

**LEI COMPLEMENTAR Nº 115/2023 DE 23 DE JUNHO DE 2023.**

**Institui o Código de Edificações do Município de Piratuba e dá outras providências.**

O Prefeito Municipal de Piratuba, Olmir Paulinho Benjamini, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

**TÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**CAPÍTULO I  
DO OBJETO E DO ÂMBITO DE APLICAÇÃO DA LEI**

**Art. 1º** Este Código, parte integrante do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, estabelece normas para a elaboração e a execução de projetos de edificações em geral, no âmbito do território do Município de Piratuba.

**Art. 2º** Toda construção, reforma, ampliação ou demolição efetuadas por particulares, entidades ou órgãos públicos no Município de Piratuba, é regulamentada por este Código, obedecidas as leis federais e estaduais relativas à matéria.

Parágrafo único. Além do disposto neste Código, para o licenciamento das obras serão observadas as normas da Lei de Uso e Ocupação do Solo incidentes sobre o imóvel.

**Art. 3º** Compete à Municipalidade, através do órgão competente, a análise e a aprovação do projeto e a fiscalização da execução da edificação, assim como a expedição dos respectivos alvarás.

§ 1º A análise do projeto de edificação será feita de acordo com os parâmetros urbanísticos e demais normas estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, bem como aos padrões edilícios definidos neste Código e na legislação federal, estadual e municipal pertinente à matéria.

§ 2º O órgão municipal competente poderá, quando da análise de projetos e da fiscalização da execução da edificação, exigir laudos, pareceres, estudos, atestados e

anuências de profissionais habilitados, órgãos ou entidades privadas ou públicas, municipais, estaduais ou federais.

## CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS DA LEI

**Art. 4º** Este Código tem como objetivos:

I – orientar a elaboração e a execução de projetos de edificações, no âmbito do Município, com base nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e congêneres;

II – assegurar a observância e promover a melhoria de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações;

III – estabelecer normas técnicas visando a aprimorar a arquitetura das edificações e da paisagem urbana e, conseqüentemente, melhorando a qualidade de vida da população.

## CAPÍTULO III DAS DEFINIÇÕES

**Art. 5º** Para os fins deste Código, serão adotadas as seguintes definições:

I – afastamento: distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, não considerada a projeção dos beirais, podendo ser lateral e fundos;

II – alinhamento: linha divisória legal entre o lote e a via ou logradouro público;

III - alvará de construção: documento expedido pela Municipalidade que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;

IV – ampliação: alteração no sentido de se tornar maior a área edificada;

V – andaime: obra provisória destinada à sustentação de operários e materiais durante a execução da obra;

VI – apartamento: unidade autônoma de moradia;

VII - aprovação do projeto: ato administrativo que precede o licenciamento das obras;

VIII – balanço: avanço, acima de pavimento de referência;

IX – baldrame: viga que contorna e une as fundações;

X – beiral: prolongamento do telhado que sobressai das paredes externas da edificação;

XI – bicicletários: espaços para estacionamento de bicicletas, geralmente com algum tipo de vigilância e infraestrutura adicional;

XII – calçada: parte da via, normalmente segregada em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros;

XIII – compartimento: cada uma das divisões de uma edificação;

XIV – dejetos: resíduos, excrementos, restos;

XV – demolição: arrasamento de uma edificação, muro ou instalação;

XVI - edificação de uso misto: edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de um uso;

XVII - edifício garagem: edificação destinada ao estacionamento de veículos;

XVIII – embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

XIX – estacionamento: espaço reservado para guarda e circulação de um ou mais veículos, de uso coletivo;

XX - fachada ativa: instrumento que visa à interação entre a atividade localizada no pavimento térreo e o logradouro, através de aberturas e permeabilidade visual;

XXI - filtro anaeróbio: unidade de tratamento biológico do efluente do tanque séptico de fluxo ascendente em condições anaeróbias, cujo meio filtrante mantém-se afogado;

XXII – fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas da edificação sobre um terreno;

XXIII – gabarito: número máximo de pavimentos permitidos em uma edificação;

XXIV - habite-se: documento expedido pela Municipalidade, que autoriza a ocupação de uma edificação;

XXV – habitação: lugar ou casa onde se habita; morada ou residência;

XXVI – hall: dependência de uma edificação que serve de ligação entre os compartimentos;

XXVII – licença: ato administrativo pelo qual a Municipalidade faculta àquele que preenche os requisitos legais o exercício de uma atividade;

XXVIII - licenciamento da obra: ato administrativo que autoriza a realização de uma obra, fixando prazo para seu início e término;

XXIX - logradouro público: parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;

XXX – lote: porção de terreno, com testada para logradouro público;

XXXI – marquise: cobertura em balanço, localizado na fachada frontal da edificação;

XXXII - meio-fio: peça de cantaria, de concreto ou similar que separa em desnível a calçada da pista de rolamento;

XXXIII – mezanino: pavimento situado no interior de outro compartimento, com acesso exclusivamente através deste e pé direito reduzido;

XXXIV - mobiliário urbano: móveis implantados geralmente nos passeios públicos, disponíveis à utilização da população, tornando a rua um lugar de convivência e permanência de pessoas;

XXXV – passeio: parte da calçada ou pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;

XXXVI – pavimento: conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, desconsiderados os mezaninos ou sobre lojas;

XXXVII – pé-direito: distância vertical entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento, ou do forro falso, se houver;

XXXVIII – PPDS: Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

XXXIX – prédio: edificação com 2 (dois) ou mais pavimentos;

XL - prisma externo de iluminação e ventilação: área destinada à iluminação e à ventilação de compartimentos, localizada na face externa das edificações;

XLI - prisma interno de iluminação e ventilação: área interna da edificação, destinada à iluminação e à ventilação de compartimentos não-habitáveis; poço de iluminação;

XLII – recuo: distância frontal entre o limite externo de uma edificação e o alinhamento do lote;

XLIII – ruído: qualquer som que cause ou tenda a causar perturbações ao sossego público ou produzir efeitos psicológicos e/ou fisiológicos negativos em seres humanos e animais;

XLIV – reforma: obra que altera a edificação em parte essencial, por supressão, acréscimo ou modificação;

XLV – sacada: construção que avança da fachada de uma parede;

XLVI – sarjeta: escoadouro para as águas das chuvas nos logradouros públicos;

XLVII – subsolo: pavimento situado em nível inferior do pavimento térreo;

XLVIII – sumidouro: poço destinado a receber o efluente da fossa séptica e a facilitar sua infiltração;

XLIX - tanque séptico: unidade de sedimentação e digestão de fluxo horizontal, destinada ao tratamento de esgotos;

L – tapume: vedação provisória feita em tábuas ou material similar para proteção de obras;

LI – terraço: espaço descoberto situado sobre edifício ou no nível de um pavimento deste;

LII – testada: linha divisória que separa o logradouro público do lote;

LIII - vaga de estacionamento multifuncional: espaço de parada ou estacionamento de veículos de apoio aos serviços abrigados na edificação;

LIV – varanda: parte da edificação, não em balanço, limitada pela parede perimetral do edifício, tendo pelo menos uma das faces abertas para o espaço livre exterior;

LV – zoneamento: repartição da cidade e das áreas urbanizáveis em zonas de uso e ocupação, segundo sua principal destinação, a fim de dar a cada região a utilização mais adequada, em função do sistema viário, recursos naturais, topografia e infraestrutura existente

## TÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

### CAPÍTULO I DOS PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS

**Art. 6º** São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar, avaliar e executar obras no Município aqueles devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e no Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT), matriculados na Municipalidade, na forma desta Lei.

**Art. 7º** Para atuar no Município, a pessoa física deverá requerer sua matrícula perante o órgão competente, apresentando os seguintes documentos:

- I - requerimento do interessado e cópia dos documentos pessoais;
- II - cópia da carteira profissional, expedida ou visada pelo respectivo conselho de classe;
- III - prova de inscrição no cadastro mobiliário do Município.

**Art. 8º** Para atuar no Município, a pessoa jurídica deverá requerer sua matrícula perante o órgão competente, apresentando, além dos documentos descritos no artigo 7º desta Lei, os seguintes documentos:

- I – requerimento do interessado e cópia dos documentos constitutivos;
- II - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- III - atestado de vistoria do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina para o local onde a pessoa jurídica está instalada;
- IV - registro público da empresa no CREA, CAU ou CFT;

V - carteira profissional expedida pelo CREA, CAU ou CFT dos profissionais responsáveis registrados na pessoa jurídica.

§ 1º Será suspensa a matrícula daqueles que deixarem de pagar os tributos incidentes sobre suas atividades, ou as multas incorridas.

§ 2º Os profissionais que não estiverem em dia com os tributos municipais relativos à sua habilitação estarão impedidos de assumir responsabilidade sobre as obras no Município.

**Art. 9º** A assinatura do profissional nos projetos, cálculos, especificações e demais documentos submetidos à Municipalidade será obrigatoriamente precedida da indicação da função ou atividade que, no caso, lhe couber, seguido do respectivo título e registro profissional.

**Art. 10.** O autor do projeto poderá requerer a exoneração da responsabilidade técnica, fundado em alteração feita ao projeto à sua revelia ou contra a sua vontade.

## CAPÍTULO II DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO

### Seção I Das Disposições Gerais

**Art. 11.** Todas as obras de construção, ampliação, modificação ou reforma a serem executadas no Município de Piratuba, inclusive as obras do poder público, serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

I - consulta de viabilidade técnica para construção;

II - alinhamento predial;

III - análise e aprovação dos projetos;

IV - alvará de construção (licenciamento da obra).

§ 1º Os pedidos relativos a obras do poder público terão análise preferencial.

§ 2º O alinhamento para construção, disposto no inciso IV deste artigo, deverá anteceder a aprovação dos projetos, observando-se a legislação específica.

## **Seção II**

### **Da Consulta de Viabilidade Técnica para Construção**

**Art. 12.** Antes de requerer a aprovação do projeto, o requerente deverá solicitar a Consulta de Viabilidade Técnica para Construção, através do preenchimento de formulário próprio fornecido pela Municipalidade.

§ 1º Ao requerente cabe preencher o formulário com as indicações:

- a) Nome e endereço do proprietário;
- b) Documento do proprietário ou requerente (cópia de identidade e Certidão de Pessoa Física);
- c) Endereço da obra (logradouro, quadra, lote, bairro);
- d) Destinação da obra (residencial, comercial industrial e outros);
- e) Croqui de situação do lote.

§ 2º O preenchimento do formulário é de responsabilidade do requerente, que deve inserir todas as informações solicitadas corretamente, sendo a omissão ou o erro causas de nulidade da consulta.

§ 3º Cabe à Municipalidade indicar por escrito as normas e os parâmetros urbanísticos aplicáveis ao lote, relativos a zoneamento, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamentos, recuos, e afastamentos mínimos, bem como outras informações que considerar necessárias.

§ 4º A Consulta de Viabilidade Técnica para Construção deverá ser respondida no prazo de 20 (vinte) dias úteis.

§ 5º A Consulta de Viabilidade terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogada por mais 120 (cento e vinte) dias a pedido, por escrito, da parte interessada, observando sempre a legislação vigente na data da solicitação.

## **Seção III**

### **Da Análise e Aprovação dos Projetos**

**Art. 13.** A partir das informações prestadas pela Municipalidade na Consulta de Viabilidade Técnica e já efetuado o alinhamento predial, o requerente poderá solicitar a análise e aprovação do projeto arquitetônico.



**Art. 14.** Para análise prévia do projeto, o interessado apresentará à Municipalidade requerimento acompanhado de 01 (uma) cópia do projeto a ser analisado.

**Art. 15.** Se for do interesse do requerente, a análise prévia e a aprovação final poderão se dar em uma única etapa.

**Art. 16.** Para aprovação dos projetos, o interessado requererá à Municipalidade a aprovação do projeto definitivo, apresentando 03 (três) cópias do projeto arquitetônico, sendo uma via arquivada no órgão municipal competente e duas vias entregues ao requerente após a aprovação, contendo em todas as pranchas a certificação de aprovação dos técnicos do Município.

**Art. 17.** A aprovação final do projeto arquitetônico fica condicionada à apresentação conjunta de:

I - planta de situação/locação em escala legível, onde constará:

- a) orientação do norte (verdadeiro ou magnético);
- b) indicação do lote na quadra (amarração com a respectiva distância da esquina mais próxima);
- c) dimensões do lote;
- d) entrada de pedestres e veículos;
- e) posição do posteamento e cota do passeio em relação ao lote;
- f) projeção da(s) edificação(es) dentro do lote, apresentando as respectivas cotas e posição(es) em relação aos rios, mananciais, córregos ou quaisquer outras nascentes e cursos d'água, de acordo com legislação federal e com o estudo do diagnóstico socioambiental, caso houver;
- g) posição da edificação ou edificações em relação às linhas divisórias do lote (afastamentos) e a outras construções existentes em cada lote;
- h) posição da lixeira em relação as divisas do lote;

II - planta baixa de cada pavimento não repetido, em escala 1:50, contendo:

- a) as dimensões e áreas de todos os compartimentos, inclusive dimensões dos vãos de iluminação e esquadrias, garagens e áreas de estacionamento;
- b) destinação ou finalidade de cada compartimento, bem como outras informações necessárias à perfeita compreensão do projeto;
- c) indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra com as especificações dos materiais utilizados;
- d) indicação dos cortes longitudinais e transversais;
- e) identificar cada unidade imobiliária;

- f) indicação da cota de nível em todos os compartimentos;
- g) projeção da cobertura, mezanino (caso houver) e demais saliências;
- h) locação dos pilares, quando em garagens, com respectivas cotas em todas as direções;

III - cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta baixa, com indicação dos elementos necessários para o perfeito entendimento do projeto, tais como: materiais utilizados, pé-direito, cotas de nível, alturas das janelas e demais esquadrias, peitoris e perfis do telhado, devendo um dos cortes, no mínimo, passar pelo banheiro, cozinha e circulação vertical, se houver;

IV - planta de cobertura com indicação dos caimentos, na escala necessária para compreensão do projeto, e com identificação dos materiais utilizados;

V - elevação das fachadas voltadas para as vias públicas, na mesma escala da planta baixa, com as especificações dos materiais utilizados e demais cotas necessárias para o perfeito entendimento do projeto;

VI - planta da calçada, com a indicação dos elementos necessários para o perfeito entendimento do projeto, em escala legível e conforme as normas da ABNT, em especial a NBR 9050;

VII - matrícula atualizada do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis e, se for o caso, a autorização para construção firmada pelo proprietário e usufrutuário;

§ 1º A escala não dispensará a indicação de cotas que prevalecerão no caso de divergência com as medidas tomadas no desenho; havendo divergência entre a soma das cotas parciais e a total, prevalecerá a cota total.

