermediário, com o mesmo comprimento de sua largura;

III. o acesso as escadas deverão distar a um máximo de 30,00 m (trinta metros), de qualquer sala de aula em um mesmo nível, quando não seja o pavimento de descarga; e

IV. serem empregadas rampas, quando necessário ou equipamentos de deslocamento vertical, conforme aplicações da NBR 9050/20, quando instaladas em mais de um piso.

Art. 257. Nas escolas existentes, que não estejam de acordo com as exigências do presente Código, serão permitidas obras que impliquem no aumento de sua capacidade de utilização, desde que não venham a sobrecarregar as condições gerais de uso inadequado, já existente.

SEÇÃO II

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E CONGÊNERES

Art. 258. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão estar de acordo com o Código Sanitário do Estado de Santa Catarina, com a RDC-50 do Ministério da Saúde e demais Normas Técnicas específicas de Vigilância em Saúde.

Art. 259. As edificações destinadas a estabelecimentos clínico ambulatoriais e congêneres, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, deverão ainda:

I. serem edificadas totalmente com materiais incombustíveis, bem como resguardados os princípios de segurança previstos na NTCI do CB-SC;

II. terem pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), em todas as dependências, com excepcionalidade de corredores e sanitários, que podem ter seu pé-direito reduzido em função dos rebaixos de serviço;

III. terem lavanderias destinadas exclusivamente a desinfecção e esterilização das roupas de uso ambulatorial, revestidas com materiais impermeáveis de fácil limpeza;

IV. terem instalações sanitárias, separadas por gênero, para cada 06 (seis) leitos não atendidos por instalações sanitárias privadas;

V. terem instalações sanitárias privativas para os funcionários, dotadas ainda de vestiários e chuveiros; e

VI. terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as NTCI do CB-SC.

Art. 260. Os hospitais especificamente, além das exigências contidas no artigo anterior, deverão possuir:

I. no mínimo, um posto de enfermagem para cada 30 (trinta) leitos constituídos;

II. possuírem trânsito de serviço, independentes das circulações dos quartos e enfermarias;

III. quando em dois pavimentos, possuírem rampas acessíveis para macas e cadeirantes, independentemente da existência de elevadores próprios, conforme a NBR 9050/20;

IV. setor de incineração dos resíduos sólidos hospitalares;

V. sistema de geração de energia elétrica de emergência, com autonomia suficiente para os procedimentos cirúrgicos mais complexos;

VI. quando possuir mais do que 03 (três) pavimentos, dois elevadores com capacidade para o transporte de macas, independente da necessidade ou não de outros elevadores; e

VII. necrotério, não configurando compartimento pivô no sistema de fluxo do hospital, distando ao menos 20,00 m (vinte metros) das edificações vizinhas, com antessala e vestíbulo para as demais circulações.

Parágrafo Único. Além dos artigos pertinentes a esta seção, os hospitais e congêneres deverão atender as Normas específicas da ANVISA e suas Resoluções, bem como as orientações da Secretaria Estadual de Saúde a que à edificação digam respeito.

Art. 261. As circulações em edificações de Saúde deverão possuir os seguintes gabaritos mínimos:

I. 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) quando se tratar das circulações dos quartos; e

II. 1,65 m (um metro e sessenta e cinco centímetros) quando se tratar das circulações de serviço.

Parágrafo Único. Entendam-se as circulações tanto em um mesmo nível, quando as verticais, em escadas ou rampas.

Art. 262. As dependências destinadas aos leitos, quartos, enfermarias ou similares, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I. possuir área mínima de 9,50 m² (nove metros e cinquenta decímetros quadrados), quando se tratar de quarto privado;

II. possuir área mínima de 15,00 m² (quinze metros quadrados), quando se tratar de quarto duplo;

III. quando houver quartos coletivos, a área dos mesmos deverá ser proporcional aos leitos, na medida de 6,00 m² (seis metros quadrados) para cada um; e

IV. as portas deverão ter largura útil mínima de 0,90 m (noventa centímetros) enquanto as aberturas de ventilação deverão obedecer a proporção de $\frac{1}{6}$ (um sexto) da área do piso.

§1º. Os quartos coletivos de que trata o inciso terceiro do artigo anterior, deverão possuir um máximo de 06 (seis) leitos.

§2º. Quando com mais do que três leitos, as enfermarias deverão ser dotadas de sistema de ventilação mecanizada forçada.

Art. 263. As cozinhas e despensas de suprimentos alimentícios deverão obedecer aos parâmetros mínimos de higiene e limpeza, sendo seus revestimentos impermeáveis e laváveis.

Parágrafo Único. Não será permitida a comunicação direta das cozinhas e despensas, com os compartimentos e circulações de serviço do atendimento ambulatorial.

Art. 264. Os blocos cirúrgicos, salas de parto, radiologia, imagiologia e demais compartimentos específicos, deverão obedecer as normas recomendadas para cada caso pela RDC-50 do Ministério da Saúde e da Secretaria de Saúde do Estado.

Art. 265. As instalações hospitalares ou congêneres, já existentes e em desacordo com esta secção, só poderão reformarem ou ampliarem suas dependências, desde que:

- I. alterem as partes em desacordo com a legislação em uso; e
- II. demonstrem através de memorial justificativo, que as alterações requisitadas, são imprescindíveis a segurança e a higiene dos usuários e provem a inviabilidade técnica e funcional das alterações exigidas.

SEÇÃO III DOS LOCAIS DE REUNIÃO

Art. 266. Para efeito desta secção serão considerados locais de reunião os auditórios, cinemas, teatros, salas de espetáculos, templos religiosos, arenas multiuso e demais ambientes capazes de reunir um número considerável de pessoas em torno de uma atividade.

Parágrafo Único. Eventuais especificações peculiares a cada atividade distinta, deverão ser atendidas com base em normas próprias, previstas para o projeto.

Art. 267. As edificações destinadas a auditórios ou congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda:

- I. serem construídos em materiais incombustíveis, tolerando-se o uso de madeira nas estruturas de cobertura e esquadrias, resguardados os princípios de segurança previstos na NTCI do CB-SC;
- II. terem vãos de ventilação natural, equivalentes à $1/12$ (um doze avos) da superfície do piso ou ventilação mecânica que obedeça o prazo máximo de renovação de ar do ambiente estipulado pela norma técnica específica;
- III. o sistema de iluminação principal poderá ser artificial, desde que respeite o cálculo luminotécnico do ambiente, não sendo considerada a iluminação alternativa para efeito deste cálculo;
- IV. possuir um conjunto sanitário masculino, composto por um vaso sanitário, um lavatório e dois mictórios para cada 60 (sessenta) lugares;
- V. possuir um conjunto sanitário feminino, composto por dois vasos sanitários e um lavatório para cada 60 (sessenta) lugares;
- VI. atender aos preceitos da NBR 9050/20 quanto aos critérios de acessibilidade plena, bem como sanitários para PNE, separados por gênero;
- VII. ter instalações preventivas de incêndio, de acordo com as NTCI do CB-SC;
- VIII. possuir Foyer a proporção de 0,35 m² (trinta e cinco decímetros quadrados) para cada lugar do auditório ou correlato; e
- IX. possuir bilheterias, a proporção de uma para cada 200 (duzentos) lugares, em local apropriado à proteger das intempéries, uma fila mínima de 20 (vinte) pessoas.

