

Modificação, acréscimo e supressão – Texto na cor vermelha
Justificativa – Texto na cor azul

LEI COMPLEMENTAR Nº 93, DE 14 DE NOVEMBRO DE 2016

**Dispõe sobre normas relativas às
edificações do Município de
Maravilha, Estado de Santa Catarina -
Código de Obras e Edificações - e dá
outras providências.**

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE MARAVILHA, ESTADO DE SANTA CATARINA. Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a presente Lei:

Art. 1º Fica estabelecida a nova redação da Lei de edificações de Maravilha, Estado de Santa Catarina, conforme a seguinte redação:

Capítulo I
DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 2º Este Código, parte integrante do Plano Diretor Municipal, estabelece normas de projeto e construção em geral do Município de Maravilha.

§ 1º Destaca para rigorosa aplicação, normas técnicas visando o progressivo aperfeiçoamento da construção, voltado principalmente para a paisagem urbana e o aprimoramento da arquitetura das edificações, proporcionando com isso melhor qualidade de vida a população.

§ 2º Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica detentora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

§ 3º É direito do proprietário do imóvel, neste promover e executar obras, mediante prévio conhecimento e consentimento do Município de Maravilha.

§ 4º O proprietário do imóvel ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta Lei Complementar e Legislação Municipal correlata, assegurando-se todas as informações cadastradas no Município de Maravilha relativas ao seu imóvel.

§ 5º Este código aplica-se também às edificações existentes, quando os proprietários pretenderem reformá-las, ampliá-las ou modificar seus usos.

Capítulo II LICENÇAS E PRAZOS

SEÇÃO I EXERCÍCIO PROFISSIONAL

Art. 3º Somente poderão projetar e executar edificações neste Município, os profissionais ou empresas devidamente habilitados e previamente matriculados na Prefeitura de Maravilha.

Art. 4º São condições necessárias e suficientes para matrícula:

I - Requerimento do interessado;

II - Apresentação da carteira profissional, expedida ou visada pelo CREA ou CAU da região;

III - Pagamento dos tributos incidentes sobre a atividade profissional do respectivo exercício financeiro.

Parágrafo único. Tratando-se de Pessoa Jurídica, exigir-se-á, também prova de sua constituição no registro público competente, do registro no CREA ou CAU da região e ainda a apresentação da carteira profissional de seus técnicos responsáveis.

Art. 5º Estará isento do pagamento do ISS o profissional cadastrado em outro município, desde que seja responsável apenas pelo projeto.

Art. 6º Será suspensa a matrícula dos que deixarem de pagar os tributos incidentes sobre a atividade profissional no respectivo exercício financeiro.

Art. 7º Será admitida a substituição da responsabilidade de um profissional ou empresa por outro, mediante requerimento à Prefeitura e vinculação de responsabilidade do substituto.

Art. 8º Poderá ainda, ser concedida exoneração de qualquer responsabilidade do autor do projeto e/ou execução desde que a requeira fundamentado em alterações feitas ao projeto a sua revelia ou contra sua vontade.

Art. 9º A responsabilidade pela execução dos projetos cabe exclusivamente aos profissionais que tiverem assinado como seus responsáveis, não assumindo a Prefeitura em sequência da aprovação, qualquer responsabilidade.

SEÇÃO II LICENÇAS E PRAZOS

Art. 10 Salvo exceções específicas discriminadas nesta Lei Complementar, nenhuma obra de construção, acréscimo, modificação ou restauração, no Município de Maravilha, será feita sem o prévio licenciamento.

Art. 11 Todas as obras de construção, acréscimo, modificação ou restauração, serão precedidas de:

I - Aprovação de projeto;

II - Licenciamento da obra.

Art. 12 Só serão aprovadas edificações que estejam de acordo com a Lei do Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único. Projetos que já tenham sido aprovados pela municipalidade na vigência de outra legislação e precisem de uma nova via, admitir-se-á uma autenticação por semelhança, isentando tanto o analista quanto o proprietário das exigências da legislação vigente. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 107/2017)

Art. 13 As edificações existentes, que estiverem em desacordo com as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor Municipal não poderão:

I - Sofrer acréscimos;

II - Ser reformadas ou reconstituídas em caso de avaria, salvo no que diz respeito à higiene básica, instalação hidráulica, sanitária e elétrica.

Parágrafo único. Apenas edificações averbadas na matrícula do imóvel não passarão por nova análise. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 107/2017)

Art. 14 O licenciamento será concedido mediante a expedição do Alvará de Licença, no qual serão expressos: o nome do interessado, a destinação, localização, características da obra e o prazo de início.

Art. 15 Para obtenção do alvará de licença o interessado apresentará à Prefeitura:

I - Requerimento;

II - Projeto Aprovado;

~~III - Título de Propriedade do Imóvel (Matrícula Atualizada);~~

III - Título de Propriedade do Imóvel (Matrícula Atualizada), sendo que, quando se tratar de financiamento habitacional e o imóvel não estiver em propriedade do interessado, o mesmo deverá apresentar o contrato particular de promessa de compra e venda e a cópia autenticada da carta de crédito fornecida pela instituição financeira. (Redação dada pela Lei Complementar nº 107/2017)

IV - Guia de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) pela execução;

~~V - Comunicação prévia ao Órgão Regional do Ministério do Trabalho e Emprego, Sindicato Laboral e Patronal de representação profissional, acompanhado de Projeto das proteções coletivas necessárias à prevenção dos riscos de acidentes de trabalho e desenvolvimento seguro de empreendimento de construção, acompanhado da RRT/ART. (Revogada pela Lei Complementar nº 107/2017)~~

~~**Parágrafo único. Os documentos referidos no inciso V serão dispensados para as obras públicas municipais e para empreendimentos privados, com até dois pavimentos ou área de construção inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).**~~

Justificativa: Como o inciso V foi revogado pela LC 107/2017, esse parágrafo perde o sentido.

Art. 16 Despachado o requerimento, será expedida guia para pagamento dos tributos devidos, após o que será expedido o respectivo alvará.

Art. 17 Independem de projeto e licenciamento os seguintes serviços e obras:

I - Pintura interna, externa e restaurações quando não dependem do uso de tapumes e andaimes;

II - Impermeabilização de terraços;

III - Substituição de elementos da cobertura, calhas e condutores em geral;

IV - Recuperação de imóveis territoriais e prediais, cuja operação implique na simples remoção, reposição e substituição de materiais, sem, contudo, alterar de qualquer forma parcial ou totalmente, a estrutura física do imóvel;

V - Muros com altura máxima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e que não sirvam de arrimo;

VI - As edificações provisórias para guarda e depósito em obras já licenciadas, as quais deverão ser demolidas ao término da obra principal;

VII - Cercamento de áreas, desde que não exijam estruturas especiais de suporte;

VIII - Viveiros e telheiros de uso doméstico com até 10,00 m² (dez metros quadrados) de área coberta;

IX - Instalação e relocação de divisórias leves que admitam ventilação e iluminação artificial em conformidade com os demais artigos desta Lei Complementar e tabelas anexas.

X - A recuperação de passeios que foram construídos em acordo com projeto aprovado pela legislação atual.

Justificativa: Considerando que no parágrafo único, que segue, toda recuperação de passeio precisaria de projeto e licenciamento.

Parágrafo único. Construção, pavimentação e recuperação de passeios e calçadas dependem de projeto e licenciamento.

Art. 18 O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 1 (um) ano.

§ 1º Considerar-se-á como obra iniciada, quando já estiver concluída sua infraestrutura.

§ 2º Após a caducidade da licença, se o interessado quiser iniciar as obras deverá requerer novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado, **mediante pagamento da taxa de emissão de Alvará de Licença.**

JUSTIFICATIVA: O fato gerador da taxa é a emissão do alvará, logo, caso houver emissão de novo alvará, haverá incidência de nova taxa.

Art. 19 A aprovação do projeto valerá pelo prazo de 1 (um) ano, a partir da data do respectivo despacho.

§ 1º A requerimento do interessado será concedida revalidação do projeto, apenas uma vez por igual período.

§ 2º Findo o prazo previsto no § 1º, deverá ser iniciado novo processo de aprovação do projeto e emitida nova licença para construção.

§ 3º Vencidos todos os prazos estipulados por este artigo, os projetos aprovados que não tiverem sido retirados pelo proprietário e/ou responsável técnico, serão descartados, após publicação de edital com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência.

JUSTIFICATIVA: Evitar acúmulo de documentos sem valor e garantir, de forma definitiva, que estes documentos não sejam utilizados de forma indevida, sem o devido pagamento de taxas.

Art. 20 No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser conservado um tapume no alinhamento do logradouro.

§ 1º Se esse prazo ultrapassar a um ano deverão os andaimes e tapumes ser demolidos, desimpedindo os passeios e deixando-os em perfeitas condições.

§ 2º Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos deverá ser guarnecido por uma porta para permitir o acesso ao interior da construção, devendo ser fechados todos os outros.

§ 3º Será feito pela Prefeitura exame da obra a fim de verificar se a mesma oferece perigo, determinando promover as providências julgadas convenientes.

Art. 21 As disposições deste Capítulo serão aplicadas, também, às construções que já se encontram paralisadas, na data da vigência desta Lei.

Capítulo III PROJETOS

Art. 22 Precedendo a elaboração do Projeto de edificação, modificação e acréscimo, deverá ser formulada a consulta prévia, em formulário próprio, à Prefeitura Municipal de Maravilha, onde constem todas as informações pertinentes ao caso.

§ 1º A consulta prévia tem caráter meramente informativo e seguirá trâmites administrativos.

~~**§ 2º A consulta deverá ser formulada obrigatoriamente por profissional habilitado e matriculado na Prefeitura Municipal.**~~

JUSTIFICATIVA: Considerando o caráter meramente informativo do documento, possibilita-se assim que qualquer interessado tenha informações sobre o lote, sem a necessidade da contratação de um profissional para elaboração do formulário.