§ 2º Serão admitidos projetos de planta livre para os seguintes fins:

I - residencial unifamiliar;

II - usos comerciais, administrativos e serviços;

III - usos industriais.

§ 3º A atividade não será levada em consideração para efeito de aprovação de projeto, exceto se identificada em planta, caso em que, na expedição do habite-se, serão identificadas as atividades compatíveis com o local e com o dimensionamento das instalações hidrossanitárias.

§ 4º No caso de subdivisão de salas comerciais, fica dispensada a apresentação de projetos e croquis, sendo exigido apenas o acesso de todas as salas às instalações hidrossanitárias.

**Art. 18.** O projeto elétrico não será analisado pela Municipalidade, exigindo-se somente a entrega da ART, RRT ou TRT do profissional responsável pelo projeto e execução, registrado junto aos conselhos de classe.

**Art. 19.** O projeto hidrossanitário será exigido para toda a edificação servida de água e deverá obedecer às normas técnicas estabelecidas pela ABNT e demais normas federais e estaduais pertinentes à matéria, bem como ao que dispõem os regulamentos fornecidos pela concessionária prestadora do serviço, sob responsabilidade técnica.

§ 1º A capacidade dos reservatórios de água obedecerá às determinações da ABNT e da concessionária responsável pelo abastecimento, com capacidade mínima de 500 (quinhentos) litros;

§ 2º Será adotado reservatório de água de capacidade inferior à prevista no parágrafo anterior nas condições descritas no artigo 126.

**Art. 20.** O projeto estrutural não será analisado pela Municipalidade, exigindo-se somente a entrega da ART, RRT ou TRT do profissional responsável pelo projeto e execução, registrado junto aos conselhos de classe.

**Art. 21.** O projeto preventivo contra incêndios obedecerá às instruções normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, exigindo-se a apresentação do atestado de aprovação.

Parágrafo único. Quando houver alteração do **layout** interno de uma edificação sem alteração de área ou de uso, mesmo que seja necessária nova aprovação do projeto preventivo contra incêndios por parte do Corpo de Bombeiros Militar, não será necessário apresentar à Municipalidade novo atestado de aprovação.

**Art. 22.** O prazo máximo para aprovação dos projetos é de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data de recebimento do requerimento pelo setor de análise ou da data em que o interessado atender à última exigência técnica, caso tal aconteça.

§ 1º Para os casos em que houver exigência ou que a documentação apresentada esteja incompleta ou constatada a necessidade de alterar ou complementar o projeto, será concedido o prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos para o requerente apresentar as informações ou alterações solicitadas, sob pena de indeferimento do processo e posterior arquivamento.

§ 2º O prazo previsto no parágrafo anterior poderá ser prorrogado uma única vez, pelo mesmo período, mediante requerimento exposto do interessado com a devida justificativa.

§ 3º Em caso de indeferimento do processo, os documentos autuados integrantes do procedimento administrativo permanecerão arquivados junto ao órgão, podendo ser restituídos ao requerente apenas as vias originais de plantas e outros documentos excedentes à primeira via, desde que não numerados e autuados, mediante requerimento feito no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data de indeferimento, independentemente de notificação para tal.

**Art. 23.** Os projetos aprovados, mas não licenciados no prazo de 06 (seis) meses, deverão ser revalidados mediante requerimento, sujeitando-se às disposições que vigorarem por ocasião do pedido de revalidação.

#### **Seção IV Da Modificação do Projeto Aprovado**

**Art. 24.** Para realizar-se substituições ou modificações em projeto, assim como para alterar o destino de qualquer compartimento nele constante, será necessária a aprovação de projeto modificado, demarcando as alterações.

Parágrafo único. Nas reformas internas, os projetos aprovados ficam dispensados da emissão do alvará de construção.

#### **Seção V Do Alvará de Construção (Licenciamento da Obra)**

**Art. 25.** Estando preenchidos os requisitos exigidos por este Código e legislação pertinente, a Municipalidade aprovará o projeto e fornecerá ao requerente o Alvará de construção, reforma ou regularização, mediante:

I - requerimento solicitando o Alvará de Construção (licenciamento da obra), mencionando o nome do proprietário e do profissional habilitado responsável pela execução dos serviços;

II - 03 (três) cópias do projeto arquitetônico e complementares;

III - matrícula atualizada do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis, e se for o caso, a autorização para construção firmada pelo proprietário e usufrutuário;

IV - ART, RRT ou TRT do responsável técnico pelo projeto e da execução da obra.

V - memorial descritivo.

**Art. 26.** Despachado o requerimento, será expedida a guia para pagamento do tributo devido, expedindo-se o Alvará após a comprovação de pagamento.

**Art. 27.** A Municipalidade terá o prazo de 30 (trinta) dias para expedir o alvará de construção, a contar da data em que o setor responsável receber o requerimento.

**Art. 28.** O alvará de construção concedido será válido pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de sua expedição.

§ 1º Ocorrerá a caducidade do alvará de construção quando:

I – não tenha sido iniciada a construção dentro do prazo de validade;

II – iniciada dentro do prazo de validade, a obra sofrer interrupção contínua por prazo superior a 12 (doze) meses;

III - iniciada dentro do prazo de validade, a obra não houver sido concluída dentro dos 24 (vinte e quatro) meses contados da data da expedição, sem solicitação de dilatação do prazo.

§ 2º Ocorrendo a caducidade do alvará de licença, será exigido novo licenciamento para a construção no caso de se pretender o início ou a retomada da obra, desde que ainda válido o projeto aprovado.

§ 3º Caso haja a alteração do projeto original, o requerente deve apresentar novos projetos em conformidade com a legislação vigente e, inclusive, deve realizar o pagamento de novos tributos incidentes.

**Art. 29.** Para efeito desta Lei, uma edificação será considerada obra iniciada desde que estejam concluídas suas fundações, inclusive vigas de baldrame ou radier.

## Seção VI Do Habite-se e da Aceitação de Obras Parciais

**Art. 30.** Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja realizada a vistoria pela Municipalidade e expedido o respectivo habite-se.

§ 1º Uma construção é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou de utilização.

§ 2º Quando uma edificação se localizar em via pavimentada, para expedição do habite-se será exigida também a execução da calçada, conforme as normas da ABNT e do plano de mobilidade.

§ 3º Nos casos de condomínios residenciais, comerciais ou industriais, será exigida a apresentação de documento que comprove a instituição de condomínio.

**Art. 31.** Após a conclusão das obras, o interessado deverá requerer a vistoria ao órgão competente da Municipalidade.

Parágrafo único. O requerimento de vistoria será acompanhado dos seguintes documentos:

I - cópia do alvará de construção;

II - 1 (uma) cópia do projeto arquitetônico com carimbo de aprovação;

III - 1 (uma) cópia do projeto hidrossanitário completo, com carimbo de aprovação, ou laudo e aprovação das instalações sanitárias, solicitado pelo proprietário ao órgão competente, antes do fechamento de fossas sépticas, filtros anaeróbicos ou sumidouros;

IV - atestado de vistoria para “habite-se” expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, quando for o caso;

V - instalação dos elevadores, escadas-rolantes e monta-cargas, com os respectivos documentos de responsabilidade técnica da empresa instaladora, quando for o caso;

VI - anuência da Secretaria de Infraestrutura do Estado de Santa Catarina para obras não residenciais ao longo das rodovias estaduais;

VII - licença ambiental, quando for o caso.

**Art. 32.** Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, ampliada reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado ou

licenciamento concedido, o responsável técnico pela execução e/ou o proprietário será(ão) autuado(s) de acordo com as disposições deste Código, devendo alterar o projeto, caso estas alterações possam ser aprovadas, ou fazer as modificações ou demolições necessárias para repor a obra em consonância com a legislação em vigor.

**Art. 33.** Após a vistoria, se constatado que a obra obedeceu ao projeto aprovado e licenciamento concedido, a Municipalidade fornecerá ao proprietário o habite-se no prazo de 30 (trinta) dias úteis a contar da data de entrega do requerimento.

**Art. 34.** Poderá ser concedido o habite-se parcial ou seja, a autorização para utilização das partes concluídas de uma obra em andamento, quando:

I - se tratar da edificação com uso misto e houver utilização e acesso independente à área de cada tipo de uso;

II - se tratar de edificação constituída de unidade autônomas e ficar assegurado o acesso independente à circulação;

III - quando se tratar de prédios licenciados por um só alvará e construídos no interior de um mesmo lote.

Parágrafo único. Quando se tratar de prédio, só será concedido habite-se parcial se satisfeitas as seguintes exigências:

I - quando não haja perigo para o público ou para os habitantes da edificação;

II - quando as paredes estiverem com reboco;

III - quando a área comum a todos os pavimentos a serem habitados estiver com acabamento nas paredes e pisos;

IV - quando o reservatório d'água para abastecimento e reserva de incêndio estiver atendendo a área a ser habitada;

VI - quando já possuir elevador, atendendo às exigências deste Código.

VII - quando possuir calçadas pavimentadas por toda a extensão do lote;

VIII – quando cumprir os índices urbanísticos em toda a extensão do lote;

IX - habite-se parcial do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina, quando for o caso.

**Art. 35.** A numeração das edificações será estabelecida pelo órgão competente da Municipalidade, sendo obrigatória a fixação da placa de numeração em local visível do logradouro.

**Art. 36.** Toda obra poderá ser vistoriada quando da reforma, execução e/ou ampliação, podendo ser notificada e sujeita às penalidades cabíveis no caso de serem verificadas irregularidades em relação ao projeto aprovado.

Parágrafo único. Nos casos em que a obra executada ou concluída possuir habite-se, poderá ser vistoriada desde que o proprietário do imóvel seja notificado.

## **Seção VII Das Vistorias**

**Art. 37.** A Municipalidade fiscalizará as obras a fim de verificar que elas estejam de acordo com disposições deste Código e das demais leis pertinentes, bem como em conformidade com os projetos aprovados.

§ 1º Os fiscais do Município de Piratuba terão ingresso em todas as obras mediante apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra finalidade.

§ 2º Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e documentos de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação e demais legislações pertinentes a matéria.

**Art. 38.** Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Municipalidade poderá exigir que lhe sejam exibidos os projetos, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

**Art. 39.** Se, por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação não foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o proprietário ou representante legal será notificado, para regularização.

§ 1º Em caso de alteração de áreas da edificação, a reanálise do projeto se fará necessária, devendo a edificação respeitar os índices urbanísticos, seus usos e número mínimo de vagas de garagem.

§ 2º Fica dispensada de reanálise e nova aprovação de projeto, a alteração de áreas da edificação apenas nos seguintes casos:



I - alterações de **layout** interno em edificações residenciais, desde que:

- a) não prejudique o atendimento de áreas mínimas para cada compartimento;
- b) em edificações geminadas, não altere as paredes contíguas com a edificação vizinha.

II - alterações de **layout** interno em edificações comerciais, desde que:

- a) não prejudique o atendimento às regras de acessibilidade;
- b) não prejudique o uso;
- c) não reduza a quantidade de sanitários mínimos exigidos neste Código.

### **Seção VIII** **Das Obras Paralisadas**

**Art. 40.** No caso de obras paralisadas por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de muro ou tapume, dotado de portão de entrada.

§ 1º Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser guarnecido com uma porta para permitir o acesso ao interior da construção, devendo ser fechados com alvenaria ou madeira todos os outros vãos voltados para o logradouro.

§ 2º No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridos 180 (cento e oitenta) dias, o órgão competente da Prefeitura examinará o local, a fim de verificar se a construção oferece perigo e adotar as providências julgadas convenientes, nos termos deste Código.

**Art. 41.** As disposições desta Seção serão aplicadas também às construções que já se encontram paralisadas, na data da entrada em vigor desta Lei.

### **Seção IX** **Das Demolições Voluntárias**

**Art. 42.** A demolição de qualquer edificação somente poderá ser executada mediante licença expedida pela Municipalidade, excetuados apenas os muros de fechamento com até 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura.

§ 1º Tratando-se de edificação com mais de 2 (dois) pavimentos ou que tenha mais de 6 (seis) metros de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

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

§ 3º Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme for o caso, colocará em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas, obedecendo ao que dispõe a presente Lei.