Art. 268. As aberturas de fluxo coletivo nos ambientes de reunião de público, serão dimensionadas em função da lotação máxima, atendendo aos parâmetros de passagem e fluxo previstos nas NTCI do CB-SC e obedecendo ainda aos seguintes parâmetros:

I. terem a largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), até um limite de 150 (cento e cinquenta) lugares, devendo ser acrescido 0,01 m (um centímetro), para cada lugar a mais;

II. em hipótese alguma terão largura superior a das circulações que conduzem a ela, e nem estarão dispostas a menos do que 2,00 m (dois metros) de qualquer obstáculo ou desnível para o fluxo de rota; e

III. as folhas móveis das aberturas não poderão, em hipótese alguma, obstruir o fluxo de saída, devendo, quando de abrir, serem voltadas para fora do ambiente.

Parágrafo único. Não serão admitidas portas pantográficas, mesmo que com abertura externa e no caso de folhas de correr deverão ter comprovada sua eficiência sob pressão lateral.

Art. 269. Tanto as circulações em um mesmo nível quanto as verticais, serão dimensionadas em função da lotação máxima, obedecendo aos seguintes parâmetros:

I. os acessos dos ambientes para reunião de público deverão ter completa independência, não podendo ser realizados através de compartimentos complementares ao mesmo, com exceção dos Foyer, antessalas ou vestíbulos, cuja circulação e vãos de passagem sejam de mesma dimensão do compartimento principal;

II. os corredores e escadas deverão ter largura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) até um limite de 150 (cento e cinquenta) lugares, devendo ser acrescido 0,01 m (um centímetro), para cada lugar a mais nas assistências;

III. quando o acesso dos ambientes para reunião de públicos e fizerem por dois acessos, o acréscimo determinado no inciso segundo poderá ser reduzido em 50% (cinquenta por cento), nunca menor do 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

IV. as circulações entre os lugares de um destes ambiente, devem ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), sendo que a razão entre a metragem quadrada destas circulações e a lotação máxima do local não poderá ser inferior à 0,25 m² (vinte e cinco decímetros quadrados);

V. nas escadas, sempre que a altura máxima a ser vencida for superior à 2,00 m (dois metros), deverá haver patamares intermediários com vão mínimo igual a largura da escada, quando esta mudar de direção; e

VI. serem acompanhadas de rampas antiderrapantes, para uso de portadores de necessidades especiais, com inclinação definida conforme NBR 9050/20, ou de plataformas elevatórias, quando da impossibilidade das rampas, tanto na assistência quanto para o palco.

Art. 270. Os lugares de um ambiente para reunião de público deverão ser dispostos em setores, separados por corredores, observando os seguintes parâmetros:

I. o número de lugares em cada setor não poderá ultrapassar à 240 (duzentos e quarenta);

II. as filas de setores centrais do auditório ou congênere, deverá ter no máximo 16 (dezesesseis) lugares;

III. quando estes setores ficarem junto das paredes laterais o número máximo de lugares será de 05 (cinco); e

IV. o espaçamento mínimo entre as filas será de 0,90 m (noventa centímetros), independente de sua mobilidade.

Art. 271. A distribuição dos lugares em setores deverá ser indicada no projeto arquitetônico e detalhado o sistema de fixação e mobilidade dos assentos.

Parágrafo único. A disposição dos lugares destinados as pessoas PNE, estarão em lugares acessíveis, apontados em projeto, preferencialmente dispostos acima, ao meio e junto do palco ou tribuna, possibilitando a escolha de assistência.

Art. 272. Nos cinemas, as cabines de projeção, sonorização, tradução simultânea ou sistema equivalente, deverão obedecer às seguintes condições:

I. serem construídas totalmente em materiais incombustíveis;

II. terem completa independência da sala de espetáculos, com exceção apenas dos visores e aberturas de projeção, observação ou controle;

III. possuir pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

IV. ter paredes internas com tratamento acústico adequado; e

V. ter instalações preventivas de incêndio, de acordo com as NTCI do CB-SC.

Art. 273. Os teatros, além das disposições constantes desta seção, deverão possuir compartimentos destinados a depósito de cenário e material cênico, guarda roupas e decoração.

Parágrafo Único. Estes compartimentos poderão situar-se em qualquer disposição de proximidade com o palco, desde que mantenham sua relação de efetividade técnica, segurança e isolamento.

Art. 274. Os camarins para o uso direto dos artistas deverão possuir:

I. acesso externo, sem vínculo com a parte destinada ao público, admitindo-se no entanto que o mesmo seja através dos corredores de saída do público;

II. sistema de ventilação direta ou indireta, apropriado as condições do compartimento;

III. instalações sanitárias privadas por conjunto; e

IV. serem em número mínimo de 02 (dois) camarins.

Art. 275. As legislações específicas para os auditórios e correlatos deverão ser observadas, sem detrimento dos artigos desta seção.

Art. 276. Os locais destinados ao culto religioso, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

I. serem construídos em materiais incombustíveis, tolerando-se o uso de madeira nas estruturas de cobertura e esquadrias, resguardados os princípios de segurança previstos na NTCI do CB-SC;

II. seguirem os princípios de circulações e acessibilidade dos espaços de reunião de público;

III. possuírem obrigatoriamente ventilação direta no pavilhão principal; e

IV. terem instalações preventivas de incêndio, de acordo com as NTCI do CB-SC.

Art. 277. Construções de locais de culto religioso poderão ser admitidas em madeira, desde que seja em caráter provisório, possua um único pavimento e área máxima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados).

SEÇÃO IV DOS LOCAIS ESPORTIVOS E DE LAZER

Art. 278. As edificações destinadas a ginásios e estádios esportivos, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, deverão:

I. serem construídos em materiais incombustíveis, duráveis e seguros, devidamente estruturados, admitindo-se qualquer materialidade, desde que devidamente justificada e especificada;

II. as arquibancadas deverão seguir o mesmo padrão construtivo, sendo que o espaço sob as mesmas poderá ser empregados como compartimentos auxiliares, resguardando-se os preceitos de segurança e saneabilidade necessários ao seu uso;

III. terem vãos de ventilação natural, equivalentes à $\frac{1}{12}$ (um doze avos), da superfície do piso ou $\frac{1}{20}$ (um vinte avos) quando houver sistema de ventilação mecânica ou eólica auxiliar;

IV. possuir um conjunto sanitário masculino, composto por um vaso sanitário, um lavatório e dois mictórios para cada 40 (quarenta) assentos nas arquibancadas;

V. possuir m conjunto sanitário feminino, composto por dois vasos sanitários e um lavatório para cada 40 (quarenta) assentos nas arquibancadas;

VI. atenderem aos princípios de acessibilidade previstos na NBR 9050/20, tanto para o público nas arquibancadas, quanto para o uso das quadras.