§ 3º A consulta terá validade pelo prazo máximo de 180 dias.

Art. 23 A execução de edificações no Município de Maravilha, bem como acréscimos, modificações e restaurações dependem da apresentação do projeto elaborado por profissional habilitado e aprovação do órgão municipal competente.

§ 1º A obra dispensada da aprovação do projeto, não exime o interessado da sujeição ao Poder de Polícia e Fiscalização por parte do Município.

§ 2º Toda a edificação deverá ser executada sobre lote único, devendo a área ser previamente unificada quando constituída por mais de um lote.

Art. 24 Para análise e aprovação do projeto, o interessado apresentará à Prefeitura:

I - Requerimento;

II - Consulta Prévia;

III - Certidão Atualizada do Imóvel (Validade: 30 dias);

IV - Negativa de Tributos municipais relativos ao imóvel;

V - Negativa de Tributos Municipais relativas ao Responsável Técnico ou Empresa Responsável pelos Projetos e/ou Execução da Obra;

~~VI - Declaração de afastamento de Rios e Nascentes;~~

VI - Declaração de afastamento de Rios e Nascentes ~~(com assinatura reconhecida em cartório)~~; (Redação dada pela Lei Complementar nº 107/2017)

JUSTIFICATIVA: Desburocratizar

VII - Guia de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);

VIII - Memorial descritivo do projeto;

IX - Projeto Arquitetônico da Edificação, **sendo que os detalhes relativos à acessibilidade, quando necessários, deverão ser representados em projeto específico, podendo ser apresentado em prancha separada;**

JUSTIFICATIVA: Facilitar a compreensão do projeto e a vistoria.

X - Projeto estrutural, para todas as edificações comerciais, industriais e para edificações residenciais **multifamiliares** acima de 2 pavimentos, contendo: plantas de formas, ~~detalhamento de armaduras~~ e locação de pilares **e sapatas;**

JUSTIFICATIVA: Isenção de residências unifamiliares, independentemente do número de pavimentos e possibilidade de verificação do posicionamento das peças estruturais.

~~XI - Projeto hidrossanitário aprovado pela Vigilância Sanitária, contendo: planta das instalações e esquemas isométricos;~~

XI - Projeto hidrossanitário ~~aprovado pela Vigilância Sanitária~~, contendo: ~~projeto arquitetônico básico (certidão atualizada do imóvel, consulta prévia, ART/RRT, planta de situação, planta de locação e planta baixa)~~, planta das instalações hidrossanitárias e esquemas isométricos, memorial descritivo, ~~dimensionamentos hidráulicos e~~ **dimensionamento sanitários (sistema de tratamento de esgoto incluso caixa de gordura quando couber e destinação final do efluente)** e o termo de compromisso; (Redação dada pela Lei Complementar nº **107/2017**);

a) Em regularização exclusivamente do projeto hidrossanitário, o projeto deverá ser apresentado contendo: projeto arquitetônico básico (certidão atualizada do imóvel, ART/RRT, planta de situação, planta de locação e planta baixa), planta das instalações hidrossanitárias e esquemas isométricos, memorial descritivo, dimensionamento sanitários (sistema de tratamento de esgoto incluso caixa de gordura quando couber e destinação final do efluente) e o termo de compromisso.

~~XII - Projeto elétrico/telefônico, contendo: planta das instalações de todos os pavimentos, corte apresentando o esquema vertical (para edificações com 4 ou mais pavimentos), diagrama unifilar e quadro de cargas;~~

XII - Projeto elétrico e de telecomunicações, **quando couber**, contendo: planta das instalações de todos os pavimentos, diagrama unifilar e quadro de cargas; (Redação dada pela Lei Complementar nº **107/2017**).

JUSTIFICATIVA: Não necessariamente as edificações possuirão instalações de telecomunicações.

XIII - Projeto Preventivo Contra Incêndio aprovado pelos Bombeiros, para todas as edificações comerciais, industriais e para edificações residenciais multifamiliares e coletivas;

XIV - Licenciamento ambiental, para todas as edificações comerciais, industriais e para edificações residenciais multifamiliares e coletivas.

XV – Projeto de adequações de acessibilidade, quando couber, contendo: projeto arquitetônico básico (plantas de locação, situação, plantas baixas e detalhamentos), declaração de responsabilidade pelo plantio e manutenção da árvore no passeio (proprietário), declaração de observância das calçadas limítrofes (profissional), ART/RRT, memorial descritivo e matrícula atualizada do imóvel.

JUSTIFICATIVA: Regular os projetos de adequação de acessibilidade.

§ 1º Todos os elementos citados neste artigo serão assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico, **na primeira análise e para aprovação.**

JUSTIFICATIVA: Possibilitar a continuidade na análise do projeto mesmo em casos de ausência/viagem do proprietário.

§ 2º A escala não dispensará a indicação das cotas, prevalecendo, em caso de divergência as cotas sobre as medidas indicadas em escala.

§ 3º Os projetos deverão obedecer às normas da ABNT quanto à apresentação dos desenhos, ficando vetada a utilização de qualquer escrita à mão livre. Todas as convenções utilizadas deverão ser claras e bem definidas de modo a promoverem sua real intenção.

~~§ 4º Os projetos de que trata esse artigo deverão ser encaminhados em 3 vias, das quais uma depois de aprovada ficará arquivada na Prefeitura Municipal.~~

§ 4º Os projetos de que tratam esse artigo deverão ser encaminhados em, no mínimo, 4 vias, **para aprovação final**, das quais uma depois de aprovada ficará arquivada na Prefeitura Municipal. (Redação dada pela Lei Complementar nº **107/2017**)

I - Cada via deverá estar contida em pasta ou envelope individual e identificado, constando destinação da via (Ex: Via Prefeitura), o nome do proprietário, do profissional responsável e o endereço da obra.

II - A pasta “VIA PREFEITURA” deverá conter obrigatoriamente os documentos originais.

III - Poderá ser enviada em via única, a título de análise preliminar, apenas a via dos projetos arquitetônico, hidrossanitário e quando couber o de acessibilidade.

JUSTIFICATIVA: Facilitar a manipulação e identificação dos projetos e o envio desnecessário de projetos que não serão analisados.

§ 5º No ato da aprovação do projeto hidrossanitário, o requerente deverá assinar termo de ciência comprometendo-se a comunicar a autoridade competente ao final da construção do sistema de tratamento de esgotos, para que a mesma exerça a fiscalização quanto ao atendimento do previsto em projeto.

§ 6º O habite-se sanitário somente será expedido após a verificação *in loco* de que as instalações do sistema estão de acordo com o projeto aprovado pelo município.

§ 7º Quando as instalações sanitárias se interligarem a um sistema de tratamento de esgoto existente, o proprietário deverá apresentar uma declaração se responsabilizando por problemas que o mesmo possa vir a apresentar. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº **107/2017**)

Art. 25 O requerimento deverá conter:

I - O nome, endereço e qualificação completa do requerente;

II - Objeto do requerimento;

III - Localização da obra.

Art. 26 O projeto arquitetônico deverá conter:

I - Planta de situação do lote, na escala 1/1000 ou 1/500, constando:

- a) Dimensões e área do lote;
- b) Orientação magnética;
- c) Lotes adjacentes;
- d) Denominação das vias públicas limítrofes;
- e) Distância do lote à esquina mais próxima;
- f) Número da quadra e número do lote;
- g) Dados e número da matrícula do imóvel.

II - Planta de locação, na escala 1/200, 1/250 ou 1/500, demarcando as edificações projetadas e/ou existentes dentro do lote e contendo:

- a) Todas as cotas gerais de edificação independentes da planta de cobertura, que deverá ser apresentada separadamente;
- b) Recuos em relação aos logradouros públicos e afastamentos em relação às divisas dos lotes;
- c) Denominação das edificações e suas respectivas áreas;
- d) Projeção dos pavimentos, corpos avançados e balanços;
- e) Indicação das vias de acesso, vias internas, estacionamentos, áreas cobertas, platôs e taludes;
- ~~f) Localização de árvores e vegetação;~~
- f) Localização de árvores e vegetação, na distância de três metros do sistema de esgoto; (Redação dada pela Lei Complementar nº 107/2017)
- g) Cursos d'água e galerias;
- h) Denominação de vias públicas limítrofes;
- i) Localização do sistema de efluentes;
- j) Localização de lixeiras destinadas ao lixo orgânico e reciclável, na parte interna do imóvel, com visibilidade para os moradores e acesso para recolhimento pela empresa responsável;
- k) Indicação de especificação, detalhamento, largura e padrão do passeio público, conforme padrão estabelecido pelo município, com rebaixo do meio-fio para acesso as rampas de veículos com largura de no máximo 6,00 m (entrada e saída);
- l) Indicação de áreas destinadas à permeabilidade do solo e infiltração;
- m) Orientação magnética;
- n) Escala e simbologias de representação gráfica;
- o) Informações necessárias dos projetos complementares, tais como movimento de terra, arruamento, rede hidráulica, sanitária, elétrica e de drenagem, entre outros.

III - Planta de cobertura na escala 1/50 ou 1/75, indicando:

- a) Sentido de declividade;
- b) Traços indicativos das paredes externas da edificação;
- c) Platibandas, calhas e condutores;
- d) Tipo da telha.

IV - Planta baixa de todos os pavimentos e dependências da edificação (inclusive subsolos, pilotis e sobre lojas), cotada na escala 1/50 ou 1/75, indicando:

- a) Dimensões gerais e específicas da edificação;
- b) Área de cada compartimento;
- c) Denominação e especificação de cada compartimento;
- d) Cotas e níveis;
- e) Espessura das paredes e muros;
- f) Especificações dos revestimentos dos pisos;
- g) Indicação dos cortes longitudinais e transversais;
- h) Dimensões das aberturas para iluminação e ventilação;
- i) Projeção de balanços e outros elementos construtivos superiores e inferiores em traços diferentes e cotados;
- j) Informações complementares que se façam necessárias para melhor entendimento do projeto.