§ 4º A Municipalidade poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário, dentro do qual a demolição deva ou possa ser executada.

§ 5º O requerimento em que for solicitada a licença para uma demolição, será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.

§ 6º No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo previsto da duração dos trabalhos, que será de 90 (noventa) dias, podendo ser prorrogado sob justificativa.

§ 7º Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito às multas prevista nesta Lei.

§ 8º Em casos especiais, a Prefeitura poderá exigir obras de proteção para demolição de muro de altura inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 43.** As demolições em que houver necessidade de uso de explosivos deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e órgãos fiscalizadores, conforme legislação pertinente.

**Art. 44.** Em qualquer demolição, devem ser observadas todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros públicos e das propriedades vizinhas, ficando determinado que:

I - qualquer edificação que esteja, a juízo do órgão municipal competente, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário ou, em caso de recusa deste, pela Municipalidade, cobrando-se daquele as despesas correspondentes, acrescidas da taxa de 20% (vinte por cento) de administração;

II - em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, providenciará a construção de tapumes e demais medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos proprietários e do público, das benfeitorias do logradouro e propriedades vizinhas.

**Art. 45.** O licenciamento por parte da Municipalidade não implica em responsabilidade por quaisquer danos a terceiros que venham a ocorrer durante a demolição.

### **Seção X Da Demolição Compulsória**

**Art. 46.** A Municipalidade poderá impor a demolição compulsória das obras em desacordo com a legislação, mediante parecer de comissão designada, composta por 03 (três) profissionais da área de engenharia ou arquitetura, designados pelo Secretário Municipal do órgão competente e pertencentes ou não ao quadro de servidores da Administração Municipal.

Parágrafo único. A comissão procederá da seguinte maneira:

I - designará dia e hora para vistoria, fazendo intimar o proprietário para assisti-la; não sendo ele encontrado, far-se-á intimar por edital com prazo de 10 (dez) dias, publicado em órgão oficial;

II - não comparecendo o proprietário ou seu representante, a comissão analisará a construção e, se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer nova intimação ao proprietário;

III - não podendo adiar ou se o proprietário não atender à segunda intimação, a comissão fará os exames que julgar necessários e emitirá laudo dentro de 5 (cinco) dias, no qual constará o objeto da vistoria, o que o proprietário deva fazer para evitar a demolição e o prazo que for julgado conveniente para isso, o qual, salvo caso de urgência, deverá ser de 3 (três) a 90 (noventa) dias;

IV - ao proprietário e aos moradores da edificação, se for alugado, será fornecida cópia do laudo, acompanhada das instruções para cumprimento das decisões nela contidas;

V - a cópia do laudo e a intimação do proprietário será entregue mediante recibo, e se não for encontrado ou recusar-se a recebê-los, serão publicados em resumo, 3 (três) vezes, em órgão oficial e afixados em mural público;

VI - no caso da construção oferecer risco iminente a integridade física de pessoas, bens públicos ou ao meio ambiente, a vistoria será feita de imediato, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do órgão competente da Municipalidade as conclusões do laudo, para que ordene a demolição imediata.

**Art. 47.** Cientificado o proprietário acerca do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas.

**Art. 48.** Se não forem cumpridas as determinações contidas no laudo da vistoria, nos termos do artigo anterior, serão adotadas as medidas cabíveis judicialmente.

**Art. 49.** Não se aplicará pena de demolição compulsória no caso do imóvel ser protegido por decreto de tombamento pelo Município, Estado ou União, cabendo ao proprietário a responsabilidade pela manutenção da edificação.

### CAPÍTULO III DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS

**Art. 50.** Para fins de fiscalização e de comprovação do licenciamento, o alvará de construção e o alinhamento predial serão mantidos no local da obra, juntamente com um jogo do projeto devidamente aprovado e visado pela Municipalidade.

Parágrafo único. Esses documentos deverão estar em bom estado de conservação e facilmente acessíveis à fiscalização durante as horas de trabalho.

**Art. 51.** Durante a execução das obras, o profissional responsável e o construtor deverão colocar em prática todas as medidas possíveis para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, providenciando para que o leito do logradouro no trecho abrangido pelas obras seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza.

§ 1º Quaisquer detritos caídos das obras, assim como resíduos de materiais que ficarem sobre parte do leito do logradouro público, deverão ser imediatamente recolhidos, fazendo-se, caso necessário, a varrição de todo o trecho do logradouro cuja limpeza estiver prejudicada, além de adotarem-se medidas para impedir o levantamento do pó.

§ 2º Os responsáveis pela obra deverão colocar em prática todas as medidas necessárias no sentido de evitar obstruir o logradouro público ou incomodar a vizinhança, pela queda de detritos, produção de poeira e ruído excessivos.

§ 3º Os materiais destinados à execução de obras ou delas oriundos somente poderão ocupar metade da largura da calçada, desde que garantida a faixa livre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), sendo este espaço delimitado por tapumes e garantindo-se a passagem segura de pedestres.

### TÍTULO III DAS CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES

#### CAPÍTULO I DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 52.** Conforme o uso a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I - residenciais;

II - não residenciais;

III - mistas.

#### CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

**Art. 53.** As edificações residenciais, segundo o tipo de utilização, subdividem-se em:

I - residenciais unifamiliares;

II - residenciais multifamiliares;

§ 1º As edificações residenciais deverão atender à norma de desempenho de edificações habitacionais da ABNT.

§ 2º O pé-direito mínimo das edificações residenciais deverá ser de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

#### Seção I Das Edificações Residenciais Unifamiliares

**Art. 54.** A edificação será considerada unifamiliar quando no lote existir uma única unidade residencial.

## **Seção II Das Edificações Residenciais Multifamiliares**

**Art. 55.** A edificação será considerada residencial multifamiliar quando, no mesmo lote ou na mesma edificação, existirem duas ou mais unidades residenciais autônomas, ainda que localizadas em pavimento único, podendo ser:

I - edificação residencial multifamiliar permanente;

II - edificação residencial multifamiliar transitória;

III - edificações residenciais coletivas;

IV - edificações residenciais geminadas ou em série.

**Art. 56.** Os projetos e as construções de edificações de uso privado multifamiliar deverão observar, no que tange à acessibilidade, a Lei Federal nº 13.146, de 06 de julho de 2015, bem como sua regulamentação.

## **Subseção I Das Edificações Residenciais Multifamiliares Permanentes**

**Art. 57.** São consideradas edificações residenciais multifamiliares permanentes as unidades residenciais autônomas, em número de duas ou mais, construídas em um só lote e agrupadas vertical e/ou horizontalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público.

**Art. 58.** As edificações residenciais multifamiliares permanentes possuirão sempre:

I - interfone e caixa de distribuição de correspondências;

II - local centralizado para recolhimento de resíduos sólidos, com separação entre reciclável e não-reciclável;

III - equipamentos de segurança e prevenção contra incêndio, conforme normas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e da ABNT;

IV - instalações elétricas de acordo com as exigências da ABNT e da empresa concessionária, com medidor individualizado;

V - reservatórios de água de acordo com as exigências da ABNT e da empresa concessionária, com medidor individualizado;

VI - sistema próprio de esgotamento sanitário, dimensionado conforme as normas da ABNT;

VII - área de recreação ao ar livre, proporcional ao número de unidades habitacionais, contadas a partir da quarta unidade, devendo:

a) ter proporção mínima de 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) por apartamento, não podendo ser inferior a 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);

b) permitir a projeção de uma circunferência com raio mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

c) obrigatoriamente existir área coberta com, no mínimo 20% (vinte por cento) da sua área, até o máximo de 50% (cinquenta por cento);

d) ser facilmente acessível, através de partes comuns afastadas dos depósitos de lixo e isoladas das passagens de veículos.

VIII - local para estacionamento ou guarda de veículos, conforme tabela de estacionamento, constante do Anexo I desta Lei.

IX - acessibilidade a todas as áreas de uso comum destinadas a equipamentos de lazer e recreação, de acordo com as normas de acessibilidade da ABNT;

X – instalação de tubulação para antenas de TV;

XI – instalação de tubulação para telefone e dados;

XII - instalação de gás combustível, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

**Art. 59.** Quando formadas por mais de 10 (dez) unidades residenciais na mesma matrícula, as edificações residenciais multifamiliares permanentes deverão apresentar, juntamente com a documentação a ser analisada pela Municipalidade, a licença ambiental.

## **Subseção II**

### **Das Edificações Residenciais Multifamiliares Transitórias**

**Art. 60.** Entende-se por edificações residenciais multifamiliares transitórias as edificações destinadas à hospedagem, tais como hotéis, motéis, pousadas, apart-hotéis e congêneres.

§ 1º As edificações residenciais multifamiliares transitórias deverão sempre seguir as exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, a legislação estadual e federal, além das normas da ABNT, em especial as que tratam de acessibilidade.

§ 2º Quando houver reforma, adaptação ou ampliação de qualquer edificação para utilização como edificações residenciais multifamiliares transitórias, a obra deverá seguir as exigências do parágrafo anterior.

**Art. 61.** Os meios de hospedagem em geral, além das disposições desta Lei, deverão atender às determinações do Ministério do Turismo, especialmente quanto à classificação, equipamentos e as dimensões mínimas dos compartimentos.

**Art. 62.** A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como hotel terá que atender integralmente a todos os dispositivos da presente Lei, à legislação federal, estadual e às exigências do Corpo de Bombeiros.

## **Subseção III**

### **Das Edificações Residenciais Coletivas**

**Art. 63.** A edificação residencial será considerada coletiva quando seus compartimentos, tais como dormitórios, refeitórios, instalações sanitárias, forem de uso comum dos ocupantes, tais como alojamentos, internatos, instituições de longa permanência e congêneres.

§ 1º As edificações residenciais coletivas deverão atender às condições exigidas para a acessibilidade universal aos ambientes, estabelecidas pela ABNT e pela legislação federal e estadual, bem como pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.



§ 2º Quando houver reforma, adaptação ou ampliação de qualquer edificação para utilização como edificações residenciais multifamiliares coletivas, a obra deverá seguir as exigências do parágrafo anterior.

#### **Subseção IV**

#### **Das Edificações Residenciais Multifamiliares Geminadas ou em Série**

**Art. 64.** Consideram-se edificações residenciais multifamiliares geminadas as duas ou mais edificações situadas no mesmo lote, que possuem uma parede divisória comum, compondo uma unidade arquitetônica única.

**Art. 65.** Consideram-se edificações residenciais multifamiliares em série as duas ou mais edificações situadas no mesmo lote, sem parede divisória comum.

**Art. 66.** Será permitida a construção de edificações residenciais multifamiliares geminadas ou em série, desde que satisfeitas as seguintes condições:

I - a parede comum, nas residências geminadas, deverá ser de alvenaria, com espessura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros) e erguida até o ponto mais alto da cobertura, garantido segurança, estabilidade e isolamento acústico.

II - seus diversos compartimentos atendam às condições especificadas e contidas nesta Lei;

III - ter gabarito máximo de 02 (dois) pavimentos;

IV - será permitido apenas um rebaixo por lote de até 4,00 m (quatro metros) no meio-fio, viabilizando entrada e saída de veículos, exceto em lotes com acesso a duas vias públicas.

V - a edificação atenda aos limites de ocupação definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

VI - ter largura frontal mínima de 6,00 m (seis metros) por unidade;

VII - ter área permeável por unidade, na proporção mínima exigida na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

VIII – as residências em série deverão manter afastamento mínimo entre si, respeitadas as seguintes medidas:

a) quando houver aberturas na parede de uma edificação confrontando a parede cega da edificação vizinha, ou ambas forem cegas, o afastamento mínimo deverá ser de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), conforme croqui constante no Anexo II.

b) quando houver abertura na parede confrontando com outra abertura da edificação vizinha, o afastamento mínimo deverá ser de 3,00 m (três metros) entre ambas, conforme croqui que consta no Anexo II.

**Art. 67.** O imóvel no qual estão construídas as residências geminadas e as residências em série somente poderá ser dividido se cada unidade resultante tenha a área mínima exigida para o lote urbano, a testada mínima voltada para via e demais limites de ocupação definidos na Lei de Uso e Ocupação do solo.

### CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES NÃO-RESIDENCIAIS

#### Seção I Dos Requisitos Mínimos

**Art. 68.** Toda edificação não-residencial deverá apresentar:

I - no mínimo, uma instalação sanitária, constituída por bacia sanitária sifonada, dotada de assento com tampo, e por lavatório;

II - condições de higiene e de conforto nos locais de trabalho, conforme previsto na Norma Regulamentadora emitida pelo Ministério da Economia;

III - instalações sanitárias acessíveis, conforme determinado na legislação federal e nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT;

IV - acessibilidade universal, segurança e conforto, de acordo com as especificações da legislação federal e das normas técnicas de acessibilidade da ABNT;

V - sistemas de segurança contra incêndio de acordo com as instruções normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina;

VI - alvará sanitário, no caso de estabelecimentos regidos pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA);

VII – pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);

VIII - vagas para veículos, conforme previsto na tabela de estacionamento constante no Anexo I;

IX – conformidade com as normas da ABNT, de acordo com os fins específicos de cada projeto.

**Art. 69.** No que se refere ao acréscimo na quantidade de instalações sanitárias, o cálculo deverá ser compatível com a atividade desenvolvida na edificação, em consonância com as normas regulamentadoras do Ministério da Economia e demais resoluções pertinentes à atividade.