VII. ter instalações preventivas de incêndio, de acordo com as NTCI do CB-SC;

VIII. possuir vestiários independentes para os atletas, seja qual for a capacidade do ginásio ou estádio; e

IX. possuir acessos e saídas para as arquibancadas na proporção de 0,01 m (um centímetro) para cada espectador, em qualquer quantidade, desde que cada acesso ou saída nunca tenha largura inferior à 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§1º. Os vestiários de que trata o inciso sétimo deste artigo, deverão ser em número de dois com no mínimo dois chuveiros, dois lavatórios e dois vasos sanitários.

§2º. Em estabelecimentos escolares, poderão ser dispensados os incisos IV, V e VII (quatro, cinco e sete) deste artigo, desde que haja a possibilidade de utilização das instalações sanitárias da própria escola, nas mesmas condições.

Art. 279. As arquibancadas deverão ser dimensionadas a medida de 03 (três) pessoas sentadas ou 05 (cinco) pessoas em pé por metro quadrado da mesma.

Art. 280. Os estádios, além das disposições desta secção, deverão possuir área de estacionamento externo, a proporção mínima de uma vaga para cada 20 lugares, no mínimo.

Art. 281. As edificações destinadas a clubes ou associações recreativas, desportivas, culturais ou similares, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I. terem vãos de ventilação natural, equivalentes à $1/12$ (um doze avos) da superfície do piso ou $1/20$ (um vinte avos) quando houver sistema de ventilação mecânica ou eólica auxiliar;

II. possuir um conjunto sanitário masculino, composto por um vaso sanitário, um lavatório e dois mictórios para cada 80 (oitenta) pessoas;

III. possuir um conjunto sanitário feminino, composto por dois vasos sanitários e um lavatório para cada 80 (oitenta) pessoas;

IV. ter instalações preventivas de incêndio, de acordo com as NTCI do CB-SC; e

V. possuir acessos e saídas a proporção de 0,01 m (um centímetro) para cada pessoa, em qualquer quantidade, desde que cada acesso ou saída nunca tenha largura inferior à 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 282. Construções de clubes, associações recreativas ou correlatas, poderão ser admitidas em madeira, desde que devidamente projetadas para isso, em condições técnicas de segurança e durabilidade.

Parágrafo único. Construções em caráter provisório deverão possuir um único pavimento e área máxima de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados).

Art. 283. Os parques de diversão e circos, por serem compostos de edificações efêmeras e instalações removíveis, deverão ser normatizados pelo Código de Posturas Municipal e pelas Normas de Saúde Pública, da Vigilância em Saúde pertinente.

Art. 284. Além do que possa exigir as referidas Leis, para a implantação dos parques de diversão e circos, os mesmos deverão:

I. ter instalações preventivas de incêndio, de acordo com as NTCI do CB-SC aplicáveis ao caso; e

II. subordinarem-se a fiscalização de Obras e Posturas do município, sempre que este departamento entender por necessário a realização de vistoria.

Art. 285. As edificações dos parques particulares, de caráter comercial, deverão ser analisadas distintamente de acordo com as suas finalidades, determinadas caso a caso, neste Código.

Art. 286. Os projetos urbanísticos e paisagísticos destes parques deverão ser analisados e aprovados pela FAMA, quando envolvam elementos ambientais, de preservação ou impactação da competência daquela Fundação.

Parágrafo Único. Entenda-se por parques particulares de caráter especulativo, todas aquelas áreas privadas que visem lucro através de atividades de lazer e recreação, tais como circos, parques de diversão, parques aquáticos e teatros mambembes, cuja arquitetura seja efêmera ou permanente.

SEÇÃO V DOS POSTOS DE COMBUSTÍVEIS E CORRELATOS

Art. 287. Será permitida a instalação de postos de abastecimento, serviços de lavação, lubrificação e mecânica de veículos nos locais definidos pela Lei de Zoneamento do Município de Araranguá e desde que atendidos os requisitos técnicos de segurança, do impacto ambiental e de vizinhança identificados para o caso.

Art. 288. O Alvará para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços será concedida com observância das seguintes condições:

I. o proponente construtor deverá promover as verificações preliminares de viabilidade da instalação do equipamento no local pretendido, requerendo a avaliação do SAMAE e da FAMA, relativamente aos impactos ambientais passíveis;

II. deverão ser instalados em terrenos com área igual ou superior a 720,00 m² (setecentos e vinte metros quadrados) e testada mínima de 25,00 m (vinte e cinco metros);

III. somente poderão ser construídos com raio de distanciamento mínimo de 80,00 m (oitenta metros) de equipamentos comunitários existentes ou programados e 700,00 m (setecentos metros) de outros postos de abastecimento;

IV. só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim;

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

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

VII. no alinhamento do lote deverá haver ajardinamento para evitar a passagem de veículo sobre os passeios, fora dos acessos previamente projetadas;

VIII. a entrada e a saída de veículos será feita com largura mínima de 3,60 m (três metros e sessenta centímetros) e máxima de 7,20 m (sete metros e vinte centímetros), devendo ainda guardar distância mínima de 2,00 m (dois metros) dos alinhamentos laterais do terreno e 5,00 m (cinco metros) entre estes rebaixos.

IX. O meio-fio não poderá ser rebaixado no trecho correspondente à curva de concordância das ruas em no mínimo a 7,00 m (sete metros) do encontro dos alinhamentos dos meios-fios.

X. a projeção horizontal da cobertura da área de abastecimento não será considerada para aplicação da Taxa de Ocupação da Zona, estabelecida pela Lei de Zoneamento, desde que não avance sobre o recuo do alinhamento predial;

XI. os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer às normas da Agência Nacional do Petróleo – ANP;

XII. deverão ainda atender às exigências legais das NTCI do CB-SC, e demais leis pertinentes;

XIII. todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto a sua estanqueidade, segundo as normas da ABNT;

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

XV. deverão ser realizadas análises de amostras de água coletadas dos poços de monitoramento, da saída do sistema de retenção de óleos e graxas e do sistema de tratamento de águas residuais existentes nos postos de abastecimento e congêneres, segundo parâmetros a serem determinados pelo órgão municipal competente.

Art. 289. As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento e prestação de serviços de lavação, lubrificação e mecânica de veículos deverão atender ainda às seguintes condições:

- I. ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo ou manutenção;
- II. ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros), inclusive nas partes inferior e superior dos jirais ou mezaninos ou de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;
- III. ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações deste Código;
- IV. ter os pisos, revestidos de material impermeável e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas NBR e observadas as exigências dos Órgãos Estadual e Municipal responsáveis pelo licenciamento ambiental; e
- V. a área a ser pavimentada, atendendo à taxa de permeabilidade definida na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, deverá ter declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavação para os logradouros públicos.