V - Um corte longitudinal e outro transversal (no mínimo) da edificação e das dependências, na escala 1/50 ou 1/75, devidamente cotados, passando por locais de interesse do projeto, obrigatoriamente na escada quando existir, contendo:

- a) Pés-direitos;
- b) Níveis de pisos e soleiras;
- c) Espessura de lajes;
- d) Peitoris;
- e) Altura de paredes divisórias e muros com altura superior a 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- f) Detalhes e rebaixos;
- g) Perfis longitudinais e transversais do terreno, quando necessário.

VI - Uma elevação ou fachada na escala 1/50 ou 1/75, para cada via pública lindeira à edificação;

VII - Detalhes, se for o caso, em escala conveniente;

VIII - Quadro de áreas com dados estatísticos, indicando:

- a) Área do lote;
- b) Área da construção de cada pavimento;
- c) Área total construída;
- d) Taxa de ocupação;
- e) Índice de aproveitamento.

IX - Legenda/Selo contendo:

- a) Especificação, denominação e localização da obra (Ex.: Edificação em alvenaria, Residencial Flor do Campo, Endereço...);
- b) Título e número da carteira profissional, nome e assinatura do responsável técnico pelo projeto e execução;
- c) Nome e assinatura do proprietário do imóvel;
- d) Escalas utilizadas;
- e) Conteúdos e números das pranchas;
- f) Data.

X - Memorial descritivo do projeto arquitetônico.

§ 1º Projetos de grandes dimensões poderão sofrer redução de escalas, desde que as plantas sejam acompanhadas de detalhes essenciais em escala maior.

§ 2º O projeto deve ser apresentado sem rasuras, emendas ou colagens.

§ 3º Informações relevantes, como cotas e indicações deverão ser legíveis, evitando o uso de cor amarela ou cores de pouco contraste com o papel branco.

JUSTIFICATIVA: Facilitar a compreensão e análise dos projetos.

Art. 27 Nos projetos de acréscimo, modificações e reformas, deverão ser apresentados desenhos com a seguinte convenção:

I - Parte a ser mantida (existente) - tinta azul ou preta;

II - Parte a construir - tinta vermelha;

III - Parte a demolir ou retirar - tinta amarela.

§ 1º Os projetos previstos no caput do presente artigo, deverão apresentar, além da documentação prevista no artigo 24 desta Lei Complementar, a averbação da área existente.

§ 2º Quando a nova edificação constituir unidade isolada deverá a edificação existente estar cotada na planta de localização.

Art. 28 Se o projeto submetido à aprovação apresentar qualquer dúvida, o interessado será notificado para prestar esclarecimentos.

Art. 29 O projeto será examinado em função de sua utilidade lógica e não apenas pela sua denominação em planta.

Art. 30 A Prefeitura terá prazo de 30 dias para o exame de aprovação do projeto.

SUBSTITUIÇÕES, ALTERAÇÕES E REGULARIZAÇÕES

Art. 31 As alterações de projeto efetuadas após o licenciamento da obra deverão passar por nova análise e aprovação, ~~anteriormente à execução da mesma.~~

§ 1º Caso as alterações se façam necessárias no decorrer da obra, deverá ser apresentado um Projeto *as built* (como executado) observando os seguintes itens:

I – O projeto *as built* deverá ser encaminhado para aprovação, juntamente com os projetos e documentações da edificação originalmente aprovados pela municipalidade, sendo que no selo deverá conter obrigatoriamente “Projeto *As Built*” seguido do número do alvará de construção a que se refere.

II – Quando houver aumento da área construída em relação ao projeto aprovado, o proprietário deverá solicitar a averbação no alvará da área acrescida, além de efetuar o pagamento do ISS referente a esta área.

III – Quando houver redução da área construída em relação ao projeto aprovado, o proprietário deverá solicitar a averbação no alvará da área suprimida.

IV – O projeto deverá ser apresentado seguindo a seguinte convenção:

a) Parte conforme inicialmente projetado – tinta preta;

b) Parte acrescida ou construída em desacordo com o projeto original – tinta vermelha;

c) Parte não executada prevista no projeto original – tinta amarela ou magenta.

V – A análise do projeto *as built* seguirá os seguintes dispostos:

a) Quando as alterações não interferirem nos cômodos inicialmente projetados, estes não sofrerão nova análise, salvo para verificação de índices urbanísticos, cabendo a análise apenas da parte alterada da edificação de acordo com a legislação vigente no momento da análise;

b) Quando as alterações interferirem diretamente nos cômodos inicialmente projetados, alterando sua área, uso e forma, estes deverão ser analisados de acordo com o plano diretor vigente;

c) Quando as alterações interferirem indiretamente nos cômodos inicialmente projetados (ex: bloquear/reduzir a ventilação ou iluminação) deverá ser verificado se estes cômodos atendem ainda as exigências da legislação vigente;

d) Quando as alterações implicarem no aumento da população ou descaracterizem o uso da edificação, o projeto hidrossanitário deverá ser reaprovaado conforme legislação vigente, sendo que haverá o cancelamento do Alvará Sanitário anteriormente emitido pela municipalidade.

JUSTIFICATIVA: Regularizar edificações, sem prejuízo do que já havia sido construído conforme aprovado e licenciado anteriormente.

Art. 32 A alteração do projeto quando em tramitação, ou seja, até o alvará de habite-se, somente será admitida com autorização do autor do projeto original na forma estabelecida pelo artigo 18 da Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1996.

Art. 33 A substituição ou sucessão de responsável técnico pela execução de edificação, só será admitida mediante a comunicação por escrito e apresentação de nova Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou novo Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

Art. 33A **Considerando que a edificação tenha sido construída sem a expedição de alvará de licença para construção, a mesma poderá ser regularizada nos termos desta Lei, a qualquer tempo, mediante o pagamento de tributos e multas compensatórias, conforme enquadramento a seguir:**

I – Edificações construídas até o ano de 2008, serão regularizadas a partir do disposto na Lei Complementar nº 115, de 16 de novembro de 2017.

II - Edificações posteriores a 2008 ou estágio de obra, serão analisadas e aprovadas conforme o disposto nesta Lei, sendo que se submeterão ao pagamento de multa nos termos fixados:

a) Será devida a multa de 8,5% da UFM, por m²;

§ 1º No selo de todas as plantas deverá constar que se trata de regularização, além do endereço do prédio, nome e assinatura do proprietário e do responsável técnico.

§ 2º Como comprovação da data da execução das edificações serão aceitos o cadastro imobiliário municipal, declaração de, pelo menos, dois moradores do entorno imediato ou outros documentos com fé pública.

JUSTIFICATIVA: Possibilitar regularização de obras existentes.

Capítulo V NORMAS GERAIS DA EDIFICAÇÃO

Art. 34 Para fins de fiscalização, deverão permanecer no local da obra o alvará de licença e o projeto aprovado.

Art. 35 Todas as obras deverão ser executadas obedecendo integralmente o projeto aprovado.

Art. 36 Durante a execução da obra o profissional responsável, construtor e/ou proprietário, deverá pôr em prática todas as medidas possíveis para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas e providências para que o leito do logradouro no trecho abrangido pela mesma seja permanentemente mantido desobstruído e em perfeito estado de limpeza.

§ 1º É proibido executar na obra, qualquer serviço que possa perturbar o sossego dos hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos semelhantes, situados na vizinhança, devendo os mesmos ser realizados em locais distantes.

§ 2º Nas obras situadas nas proximidades dos estabelecimentos referidos no parágrafo anterior, e, nas vizinhanças de residências, é proibido executar, antes das 7 (sete) horas e depois das 19 (dezenove) horas, qualquer serviço que produza ruído.

Art. 37 Será exigida a execução de tapumes de proteção quando necessário.

Art. 38 Nenhum elemento da edificação poderá ultrapassar as linhas limítrofes do lote, exceto as marquises, saliências e elementos de abertura e proteção, com altura superior a 3,00 (três) metros sobre o passeio público.

Parágrafo único. As coberturas das edificações construídas nas linhas limítrofes do lote deverão ser providas de dispositivos que impeçam a queda de água sobre os lotes limítrofes e passeios públicos, devendo ser independentes das edificações contíguas.

Art. 39 A movimentação de materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura será feita, exclusivamente, dentro dos limites do lote.

Art. 39A Não é permitido o uso da calçada e da via como canteiro de obras.

§ 1º Fica proibido o depósito de materiais ou entulhos, bem como, a instalação de betoneiras, a fabricação de argamassa e concreto sobre a via ou calçada.

§ 2º A infração deste artigo acarretará em multa de 10UFM.

JUSTIFICATIVA: Evitar danos ao passeio e à via pública e garantir a trafegabilidade dos mesmos.

SEÇÃO I MATERIAIS

Art. 40 Os materiais empregados nas edificações devem satisfazer as condições mínimas estabelecidas pela ABNT no tocante à qualidade, e compatibilidade com o seu uso.

Art. 41 A Prefeitura Municipal de Maravilha reserva-se o direito de recusar, suspender, impedir, proibir e exigir a substituição do emprego de todo e qualquer material tecnicamente inadequado, em qualquer fase ou estágio do projeto ou edificação, sem que isso caracterize qualquer direito a reclamação ou indenização, por parte do interessado.

Parágrafo único. Constatando o uso ou a presença na obra de materiais tecnicamente inadequados, não especificados em memorial ou em conflito com o mesmo, a Prefeitura Municipal determinará a paralisação da obra, comunicando o fato aos responsáveis habilitados, e somente permitirá o reinício após sua remoção, emitindo ordem para tanto.