**Art. 70.** Quando as edificações não-residenciais possuírem locais de espera, repouso e de descanso para os motoristas profissionais de transporte de passageiros e de cargas, deverão atender as exigências da legislação estadual e federal quanto às condições mínimas de segurança, sanitárias e de conforto desses locais.

**Art. 71.** Além dos padrões exigidos por este Capítulo, deverão ser observados os demais padrões e especificidades para as atividades que se enquadrarem como:

I - educacionais;

II - comerciais e de serviço;

III - industriais;

IV - cemitérios e similares.

## **Seção II Das Atividades Educacionais**

**Art. 72.** As edificações para usos educacionais, além das disposições deste Capítulo e da legislação municipal, deverão atender às normas e padrões construtivos do Ministério da Educação.

## **Seção III Das Atividades Comerciais e de Serviços**

**Art. 73.** As edificações destinadas ao uso comercial e de serviços são as lojas, salas, escritórios, e galerias, sendo que:

I - entende-se por loja o espaço destinado à comercialização de produtos;

II - entende-se por sala ou escritório o espaço destinado à prestação de serviços;

III - entende-se por galeria comercial o agrupamento de duas ou mais lojas com uma circulação comum e coberta, interligando duas vias públicas.

**Art. 74.** Todas as edificações de comércio e prestação de serviços, além dos demais dispositivos deste Código, deverão possuir:

I - **hall** de entrada e portaria, caso existam mais de 06 (seis) unidades autônomas;

II - caixa receptora de correspondência, com indicação de cada unidade autônoma, em local visível, no compartimento de entrada;

III - local centralizado para recolhimento de resíduos sólidos, com separação entre reciclável e não reciclável.

**Art. 75.** As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão observar o seguinte:

I - a circulação de acesso ao conjunto de lojas deverá ter largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - o **hall** de elevadores não deverá interferir na circulação de acesso do conjunto de lojas.

**Art. 76.** O **hall** de entrada das edificações comerciais, bem como as áreas comuns, coletivas ou abertas ao público, deverão observar as normas técnicas de acessibilidade e de desempenho, atendendo à legislação federal e estadual específica em vigor.

**Art. 77.** Os estabelecimentos comerciais de grande porte, abrangidos pela Lei Estadual nº 17.688, de 11 de janeiro de 2019, deverão, além do previsto neste Capítulo, ter, no mínimo, 01 (um) sanitário familiar, destinado às crianças acompanhadas do respectivo responsável, que terá uma antessala com, no mínimo, 1 (um) fraldário, com instalação especial destinada à troca de fraldas e à amamentação.

#### Subseção I

## Do Comércio de Alimentos e Bebidas

**Art. 78.** As edificações destinadas ao comércio de alimentos e bebidas, além das disposições desta Lei e demais normas municipais pertinentes, deverão atender também o disposto na Lei Estadual nº 6320, de 20 de dezembro de 1983, e o Decreto Estadual nº 31.455, de 20 de fevereiro de 1987.

### Subseção II

#### Do Comércio, Serviços e Depósitos de Produtos Perigosos

**Art. 79.** As edificações destinadas ao comércio, serviços ou depósito de explosivos, munições e demais produtos perigosos, obedecerão, além das normas previstas neste Código, às disposições estabelecidas em regulamentação própria pela autoridade estadual ou federal competentes.

Parágrafo único. Os estabelecimentos mencionados neste artigo deverão guardar afastamento de escolas, hospitais e outros locais onde se reúnam grande número de pessoas, no mínimo de 150,00 m (cento e cinquenta metros), medidos a partir das extremidades do terreno.

### Subseção III

#### Das Oficinas Mecânicas e Ferros Velhos

**Art. 80.** As oficinas mecânicas e ferros-velhos, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - possuir equipamentos para tratamento especial de resíduos, óleos e graxas, conforme legislação específica;

II - possuir área do terreno que permita a manobra e guarda de veículos, dispondo de acesso com largura máxima de 4,00 m (quatro metros);

III - nos ferros-velhos, ter muro frontal de alvenaria com, no mínimo, 2,00 m (dois metros) de altura no alinhamento do logradouro.

### Subseção IV

## Dos Postos de Abastecimento de Veículos e Serviços Correlatos

**Art. 81.** São considerados postos de abastecimento de veículos e serviços correlatos os seguintes estabelecimentos:

I - postos de abastecimento;

II - postos de serviços;

III - postos de garagem.

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

§ 2º Posto de serviço é o estabelecimento que, além de exercer as atividades previstas para posto de abastecimento, oferece serviços de lavagem, lubrificação de veículos e outros serviços correlatos.

§ 3º Posto garagem é o estabelecimento que, além de exercer as atividades previstas para posto de abastecimento, oferece também áreas destinadas à guarda de veículos.

**Art. 82.** Aos postos de abastecimento de veículos e serviços correlatos serão permitidas as seguintes atividades:

I - abastecimento de combustíveis;

II - troca de óleos lubrificantes, em área apropriada e com equipamento adequado;

III - comércio de:

- a) acessórios e peças de pequeno porte e fácil reposição;
- b) utilidades relacionadas com higiene e segurança dos veículos;
- c) pneus, câmara de ar e prestação de serviços de borracharia;
- d) jornais, revistas, mapas, roteiros turísticos e souvenirs;
- e) lanchonete, sorveteria e restaurante;

IV - lavagem e lubrificação de veículos;

V - serviço de troca de óleo;

VI - demais serviços correlatos.

**Art. 83.** As instalações para depósito de combustível de pessoas jurídicas que o tenham somente para consumo próprio deverão observar o disposto nesta Subseção.

**Art. 84.** Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,00 m (quatro metros) das divisas, deverão estar em recintos cobertos e fechados nessas divisas.

**Art. 85.** Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados nas divisas, deverão estar em recintos cobertos e fechados.

**Art. 86.** Os estabelecimentos de comércio varejista de combustível e serviços correlatos são obrigados a manter:

I - nas áreas de acesso, abastecimento e serviços, pavimento em concreto, asfalto, paralelepípedo ou similar, não podendo haver escoamento das águas pluviais ou rejeitos diretamente aos logradouros públicos;

II - área coberta, com pé-direito igual ou superior a 5,00 m (cinco metros) na área de abastecimento, cuja cobertura se prolongará até as instalações administrativas;

III - área para estacionamento de veículos, de acordo com as disposições desta Lei.

**Art. 87.** As instalações de abastecimento deverão distar, no mínimo, 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) do alinhamento do logradouro público ou de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos dos lotes, observadas as exigências de afastamentos maiores contidas na legislação estadual e federal, em especial as resoluções do Ministério de Minas e Energia e da Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis (ANP).

**Art. 88.** As edificações destinadas a postos de abastecimento de veículos e serviços correlatos, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - distar a um raio de 150,00 m (cento e cinquenta metros) de hospitais, escolas, igrejas e congêneres, onde se reúnam grande número de pessoas, medido a partir das extremas dos terrenos;

II - possuir os reservatórios subterrâneos, metálicos e hermeticamente fechados, distantes, no mínimo, 3,00 m (três metros) de quaisquer divisas do terreno;

III - ter os acessos de veículos limitados a 2 (dois), com largura mínima de 4,0 m (quatro metros) e máxima de 8,00 m (oito metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2,00 m (dois metros) das extremidades frontais do terreno;

IV - no alinhamento predial, fora dos locais de acesso de veículos, possuir uma mureta com 0,30 m (trinta centímetros) de altura, ou jardim, para evitar a passagem de veículos sobre a calçada, não podendo haver muros;

V - nas laterais e/ou fundos, possuir muro de divisa com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);

VI - dispor de estacionamento e área de manobra;

VII - possuir calha coletora, coberta por grelha em toda extensão de acessos aos lotes.

**Art. 89.** As edificações para postos de abastecimento de veículos deverão obedecer, além das normas desta Lei que lhe forem aplicáveis, à legislação sobre produtos inflamáveis.

#### **Seção IV Das Atividades Industriais**

**Art. 90.** As edificações destinadas ao uso industrial deverão apresentar anuência do órgão ambiental competente.

**Art. 91.** As edificações destinadas ao uso industrial terão tratamento especial para os efluentes sólidos, líquidos e gasosos, quando apresentarem características físico-químicas, biológicas ou bacteriológicas com potencial poluidor, obrigando-se as indústrias a esgotarem seus efluentes dentro dos padrões exigidos pela legislação municipal, estadual e federal vigente.

§ 1º O tratamento de efluentes industriais mencionado neste artigo deverá estar instalado antes das indústrias começarem a operar e poderá ser comum a mais de uma indústria, desde que aprovado pelo órgão ambiental competente.

§ 2º Os resíduos sólidos terão destinação adequada, para local designado pelo órgão de limpeza pública do Município, conforme as condicionantes da Licença Ambiental emitida pelo órgão de proteção ambiental competente, podendo ser exigidas medidas especiais para sua remoção.



**Art. 92.** Todas as edificações destinadas ao uso industrial devem estar em conformidade com os artigos 68 e 69 deste Código.

## **Seção V Dos Cemitérios e Similares**

**Art. 93.** Os cemitérios deverão ser construídos em áreas elevadas, na contra vertente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento.

§ 1º Os projetos para implantação de cemitérios deverão ser dotados de drenagem de águas superficiais, bem como de um sistema independente para a coleta e tratamento dos líquidos liberados pela decomposição dos cadáveres.

§ 2º Os cemitérios deverão apresentar em todo o seu perímetro muros e/ou cercas, bem como uma faixa de isolamento não-edificada e arborizada ou ajardinada, cuja largura mínima será de 5,00 m (cinco metros).

§ 3º Os projetos para implantação de cemitérios e afins deverão atender às exigências do Decreto Estadual nº 30.570, de 14 de outubro de 1986, devendo ainda ser licenciados pelo órgão ambiental competente.

**Art. 94.** Os crematórios devem obedecer às licenças ambientais, bem como às resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), em especial as Resoluções nº 316/2002 e 386/2006, além da legislação estadual e federal pertinentes.

## **CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES MISTAS**

**Art. 95.** As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar diferentes atividades e usos, devendo atender às disposições deste Código aplicáveis a cada atividade e uso, conforme Capítulos II e III e demais dispositivos pertinentes.

**Art. 96.** Nas edificações mistas onde houver uso residencial e comercial ou serviços, as vagas de garagem serão identificadas conforme seu uso.

Parágrafo único. Os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente, de forma horizontal ou vertical e, quando agrupados verticalmente, deverão estar dispostos na mesma prumada.

TÍTULO IV  
DAS NORMAS TÉCNICAS

CAPÍTULO I  
DA PREPARAÇÃO DO TERRENO, ESCAVAÇÕES E SUSTENTAÇÃO DE TERRA

**Art. 97.** Todo movimento de terra, tais como, cortes, escavações, aterros e terraplanagens, será precedido de projetos específicos, executado por profissional habilitado, com observância da legislação específica que trata do assunto.

**Art. 98.** A Municipalidade poderá suspender o licenciamento da terraplenagem, corte ou aterro, bem como autuar a pessoa física ou jurídica proprietária ou prestadora de serviço, quando este estiver em desacordo com o projeto aprovado ou ofereça riscos a terceiros.

**Art. 99.** Em terrenos com declividade acentuada que, por sua natureza, estão sujeitos à ação erosiva das águas de chuva e que, pela sua localização, possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, bem como à limpeza e ao livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatória a execução de obras de proteção, visando à contenção e conservação do solo.

**Art. 100.** Na execução do preparo do terreno e escavações, serão obrigatórias as seguintes precauções:

I - evitar que a terra ou outros materiais alcancem a calçada, o leito dos logradouros e as redes de serviços públicos;

II - destinar os materiais escavados a locais previamente determinados, sem causar prejuízos a terceiros e evitando seu derramamento nas vias durante o transporte;

III - adotar as providências necessárias para a estabilidade dos prédios limítrofes;

IV - não obstruir córregos e canalizações, nem deixar água estagnada nos terrenos vizinhos;

V - realizar todo o transporte com veículo apropriado, evitando lançar qualquer dejetos nas vias.

**Art. 101.** Os proprietários dos terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras, por meio de obras e medidas de precaução contra

erosões, desmoronamentos ou carreamento de materiais para propriedades vizinhas, logradouros ou redes de serviços públicos.

**Art. 102.** No que tange aos movimentos de terras, observar-se-á o seguinte:

I - os cortes e aterros não terão altura contínua superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), em qualquer ponto, exceto quando comprovadamente necessário para a execução de:

- a) subsolos;
- b) embasamento com pavimento exclusivamente destinado a estacionamento ou guarda de veículos;
- c) obras de contenção indispensáveis à segurança ou à regularização de encostas;

II - aos cortes corresponderão patamares horizontais na proporção 2/1 (dois para um);

III - quando formarem talude com inclinação maior que a natural correspondente ao tipo de solo, deverão possuir escoramento ou obras de contenção, de acordo com as normas específicas da ABNT;

IV - quando formarem talude com inclinação menor ou igual ao natural correspondente ao tipo de solo, poderá ser dispensado o escoramento, devendo possuir cobertura vegetal;

V - quando as escavações tiverem profundidade superior a 2,00 m (dois metros), deverão dispor de escadas ou rampas para rápida saída dos trabalhadores em caso de emergência;

VI - em nenhum caso os cortes e aterros ficarão em descoberto;

VII - será obrigatória a execução de canaletas ou drenos na base dos cortes e nos limites dos patamares.