Art. 290. As instalações para lavação de veículos e lava-jato deverão:

- I. estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 02 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;
- II. ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;
- III. ter as aberturas de acesso, distantes 8,00 m (oito metros) no mínimo, do alinhamento predial e 5,00 m (cinco metros) das divisas laterais e de fundos do lote;
- IV. Ter instalado um reservatório de no mínimo 5000 (cinco mil) litros para aproveitamento de água das chuvas;
- V. ter os pisos, revestidos de material impermeável e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem, independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e observadas às exigências dos Órgãos Estadual e Municipal responsável pelo licenciamento ambiental, e
- VI. Utilizar captação de água da chuva ou subterrânea para lavação de veículos e pátio, na seguinte proporção: 0.25 m³ (vinte e cinco decilitros) de reservatório de água por cada metro quadrado de área da coberta.

Parágrafo Único. Será proibido o uso de água da rede pública de abastecimento para lavação comercial de veículos.

SEÇÃO VI DOS DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Art. 291. As edificações destinadas a depósito de inflamáveis e explosivos, além das especificações do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I. terem vãos de iluminação e ventilação não inferiores à $\frac{1}{20}$ (um vinte avos) da superfície do piso;
- II. terem instalações preventivas contra incêndio, de acordo com o que dispuser a NTCI do CB-SC;
- III. possuírem instalação de para-raios;
- IV. terem um afastamento mínimo de 80,00 m (oitenta metros) de escolas, asilos, orfanatos e congêneres, medido do depósito até o ponto mais extremo do terreno dos mesmos;
- V. terem instalações elétricas blindadas, devendo os focos incandescentes serem impermeáveis a eventuais gases formados pela evaporação de inflamáveis;
- VI. não poderão haver redes de energia elétrica aérea, sobre ou próximas aos depósitos de inflamáveis e explosivos;
- VII. os depósitos deverão ser edificados totalmente com materiais incombustíveis;
- VIII. os pisos deverão ser laváveis, com declividade e ralos de escoamento, para caixa de retenção de resíduos específicos;
- IX. terem portas de comunicação entre os compartimentos, do tipo corta fogo e dotadas de dispositivo de fechamento automático;
- X. terem vãos de ventilação ao nível do piso em oposição à portas e janelas;
- XI. terem um afastamento mínimo entre si de 4,00 m (quatro metros) para os depósitos de inflamáveis e 50,00 m (cinquenta metros) para os depósitos de explosivos; e
- XII. terem um afastamento mínimo das divisas do lote de 10,00 m (dez metros) para os depósitos de inflamáveis e 50,00 m (cinquenta metros) para os depósitos de explosivos.

Art. 292. São considerados como inflamáveis, para efeito do presente Código, os líquidos que tenham seu ponto de fulgor abaixo de 93°C (noventa e três graus Celsius), entendendo-se como tal, a temperatura em que o líquido emite vapores em quantidades que possam inflamar-se ao contato de chama ou centelha.

Art. 293. Para efeito do presente Código, não serão considerados depósitos de inflamáveis os reservatórios das colunas de abastecimento de combustível, os reservatórios e autoclaves, empregados na fusão de materiais gordurosos, fábricas de velas e sabões, bem como tanques de gasolina, álcool e óleos que façam parte integrante de motores à explosão ou combustão interna, em qualquer parte que estejam instalados.

Art. 294. O requerimento de aprovação do projeto deverá ser instruído com memorial descritivo das especificações da instalação, mencionando todos os dimensionamentos, localizações e informações pertinentes a definição dos depósitos.

Parágrafo Único. A aprovação de projetos de construção para depósitos de explosivos, fica condicionado a permissão prévia do Ministério do Exército, cuja autorização deve fazer parte integrante do processo.

SEÇÃO VII DAS OFICINAS E GARAGENS DE SERVIÇO

Art. 295. Serão consideradas edificações destinadas à oficinas e serviços, aquelas em cujas instalações se encontre, total ou parcialmente, setores de manutenção e reparo de peças, consertos e troca de partes de maquinários de qualquer tipo de equipamento, veículo ou similares. Estas edificações deverão observar, além das demais especificações deste Código, os seguintes requisitos:

- I. todas as atividades pertinentes a atividade citada deverão restringir-se ao terreno edificado;
- II. todos os dejetos graxos resultantes dos serviços, não poderão ser lançados ao meio ambiente, sob pena de imediato cancelamento do Alvará de Funcionamento;
- III. as oficinas deverão possuir sistemas eficientes de tratamento de seus dejetos graxos, aferidos pela FAMA e passíveis de fiscalização periódica;
- IV. as obras destinadas a este fim, deverão ser edificadas com materiais incombustíveis e seguir todas as normas de instalações preventivas contra incêndio das NTCI do CB-SC;
- V. os vãos de iluminação natural deverão ter área mínima de $\frac{1}{12}$ (um doze avos) da superfície do piso, admitindo-se para este fim, iluminação zenital;
- VI. ter pé direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) quando a área for superior à 100,00 m² (cem metros quadrados); e
- VII. ter instalações sanitárias e vestiários separados por gênero, para uso funcional.

Art. 296. Os compartimentos de serviço que assentem diretamente sobre o solo, deverão ter contrapisos impermeabilizados com pavimentação adequada a natureza do trabalho.

Art. 297. Os equipamentos que gerem vibrações, trepidações ou calor deverão distar no mínimo 10,00 m (dez metros) dos alinhamentos dos confrontantes.

Art. 298. As instalações ambulatoriais e de refeições de qualquer tipo de oficina ou serviço, deverão atender a todas as exigências pertinentes ao bem estar e a higiene dos operários, como requer as normas da Vigilância em Saúde.

SEÇÃO VIII DOS ARMAZÉNS E SILOS

Art. 299. Armazéns e silos são aquelas edificações destinadas ao depósito e armazenagem de grãos e cereais, sendo que nos silos este depósito se efetua à granel.

Parágrafo único. Além das demais disposições deste Código, aplicáveis ao caso, os armazéns e silos deverão atender as seguintes especificações:

- a) as obras destinadas a este fim, deverão ser edificadas com materiais incombustíveis e seguir todas as normas de instalações preventivas contra incêndio aferidas pelas NTCI do CB-SC;
- b) os vãos de iluminação natural dos armazéns deverão ter área mínima de $\frac{1}{20}$ (um vinte avos) da superfície do piso, admitindo-se para este fim, iluminação zenital;

- c) os vãos de ventilação deverão ser naturais e controláveis, resguardando-se sempre o nível de unidade dos grãos e cereais depositados;
- d) os silos deverão prever o sistema de transbordo dos grãos e cereais, evitando desperdícios na operação; e
- e) quando houver atividades funcionais nas instalações destes depósitos, eles deverão contar com conjuntos sanitários apropriados ao caso.