SEÇÃO II PREPARO DO TERRENO, ESCAVAÇÕES E SUSTENTAÇÃO DE TERRA

Art. 42 Na execução do preparo do terreno e escavações, serão obrigatórias as seguintes precauções:

I - Evitar que a terra ou outros materiais alcancem o passeio ou o leito dos logradouros;

II - Realizar a retirada do material escavado com destino a local apropriado, sujeito a Licenciamento Ambiental, sem causar qualquer prejuízo a terceiros;

III - Adotar providências que se façam necessárias para a sustentação dos prédios vizinhos limítrofes.

IV - Em situações em que seja necessário o desmonte de rochas para execução de edificação, reforma ou adequação de relevo é necessário apresentar documento informando a data e hora em que ocorrerá o desmonte, descrevendo de forma sucinta o processo. Deverá ainda ser acompanhado de ART de Projeto e Execução nos casos em que o desmonte ocorra por uso de explosivos, massa expansiva ou qualquer outro método que provoque ondas de choque, lançamento de materiais ou ainda nos casos em que seja necessário o uso de perfuratriz no processo.

JUSTIFICATIVA: Garantir que as detonações sejam um processo seguro e de conhecimento da municipalidade.

Art. 43 Os proprietários dos terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras, por meio de obras contra erosões de solo, desmoronamentos e contra

carregamento de terras, materiais, detritos, e lixo para as valas, sarjetas, canalizações públicas ou particulares e logradouros públicos.

SEÇÃO III TAPUMES, ANDAIMES E PROTEÇÕES

Art. 44 Nas construções até 3,00m (três metros) do alinhamento do logradouro público, será obrigatória a existência de tapumes em toda a testada do lote, nas seguintes condições:

I - Deverá ser mantido enquanto perdurarem as obras que possam afetar a segurança pública;

II - A faixa compreendida pelo tapume, quando sobre o passeio, não poderá ter largura superior à metade da largura do passeio, nem exceder a 2,00 m (dois metros), **devendo ainda garantir largura livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros);**

Justificativa: Acessibilidade

III - Quando for construído em esquinas de logradouros, as placas existentes indicadoras do tráfego de veículos e outras, de interesse público, serão transferidas para o tapume de forma a ficarem bem visíveis;

IV - Deverá ter altura mínima de 2,00m (dois metros) e bom acabamento.

Parágrafo Único: Quando não for possível atender aos previsto no item II deste artigo, o trajeto seguro e acessível poderá ser executado sobre o estacionamento da via nos moldes previstos na ABNT NBR 9050:2015, com a construção de guarda corpo independente da existência ou não de rampas e desde que devidamente sinalizado com sinalização reflexiva no guarda corpo e proteção por cones além das proteções previstas pela NR 18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção.

JUSTIFICATIVA: Acessibilidade

Art. 45 Nas edificações afastadas mais de 3,00m (três) metros em relação ao alinhamento do logradouro, quando existir o tapume, este não poderá ocupar o passeio.

Art. 46 Os tapumes deverão apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos a garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes sem prejuízo de completa eficiência de tais aparelhos.

Art. 47 Para as obras de construção, elevações, reparos e demolições de muros até 3,00 m (três) metros de altura, não há obrigatoriedade de colocação de tapumes.

Art. 48 Os tapumes e andaimes terão que ser periodicamente vistoriados pelo construtor, sem prejuízo de fiscalização da Prefeitura, a fim de ser verificada sua eficiência e segurança.

JUSTIFICATIVA: Suprimir o texto do Art. 52

Art. 49 Os andaimes, que poderão ser apoiados no solo ou não, obedecerão às seguintes normas:

I - Terão que garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para os operários de acordo com a legislação federal que trata do assunto;

II - Terão que ter as faces laterais externas devidamente protegidas, a fim de preservar a segurança de terceiros;

III - Os seus passadiços não poderão situar-se abaixo da cota de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do passeio público.

Art. 50 Os andaimes quando apoiados no solo, montados sobre cavaletes, além das normas estabelecidas no artigo anterior, não poderão ter passadiço com largura inferior a 1,00m (um metro).

Art. 51 Os andaimes que não ficarem apoiados no solo, além das normas estabelecidas no artigo 49 atenderão as seguintes:

I - A largura do passadiço não poderá ser superior a 1,00 m (um metro);

II - Serão fixados por cabos de aço quando forem suspensos.

Art. 52 ~~Aplicam-se aos andaimes o disposto no artigo 48 desta seção.~~

Art. 52 **Para edificações com mais de 4 pavimentos ou altura superior 12m, fica obrigado a apresentação do projeto de proteção coletiva contra quedas de altura e projeção horizontal conforme NR 18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção.**

§ 1º. A execução dos sistemas de proteção coletiva devem ocorrer no início da obra.

§ 2º. A instalação da medida de proteção contra quedas em altura não exime o construtor de outras medidas de proteção coletiva e individual previstas nas leis de proteção do trabalhador.

JUSTIFICATIVA: Regulamentar a segurança do trabalho e das edificações e transeuntes do entorno.

Art. 53 A extensão do rebaixamento do meio-fio para acessos de veículos fica limitada a 6,00m (seis metros) por **testada do** lote.

JUSTIFICATIVA: Flexibilizar o acesso ao lote em esquinas.

§ 1º Quando os espaços para entrada e saída de veículos forem distintos, serão permitidos dois rebaixamentos do meio-fio limitados a 4,00m (quatro metros) cada.

§ 2º Em casas geminadas paralelas a via, será permitido um acesso de veículos exclusivo para cada unidade habitacional, sendo este limitado a 4,00m (quatro metros).

§ 3º O rebaixamento do meio-fio só acontecerá nas áreas de acesso aos lotes e nas faixas de travessia de pedestres.

§ 4º O meio-fio das calçadas deverá ser rebaixado com rampa ligada à faixa de travessia de pedestres, conforme normativas da NBR 9050/2015 da ABNT, **devendo inclusive efetuar o nivelamento da sarjeta quando esta for prejudicial ao acesso a rampa.**

§ 5º Em postos de abastecimento de combustíveis ou onde haja comprovação da necessidade de acesso de veículos de grande porte, o rebaixamento do meio-fio poderá ser superior à 6 metros, não ultrapassando o limite de 30 metros. Admite-se inclusive, rebaixamento total do passeio nessas situações, além de pavimentação em asfalto ou concreto armado nesse trecho, desde que garantida a sinalização tátil conforme normativa e demarcação de trajeto seguro com largura mínima igual à do passeio público.

§ 6º Em lotes onde a testada exceda 24 metros, admitir-se-á o acréscimo de um acesso isolado de veículos com largura de 4,00 metros a cada 12 metros adicionais de testada do terreno.

§ 7º Será obrigatória a execução do canteiro elevado nas esquinas, guarnecido por meio fio com altura de 15cm ou a altura adotada na via, sendo que este deverá obedecer ao padrão do município. A execução do canteiro elevado é obrigatória mesmo para os casos em que o passeio possuir rebaixo total nas esquinas. Deve-se ainda estar contemplados os acessos das travessias das ruas.

JUSTIFICATIVA: Permitir que estabelecimentos com características específicas sejam atendidas por esta legislação.

Art. 53A Em edificações existentes, a extensão do rebaixamento do meio-fio para acessos de veículos deverá atender às seguintes disposições:

§ 1º Onde o acesso aos abrigos de veículos (garagens) não seja possível com rebaixamento de meio fio com a largura estabelecida no artigo anterior, será admitido o rebaixamento de meio-fio com comprimento necessário para garantir o acesso a todas as garagens desde que comprovada a necessidade.

§ 2º Em casos onde o rebaixamento de meio fio com a largura estabelecida no artigo anterior inviabilizar o funcionamento de comércios ou prestadores de serviços, será admitido o rebaixamento de meio-fio com comprimento necessário para garantir a funcionalidade do mesmo desde que comprovada a necessidade.

§ 3º Em caso de acesso de veículos em esquinas, a faixa de travessia de pedestres poderá ser locada em desacordo com o padrão municipal, desde que a mesma não coincida com a entrada de veículos e que sejam observadas as possibilidades de locação em ambos os lados da via. A solução adotada deverá ser aprovada pelo Setor de Trânsito ou pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§ 4º Em edificações de uso comercial, onde o recuo frontal já é utilizado como estacionamento (situação consolidada), será permitido que o rebaixo de meio fio tenha largura necessária para atender a demanda. Este critério só se aplica, em casos onde houver comprovação da pré-existência e quando o recuo frontal for superior à 5,50 metros.

§ 5º Os estacionamentos relativos ao § 4º, deverão ser considerados coletivos/públicos, não podendo se limitar ao atendimento exclusivo de clientes, uma vez que impossibilita a utilização de vagas na via. Deverão ainda, atender, no que couber, ao disposto na Seção X, do Capítulo VI, desta Lei Complementar.

JUSTIFICATIVA: Não inviabilizar situações existentes, mas garantindo a segurança e a acessibilidade.

Art. 54 É obrigatória a construção e reconstrução, pelos proprietários dos terrenos edificados ou não, das calçadas de logradouros dotados de meio-fio, em toda a extensão das testadas, conforme padrão estabelecido pela Prefeitura Municipal (Anexo IV deste Código).

Parágrafo único. Fica expressamente proibida a execução de qualquer elemento construtivo estranho ao passeio, exceto caixas de passagens e inspeção de serviços de energia, água, telefonia, esgotos, bombeiros, televisão ou qualquer outro que faça parte da infraestrutura urbana, devendo suas tampas ser instaladas ao nível do piso do passeio sem saliências.