**Art. 103.** Se, após a conclusão dos cortes ou aterros, a diferença de nível na divisa dos terrenos for superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), serão exigidos muros de arrimo calculados de modo a evitar danos a propriedades vizinhas, logradouros ou redes de serviços públicos.

**Art. 104.** Nos terrenos permanentemente úmidos, pantanosos ou alagadiços, não será permitido edificar antes de executadas obras de escoamento, drenagem ou aterro.

**Art. 105.** A responsabilidade pelas obras de terraplanagem é do proprietário do imóvel e do seu responsável técnico, que deverão atender às normas específicas da ABNT.

## CAPÍTULO II DOS TAPUMES, ANDAIMES E TELAS DE PROTEÇÃO

**Art. 106.** Será obrigatória a colocação de tapume em toda a testada do lote, sempre que se executem obras de construção, reforma, ampliação ou demolição com as seguintes características:

I - para obras com recuo menor de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento das vias públicas;

II - para todos os edifícios com 02 (dois) ou mais pavimentos, qualquer que seja o afastamento;

III - para qualquer obra que, a critério da Municipalidade, ofereça perigo aos transeuntes.

Parágrafo único. Os tapumes, andaimes e telas de proteção deverão ser mantidos enquanto as obras perdurarem e possam afetar a segurança dos pedestres nas calçadas.

**Art. 107.** O avanço do tapume sobre a calçada poderá ocupar até a metade da largura desta, desde que a área remanescente permaneça com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e permita o livre tráfego dos pedestres.

**Art. 108.** Caso não seja possível cumprir com a obrigação prevista no artigo 107 deste Código, deverá ser requerido ao órgão competente que uma parte da pista de rolamento ou estacionamento seja utilizada para passagem, devendo constar do requerimento:

I - nome e qualificação do requerente;

II - endereço e localização da obra;

III - comprovação da impossibilidade de reserva de faixa livre na calçada existente;

IV - metragem do acostamento e/ou estacionamento necessários;

V - tempo necessário para conclusão da obra.

**Art. 109.** Será obrigatório o uso de rede de proteção para construções a partir de 02 (dois) pavimentos a serem executadas no alinhamento e divisas do terreno.

**Art. 110.** Durante a execução da obra, será obrigatória a colocação de tapumes, andaimes e redes de proteção, conforme os requisitos estabelecidos nas normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho, em especial as NR 18 e NR 35, bem como na legislação estadual e federal vigente.

### CAPÍTULO III DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

#### Seção I Dos Materiais de Construção

**Art. 111.** Os materiais de construção, seu emprego e técnicas de utilização deverão satisfazer as especificações das normas técnicas da ABNT, não sendo objeto de análise pela Municipalidade.

**Art. 112.** Para efeito deste Código, consideram-se materiais incombustíveis: o concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros, cuja incombustibilidade seja reconhecida pelas especificações técnicas normatizadas, não sendo objeto de análise pela Municipalidade.

#### Seção II Das Fundações

**Art. 113.** O projeto e a execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, exame de laboratórios, provas de cargas e outras que sejam necessárias, serão feitas por profissionais devidamente habilitados e de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela ABNT.

**Art. 114.** As fundações, qualquer que seja seu tipo, deverão ficar inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo avançar sobre o logradouro público ou lotes vizinhos.

Parágrafo único. No caso de construções sobre fundações profundas, estas deverão guardar um afastamento mínimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) das divisas do imóvel.

### Seção III Das Estruturas

**Art. 115.** O projeto e a execução da estrutura de uma edificação, incluindo pilares, vigas e lajes deverão ser projetadas e executadas de modo a assegurar a estabilidade da obra, e serão feitas por profissionais devidamente habilitados e de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela ABNT.

**Art. 116.** A movimentação de materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura será realizada dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote, admitidas exceções desde que não haja prejuízo ao fluxo e à segurança de veículos e pedestres sobre os logradouros e calçadas públicas.

Parágrafo único. Na impossibilidade do cumprimento do disposto neste artigo, a Municipalidade definirá a solução mais adequada.

### Seção IV Dos Forros, Pisos e Revestimentos

**Art. 117.** Os forros, pisos e revestimentos, tanto externos como internos, das edificações deverão ser executados em materiais compatíveis com o uso dos diversos compartimentos, atendendo às normas recomendadas pela ABNT.

§ 1º Em compartimentos residenciais, as paredes e pisos das instalações sanitárias, bem como as paredes molhadas e pisos dos demais compartimentos da edificação, deverão ser revestidos com material impermeável e lavável até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

§ 2º Quanto ao revestimento de compartimentos não-residenciais, deverá ser observado o que segue:

- a) as áreas molhadas dos estabelecimentos regidos pela ANVISA, bem como pelos órgãos estadual e municipal de vigilância sanitária, deverão seguir a regulamentação própria;
- b) as paredes e pisos das instalações sanitárias, bem como as paredes molhadas e pisos dos demais compartimentos da edificação, deverão ser revestidos com material impermeável e lavável até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

## **Seção V Das Paredes**

**Art. 118.** As paredes das edificações deverão observar as normas da ABNT relativas a isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência ao fogo, resistência mecânica e impermeabilidade.

**Art. 119.** Deverá ser impermeabilizada a parede que estiver lateralmente em contato direto com o solo, bem como as partes da parede que ficarem enterradas.

§ 1º As paredes externas e as paredes de poços de iluminação e ventilação também deverão receber impermeabilização.

§ 2º As paredes adjacentes às divisas do lote terão sempre fundações próprias e deverão impedir a ligação e continuidade dos elementos estruturais da cobertura com outras já existentes ou que possam ser construídas nas edificações vizinhas.

**Art. 120.** As paredes divisórias internas de um mesmo compartimento, contendo vasos sanitários e mictórios, poderão ter altura de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) desde que a altura total do compartimento seja de, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 121.** Os compartimentos que não forem vedados por paredes externas, tais como terraços, varandas, sacadas, mezaninos, bem como qualquer compartimento com piso em desnível maior que 0,55 m (cinquenta e cinco centímetros), deverão ser protegidos, de ambos os lados, por paredes ou guarda-corpo contínuos, de acordo com as normas específicas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

## **Seção VI Das coberturas**

**Art. 122.** As coberturas deverão ser projetadas e executadas obedecendo à norma de desempenho da ABNT, no que tange aos requisitos para sistemas de coberturas.

**Art. 123.** As coberturas de edificações agrupadas horizontalmente deverão:

I - ter estruturas independentes para cada unidade autônoma;

II - ter paredes divisórias até a altura da cobertura;

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

## **Seção VII** **Dos Reservatórios de Água**

**Art. 124.** Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água próprio.

Parágrafo único. Nas edificações com mais de uma unidade independente, que tiverem reservatório de água comum, o acesso a eles e ao sistema de controle de distribuição se fará, obrigatoriamente, através de área comum.

**Art. 125.** Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação, conforme sua utilização, e deverá obedecer aos índices estipulados pelos órgãos reguladores de abastecimento de água potável e à norma técnica da ABNT.

**Art. 126.** Poderá ser adotado reservatório inferior ao estimado nas seguintes situações:

I - quando as condições piezométricas da rede de abastecimento do órgão distribuidor forem insuficientes para que a água atinja o reservatório;

II - quando a edificação tiver 04 (quatro) ou mais pavimentos;

III - em todas as edificações que possuam reservatório com cota superior a 10,00 m (dez metros) em relação ao cavalete no nível do passeio da rua.

**Art. 127.** Toda nova edificação multifamiliar e não-residencial deverá ter mecanismos adequados para coleta, reserva e/ou infiltração das águas pluviais, conforme Código de Águas.

§ 1º No caso de obras de shopping centers, centros comerciais, indústrias e edifícios institucionais, é obrigatória a elaboração de projeto para coleta e aproveitamento de água da chuva, o qual não será objeto de análise pela Municipalidade.

§ 2º Para novas edificações residenciais unifamiliares, são facultativos a coleta e o aproveitamento das águas pluviais para uso em vaso sanitário.



§ 3º A destinação da água da chuva ficará restrita à manutenção de áreas de uso comum das edificações, ou seja, serviços externos de jardinagem, lavagem de pisos, automóveis, fachadas e telhados, entre outros, ou infiltração no solo.

### Seção VIII Das Circulações em Um Mesmo Nível

**Art. 128.** As circulações em um mesmo nível, de uso privativo, deverão ter largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

**Art. 129.** Nas edificações para fins comerciais, nos edifícios multifamiliares e em locais de uso público em geral, as saídas de emergência deverão seguir as normas da ABNT, essencialmente quanto à acessibilidade, bem como as instruções normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

**Art. 130.** O recurso ou dispositivo de acessibilidade entre desníveis deve ser executado dentro dos limites físicos do imóvel, sendo vedada a utilização da calçada pública para tal finalidade.

### Seção IX Das Circulações em Níveis Diferentes

**Art. 131.** Os elementos de circulação que estabelecem a ligação entre dois ou mais níveis consecutivos são:

I - escadas;

II – rampas e esteiras rolantes;

III - escadas rolantes; e

IV – elevadores e plataformas elevatórias.

**Art. 132.** As formas e dimensões dos elementos de circulação previstos nesta Seção deverão atender às normas de acessibilidade da ABNT, às normas específicas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e à norma regulamentadora específica para elevadores.

## Seção X Dos Corredores, Halls e Portas

**Art. 133.** Os corredores, **halls** e portas deverão atender às normas de acessibilidade da ABNT e às normas específicas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

## Seção XI Dos Mezaninos

**Art. 134.** A construção de mezaninos só será permitida quando satisfeitas as seguintes condições:

I - não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído;

II - ter sua área adicionada, para efeito de cálculo dos vãos de iluminação e ventilação, à área do pavimento inferior (considerando-se o mezanino como compartimento habitável);

III - ocupar área de, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento onde for construído;

IV - ter escada fixa de acesso e guarda-corpo;

V - quando possuir acesso ao público, deverá dispor de acessibilidade;

VI - ter altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e deixar essa mesma altura mínima do espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento.

## Seção XII Das Chaminés

**Art. 135.** As chaminés de qualquer natureza, em uma edificação, terão altura suficiente para que a fumaça, a fuligem ou outros resíduos que possam expelir, não incomodem a

vizinhança ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

§ 1º As chaminés de lareiras, churrasqueiras e coifas, deverão ultrapassar o ponto mais alto da cobertura no mínimo 0,50 m (cinquenta centímetros).

§ 2º A altura das chaminés industriais não poderá ser inferior a 5,00 m (cinco metros) do ponto mais alto das edificações num raio de 50,00 m (cinquenta metros);

§ 3º As chaminés industriais e torres de qualquer espécie deverão obedecer ao afastamento das divisas em medida não inferior a 1/5 (um quinto) de sua altura.

§ 4º A qualquer momento, o Município poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumíferos ou de outros aparelhos de controle da poluição atmosférica, a fim de cumprir-se o disposto no presente artigo.

### **Seção XIII Das Marquises e Saliências**

**Art. 136.** A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

I - ser sempre em balanço e ficar afastada 0,50 m (cinquenta centímetros) da prumada do meio-fio;

II - ter altura mínima de 3,00 m (três metros) acima do nível da calçada;

III - não prejudicar a arborização e a iluminação pública, assim como não ocultar placas de nomenclatura, numeração ou sinalização;

IV - avançar, no máximo, 2/3 (dois terços) sobre o passeio, não podendo ser maior que 2,00 m (dois metros) nem menor que 0,80 m (oitenta centímetros);

V - ser dotada de calhas e condutores para as águas pluviais, estes embutidos nas paredes e passando sob o meio-fio até alcançar a sarjeta.

§ 1º Nos casos em que já existam marquises com altura superior a 3,00 m (três metros) na mesma face da quadra, a nova construção deverá seguir o mesmo alinhamento.

§ 2º Fica vedado o aproveitamento da parte superior das marquises para qualquer tipo de uso, assim como aberturas de portas de compartimentos privativos para a marquise.

§ 3º Para o cumprimento das condições previstas nos incisos II e V do **caput** deste artigo, a Municipalidade poderá indicar as medidas adequadas, em função das marquises contíguas.

#### **Subseção Única Das Pérgulas, Pergolados e Caramanchão**

**Art. 137.** As pérgulas, pergolados e caramanchão respeitarão as seguintes exigências:

I - ter a parte vazada uniformemente distribuída por metros quadrados, correspondentes a, no mínimo, 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal;

II – ser descobertos, quando excederem a área de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);

III - será permitido que avancem até 1/3 (um terço) do recuo frontal, respeitado o limite máximo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), desde que seja em balanço;

IV - ter pé-direito de, no mínimo, 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

V – ser executados dentro dos limites do lote;

Parágrafo único. As pérgulas, pergolados e caramanchão que não obedecerem ao disposto neste artigo serão consideradas no cálculo do afastamento, taxa de ocupação e iluminação de compartimentos.

#### **Seção XIV Dos Muros, Meios-Fios e Calçadas**

**Art. 138.** Os terrenos não-edificados localizados em ruas pavimentadas deverão ser fechados com mureta de 0,30 m (trinta centímetros) de altura mínima.

Parágrafo único. Quando o muro de fechamento não for suficiente para conter a terra ou a vegetação, o proprietário deverá construir mureta até a altura necessária para tal.