SEÇÃO IX DAS CONSTRUÇÕES DE CEMITÉRIOS

Art. 300. As construções nos Cemitérios serão regulamentadas pela Lei de Cemitérios Municipais, considerando como diretrizes urbanísticas nos mesmos, os seguintes princípios:

- I. serem pavimentados em todos os seus percursos, com material antiderrapante, parcialmente permeável e higienizável, dotados de meio-fio, conformando as suas quadras úteis; e
- II. possuírem no mínimo 20% (vinte por cento) de sua área com ocupação vegetal, permeável, com sistema de coleta e drenagem das águas pluviais sobre as áreas pavimentadas;

Art. 301. As quadras do cemitério deverão ter comprimento máximo de 60,00 m (sessenta metros), em condição de dispor acesso as sepulturas, sem enclausuramentos.

Art. 302. Os lotes sepulcrais terão medida regular de 3,00 x 1,50 m (três metros por um metro e cinquenta centímetros), dispostos perpendicularmente em relação aos percursos de circulação.

Art. 303. Os Cemitérios deverão dispor no mínimo, das seguintes instalações de apoio:

- I. casas mortuárias para os velório com sanitários separados por sexo e acessíveis;
- II. conjuntos sanitários comuns, proporcionais à capacidade média de visitas estimadas ou verificadas;
- III. almoxarifado de manutenção; e
- IV. área de estacionamento, à proporção de uma vaga para cada 80 (oitenta) lotes sepulcrais.

Art. 304. As locações sepulcrais poderão ser em forma de túmulos, jazigos, carneiras, mausoléus ou a combinações destes, de acordo com o padrão a ser estabelecido para o projeto do Cemitério.

Art. 305. A implantação, a construção e a gestão dos Cemitérios públicos é assunto pertinente a Lei de Cemitérios Municipais.

CAPÍTULO V DOS TERRENOS NÃO EDIFICADOS

Art. 306. Os terrenos urbanos não edificados são entendidos como espaços de especulação imobiliária, que se locupletam pela dotação de infraestrutura urbana e pelo processo construtivo da sua unidade de vizinhança, estando, portanto, sujeitos as penalizações legais pertinentes ao caso.

§ 1º. A manutenção e preservação dos terrenos não utilizados ou edificados estão previstos no Código de Posturas.

§ 2º. O proprietário de terrenos urbanos nestas condições se obriga a manter os limites de sua propriedade devidamente fechados, inclusive quanto ao alinhamento de testada, respondendo civilmente por eventos ocorridos em seu interior, quando disso não se tome providência, conforme previsão infracional prevista no Código de Posturas do município.

§ 3º. Nestas mesmas condições o proprietário se obriga a manter o passeio público de suas testadas, pavimentadas e em condições de uso, incorrendo sobre a sua não providência, as mesmas penalidades administrativas previstas na Lei de Mobilidade Urbana.

§ 4º. A progressão tributária e sobretaxação dos terrenos não edificados ou de sua subutilização estão previstos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e serão aplicados na medida em que o Poder Público ofereça Notificação e prazo para a sua regularização.

TÍTULO VII

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 307. Constitui procedimento administrativo, relativamente as Obras e Edificações, toda ação incitada por irregularidade demandada por fiscalização ostensiva, regular ou denúncia, contrária às disposições deste Código, de suas correlações legais nas demais esferas administrativas e de outras disposições normativas pertinentes.

CAPÍTULO I

DAS FISCALIZAÇÕES

SEÇÃO I

DAS AVERIGUAÇÕES PRELIMINARES

Art. 308. Constituem averiguações preliminares do processo de fiscalização, as ações necessárias para o reconhecimento da infração, tanto a diligência, quanto a vistoria e a relatoria.

§ 1º. Da diligência e vistoria subentende-se a composição de informações suficientes ao esclarecimento dos fatos, através de medições, levantamentos fotográficos, inquirições, bem como a coleta de evidências e documentos, endereços e contatos dos responsáveis identificados.

§ 2º. Da relatoria compreende-se a descrição sucinta dos fatos e evidências, capaz de esclarecer a probabilidade do ato infracional.

§ 3º. Tomadas estas providências será lavrado o termo correspondente e apresentado relatório circunstanciado.

§ 4º. Quando desta averiguação preliminar ficar apurada a existência de Infração, será lavrada a competente Notificação Preliminar.

Art. 309. Sempre que for verificada a existência de ato ou evento com a possibilidade de risco a segurança, a integridade física, a saúde ou ao bem-estar da população, a obra será interditada, por vistoria realizada pelo departamento de Engenharia da Prefeitura.

Parágrafo único. Esta interdição deverá ser revisada pelo arbítrio do Corpo de Bombeiros ou da Defesa Civil, quando da parte afetada restar dúvida ou contrariedade sobre a ação.

Art. 310. Esta vistoria complementar, quando necessária, será realizada em dia e hora previamente marcados, na presença da autoridade municipal e do responsável pelo ato ou evento que motivou a interdição.

Parágrafo único. Na hipótese de não comparecer o responsável, a vistoria será realizada à sua revelia.

Art. 311. Quando no ato da vistoria ficar apurada a prática de infração da qual resulte risco às pessoas, além da aplicação da imediata interdição, será indicado prazo exíguo para a regularização do ato ou evento, no sentido de eliminar o risco iminente.

§ 1º. Mesmo regularizando a obra no prazo estipulado, o infrator estará sujeito a cominações legais e penalidades previstas nesta Lei e no Código Civil Brasileiro.

§ 2º. Findo o prazo de que trata este artigo, sem o cumprimento das medidas indicadas pela vistoria, será aplicado fator agravante a penalidade, no que couber.

§3º. Quando o ato infracional fora temporal, não resultando em continuidade ou ampliação do prejuízo, prosseguirá o trâmite normal, com a expedição da Notificação, apurado os prazos regimentais para a resolução da infração.

SEÇÃO II DAS NOTIFICAÇÕES PRELIMINARES

Art. 312. Verificando-se a existência de infração ao disposto neste Código será expedida uma Notificação Preliminar ao endereço eletrônico do notificado para que, nos prazos fixados no Anexo 01 deste Código, o responsável regularize sua situação.

Parágrafo único. O prazo para regularização e/ou defesa preliminar da situação, será mencionado pelo agente fiscal no ato da Notificação, podendo ser prorrogado por igual período, caso entenda o mesmo que as providências para a devida regularização tenham sido tomadas.

Art. 313. O Processo que inicia com a Notificação Preliminar será feita por meio eletrônico, a partir de formulário digital, em equipamento próprio da fiscalização, sujeito a registro automático no sistema interno, contendo as seguintes informações preliminares:

- I. nome do notificado ou denominação que o identifique;
- II. documento de identificação do notificado/responsável;
- III. identificação cadastral do imóvel notificado;

- IV. dia, mês, ano, hora e lugar da diligência e vistoria empreendida;
- V. descrição do fato que motivou a notificação e a indicação do dispositivo legal infringido;
- VI. prazo para a regularização da obra;
- VII. a penalidade sujeita a ser aplicada em caso de não regularização no prazo estabelecido;
- VIII. descrição sucinta do relatório circunstanciado de vistoria do ato infracional;
- IX. anexo dos comprovantes documentais, fotos e demais registros do objeto da infração;
- X. identificação do Órgão fiscalizador; e
- XI. nome, assinatura e registro do agente fiscal notificante.