Art. 55 A calçada em logradouro público, na frente de terrenos edificados ou não, obedecerá ao padrão definido pelo órgão competente e às seguintes disposições:

I - Não poderá ter degraus ou rampas de acesso às edificações;

~~II - Deverá ser plano do meio-fio até o alinhamento, ressalvada a inclinação de 2% (dois por cento) para o escoamento das águas pluviais;~~

II - Deverá ser plano do meio-fio até o alinhamento, ressalvada a inclinação de 3% (três por cento) para o escoamento das águas pluviais; (Redação dada pela Lei Complementar nº **107/2017**)

III - Deverá ser revestido com material resistente e antiderrapante;

IV - Deverá atender as normas da ABNT e o padrão estabelecido pela prefeitura municipal (detalhe em anexo);

V - Em terrenos de esquina, será obrigatória a execução de rampa para circulação de portadores de necessidades especiais, atendendo a NBR 9050;

VI - Depende de projeto e licenciamento qualquer construção, pavimentação e recuperação de passeios e calçadas, **ou conforme o item X do artigo 17 da presente lei;**

JUSTIFICATIVA: Isentar recuperação de passeios com projeto já aprovado.

~~VII - Será obrigatório o plantio de no mínimo uma árvore na faixa de serviço do passeio público de cada terreno, sendo o proprietário responsável pela manutenção da(s) mesma(s).~~

VII - Será obrigatório o plantio de no mínimo uma árvore na faixa de serviço do passeio público de cada terreno, conforme anexo IX, sendo o proprietário responsável pela manutenção da(s) mesma(s). (Redação dada pela Lei Complementar nº **107/2017**)

~~Parágrafo único. As espécies de vegetação a serem utilizadas nos passeios públicos passarão por aprovação do órgão municipal competente.~~

§ 1º Considerando que existem vias que foram alargadas ou estreitadas pelo Município, impossibilitando a execução do passeio público conforme o padrão, a resolução desses casos deverá ser analisada e aprovada isoladamente pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal. (Redação dada pela Lei Complementar nº **107/2017**)

§ 2º Nos casos não contemplados pelo § 1º e esgotadas as possibilidades de atender a acessibilidade universal na calçada pública, poderão ser adotadas medidas que fogem ao padrão, desde que atendam às normativas de acessibilidade e sejam aprovadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº **107/2017**)

§ 3º Para adequação do acesso nas edificações existentes, serão permitidas rampas na faixa de acesso do passeio, desde que atendam as seguintes determinações:

I – atender ao disposto no Art. 82 desta Lei Complementar, no que couber;

II – ficam dispensadas de guarda-corpo e corrimão as rampas transversais ao passeio para desnível máximo de 19 cm desde que provida de abas laterais com inclinação igual à da rampa principal;

III – com inclinações que atendam integralmente a Tabela 06 da NBR 9050/201, sendo que quando esgotadas as possibilidades de soluções conforme essa tabela, serão permitidas inclinações superiores a 8,33%, conforme Tabela 07 da referida norma;

IV – rampas no sentido longitudinal ao passeio público, só serão permitidos em casos excepcionais após análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§ 4º Para situações de adequação e quanto esgotadas todas as possibilidades, será permitido a execução de escadas nos passeios e calçadas públicas desde que atendam as seguintes determinações:

I – Somente em ruas onde a inclinação do trecho seja superior a 20% (vinte por cento).

II – As escadas deverão atender a fórmula de Blondel dada pela equação $65 \leq (2 \cdot h + b) \leq 63$, sendo h igual a altura do espelho do degrau e b a largura do piso (pisada ou profundidade do degrau).

III – Nenhum degrau poderá possuir altura (espelho) superior a 18cm (dezoito centímetros) ou inferior a 16cm (centímetros).

IV – O lance da escada deverá possuir no mínimo 3 (três) degraus e no máximo 12 (doze) degraus, podendo ser seguidos por patamares.

V - Os patamares deverão possuir comprimento mínimo de 1m (um metro), sendo admitido inclinação longitudinal até 5% (cinco por cento) em relação a horizontal.

VI – Trechos em rampa inclinados no sentido longitudinal do passeio, serão admitidos entre lances de escada, contudo deverão seguir a inclinação da via lindeira sendo tratados como calçada devendo atender as NBR's sobre acessibilidade.

VII – As escadas nos passeios deverão possuir sinalização, guarda corpo e corrimão de acordo com a as NBR's de acessibilidade.

§ 4º. A execução de escadas no passeio não será admitida nos trechos de acesso aos passeios, ou seja, nos locais onde haja faixa de pedestres.

§ 6º. A execução de escadas em calçada fica condicionada à aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal ou da comissão de acessibilidade do Município de Maravilha, após análise do projeto.

I – O projeto deverá ser encaminhado para análise, juntamente com justificativa e relatório fotográfico, assinados pelo proprietário e responsável técnico pelo projeto.

JUSTIFICATIVA: Flexibilizar adequações de acessibilidade

Art. 56 Os casos omissos nesta Seção, bem como, rebaixamento do meio-fio em áreas comerciais, industriais e outros, deverão ser estudados pelo órgão competente da Municipalidade, mediante apresentação de projeto pelo requerente.

Parágrafo único. Esgotado o prazo, sem que sejam tomadas as devidas providências pelo proprietário, a municipalidade executará a obra, sendo que, os custos da referida execução serão cobrados do proprietário do imóvel.

SEÇÃO V ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO

SUBSEÇÃO I PAREDES

Art. 57 Quando forem empregadas paredes **autoportantes** em uma edificação, sejam elas de quaisquer materiais, serão obedecidas às determinações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

JUSTIFICATIVA: Todo método construtivo deverá atender às normas específicas.

Art. 58 As paredes de alvenaria de tijolos **e/ou blocos cerâmicos** deverão ter as seguintes espessuras mínimas:

I - 20 (vinte) centímetros para paredes que dividam unidades habitacionais distintas de uma mesma edificação;

II - 15 (quinze) centímetros para paredes externas e internas;

III - 10 (dez) centímetros para paredes de simples vedação como de armários embutidos e divisões internas de compartimentos sanitários.

Parágrafo único: Nos casos de fechamento verticais com outra técnica construtiva que não alvenaria, a espessura do fechamento fica condicionada às limitações da própria técnica, desde que atendidas as normas da ABNT.

JUSTIFICATIVA: Contemplar toda e qualquer técnica construtiva.

Art. 59 As paredes deverão ser tratadas e impermeabilizadas segundo as normas da ABNT.

SUBSEÇÃO II MARQUISES

Art. 60 A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

I - Serão sempre em balanço;

II - Terão balanço máximo de 2/3 da largura do passeio;

III - Terão altura mínima de 3,00m (três metros) acima do nível do passeio, podendo a Prefeitura indicar a cota adequada, em função das marquises existentes na mesma face da quadra;

IV - Permitir o escoamento das águas pluviais exclusivamente, para dentro dos limites do lote e através de condutores que impeçam a queda de águas sobre o passeio;

V - Não prejudicar a arborização e a iluminação pública, assim como não ocultar placas de nomenclatura ou numeração.

Art. 61 É obrigatória a execução de marquise **e/ou corpo avançado** em qualquer edificação de mais de um pavimento, quando estiver localizada em zona comercial, ~~ou quando no alinhamento, ou ainda quando dele recuado, menos de 4,00 m (quatro metros) com um mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).~~ **distando até um metro do alinhamento, com um mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de projeção sobre o passeio.**

JUSTIFICATIVA: Garantir a segurança e conforto do pedestre em vias de grande fluxo.

SUBSEÇÃO III
SACADAS E CORPOS AVANÇADOS

Art. 62 As saliências da fachada da edificação executada lindeira ao passeio público, obedecerão ao que se segue:

~~I - Será permitida uma saliência de até 10 cm (dez centímetros) em todos os passeios públicos;~~

JUSTIFICATIVA: Respeitar o alinhamento predial.

II - No pavimento térreo, as saliências móveis serão executadas a partir de uma altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) a partir do nível do passeio;

III - A saliência que se constituir do corpo avançado em balanço, projetado sobre o passeio, será executada numa altura mínima de 3,00m (três metros), do nível do passeio.

Art. 63 Nas fachadas construídas no alinhamento e nas que ficarem afastadas em consequência de recuo para ajardinamento regulamentar, só poderão ser feitas construções em balanços ou formando saliências, obedecendo as seguintes condições:

I - A altura desse balanço será de 3,00 m (três metros) em relação ao nível do passeio, nas fachadas sobre o alinhamento e de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), em relação ao terreno quando a fachada for afastada do alinhamento em consequência do recuo regulamentar para ajardinamento;

II - O balanço máximo permitido será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura;

III - Nos logradouros cuja largura for igual ou inferior a doze metros, não será permitida a construção de balanço;

IV - Tratando-se de edificações com recuo obrigatório do alinhamento, a largura do logradouro, será acrescida dos recuos.

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

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

§ 3º Em sacadas construídas no alinhamento ou avançando sobre o passeio, será obrigatória a construção de mureta em alvenaria de até 15cm (quinze centímetros), que permita o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote e através de condutores que impeçam a queda de águas sobre o passeio.

SUBSEÇÃO IV ANÚNCIOS E LETREIROS

Art. 64 Os anúncios, letreiros e ou painéis decorativos integrantes das edificações deverão obedecer, além das exigências do Código de Posturas, o seguinte:

- I - Quando colocados em marquises, não prejudicar a iluminação ou ventilação dos compartimentos fronteiros;
- II - Não prejudicar a visibilidade pública;
- III - Não perturbar, quando luminoso, o sossego de prédios residenciais vizinhos;
- IV - Não atentar contra a segurança pública;
- V - Não interferir com a sinalização do tráfego;
- VI - Não interferir com a visão de monumentos históricos ou artísticos e locais de interesse paisagístico;
- VII - Não fixar placas de propagandas no passeio público.