**Art. 139.** O muro, elemento construtivo situado no alinhamento predial do terreno, quando executado com material que vede a visão, terá altura máxima de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) em relação ao nível da calçada, à exceção do muro de arrimo, que poderá ter altura necessária para sustentar o desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e o terreno a ser edificado.

Parágrafo único. Quando utilizado o instrumento de fachada ativa, conforme diretrizes urbanísticas estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, não poderá haver vedação com muros ou grades ao longo da extensão da fachada que confrontar com a via.

**Art. 140.** Os gradis poderão ter altura superior a 1,60 m (um metro e sessenta centímetros).

Parágrafo único. Quando feita em material que vede a visão, a vedação acima do muro de arrimo terá altura máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), podendo ter altura superior quando se tratar de gradil.

**Art. 141.** Para entrada e saída de veículos, será permitido apenas um rebaixamento do meio-fio por lote, com até 4,00 m (quatro metros), exceto em lotes com acesso a duas vias, quando se permitirá mais de um rebaixamento.

§ 1º O rebaixamento do meio-fio só acontecerá nas áreas de acesso aos lotes e nas faixas de travessia de pedestres.

§ 2º O meio-fio das calçadas deverá ser rebaixado com rampa ligada a faixa de travessia de pedestres, visando propiciar às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida melhores condições de circulação urbana.

**Art. 142.** São obrigatórias a construção e a reconstrução, pelos proprietários dos terrenos edificados ou não, das calçadas de logradouros dotados de meio-fio, em toda a extensão das testadas.

**Art. 143.** A calçada em logradouro público, na frente de terrenos edificados ou não, obedecerá ao padrão definido pelo órgão competente, em conformidade com o Anexo III desta Lei, com o regulamento municipal específico e com a NBR 9050 da ABNT.

**Art. 144.** Os meios-fios e calçadas serão executados e rebaixados em conformidade com as normas da NBR 9050 da ABNT.

#### CAPÍTULO IV DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS EM GERAL

**Art. 145.** As instalações e equipamentos abrangem os conjuntos de serviços complementares executados durante a construção de um edifício, os quais deverão ser projetados, calculados e executados visando à segurança, à higiene e ao conforto dos usuários, de acordo com as normas técnicas exigidas pelas concessionárias prestadoras dos serviços e as especificações da ABNT, e conforme a legislação federal, estadual e municipal.

**Art. 146.** Este Capítulo trata das instalações e equipamentos de:

- I - distribuição de energia elétrica;
- II - sistemas hidráulicos e sanitários;
- III - águas pluviais;
- IV - distribuição interna de rede telefônica e lógica;
- V - distribuição de gás canalizado;
- VI - para-raios;
- VII - sistema de prevenção de incêndios;
- VIII - antenas de televisão;
- IX - depósito de lixo;
- X - insonorização;
- XI - caixas receptoras de correspondência.

### **Seção I** **Distribuição de Energia Elétrica**

**Art. 147.** A instalação dos equipamentos de energia elétrica das edificações será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT e os regulamentos da empresa concessionária de energia elétrica local.

## Seção II Das Instalações Hidráulico-Sanitárias

**Art. 148.** Toda as edificações em lotes com testada para logradouros que possuam redes de água potável e de esgoto deverão servir-se dessas redes.

§ 1º Quando não existir rede de abastecimento de água na via pública, deverá ser previsto sistema individual de abastecimento, através de poço artesiano, cuja potabilidade deverá ser comprovada através de exames laboratoriais específicos.

§ 2º Quando não existir rede de esgotamento sanitário na via pública, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica, filtro anaeróbio e/ou sumidouro ou outra medida de tratamento técnica e cientificamente aceita quanto à eficiência e à construção, levando-se em consideração a capacidade de absorção do solo, bem como o nível do lençol freático existente.

§ 3º Na ausência de informações acerca da capacidade de absorção do solo, deverá ser elaborado teste de percolação, a fim de verificar qual a medida correta para o tratamento de efluentes, em conformidade com as normas da ABNT, em especial a NBR 13.969.

**Art. 149.** Todas as edificações deverão ser providas de caixa de gordura, que deverá ser instalada anteriormente ao sistema de tratamento individual, conforme especificações no projeto sanitário aprovado.

**Art. 150.** É obrigação de todo proprietário realizar periodicamente a limpeza e manutenção da caixa de gordura e do sistema de esgotamento sanitário individual, conforme especificação no projeto sanitário aprovado.

Parágrafo único. Será obrigatório o uso de tubo de ventilação nos vasos sanitários e mictórios, em conformidade com as normas da ABNT.

**Art. 151.** É vedada, em qualquer hipótese, a utilização das galerias das águas pluviais, bem como o sistema de drenagem pluvial (sarjetas e vias públicas) para o escoamento do esgoto sanitário **in natura**.

**Art. 152.** A concessão de Certificado de Vistoria de Conclusão da Obra (Habite-se) deverá ser antecedida de vistoria da execução do sistema de tratamento de esgotamento sanitário, que deverá ser deixado a descoberto a fim de demonstrar a solução exigida pela Municipalidade.

### Seção III Das Instalações de Águas Pluviais

**Art. 153.** O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito através de canalização construída sob o passeio.

§ 1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas para as galerias, as águas poderão ser conduzidas para outro local adequado, após a aprovação pela Municipalidade.

§ 2º As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais, quando existirem, correrão integralmente por conta do interessado.

§ 3º A ligação será feita a título provisório, cancelável a qualquer momento pela Municipalidade, caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

§ 4º Nos lotes devidamente registrados no Registro de Imóveis e cujas vias de circulação sejam patrimônio do Município, as despesas com o escoamento pluvial nessas vias de circulação correrão por conta da Municipalidade.

**Art. 154.** Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

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

**Art. 155.** Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

**Art. 156.** As águas provenientes das coberturas e dos aparelhos de ar-condicionado serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes lindeiros ou no passeio da via de circulação.

### Seção IV Da Distribuição de Rede Telefônica e Lógica

**Art. 157.** A instalação de equipamentos de rede telefônica e lógica das edificações obedecerá às normas e prescrições da empresa concessionária local e às normas da ABNT.



## Seção V Da Distribuição de Gás Canalizado

**Art. 158.** A instalação dos equipamentos para distribuição interna de gás canalizado obedecerá ao disposto nas normas técnicas oficiais em vigor no país, às normas de segurança contra incêndio da ABNT, aos requisitos técnicos instalação de gases combustíveis, principalmente a NBR 15526, bem como às normativas do Corpo de Bombeiros Militares.

**Art. 159.** Nas edificações com obrigatoriedade de instalação de Central de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP), deverão ser atendidas as normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros e demais normas aplicáveis.

Parágrafo único. Para os fins deste Código, considera-se Central de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) o tipo de instalação em que os recipientes são colocados num ponto centralizado e o gás é distribuído através de um sistema de tubulações e acessórios, tais como medidores, considerando fatores como posição de instalação, recuos, ventilação, sinalização e equipamentos de segurança necessários.

## Seção VI Para-raios

**Art. 160.** Será obrigatória a instalação de para-raios conforme as normas estabelecidas pela ABNT.

Parágrafo único. O sistema de para-raios deve ser parte integrante do projeto das instalações elétricas.

## Seção VII Das Instalações e Equipamentos para Extinção de Incêndios

**Art. 161.** Independentemente do número de pavimentos ou de área construída, todas as edificações, exceto as residenciais unifamiliares, deverão ter sistema de segurança contra incêndios, de acordo com as disposições técnicas e normas do Corpo de Bombeiros Militares.

**Art. 162.** Em qualquer caso, deverão ser atendidos os detalhes construtivos e a colocação de peças especiais do Sistema Preventivo de Incêndio, de acordo com as normas e padrões fornecidos pelo Corpo de Bombeiros.

### **Seção VIII Das Antenas de Televisão**

**Art. 163.** Nas edificações residenciais multifamiliares permanentes, é obrigatória a instalação de tubulação para antenas de televisão, para cada unidade.

### **Seção IX Das Instalações para Depósito de Lixo**

**Art. 164.** Toda edificação, independentemente de sua destinação, deverá ter local apropriado para serem depositados os diferentes componentes do resíduo sólido, observando-se as seguintes regras:

- a) estar localizado dentro do alinhamento do lote;
- b) ser de fácil acesso;
- c) ter capacidade adequada e suficiente;
- d) obedecer às normas estabelecidas pela autoridade competente.

Parágrafo único. Ficam vedadas a colocação de depósito sobre a calçada e a abertura de tampa sobre a calçada.

**Art. 165.** O depósito coletor de lixo deverá ser acessível pela rua, com dimensões mínimas de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura e 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de altura, bem como atender às normas estabelecidas neste Código.

**Art. 166.** Depois de recolhidos, os resíduos sólidos serão depositados em locais indicados pela Municipalidade.

**Art. 167.** Em restaurantes, lanchonetes, hospitais, clínicas, casas de saúde, hotéis e motéis, tendo em vista a necessidade de tipo especial de coleta, poderão ser exigidos pelo órgão competente instalações e equipamentos diferenciados.

§ 1º Serão proibidos incineradores de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços.

§ 2º Os compartimentos destinados à incineração de resíduos hospitalares e congêneres deverão obedecer às normas específicas estabelecidas pelo órgão competente para sua construção e operação.

**Art. 168.** Toda edificação destinada à instalação de indústria poluente ficará obrigada à implantação de medidas para eliminar ou reduzir a níveis toleráveis o grau de poluição, com o reaproveitamento de resíduos e subprodutos, obedecida a regulamentação pertinente.

**Art. 169.** Nos locais onde não houver coleta de lixo pela Municipalidade, cada residência deverá apresentar uma solução individual para o lixo, sempre considerando a distância mínima recomendável de poços de abastecimentos de água da própria residência, como também de outras unidades, no que se refere ao isolamento dos resíduos e à contaminação das águas subterrâneas.

**Art. 170.** Os depósitos de lixo deverão ter pisos e paredes impermeáveis e laváveis e estarem protegidos contra a incursão de animais.

## **Seção X Insonorização**

**Art. 171.** Estabelecimentos que possuam instalações causadoras de vibrações ou choques deverão ter tratamento acústico, observando a regulamentação da ABNT e a legislação municipal específica.

## **Seção XI Das Caixas Receptoras de Correspondência**

**Art. 172.** Todas as edificações deverão possuir caixa receptora de correspondência de acordo com as normas da ECT (Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos) e do Ministério das Comunicações.

Parágrafo único. As edificações construídas anteriormente à esta Lei deverão adaptar-se aos dispostos deste artigo.

## **CAPÍTULO V**

## DOS COMPARTIMENTOS

### Seção I Da Classificação dos Compartimentos

**Art. 173.** Segundo sua destinação e o tempo estimado de permanência humana em seu interior, os compartimentos das edificações classificam-se em:

I - compartimentos de permanência prolongada;

II - compartimentos de permanência transitória;

III - compartimentos especiais;

IV - compartimentos sem permanência.

**Art. 174.** Para efeitos do presente Código, a destinação dos compartimentos não será considerada apenas pela denominação em planta, mas também pela sua utilização lógica decorrente da sua disposição no projeto.

**Art. 175.** São compartimentos de permanência prolongada:

I - dormitórios, quartos e salas em geral;

II - locais de trabalho, tais como, lojas, salas comerciais, escritórios e atividades profissionais de prestação de serviço;

III - salas de aula, estudo, e leitura e laboratórios didáticos;

IV - enfermarias, consultórios, laboratórios e ambulatórios;

V - salas de refeições, cozinhas industriais;

VI - locais de reunião e salões de festas;

VII - locais para oficinas e indústrias;

VIII - locais fechados para práticas de esportes e ginástica.

**Art. 176.** São considerados compartimentos de permanência transitória:

I - copas e cozinhas;

II - **halls** de entrada e de elevadores;

III - corredores, passagens, escadas e seus patamares, circulações e rampas e seus patamares;

IV - banheiros, lavabos e instalações sanitárias;

V - vestiários e camarins;

VI - lavanderias e áreas de serviço;

VII - garagens privadas.

**Art. 177.** São considerados compartimentos especiais:

I - auditórios, anfiteatros e centros de convenção;

II - cinemas, teatros e salas de espetáculos;

III - museus e galerias de arte;

IV - estúdios de gravação, rádio e televisão;

V - laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;

VI - centros cirúrgicos e salas de raios x;

VII - salas de computadores, transformadores e telefonia;

VIII - locais para ducha e saunas;

IX - instalações para serviços de copa em edificações destinadas ao comércio e serviços;

X - barriletes;

XI - hobby boxes;

XII - áreas técnicas; e

XIII - adega.

**Art. 178.** Os compartimentos sem permanência são aqueles destinados a instalações ou equipamentos sem presença humana, como as casas de máquinas, reservatórios, poços de ventilação, depósitos de lixo, despensas, porões e sótãos.

**Art. 179.** Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nesta Seção serão classificados por similaridade.

## **Seção II** **Das Dimensões Mínimas dos Compartimentos**

**Art. 180.** Os compartimentos obedecerão aos limites mínimos previstos nas normas da ABNT, em especial no que tange à norma de desempenho.

### CAPÍTULO VI DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 181.** Para fins de iluminação e ventilação, todo compartimento deverá se comunicar com o exterior, de forma direta, através de vãos, ou de forma indireta, através de dutos.

§ 1º Os compartimentos de permanência transitória poderão possuir iluminação e ventilação de forma indireta.