§ 1º. Na ausência de confirmação do recebimento da Notificação, a fiscalização deverá providenciar a Notificação direta ou em sua impossibilidade envio por AR postal.

§ 2º. Permanecendo a impossibilidade do registro de recebimento da Notificação a mesma deverá ser publicada, nos termos da Lei, em periódico de circulação local por três vezes consecutivas.

§ 3º. A impossibilidade do registro de recebimento da Notificação de que trata o parágrafo anterior, não favorece nem prejudica o infrator.

Art. 314. Esgotado o prazo estabelecido na Notificação Preliminar, para a regularização ou defesa preliminar sobre o ato, sem que o infrator tenha tomado providências quanto a situação perante o órgão fiscalizador competente, será lavrado o devido Auto de Infração, sujeito as Penalidades cabíveis.

SEÇÃO III DA DEFESA PRELIMINAR

Art. 315. A Defesa preliminar será interposta administrativamente perante a autoridade fiscalizadora em primeira instância.

Art. 316. O infrator terá o prazo determinado no Anexo 01 desta Lei, para promover a sua defesa preliminar, que deverá ser apresentada por meio eletrônico, no protocolo geral da Prefeitura, citando o registro da Notificação, nome do autuado e endereço do objeto infracional.

Parágrafo único. O mesmo poderá requerer a extensão do prazo mediante ofício protocolado, não superior a 30 dias do ato infracional.

Art. 317. Decorrido o prazo fixado na Notificação, sem que o autuado tenha apresentado defesa preliminar ou regularização, o processo será considerado revel.

Art. 318. Apresentada a defesa preliminar, o setor de fiscalização terá o prazo de 15 (quinze) dias para analisar e proferir decisão administrativa.

§ 1º. Não se considerando habilitada para decidir, o setor de fiscalização poderá, dentro do prazo de cinco 05 (cinco) dias do recebimento da defesa preliminar convertê-lo em diligência técnica ou submetê-lo a parecer jurídico, suspendendo o prazo, até a data do retorno do processo.

§ 2º. Para o cumprimento da diligência técnica ou emissão do parecer jurídico, será fixado prazo não superior a 15 (quinze) dias.

Art. 319. A decisão será então proferida por escrito, com simplicidade e clareza, concluindo pela procedência ou improcedência, total ou parcial, da defesa preliminar.

Art. 320. Da decisão será intimado o interessado ou infrator, por instrumento de comunicação eletrônica, contra recibo, no próprio processo administrativo.

SEÇÃO IV DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 321. O Auto de Infração é o instrumento pelo qual se inicia o processo para apurar irregularidades quanto às normas de Poder de Polícia, expedindo-se a multa relativa ao caso.

§1º. O Auto de Infração é expedido a partir da decisão negativa da Defesa preliminar, pelo Setor de Fiscalização, servindo como instrumento de comunicação da decisão proferida neste caso.

§2º. Em caso de acatamento da Defesa, o Setor de Fiscalização promove notificação simples ao interessado, encerrando e arquivando o processo, desde que suprimidos todos os ilícitos causais.

Art. 322. O Auto de Infração conterá obrigatoriamente:

- I. dia, mês e ano, hora e local de sua lavratura;
- II. o registro da Notificação, o fato, suas circunstâncias, dispositivos legais e pareceres;
- III. o nome do infrator e o seu documento de identificação;
- IV. o valor da multa a ser paga pelo infrator e/ou outra penalidade cabível;
- V. o prazo de que dispõe o infrator para efetuar o pagamento da multa ou apresentar seu recurso, anexado dos elementos comprobatórios;
- VI. o prazo para a recuperação, retroação ou demolição do objeto infracional; e
- VII. nome, assinatura e registro do agente fiscal que lavrou o Auto de Infração.

Art. 323. Da lavratura do Auto intimar-se-á o infrator mediante despacho eletrônico no processo, e-mail ou outro recurso possível e necessário para a entrega da cópia do instrumento fiscal.

Parágrafo único. Expedido o Auto de Infração, fica instaurado judiciosamente o processo, pelo qual caberá apuração e julgamento administrativo.

SEÇÃO V DAS AUTORIDADES JULGADORAS

Art. 324. Fica instituído o Comitê Apurador de Processos Infracionais - CAPI, constituído pelas chefias ou diretorias dos diversos setores de fiscalização do Município, com a responsabilidade de julgar os processos e recursos pertinentes a cada caso.

§ 1º. O regimento deste Comitê será elaborado conjuntamente pelos Órgãos fiscalizadores envolvidos nos processos e deverá ser aprovada em Plenária do Conselho da Cidade.

§2º. Compõem o CAPI, os membros das fiscalizações de obras, de posturas, de parcelamento do solo, de mobilidade urbana, de vigilância em saúde e de meio ambiente, além do Setor de projetos urbanos da SEPLAN.

§ 3º. Após julgamento do CAPI, cabe Recurso, com efeito suspensivo, de qualquer das partes envolvidas, ao Conselho da Cidade.

§4º. Os processos serão distribuídos aos membros do CAPI, concedendo prazo de 15 (quinze) dias para leitura e parecer, sendo que as reuniões de julgamento da CAPI deverão ser virtuais e gravadas, com voto individual, proferido no ato do parecer lido.

SEÇÃO VI DO RECURSO

Art. 325. O recurso será interposto perante o Conselho da Cidade, como decisão de segunda instância.

§ 1º. Para a decisão de segunda instância cabe a outra parte, a devida Réplica, bem como ao interveniente a tréplica, em audiência do próprio Conselho da Cidade, requisitado para este fim preferencialmente com exclusividade.

§ 2º. É vedado reunir em uma só petição, recursos referentes a mais de uma decisão, salvo quando proferidas em um mesmo processo administrativo.

Art. 326. Julgado improcedente o recurso em última instância, o recorrente será comunicado para no prazo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento deste parecer, dar cumprimento à decisão.

Parágrafo único. Encerrando-se o processo administrativo, resta ao infrator a apelação judicial cabível.

SEÇÃO VII DOS EFEITOS DA DECISÃO

Art. 327. Considerada definitiva, a decisão produz os seguintes efeitos:

I. em processo originário de Auto de Infração, obriga o infrator ao pagamento da penalidade pecuniária, dentro do prazo de 15 (quinze) dias; e

II. em processo do qual resulte a aplicação de outra penalidade, ainda que cumulativa, esta será cumprida no prazo estabelecido pela Autoridade Julgadora em última instância; e

III. O não cumprimento da decisão demandará as medidas judiciais cabíveis por parte da Procuradoria municipal.

Parágrafo único. No caso do não pagamento da penalidade pecuniária, o processo será encaminhado para inscrição do débito em dívida ativa.