SUBSEÇÃO V CHAMINÉS

Art. 65 ~~As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que o fumo, fuligem, odores estranhos ou resíduos que possam expelir, não incomodem os vizinhos, ou então, que as mesmas sejam dotadas de aparelhos eficientes que evitem tais inconvenientes.~~

~~Parágrafo único. Nos casos de chaminés de estabelecimentos industriais ou comerciais, restaurantes e hotéis, sua altura será de 1,00 m (um metro) mais alta que a linha da cumeeira do telhado mais alto em um raio de 50 m (cinquenta metros).~~

Art. 65 Nos casos de chaminés de estabelecimentos industriais ou comerciais, as mesmas deverão atender as exigências ambientais da atividade, definidas pelos órgãos competentes.

JUSTIFICATIVA: Fica inviável controlar a fumaça

SUBSEÇÃO VI
COBERTURAS

~~Art. 66 As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:~~

~~I – Perfeita impermeabilização;~~

~~II – Isolamento térmico.~~

JUSTIFICATIVA: Informação desnecessária de constar em projeto.

~~Art. 67 Nas edificações de uso industrial e nos locais de uso público, as coberturas serão executadas em material incombustível.~~

JUSTIFICATIVA: Característica já contemplada na análise do Projeto Preventivo Contra Incêndio.

~~Art. 68 As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre os lotes vizinhos ou sobre o passeio.~~

Art. 68 As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote ou encaminhadas à rede pública de drenagem pluvial (ou sarjeta da via), não sendo permitido o desague sobre os lotes vizinhos ou sobre o passeio. (Redação dada pela Lei Complementar nº 107/2017)

SUBSEÇÃO VII
RESERVATÓRIOS DE ÁGUA

Art. 69 Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água.

Parágrafo único. Nas edificações com mais de uma unidade independente, que tiverem reservatório comum, o acesso ao mesmo e ao sistema de controle se fará obrigatoriamente através de partes comuns.

Art. 70 Os reservatórios de água dimensionados pela estimativa de consumo de água por edificação, deverão, conforme seu uso, obedecer aos índices da Tabela I.

TABELA I - RESERVATÓRIO DE ÁGUA

EDIFICAÇÃO	LITROS/DIA	CÁLCULO DA POPULAÇÃO
Residencial	150/Pessoa	2 pessoas/dormitório 1 pessoa/dep. empregado

Salas e Escritórios	50/Pessoa	1 pessoa/10m ²	
Lojas e ambientes comerciais	50/Pessoa	1 pessoa/15m ²	
Hotéis	120/Hóspede		
Estabelecimentos de Ensino com Internato	150/Pessoa	1 pessoa/1,5m ² de sala de aula	
Estabelecimentos de Ensino	50/Pessoa	1 pessoa/1,5m ² de sala de aula	
Edifícios Públicos	50/Pessoa	1 pessoa/15m ²	
Locais de Reunião de Público	2/Pessoa	Boates, clubes, circos e similares	2 pessoas/m ²
		Auditórios, templos, teatros e cinemas	1 pessoas/m ²
		Estádios, ginásios e arenas em geral	2 pessoas/área de arquibancada
Estabelecimentos Hospitalares ou Similares	250/Pessoa	2 pessoas/leito	
Garagens	50/Automóvel		
Indústrias em Geral	Até 750m ² - 25/Pessoa	1 pessoa/20m ²	
	Acima de 750m ² - 25/Pessoa	1 pessoa/25m ²	
Depósitos ou áreas destinadas a depósitos (somatório destas áreas)	Até 1500m² 20/pessoa	1 pessoa/30m²	
	De 1500m² até 4000m² – 20/pessoa	1 pessoa/30m² para 1500m² e 1 pessoa/50m² para a área restante.	
	Acima de 4000m²	Volume mínimo de 2000l.	
Demais usos	Conforme norma da Concessionária	Conforme norma da Concessionária	

JUSTIFICATIVA: Contemplar este uso.

§ 1º Em se tratando de edificações comerciais, salas e escritórios, pode-se considerar transitória, 60% da população calculada, com contribuição diária de 6L/pessoa.

§ 2º Em se tratando de edifícios públicos, pode-se considerar transitória, 40% (quarenta por cento) da população calculada, com contribuição diária de 6L/pessoa.

§ 4º Em se tratando de edificações industriais, pode-se considerar a critério do projetista, os seguintes índices de dimensionamento:

I - Para as edificações até 750m², pode-se considerar 30% (trinta por cento) da população calculada, com contribuição diária de 6L/pessoa;

II - Para as edificações com mais de 750m² até 1500m², pode-se considerar 22% (vinte e dois por cento) da população calculada, com contribuição diária de 6L/pessoa;

III - Para as edificações com mais de 1500m² até 2500m², pode-se considerar 30% (trinta por cento) da população calculada, com contribuição diária de 6L/pessoa;

IV - Para as edificações com mais de 2500m² até 3500m², pode-se considerar 40% (trinta por cento) da população calculada, com contribuição diária de 6L/pessoa;

V - Para as edificações com mais com mais de 3500m², o dimensionamento fica a critério do projetista, com volume não inferior àquele definido no inciso IV deste parágrafo, para uma área de 3500m²;

§ 5º Poderá a municipalidade indeferir o dimensionamento ou ainda solicitar justificativas que validem o cálculo, para aquelas edificações que aplicaram os fatores redutores de volume apresentados nos parágrafos anteriores deste artigo. Tal decisão será baseada na atividade que será exercida na edificação, caso a municipalidade julgue que a população ou contribuição diária sejam maiores que aquelas apresentadas no memorial de dimensionamento.

JUSTIFICATIVA: Evitar superdimensionamento da população.

~~Art. 71 Será adotado reservatório inferior quando as condições piezométricas forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior e, ainda, nas edificações de 4 (quatro) pavimentos ou mais.~~

Art. 71 Será adotado reservatório inferior quando as condições piezométricas forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior. (Redação dada pela Lei Complementar nº **107**/2017)

Art. 72 Quando instalados reservatórios inferiores e superiores, o volume ~~de cada um será,~~

~~respectivamente, 60 (sessenta) e 40 (quarenta)~~ do reservatório superior será de no mínimo 40 (quarenta) por cento do volume total calculado, desde que atendendo as normas referentes à Prevenção de Incêndio do Corpo de Bombeiros e demais disposições deste Código. Caso contrário poderá e deverá ser aumentado o reservatório de água superior, segundo estas normas.

JUSTIFICATIVA: Existem cálculos e critérios melhores definidos para isso.

SUBSEÇÃO VIII CISTERNAS

Art. 73 Toda edificação (unifamiliar maior que 150 m²), multifamiliar, **industrial** ou comercial nova, fica obrigada a construir mecanismos adequados para coleta, reserva e infiltração das águas pluviais a que tem posse, conforme o Código de Águas (Decreto nº 24.643 de 10 de julho de 1934) e a NBR 15527/07.

JUSTIFICATIVA: Contemplar este uso.

§ 1º As edificações que sofrerem ampliações onde a área total do telhado for maior ou igual a 150 m² e forem executadas após a publicação da presente Lei Complementar, ficam obrigadas de se enquadrarem a esta exigência.

§ 2º Ficam excluídas da exigência estabelecida no caput deste artigo as edificações residenciais construídas em loteamentos do Programa Minha Casa, Minha Vida, na modalidade de renda familiar de 0 a 3 salários mínimos.

Art. 74 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.

Parágrafo único. É facultativa a coleta e o aproveitamento da água da chuva para uso em vaso sanitário.

Art. 75 Será utilizado o coeficiente da razão entre a área de contribuição do telhado sobre a área do terreno ($c = \text{área do telhado} / \text{área do terreno}$), obedecendo as seguintes condições:

I - Se $c < 0,5$ reservação de 500 litros;

II - Se $0,5 < c < 0,7$ reservação de 2000 litros;

III - Se $c > 0,7$ reservação de 5000 litros.

SUBSEÇÃO IX
CIRCULAÇÕES HORIZONTAIS

Art. 76 A circulação em um mesmo nível, de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial terá largura mínima de 1,00 m (um metro). ~~para a extensão de até 5,00 m (cinco metros).~~

~~Parágrafo único. Excedendo-se esse comprimento haverá um acréscimo de 5cm (cinco centímetros) na largura para cada metro ou fração de excesso.~~

~~§ 1º. As áreas de circulação, quando configurarem rota de fuga, devem atender as Instruções Normativas (IN's) do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina (CBMSC).~~

~~§ 2º. As circulações devem ainda atender as normativas de acessibilidade no que for aplicável.~~

JUSTIFICATIVA: Compatibilização com normas dos Bombeiros e acessibilidade.

Art. 77 As circulações em um mesmo nível de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas:

I - USO RESIDENCIAL - largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ~~para uma extensão máxima de 10m (dez metros);~~

II - USO COMERCIAL - largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ~~para uma extensão máxima de 10 m (dez metros).~~

~~Parágrafo único. Quando o comprimento fixado nos incisos I e II deste artigo exceder, haverá um acréscimo de 5 cm (cinco centímetros) e 10 cm (dez centímetros) respectivamente, na largura para cada metro ou fração de excesso.~~

~~§ 1º. As áreas de circulação, quando configurarem rota de fuga, devem atender as Instruções Normativas (IN's) do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina (CBMSC).~~

~~§ 2º. As circulações devem ainda atender as normativas de acessibilidade no que for aplicável.~~

JUSTIFICATIVA: Compatibilização com normas dos Bombeiros e acessibilidade.

SUBSEÇÃO X ESCADAS

Art. 78 As escadas deverão obedecer às condições mínimas estabelecidas nas tabelas presentes nesta Lei Complementar (Capítulo VI - Normas Específicas das Edificações), conforme sua classificação, e deverão atender as normas do Corpo de Bombeiros, **quando couber**.

JUSTIFICATIVA: Impedir a interpretação de que todas as escadas deverão atender às normativas dos bombeiros.