§ 2º Excetuam-se da obrigatoriedade prevista no **caput** deste artigo os compartimentos de utilização especial e os corredores e escadas em edificações unifamiliares e, nas demais edificações, conforme as normas do Corpo de Bombeiros.

**Art. 182.** Não poderá haver quaisquer aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou distando menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) dela.

Parágrafo único. Excetuam-se dessa obrigatoriedade as janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, se mantiverem, no mínimo, 0,75 m (setenta e cinco centímetros) da divisa.

**Art. 183.** Os projetos das edificações deverão priorizar o uso da iluminação natural e a renovação natural de ar, oriunda diretamente do exterior, ou indiretamente, através de recintos adjacentes, observando os níveis mínimos de iluminância previstos nas normativas específicas.

Parágrafo único. Nos casos em que não for possível o cumprimento do disposto no **caput**, as dependências poderão ser iluminadas e ventiladas por dispositivos alternativos, desde que se assegure o atendimento aos níveis mínimos de iluminância e ventilação.

**Art. 184.** As instalações sanitárias, as circulações, os depósitos e as garagens poderão se comunicar com o exterior de forma indireta, através de dutos com equipamentos mecânicos de renovação do ar, com capacidade suficiente para a renovação de ar do ambiente, e poderão ser alimentados exclusivamente por iluminação artificial.

**Art. 185.** É dever do responsável técnico respeitar a legislação federal e estadual, no que diz respeito à iluminação e à ventilação.

## CAPÍTULO VII DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

**Art. 186.** Em todas as edificações serão destinadas áreas para estacionamento, embarque e desembarque, carga e descarga de veículos, em conformidade com Anexo I desta Lei.

§ 1º Os locais para estacionamento deverão ser proporcionais às áreas construídas e às atividades desenvolvidas, podendo ser cobertos ou descobertos.

§ 2º Além das áreas de estacionamento no interior dos lotes das edificações, poderão existir:

I – edifício-garagem;

II - bolsão de estacionamento.

§ 3º Todos os edifícios-garagem deverão ter um módulo de instalações sanitárias, composto de vaso sanitário, mictório e lavatório, respeitando as normas de acessibilidade da ABNT.

**Art. 187.** Quando no mesmo lote ou edificação coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual à soma das vagas necessárias para cada uso e atividade.

**Art. 188.** Os espaços destinados a estacionamentos não poderão sofrer modificações de uso, exceto quando a vaga for realocada, mas, sempre respeitando a quantidade mínima de vagas e as dimensões previstas para edificação.

**Art. 189.** Nos casos de ampliação, reforma ou mudança de atividade em edificações existentes, o cálculo da reserva de estacionamento considerará a área objeto de análise.

**Art. 190.** Os estacionamentos descobertos serão arborizados na proporção de uma árvore para cada 04 (quatro) vagas de estacionamento.

**Art. 191.** Em edificações residenciais multifamiliares, mistas, comerciais e industriais se permitirá que as vagas de estacionamento ocupem o recuo frontal da edificação, desde que:

I – esteja previsto rebaixo para entrada e saída, separadas ou não, conforme a testada do terreno;

II – obrigatoriamente, a área de manobra dos veículos esteja dentro dos limites do terreno.

Parágrafo único. Quando utilizado o instrumento de fachada ativa, conforme diretrizes urbanísticas estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, fica vedado ocupar o recuo frontal da edificação com vagas de estacionamento, permitindo-se apenas a colocação de mobiliários removíveis ou paraciclos, central de lixo, central de gás, entradas de energia, água e acessos ao imóvel, floreiras, fontes e outros elementos paisagísticos.

**Art. 192.** As dependências destinadas a estacionamento deverão atender às seguintes exigências:

I - ter pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), e vão livre vertical nunca inferior a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);

II - não possuir abertura para divisas laterais e fundos quando ocuparem essas divisas;

III - ter vão de entrada com largura mínima de 4,00 m (quatro metros);

IV - ter vagas de estacionamento para cada veículo locado em planta, com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros), admitindo-se elementos estruturais (pilares ou outros) nas laterais e/ou fundos, assegurando-se o acesso à vaga com dimensão mínima de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de largura;

V - as paredes que as delimitarem deverão ser incombustíveis;



VI - as vagas serão do tipo livre, inclusive para edificações comerciais, sendo que só poderão ser bloqueadas quando pertencerem a mesma unidade;

VII - quando houver mais de um pavimento de garagem, será obrigatória uma interligação para pedestres, acessível e isolada dos veículos;

VIII - não será permitido rampa com inclinação superior a 30% (trinta por cento).

Parágrafo único. O portão de acesso às garagens para edifícios multifamiliares, comerciais ou mistos não poderá abrir sobre a calçada.

## CAPÍTULO VIII DA ACESSIBILIDADE DAS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA

**Art. 193.** Em qualquer edificação, à exceção das habitações unifamiliares, deverá ser garantido o acesso das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida aos espaços, mobiliários, equipamentos urbanos e edificações, em caráter temporário ou permanente, observadas as disposições da legislação federal e estadual em vigor.

## TÍTULO V DAS INFRAÇÕES

### CAPÍTULO I DAS PENALIDADES

**Art. 194.** Às infrações às disposições deste Código serão aplicadas as seguintes penas:

I - multa;

II - embargo da obra;

III - interdição do prédio ou dependência;

IV - apreensão;

V - demolição.

Parágrafo único. A aplicação de uma das penas previstas neste artigo não prejudica a de outra, se cabível.

**Art. 195.** O procedimento legal para a verificação das infrações e a aplicação das penalidades será aquele previsto no Código de Posturas do Município de Piratuba.

### Seção I Das Multas

**Art. 196.** A multa será imposta pela autoridade municipal competente à vista do auto de infração lavrado pelo servidor habilitado, que apenas registrará a falta ou infração verificada, indicando o dispositivo infringido.

**Art. 197.** Pelas infrações às disposições deste Código serão aplicadas ao construtor, ou profissional responsável pela execução das obras, ao autor do projeto e ao proprietário, conforme o caso, as seguintes multas:

I - Pelo falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto: multa de 50 (cinquenta) UR ao profissional infrator;

II - Pelo viciamento do projeto aprovado, introduzindo lhe alteração de qualquer espécie: multa de 50 (cinquenta) UR ao proprietário, ao executor da obra e ao profissional habilitado responsável pela execução;

Item	Infração	Multa (UR)
I	Pelo falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto:	50
	Ao profissional infrator	
II	Pelo viciamento do projeto aprovado, introduzindo lhe alteração de qualquer espécie:	50
	ao proprietário	
	ao executor da obra	
III	Pelo início da obra sem licença:	50
	ao proprietário	
	ao construtor	
IV	Pelo início de obras sem os dados oficiais de alinhamento e nivelamento:	50

	ao proprietário	
	ao construtor	
V	Pela execução da obra em desacordo com o projeto aprovado:	50
	ao proprietário	
	ao construtor	
VI	ao profissional responsável	50
	Pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra:	
	ao proprietário	
VII	ao construtor	100
	Pela desobediência do embargo municipal:	
	ao proprietário	
VIII	ao profissional responsável	50
	Pela ocupação da edificação sem que à municipalidade tenha fornecido o habite-se	
	ao proprietário	
IX	Concluída a reconstrução ou reforma se não for requerida a vistoria:	30
	ao proprietário	
X	Houver prosseguimento da obra vencido o prazo de licenciamento, sem que tenha sido concedida a necessária prorrogação do prazo:	50
	ao proprietário	

**Art. 198.** O auto de infração deverá ser assinado pelo servidor que tiver constatado a existência da irregularidade e pelo próprio autuado, sempre que possível, e será lavrado em 2 (duas) vias, uma das quais será entregue ao autuado.

§ 1º Se ausente o autuado na ocasião, poderá ser colhida a assinatura de representante, proposto ou de quem lhe fizer às vezes.

§ 2º A recusa de assinatura no auto de infração será anotada pelo autuante perante duas testemunhas, considerando-se, neste caso, regularizada a autuação;

§ 3º Quando o infrator não for encontrado, a sua via do auto de infração será encaminhada via postal, com aviso de recebimento ao responsável e, sendo enviada ao endereço que constar nos registros da Municipalidade, considerar-se-á o infrator cientificado da autuação, para todos os efeitos legais,

**Art. 199.** O auto de infração deverá conter:

I - a indicação do dia e local em que ocorreu a infração, ou em que esta foi constatada pelo autuante;

II - o fato ou ato que constitui a infração, indicando o dispositivo legal infringido;

III - o nome e a assinatura do infrator, ou na sua falta, denominação que o identifique e endereço;

IV - o nome e assinatura do autuante, bem como sua função ou cargo;

V - o nome, assinatura e endereço das testemunhas, se for o caso.

**Art. 200.** Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita, dirigida à autoridade municipal competente, no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar de seu recebimento, findo o qual o auto será encaminhado para imposição da multa e cobrança.

**Art. 201.** Imposta a multa, será dado o conhecimento dela ao infrator, anexando-se o despacho da autoridade municipal que a aplicou.

§1º O infrator terá o prazo 30 (trinta) dias para efetuar o pagamento da multa.

§2º Decorridos o prazo estipulado no §1º, a multa não paga será encaminhada ao setor competente para inscrição em dívida ativa e cobrança, sem prejuízo de outras penalidades.

**Art. 202.** Na reincidência, a multa será aplicada com acréscimo de 20% (vinte por cento).

Parágrafo único. Considera-se reincidência, para fins de acréscimo da multa, o cometimento de outra infração da mesma natureza para a qual foi aplicada penalidade.

**Art. 203.** O pagamento da multa não isenta o requerente de regularizar a falta, que deverá ser atendida de acordo com o que dispõe este Código.

## **Seção II Do Embargo**

**Art. 204.** As obras em andamento, sejam elas construções ou reformas, serão embargadas, sem prejuízo da aplicação de multas, quando:

I - estiverem sendo executadas sem alvará de licenciamento, nos casos em que este é necessário;

II – desobedecerem o projeto aprovado ou não observarem qualquer prescrição essencial contida no alvará de licença;

III - não for respeitado o alinhamento predial ou afastamento mínimo;

IV - estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado e inscrito na Municipalidade, quando indispensável;

V - o construtor ou responsável técnico isentar-se de responsabilidade, com a devida justificativa e comunicação à Municipalidade;

VI - sua estabilidade estiver em risco, com perigo para o pessoal que a executa ou para as pessoas de edificações vizinhas;

VII - for constatada ser fictícia a assunção de responsabilidade profissional do seu projeto ou execução;

VIII - o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação pelo órgão de classe;

IX – a obra houver sido autuada, mas não tenha sido regularizada no tempo previsto.

X - a medida se fizer necessária, com a devida justificativa.

**Art. 205.** Ocorrendo as hipóteses do artigo anterior, a autoridade municipal competente notificará por escrito o infrator, dando ciência dela à autoridade superior.

**Art. 206.** Verificada a procedência da notificação pela autoridade municipal competente, esta determinará o embargo em termo próprio que mandará lavrar e no qual fará constar as exigências a serem cumpridas para o prosseguimento da obra, sem prejuízo da imposição de multas.

**Art. 207.** O Termo de Embargo será entregue ao responsável pela execução da obra e/ou encaminhado via postal ao proprietário do imóvel.

**Art. 208.** O embargo só será encerrado após cumpridas as exigências consignadas no respectivo termo e satisfeito o pagamento dos tributos e multas em que haja o responsável incidido.

**Art. 209.** Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á sua demolição total ou parcial.

### **Seção III Da Interdição**

**Art. 210.** Uma edificação, ou qualquer uma de suas dependências, poderá ser interditada a qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

**Art. 211.** A interdição será imposta por escrito, após vistoria efetuada pela autoridade competente.

Parágrafo único. Não atendida a interdição e não interposto recurso ou indeferido este, a Municipalidade tomará as medidas legais cabíveis.

### **Seção IV Da Demolição**

**Art. 212.** A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

I - a obra estiver sendo executada sem projeto aprovado e sem alvará de licenciamento e não houver condições de regularização nos termos da legislação pertinente;

II – a construção for feita sem observar o alinhamento ou nivelamento fornecido pela Municipalidade, ou sem as respectivas cotas, ou com desrespeito ao projeto aprovado, nos seus elementos essenciais, não havendo possibilidade para ajustá-la à legislação pertinente;

III – a obra for considerada em risco e o proprietário se recusar a tomar as providências determinadas pela Municipalidade para sua segurança;

IV – a construção ameaçar ruir e o proprietário não quiser demoli-la ou não puder repará-la por falta de recursos.

**Art. 213.** A demolição será precedida de vistoria por profissional qualificado, designado pelo Chefe do Poder Executivo, pertencente ou não ao quadro de servidores do Município, e, quando possível, na presença de duas testemunhas.

§ 1º O profissional designado procederá da seguinte forma:

- a) determinará dia e hora para vistoria, fazendo intimar o proprietário para assisti-la; não sendo ele encontrado, far-se-á intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias;
- b) não comparecendo o proprietário ou seu representante, a comissão examinará a construção e, se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer nova intimação ao proprietário;
- c) não podendo adiar ou se o proprietário não atender à segunda intimação, o profissional fará os exames que julgar necessários e emitirá seu laudo dentro de 3 (três) dias, fazendo constar o que tiver verificado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo para isso julgado conveniente, entre 3 (três) e 90 (noventa dias), salvo caso de urgência;
- d) do laudo se dará cópia ao proprietário e aos moradores do prédio, se for alugado, acompanhado da intimação para o cumprimento das determinações nele contidas;
- e) a cópia do laudo e a intimação do proprietário serão entregues mediante comprovante de recebimento; se ele não for encontrado ou se recusar recebê-los, o resumo dos atos será publicado, por 3 (três) vezes, pela imprensa local, e afixados no mural de publicações ou boletim oficial;
- f) no caso de ruína iminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário se não puder ser encontrado, levando-se ao conhecimento do Chefe do Poder Executivo as conclusões do laudo, para que ordene a demolição.
- g) quando for necessária uma segunda opinião ou nos casos não previstos na legislação, o profissional responsável deverá solicitar parecer técnico do Conselho da Cidade.