Art. 328. Quando o processo for encaminhado para inscrição de débito em dívida ativa aplicar-se-ão, no que couber, as formalidades previstas no Código Tributário do Município.

CAPÍTULO II DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

SEÇÃO I DAS INFRAÇÕES

Art. 329. Constitui infração toda ação ou omissão contrária às disposições deste Código, de outras Leis, Decretos e Atos Normativos, pertinentes as Obras e Edificações em Araranguá, baixados pela Administração e no exercício de seu Poder de Polícia.

Parágrafo único. A aplicação das sanções cabíveis neste capítulo não desobriga o infrator do atendimento as normas de Segurança Pública do Estado de Santa Catarina, sujeitando o mesmo a eventuais penalidades, cumulativamente ao que lhe for imposto pelo Município de Araranguá.

Art. 330. As infrações resultantes do descumprimento das disposições deste Código serão punidas com o seguinte critério progressivo:

I. na 1ª Infração: Multa aplicada conforme os parâmetros da fiscalização pertinente, concedendo prazo para a regularização do objeto infracional, conforme Anexo 01 deste Código e sua suspensão por embargo até que se promova a regularização do fato infracional, independente de eventual interdição;

II. na 1ª Reincidência: Multa correspondente ao dobro do valor aplicado anteriormente, e a sua suspensão por embargo até que se promova a regularização do fato infracional, independente de eventual interdição;

III. na 2ª Reincidência: Multa correspondente ao quádruplo do valor aplicado inicialmente, suspensão por embargo da Licença de Construção, por 30 (trinta) dias úteis, ou além disso por quanto persistir o fato infracional, independente de eventual interdição;

IV. na 3ª Reincidência: Multa correspondente ao valor básico de referência por dia de insistência no ato infracional e suspensão por embargo da Licença de Construção, por 60 (sessenta) dias, independente de sua regularização; e

V. na 4ª Reincidência: Cassação definitiva da Licença de Construção, restrição de novos processos de Parcelamento do Solo por 240 (duzentos e quarenta) dias e execução fiscal de todas as penalidades imputadas, eventualmente não recolhidas.

§ 1º. As penalidades previstas neste artigo poderão ser aplicadas a um mesmo infrator, isolado ou coniventemente, independentemente de outras penalidades previstas neste mesmo Código ou em Leis correlatas de outras esferas públicas.

§ 2º. Responderá pelas infrações quem, por quaisquer modos a cometer, concorrer para a sua prática ou delas se beneficiar.

§ 3º. Em qualquer das instâncias infracionais, se a obra em desacordo legal gerar ampliação ou continuidade de prejuízo a coletividade ou a terceiros, a aplicação do instrumento de Embargo será obrigatório, cumulativamente ao evento das penas de interdição.

Art. 331. Para efeito das aplicações das penalidades, as infrações aos dispositivos deste Código serão classificadas como Leves, Moderadas, Graves ou Gravíssimas, definidas da seguinte forma:

I. leves: aquelas em que o ato infracional pouco prejudica ou amplia prejuízos relativos a terceiros ou ao ambiente, oferecendo condições imediatas e plenas de recuperação, em prazo máximo de até 15 (quinze) dias, contados a partir do dia seguinte a Notificação;

II. moderadas: aquelas em que o ato infracional, apesar de prejudicar ou ampliar prejuízos relativos a terceiros ou ao ambiente, poderá ser reparado plenamente pelo infrator, em prazo de até 60 (sessenta) dias, contados a partir do dia seguinte a notificação;

III. graves: aquelas em que o ato infracional, prejudicando ou ampliando prejuízos relativos a terceiros ou ao ambiente, não oferece mais condições de reparação, restando medida de compensação por parte do infrator; e

IV. gravíssima: aquelas em que o ato infracional, prejudicando ou ampliando prejuízos relativos a terceiros ou ao ambiente, não oferece mais condições de reparação ou compensação, tornando ineficazes as ações tomadas pelo infrator.

Art. 332. Para a imposição da pena e graduação da multa a autoridade municipal deverá observar:

I. as circunstâncias atenuantes e agravantes;

II. a gravidade do fato, tendo em vista as suas consequências para a sociedade e/ou o meio ambiente;

III. a natureza da infração e suas consequências;

IV. o porte do empreendimento; e

V. os antecedentes do infrator, quanto às normas relativas a este Código.

Art. 333. São circunstâncias atenuantes:

I. o menor grau de compreensão e escolaridade do infrator;

II. o arrependimento eficaz do infrator, manifestada pela espontânea reparação do dano ou limitação significativa do prejuízo; e

III. ser o infrator primário e a falta cometida de natureza leve.

Art. 334. São circunstâncias agravantes:

I. ser o infrator reincidente ou cometer a infração de forma persistida; e

II. ter o infrator agido com dolo direto ou eventual.

§ 1º. A reincidência verifica-se quando o agente comete nova infração do mesmo tipo.

§ 2º. No caso de infração persistida, caracterizada pela repetição da ação ou omissão inicialmente punida, a penalidade de multa poderá ser aplicada diariamente até cessar o objeto infracional.

Art. 335. Será considerado infrator todo aquele que incitar, cometer, constranger ou auxiliar alguém na prática de infração à legislação de obras do Município.

Art. 336. A responsabilidade por infração à norma de Poder de Polícia, independe da intenção do agente ou responsável e da natureza e extensão dos efeitos do ato.

Art. 337. A responsabilidade será:

- I. pessoal do infrator;
- II. de empresa, quando a infração for praticada por pessoa na condição de seu mandatário, preposto, ou empregado; e
- III. dos pais, tutores, curadores, quanto às pessoas de seus filhos menores, tutelados e curatelados, respectivamente.

SEÇÃO II DAS PENALIDADES

Art. 338. As penalidades previstas neste Código serão aplicadas através de processo fiscal, pelas autoridades competentes, cujas responsabilidades ficam atribuídas na Tabela de Aplicação de Penalidades - Anexo 01, parte integrante desta Lei.

Art. 339. Caso sejam extintos os setores funcionais responsáveis pela fiscalização e aplicação das penalidades previstas neste Código, suas atribuições ficarão a cargo:

- I. do setor funcional subordinado à mesma Secretaria; ou
- II. do setor funcional designado pelo Prefeito Municipal.

Art. 340. Concorrerão para o fiel cumprimento dos dispositivos da presente Lei:

- I. o Poder Público Municipal, através de seu órgão competente, na aplicação das normas e sanções de ordem administrativas;
- II. a Polícia Civil, através das suas Delegacias, e no âmbito das suas atribuições, dar atendimento ao registro de denúncias, queixas ou flagrantes, oriundos de infração dos dispositivos previstos nesta Lei e no Código Penal; e
- III. a Polícia Militar, através de ações de ordem preventiva ou ostensiva, na área de sua jurisdição.