Art. 79 As escadas deverão observar os seguintes requisitos:

~~I - Ter no mínimo um patamar a cada 3m de desnível, e sempre que houver mudança de direção;~~

I - Ter no mínimo um patamar a cada ~~3m~~ **3,15 m (três metros e quinze centímetros)** de desnível, e sempre que houver mudança de direção, exceto para residências unifamiliares; (Redação dada pela Lei Complementar nº **107/2017**)

JUSTIFICATIVA: contemplar edificações onde o pé direito mínimo exigido é de 3m.

~~II - Ter patamar, no mínimo, com a mesma largura e profundidade da escada;~~

II - Ter patamar, no mínimo, com a mesma largura da escada e profundidade seguindo a fórmula de Blondel: $L = (2h + b)n + b$;

JUSTIFICATIVA: Adequação à ergonomia e evitar patamares superdimensionados.

~~III - Possuir lance máximo, sem patamar, de 16 degraus; (Revogado pela Lei Complementar nº **107/2017**)~~

IV - Seus degraus devem possuir espelho (h) entre 16 e 18 cm, e piso (b) entre 28 e 30 cm, dimensionados em conformidade com a fórmula de Blondel: $63 \text{ cm} = (2h + b) = 65 \text{ cm}$;

V - Quando houver saliência (bocel) este deverá ser menor ou igual a 2cm, sendo que, os espelhos inclinados também são considerados como saliências;

~~VI - Os lances mínimos serão de 3 degraus, contando-se estes pelo número de espelhos;~~

JUSTIFICATIVA: Exigência do Corpo de Bombeiros, desta forma, o Art. 78 contempla esse item.

VII - Os degraus serão balanceados, quando excepcionalmente o lance da escada for curvo (escada em curva):

a) A medida (b) (piso do degrau) neste caso é feita perpendicularmente à projeção da borda do

degrau anterior e a 60cm da extremidade mais estreita do mesmo. ~~;-e~~

~~b) A parte mais estreita do degrau deve ter no mínimo 15cm.~~

JUSTIFICATIVA: Atendendo ao item "a" é suficiente.

VIII - Ter corrimãos situados entre 80 e 92 cm (e que atenda a NBR 9050) acima do nível da superfície do piso, medida esta tomada verticalmente da borda do degrau até a parte superior do corrimão.

§ 1º Deverão ser observadas ainda, as especificações da Norma de Segurança Contra Incêndios (NSCI) para cada tipo de edificação.

~~§ 2º Serão obrigatórios patamares junto às portas, com comprimento e largura não inferiores à largura da escada. Além disso, a abertura das portas sobre o patamar não poderá ocupar a superfície útil do mesmo.~~

§ 2º Serão obrigatórios patamares junto às portas, com comprimento e largura conforme item II deste artigo. Além disso, a abertura das portas sobre o patamar não poderá ocupar a superfície útil do mesmo.

JUSTIFICATIVA: Adequação ao item II deste artigo.

§ 3º As escadas de uso coletivo, obrigatoriamente deverão ser revestidas por materiais incombustíveis e antiderrapantes, e possuir corrimãos.

§ 4º As escadas do tipo marinheiro/caracol ou leque só poderão servir de acesso a torres, adegas, jiraus, casas de máquinas ou entrespos de uma mesma unidade residencial.

§ 5º As escadas deverão oferecer condições tais que, em sua passagem sob qualquer obstáculo, a distância na vertical entre este e o piso do degrau seja, no mínimo, de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

§ 6º A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção da escada.

§ 7º Escadas internas à unidade autônoma de edificações multifamiliares, serão tratadas como residências unifamiliares.

JUSTIFICATIVA: Adequação a realidade.

Art. 80 O assentamento de escadas rolantes deverá obedecer às normas da ABNT.

SUBSEÇÃO XI RAMPAS

Art. 81 As rampas deverão obedecer às condições mínimas estabelecidas, na Tabela II, e atender à NBR 9050.

TABELA II - RAMPAS

USO	LARG. MÍNIMA	INCLIN. MÁXIMA	MATERIAL
PEDESTRES	Recomendável - 1,50 m Admissível - 1,20 m	De acordo com a NBR 9050	Incombustível e
AUTOMOTORES	3,00 m	30,00%	Antiderrapante.

Art. 82 As rampas devem, no mínimo:

~~I - Ter um patamar a cada 3m de desnível, e todas as vezes que houver mudança de direção;~~

I - Ter um patamar todas as vezes que houver mudança de direção, com exceção das rampas em curva; (Redação dada pela Lei Complementar nº **107/2017**)

II - Rampas de acesso deverão ser construídas dentro dos limites do lote;

III - Deverão ser construídas e revestidas por materiais resistentes, incombustíveis, antiderrapantes;

IV - A inclinação máxima das rampas de acesso de pedestres será de 8,33% (1:12), considerando patamares de descanso e distâncias máximas a serem percorridas, conforme especificações da NBR 9050 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos);

V - A inclinação máxima para as rampas de acesso de veículos será de 30%;

VI - As rampas para pedestres deverão ter balaustradas ou corrimãos situados entre 80 e 92 cm (e que atenda a NBR 9050) acima do nível da superfície do piso, medida esta tomada verticalmente da borda da rampa até a parte superior do corrimão;

VII - Quando destinadas ao acesso de veículos, as rampas em linha reta deverão ter largura mínima de 3,00 m e, quando em curva o raio não poderá ser menor que 5,00 m do eixo da mesma;

VIII - A inclinação transversal não pode exceder 2% em rampas internas e 3% em rampas externas.

IX – Corrimão para desníveis acima de 19 cm e guarda-corpo conforme Figura 10 da NBR 9050/2015.

§1º A dispensa de corrimão para desníveis até 19 cm, só será possível se a rampa estiver provida de guia de balizamento de 15 cm de altura ou abas laterais com inclinação igual à da rampa principal.

JUSTIFICATIVA: Facilitar adequações de acessibilidade.

§2º Deverão ser observadas ainda, as especificações para cada tipo de edificação, as normas de acessibilidade estabelecidas pela NBR 9050 e **normativas do Corpo de Bombeiros.**

JUSTIFICATIVA: Atender legislação.

Art. 83 Será obrigatória a construção de rampas ou dispositivos mecânicos que permitam o acesso de pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida nos seguintes casos:

I - Edificações de uso público;

II - Edificações de uso coletivo;

III - Edificações privadas coletivas;

IV - Construções de meios-fios e pavimentação de passeios públicos.

SUBSEÇÃO XII ELEVADORES

~~**Art. 84** Nas edificações de até 4 (quatro) pavimentos, é obrigatório o uso de rampa, elevador ou plataforma elevatória, conforme normas técnicas de acessibilidade da ABNT (conforme Lei Federal nº 10.098/2000, Decreto Federal nº 5.296/2004 e NBR 9050).~~

Art. 84 Edificações de até 4 (quatro) pavimentos, onde o uso for residencial, deverão dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de um elevador adaptado, devendo os demais elementos de uso comum destes edifícios atender aos requisitos de acessibilidade. (Redação dada pela Lei Complementar nº 107/2017)

Art. 85 Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 01 (um) elevador nas edificações de mais de quatro pavimentos, ou cuja distância vertical do piso do pavimento de menor cota ao piso do pavimento de maior cota, for superior a 11,00 metros.

§ 1º Nas edificações de uso público será garantido o acesso em todos os pavimentos as pessoas com necessidades especiais, através de rampas e/ou elevador a partir do 1º (primeiro) pavimento (conforme NBR 9050 e NBR 13.994).

§ 2º Nas edificações de uso coletivo, será garantido o acesso em todos os pavimentos às pessoas com deficiência física, a partir do 1º (primeiro) pavimento, de acordo com a regulamentação do Decreto Federal nº 5.296/2004 e Normas da ABNT (NBR 9050 e NBR 13.994).

§ 3º Nas edificações de uso privado coletivo (uso privado multifamiliar), será obrigatória a previsão de local e de todos os dispositivos necessários para instalação de elevador, garantindo o acesso às pessoas com deficiência física em todas as partes de uso comum ou abertas ao público, e acessibilidade na interligação de todas as áreas coletivas dos pavimentos, conforme as especificações técnicas de acessibilidade da ABNT.

§ 4º Junto as botoeiras externas do elevador, deverá estar identificado, em braile, o pavimento da edificação no qual a pessoa se encontra.

Art. 86 O elevador não poderá ser o único meio de acesso aos pavimentos de qualquer edificação.

Art. 87 A capacidade e o número de elevadores para cada edificação, deverão satisfazer o disposto na NBR 5665/83.

Parágrafo único. Deverá ser apresentado anexo ao projeto o memorial de cálculos da capacidade e número de elevadores, satisfazendo o disposto na NBR 5665/83.

Art. 88 Na consideração do número de pavimentos e de distâncias verticais não são computados:

I - Sobreloja ou Mezanino.

~~**Art. 89** Os usos diferentes deverão ser atendidos por elevadores distintos.~~
JUSTIFICATIVA: Definição a cargo do projetista e proprietário.

Art. 90 Nas edificações de uso público ou de uso coletivo, é obrigatória a existência de sinalização visual e tátil para orientação de pessoas portadoras de deficiência auditiva e/ou visual, em conformidade com as normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

SUBSEÇÃO XIII CAIXA DE COLETA DE CARTAS

Todas as edificações deverão possuir caixas receptoras de correspondência de acordo com as normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT.

SUBSEÇÃO XIV COLETA DE LIXO

Art. 92 Toda edificação deverá possuir lixeiras destinadas para lixo orgânico e reciclável, na parte interna do imóvel, com visibilidade para os moradores/usuários e acesso para recolhimento pela empresa responsável.

Paragrafo único: ficam dispensadas da exigência de instalação das lixeiras as edificações que estiverem localizadas em vias onde há a existência de contêiner padrão, pertencente ao serviço de coleta, em uma distância não superior a 50 (cinquenta) metros.