§ 2º Além do respeito às formalidades do parágrafo anterior, a demolição deverá atender às normas de segurança do trabalho, bem como às normas de acessibilidade, sendo proibido o bloqueio da calçada para os transeuntes.

**Art. 214.** Dada ciência ao proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas.

**Art. 215.** Se não forem cumpridas as determinações contidas no laudo após o proprietário ter sido intimado, nos termos do artigo anterior, serão adotadas as medidas judiciais cabíveis.

## Seção V Das Sanções

**Art. 216.** A Municipalidade poderá cancelar o alvará dos profissionais, seja pessoa física ou jurídica, comunicando ao órgão de classe dos responsáveis técnicos, nas seguintes situações:

I – se prosseguirem com a execução de obra embargada pela Municipalidade;

II – se não obedecerem aos projetos previamente aprovados, ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;

III – quando houverem incorrido em 3 (três) multas por infração cometida em relação à mesma obra;

IV – quando iniciarem qualquer obra sem o necessário alvará de construção;

V – se cometerem, por imperícia, imprudência ou negligência, faltas que venham a comprometer a segurança da obra.

## TÍTULO VI DAS REGRAS DE TRANSIÇÃO

**Art. 217.** Os processos de consulta de viabilidade, aprovação de projetos, licenciamentos de obras, renovação de alvará, emissão de habite-se, protocolados até a entrada em vigor desta Lei, serão analisados com base na legislação anterior.

**Art. 218.** Ressalvadas as obras já iniciadas, o prazo de validade dos licenciamentos e aprovações expedidos anteriormente à vigência desta Lei e em desconformidade com seus preceitos será de 2 (dois) anos a partir da sua entrada em vigor.

§ 1º Considera-se obra iniciada aquela prevista no artigo 29 deste Código.

§ 2º Para efeito da validade do licenciamento de conjunto de edificações num mesmo terreno, o início da construção será considerado de forma separada para cada edificação.

§ 3º Em se tratando de loteamento, considera-se obra iniciada aquela cuja infraestrutura estiver sendo implantada de acordo com o cronograma aprovado no respectivo licenciamento.

§ 4º O início da construção, para efeito do disposto no **caput** deste artigo, deverá ser atestado por meio de certidão expedida pelo Município.



§ 5º As modificações em projeto aprovado com base na legislação anterior e cujas obras foram iniciadas, serão examinadas de acordo com a legislação em vigor na data de sua aprovação, sem prejuízo aos projetos aprovados, vedadas as alterações de uso e ampliação de gabarito.

**Art. 219.** Salvo disposição em contrário, serão examinados de acordo com as normas da legislação anterior:

I – o licenciamento para construção ainda não concedido, desde que no prazo de 12 (doze) meses seja licenciada a construção e iniciada a obra;

II - o licenciamento para construção já concedido, desde que no prazo de 6 (seis) meses seja iniciada a obra;

III – o licenciamento de parcelamento do solo ainda não concedido, desde que no prazo de 12 (doze) meses seja promovido o seu registro ou averbação no Registro de Imóveis.

## TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 220.** Os casos omissos no presente Código serão analisados pela Municipalidade observando-se os princípios do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e a legislação vigente.

**Art. 221.** Na avaliação das dimensões nominais determinadas por esta Lei Complementar, para fins de emissão do Habite-se, tolerar-se-á uma variação de 5% (cinco por cento) do seu valor, para mais ou para menos, limitada a 0,15cm (quinze centímetros), com exceção dos recuos e afastamentos.

**Art. 222.** Qualquer construção, demolição, reconstrução ou execução disposta neste Código deverá sempre respeitar as normas de acessibilidade.

**Art. 223.** Os valores constantes no presente Código serão corrigidos anualmente, na forma prevista na legislação municipal.

**Art. 224.** O Poder Executivo Municipal regulamentará as disposições deste Código em 180 (cento e oitenta) dias, contados da sua publicação.

**Art. 225.** Esta Lei entrará em vigor no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua publicação.

**Art. 226.** Ficam revogadas as disposições em contrário.

Piratuba (SC), em 23 de Junho de 2023.

**OLMIR PAULINHO BENJAMINI**  
**Prefeito Municipal**

Registrado e Publicado no Mural Público  
Conforme Lei 1.388/2017, Lei nº226/93  
Em 23 de Junho de 2023

Giovani Gelson Meneghel  
Secretário Mun. Administração Finanças

**ANEXO I**  
**VAGAS MÍNIMAS DE ESTACIONAMENTOS**

CLASSIFICAÇÃO	USO	Nº Mínimo de Vagas para automóveis	Nº Mínimo de Vagas para bicicletas	Nº Mínimo de Vagas multifuncionais
Edificações Residenciais	Unifamiliares	1 vaga / unidade	-	-
	Multifamiliares Permanentes ≤ 100 m <sup>2</sup>	1 vaga / unidade	1 vaga / 2 unidade	-
	Multifamiliares Permanentes > até 150 m <sup>2</sup>	2 vaga / unidade	1 vaga / 2 unidade	-
	Multifamiliares Permanentes > 150m <sup>2</sup>	3 vagas / unidade	1 vaga / 2 unidade	-
	Multifamiliares Transitórias (exceto Motel)	1 vaga / 2 unidades de alojamento	1 vaga / 5 unidades alojamentos	-
	Multifamiliares Transitórias (Motel)	1 vaga / 1 unidade de alojamento	-	-
Edificações Não Residenciais	A ≤ 500 m <sup>2</sup>	1 vaga / 100 m <sup>2</sup>	1 vaga / 100 m <sup>2</sup>	-
	500 m <sup>2</sup> < A ≤ 1500 m <sup>2</sup>	1 vaga / 250 m <sup>2</sup>	1 vaga / 250 m <sup>2</sup>	1 vaga
	1500 m <sup>2</sup> < A ≤ 5000 m <sup>2</sup>	1 vaga / 350 m <sup>2</sup>	1 vaga / 250 m <sup>2</sup>	1 vaga
	A > 5000 m <sup>2</sup>	1 vaga / 500 m <sup>2</sup>	1 vaga / 500 m <sup>2</sup>	1 vaga / 2500 m <sup>2</sup>

Observações:

- 1 - Para o cálculo do número de vagas, considerar-se-á o número inteiro inferior para as frações de 0,1 até 0,5 e o número inteiro superior para as frações acima de 0,5.
- 2 - A vaga multifuncional poderá estar situada na circulação interna de acesso ao estacionamento ou na área de manobra, podendo estar bloqueadas entre si;
- 3 - A vaga multifuncional deverá possuir as medidas mínima de 3,50 x 11,00 m;
- 4 - As vagas não residenciais destinadas exclusivamente às pessoas idosas deverão respeitar o percentual de 5% (cinco por cento), bem como os parâmetros e definições,

previstos na Lei Federal nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, na Resolução CONTRAN nº 303 de 18 de dezembro de 2008, e na Norma Brasileira 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnica.

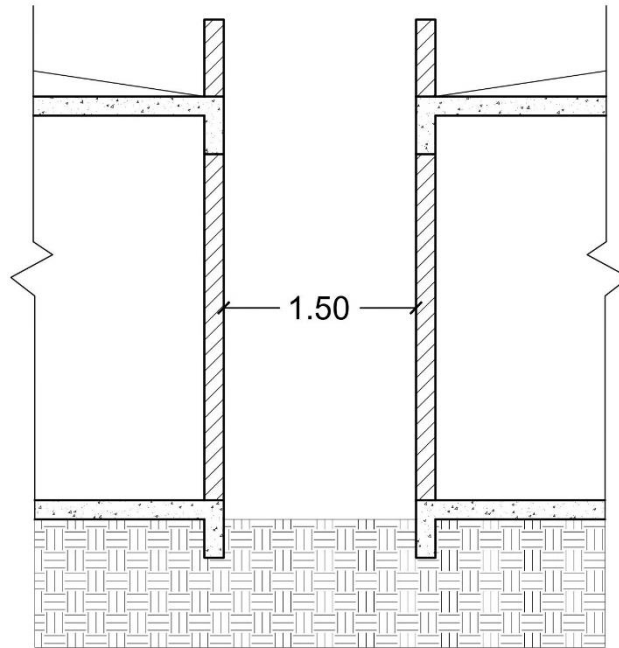
5 - As vagas não residenciais destinadas exclusivamente a veículos que transportem pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida deverão respeitar o percentual de 2% (dois por cento), bem como os parâmetros e definições, previstos na Lei nº 10.098 de 19 de dezembro de 2000, no decreto nº 5.296 de 02 de dezembro de 2004, na Resolução CONTRAN nº 304 de 18 de dezembro de 2008, e na Norma Brasileira 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnica.

6 - As edificações e/ou atividades não residenciais localizadas em um raio inferior a 50,00 m (cinquenta metros) de uma vaga pública de idoso e/ou PcD regulamentada pelo Órgão Municipal de Trânsito ficam dispensadas da obrigatoriedade de previsão desta.

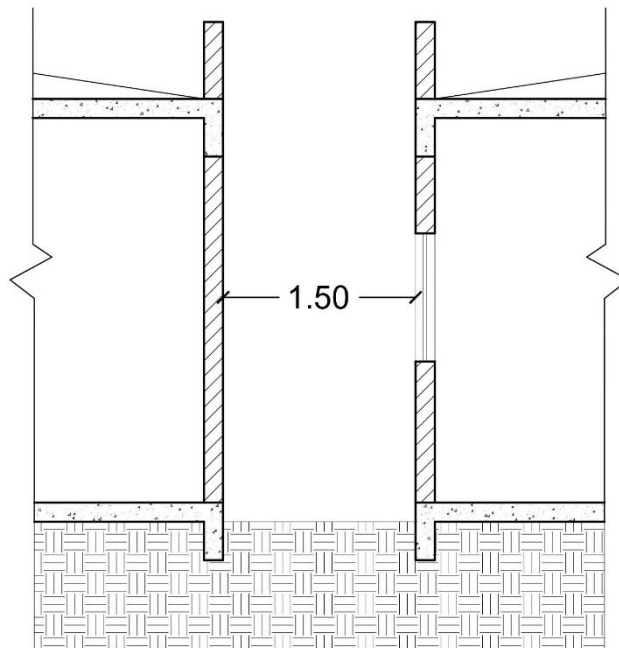
7 - Vagas para bicicletas com projeção horizontal deverão possuir as medidas mínimas de 1,50 x 0,70 m. Quando as mesmas forem agrupadas em ambientes/ bicicletários, com suporte vertical estas vagas deverão possuir uma área mínima de 0,30 m<sup>2</sup> (trinta centímetro quadrado) por vaga obrigatória, com área de circulação livre de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetro) podendo ser compartilhada exceto com a área de circulação de veículos motorizados;

8 - Fica facultativo (opcional) a vaga multifuncional quando tratar-se de regularização, reforma e ou ampliações de edificações que comprovem o início da obra, em data anterior a esse código.

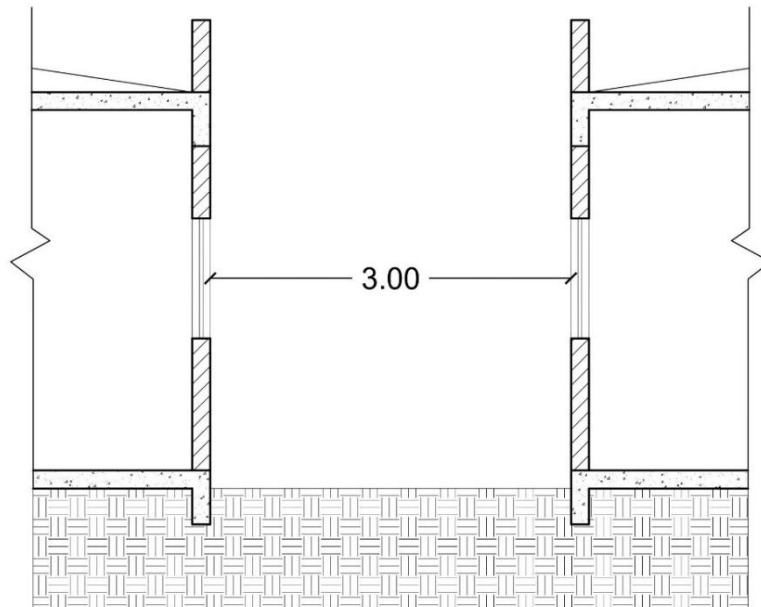
ANEXO II  
AFASTAMENTOS EM EDIFICAÇÕES EM SÉRIE



Ambas as paredes confrontantes são cegas



Abertura(s) na parede de uma edificação confrontando com a parede cega da(s) edificação(ões) vizinha(s)



Abertura(s) na parede da edificação, confrontando com a(s) abertura(s) da(s) edificação(ões) vizinha(s)

### ANEXO III DIMENSÕES MÍNIMAS DE CALÇADA