Parágrafo único. As atuações destes órgãos poderão ser efetuadas em conjunto ou isoladamente, mediante convênio, de acordo com o caso e no interesse do bem estar, segurança e respeito a coletividade.

Art. 341. A infração de qualquer disposição para o qual não haja penalidade expressamente estabelecida neste Código, será punida com multa de uma à 03 (três) Unidade Fiscal Municipal - UFM.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, a Unidade Fiscal Municipal - UFM será aquela vigente na época do recolhimento da multa.

Art. 342. A aplicação de penalidade não desonera o infrator da obrigação de fazer ou desfazer, nem o isenta da obrigação de reparar o dano resultante da infração, na forma prevista no Código Civil Brasileiro.

SEÇÃO III DAS MULTAS

Art. 343. A multa será aplicada através de Auto de Infração, o qual terá modelo único a ser utilizado pelos diversos setores fiscalizadores responsáveis pela aplicação das penalidades.

§ 1º. As multas serão aplicadas de forma cumulativa e sua aplicação não excluirá a Administração Municipal da competência de impor outras penalidades a que o infrator estiver sujeito.

§ 2º. Aplicada a multa, não fica o infrator exonerado da obrigação de regularizar o objeto infracional, que a Administração Municipal lhe houver imputado.

§ 3º. A multa imposta será inscrita em dívida ativa e judicialmente executada, se o infrator deixar de recolhê-la no prazo legal.

Art. 344. Incorrerá em multa o infrator de quaisquer das sanções descritas neste Código, atribuídas em cada Capítulo e classificadas conforme a Tabela de Aplicação de Penalidades – Anexo 01 deste Código, resguardadas ainda outras responsabilidades cíveis e criminais que couberem.

I. Nas infrações leves: de 01 (um) à 03 (três) Unidade Fiscal Municipal - UFM;

II. Nas infrações moderadas: de 02 (dois) à 16 (dezesesseis) Unidade Fiscal Municipal - UFM;

III. Nas infrações graves: de 12 (doze) à 96 (noventa e seis) Unidade Fiscal Municipal - UFM; e

IV. Nas infrações gravíssimas: de 72 (setenta e duas) à 576 (quinhentas e setenta e seis) Unidade Fiscal Municipal – UFM.

Parágrafo único. Para efeito do disposto neste artigo, caberá aos departamentos fiscalizadores distinguidos em suas responsabilidades pela Tabela citada, a demanda de cada valor pecuniário imputado por multa, mediante fatores agravantes ou atenuantes do caso.

SEÇÃO IV DOS EMBARGOS E INTERDIÇÕES

Art. 345. As obras que preliminarmente apresentarem riscos a sua integridade ou de desabamento serão embargadas pela Fiscalização de Obras.

Art. 346. Serão ainda passíveis de embargo as obras que apresentarem as seguintes irregularidades:

I. estiverem sendo executadas sem a Licença de Construção, nos casos em que for necessário;

II. for desrespeitado o respectivo projeto em qualquer de seus elementos essenciais;

III. não forem observadas as indicações de alinhamento ou nivelamento, fornecidas pelo Departamento de Agrimensura da Prefeitura;

IV. estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional habilitado junto a Prefeitura;

V. quando o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo CREA ou pelo CAU; e

VI. quando constatado ser fictícia a ART ou RRT da obra, ou a mesma configurar acobertamento profissional.

Parágrafo Único. O embargo é processo administrativo anotado na Notificação Preliminar, sujeito a ratificação do Corpo de Bombeiros e/ou da Defesa Civil para a sua manutenção.

Art. 347. O procedimento de embargo conforma suspensão da Obra pelo tempo indeterminado, até a devida correção do motivo de sua medida.

Art. 348. O procedimento de interdição conforma a suspensão definitiva da Obra ou Edificação, para que se promova o processo de recuperação ou de demolição da mesma.

SEÇÃO DAS DEMOLIÇÕES

Art. 349. A demolição é processo conclusivo da identificação de ruína iminente ou risco de integridade e será imposta, total ou parcialmente, nos seguintes casos:

I. quando a obra for clandestina e sendo interposto Notificação e Embargo, não tenham sido atendidas;

II. quando executadas sem a observância de alinhamento ou nivelamento fornecidos ou com desrespeito ao projeto aprovado em seus elementos;

III. quando julgada com risco iminente de caráter público ou específico a um confrontante e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura determinou para a sua segurança.

Art. 350. A demolição não será imposta nos casos dos dois primeiros incisos do artigo anterior, quando:

I. a obra for regularizada preenchendo os requisitos regulamentares; e

II. que embora não preenchendo os requisitos regulamentares, sofra modificações que a tornem de acordo com a legislação em vigor.

Art. 351. Deverá ser considerado todas as medidas legais, concedido todos os prazos estipulados e expedido as Notificações e Autos, disciplinares cabíveis antes de adotar-se o ato da Demolição da obra, para que não se fira os direitos de plena defesa do contraditório.

Art. 352. No caso de ruína iminente e/ou de risco as pessoas e ao patrimônio, a Prefeitura Municipal poderá acelerar o processo, evitando a concessão de prazos.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 353. Sistemas de mobilidade, instalações ou elementos construtivos de prédios de uso público, que ainda encontrem-se em desacordo com este Código deverão ser reparados ou adaptados em prazo ampliado de mais 05 (cinco) anos, em atendimento as Leis específicas, sob pena de interdição do ambiente não ajustado.

Parágrafo único. As condições de adaptação previstas neste artigo deverão ser avaliadas e autorizadas pelo departamento técnico competente da SEPLAN.

Art. 354. Fica concedido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, após a promulgação da presente Lei, para a aprovação extemporânea de projetos em consonância direta com os procedimentos do PDMA anterior, sem prejuízo dos prazos previstos para o início de sua execução.

Art. 355. As multas resultantes do presente Código não são passíveis de anistia, isenção ou compensação.

Parágrafo único. Não será considerado como anistia, isenção ou compensação, quando cabível, o efeito suspensivo da multa recorrida.

Art. 356. O Poder Público Municipal promoverá edição popular deste Código, com distribuição aos órgãos e entidades públicas, bem como à entidades da sociedade civil.

Art. 357. A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 358. Revoga-se expressamente as Leis 1599/95 de 31 de outubro de 1995, 146/12 de 26 de dezembro de 2012, 153/13 de 28 de fevereiro de 2013, 3377/15 de 25 de setembro de 2015, 211/18 de 20 de março de 2018, 256/19 de 20 de novembro de 2019, 467/23 de 28 de agosto de 2023 e todas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Araranguá, em 11 de abril de 2024

CESAR ANTONIO CESA
Prefeito Municipal

Registrada e Publicada a presente Lei na Secretaria da Administração, em 11 de abril de 2024.

VOLNEI RONIEL BIANCHIN DA SILVA
Secretário de Administração

ANEXO 01
TABELA DE APLICAÇÃO DE PENALIDADES