JUSTIFICATIVA: Atender ao sistema de coleta de lixo.

SEÇÃO VI ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

~~Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior através de vãos~~

~~(janelas) ou dutos, pelos quais se fará a iluminação e/ou ventilação do mesmo.~~

Art. 93 Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior através de vãos (janelas) ou dutos - mesmo que através de outro compartimento - pelos quais se fará a iluminação e/ou ventilação do mesmo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 107/2017)

§ 1º Em edificações residenciais, é dispensada a ventilação e iluminação em adegas, depósitos, despensas, closets/vestir, saunas, halls e circulações internas (até 8m²).

§ 2º Em edificações com mais de um pavimento, o peitoril de vãos de iluminação e ventilação deverá ter no mínimo 1,10 metros.

§ 3º As aberturas deverão distar no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e dos fundos.

I – As janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 0,75m.

II – As demais aberturas, quando perpendiculares a linha de divisa, poderão ser abertas a uma distância inferior, desde que prevista uma parede perpendicular à abertura, de no mínimo 0,75m e altura igual ou superior ao pé direito da edificação.

JUSTIFICATIVA: Complementar este código com informação existente na lei do Plano Diretor.

~~**Art. 94** Quando a iluminação e/ou ventilação dos compartimentos efetivar-se por vãos localizados em áreas cobertas, a profundidade destas não poderá ser maior que a largura livre nem superior ao dobro da altura livre da abertura que comunicar diretamente com o exterior.~~

JUSTIFICATIVA: Critério pouco eficiente.

~~**Art. 95** Quando a iluminação e/ou ventilação de um ou mais compartimentos forem feitas através de outro, o dimensionamento da abertura voltada para o exterior será proporcional ao somatório das áreas dos compartimentos.~~

Art. 95 Quando a iluminação e/ou ventilação de um ou mais compartimentos forem feitas através de outro, ~~os mesmos deverão ser integrados e~~ o dimensionamento da abertura voltada para o exterior será proporcional ao somatório das áreas dos compartimentos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 107/2017)

Parágrafo único: Quando o ambiente a ser ventilado através de outro não for integrado ao mesmo, o seu vão de ventilação deverá possuir a dimensão mínima estabelecida para ele e a abertura para o exterior será dimensionada conforme descrito neste artigo.

JUSTIFICATIVA: Flexibilizar ventilação através de outro ambiente, uma vez que esta é muitas vezes mais efetiva que por meio de dutos.

Art. 96 Metade da área dos vãos deverá ser destinada à ventilação do compartimento e a sua totalidade à iluminação do mesmo.

Art. 97 Nenhum vão será considerado como iluminando e/ou ventilando pontos de compartimento que dele distem mais de quatro vezes o valor do pé-direito desse compartimento.

Art. 98 Os meios mecânicos deverão ser dimensionados de forma a garantir a renovação de ar de acordo com as normas da ABNT.

SUBSEÇÃO I PRISMAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 99 Quando os vãos de iluminação e ventilação não se comunicarem diretamente com os afastamentos obrigatórios frontais, laterais e de fundos da edificação, deverão se comunicar com o exterior através de prismas abertos na parte superior, que poderão ser fechados em todas as laterais ou abertos em uma ou mais laterais junto às fachadas.

Parágrafo único. Os compartimentos de utilização prolongada não poderão estar voltados para prismas de iluminação e ventilação fechados em todas as suas laterais.

Art. 100 Os prismas que atenderem aos compartimentos de utilização prolongada, os quais devem ser abertos em uma das laterais e interligados com os espaços de afastamentos obrigatórios frontais, laterais ou de fundos, deverão:

~~I - Permitir em qualquer seção ao longo da sua altura, a inscrição de um círculo com diâmetro "D", dado pela fórmula: $D = H/10 = 3,00m$, onde "H" é a altura média das paredes que contornam o espaço interno, medida em metros.~~

I - Com área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados) em prédios de até 4 (quatro) pavimentos, sendo que para cada pavimento excedente haverá um acréscimo de 1,00 m² (um metro quadrado) por pavimento; (Redação dada pela Lei Complementar nº 107/2017)

II - O círculo inscrito será de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros); (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 107/2017)

III - Permitir a sua visitação na base; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 107/2017)

IV - Com revestimento interno (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 107/2017)

~~§ 1º Será permitida a projeção de uma laje no vão de ventilação e iluminação de até 60cm de profundidade para instalação de climatização ou outros elementos.~~

Parágrafo único. Os vãos de iluminação e ventilação do 3º dormitório e demais, bem como os espaços de lazer e trabalho, poderão ser abertos para prismas fechados. (Redação dada pela Lei Complementar nº 107/2017)

~~§ 2º Para residências unifamiliares isoladas até 2 pavimentos, tanto a área aberta como fechada será considerada com o círculo inscrito de no mínimo 1,50m de diâmetro. (Revogado pela Lei Complementar nº 107/2017)~~

Art. 101 Os prismas que atenderem aos compartimentos de utilização transitória e especial deverão:

~~I - Quando forem fechados em todas as laterais, em qualquer seção da sua altura, permitir inscrição de um círculo com diâmetro "D", dado pela fórmula: $D = H/15 = 2,00m$, onde "H" é a altura média das paredes que contornam o espaço interno, medida em metros.~~

I - Com área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados) em prédios de até 4 (quatro) pavimentos, sendo que para cada pavimento excedente haverá um acréscimo de 1,00 m² (um metro quadrado) por pavimento; (Redação dada pela Lei Complementar nº 107/2017)

~~II - Quando abertos em uma das laterais e interligados com os espaços de afastamentos obrigatórios frontais, laterais ou de fundos, em qualquer seção ao longo da sua altura, permitir inscrição de um círculo com diâmetro "D", dado pela fórmula: $D = H/15 = 1,50m$, onde "H" é a altura média das paredes que contornam o espaço interno, medida em metros.~~

II - O círculo inscrito será de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros); (Redação dada pela Lei Complementar nº 107/2017)

III - Permitir a sua visitação na base; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 107/2017)

IV - Com revestimento interno. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 107/2017)

Art. 102 Nos casos em que é permitida a ventilação natural de forma indireta através de dutos verticais ou horizontais (conforme o previsto nesta Lei Complementar e nas tabelas III, V e VI), estes obedecerão, no mínimo:

I - Comprimento máximo de 6,00 metros, quando horizontais;

II - O diâmetro mínimo do duto horizontal deve ser de 0,20 metros e área mínima de 0,30m²;

III - O diâmetro mínimo do duto vertical deve ser de 0,50 metros e área mínima de 0,25m²;

IV - Terem dimensões constantes em toda a extensão, e serem providos de proteção;

V - Serem providos de aberturas (visitas) que permitam a limpeza e de dispositivos que impeçam a entrada de águas pluviais;

VI - Devem ser retilíneas em toda a sua extensão;

VII - Poderá ser utilizada ventilação mecânica nos compartimentos previstos nesta Lei Complementar.

§ 1º Nos casos em que é permitida a ventilação mecânica, o círculo inscrito para o vão de ventilação e iluminação deverá ter diâmetro mínimo de 85 centímetros e poderá ser aberto para o exterior desde que atenda a profundidade de 1,50 metros em relação à divisa do lote.

§ 2º Deverão ser obedecidos afastamentos mínimos de 1,5 metros dos terraços, sacadas, aberturas e vãos de acesso em relação às laterais e fundos do terreno, caso contrário, devem ser vedadas com parede de, no mínimo, 2,10 metros de altura.

Art. 103 Os prismas de iluminação e ventilação deverão possuir as faces verticais e seções horizontais constantes em toda a altura da edificação.

Parágrafo único. Os prismas deverão ser totalmente abertos na parte superior, não sendo admitidos beirais, abas ou saliências que lhes reduzam a seção, exceto quando abertos em uma ou mais laterais e interligados com os espaços de afastamentos obrigatórios frontais, laterais ou de fundos.

Art. 104 O prisma ou reentrância, que se destinam à ventilação e à iluminação, simultânea, de compartimento de utilização prolongada e de utilização transitória ou de utilização especial, serão dimensionados em relação ao compartimento de utilização prolongada.

Art. 105 Nos compartimentos onde esta Lei Complementar permitir a ventilação e iluminação artificiais, esta só será admitida desde que executado dispositivo técnico gerador de renovação e graduação da ventilação e iluminação artificiais, com o emprego de gerador próprio, devendo ser apresentado projeto técnico específico completo.

SEÇÃO VII INSTALAÇÕES

Art. 106 Esta seção trata das instalações de:

I - Instalações Elétricas;

II - Instalações Hidráulicas;

III - Instalações de Esgotos Sanitários e Águas Pluviais;

IV - Instalações de Telecomunicações;

V - Instalações de Gás;

VI - Instalações Contra Incêndio e Descargas Atmosféricas;

VII - Exaustão e Condicionamento de ar.

Art. 107 O prescrito nesta seção aplica-se igualmente as reformas e ampliações, no que couber.

SUBSEÇÃO I INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 108 A instalação dos equipamentos de distribuição de energia elétrica das edificações será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e os regulamentos da empresa concessionária local.

SUBSEÇÃO II INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Art. 109 A instalação dos equipamentos de distribuição hidráulica das edificações será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e os regulamentos do órgão local responsável pelo abastecimento.

SUBSEÇÃO III INSTALAÇÕES DE ESGOTOS SANITÁRIOS E ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 110 A instalação dos equipamentos de coleta e tratamento de esgotos sanitários e de águas pluviais obedecerá às normas da ABNT e disposições do órgão responsável pela Saúde Pública.

~~Parágrafo único.~~ **§ 1º** Será exigido pela municipalidade a apresentação de projeto acompanhado de memorial de cálculo e ART/RRT de profissional habilitado, referentes ao sistema de tratamento de efluentes das edificações.

§ 2º O sistema de tratamento de esgoto deverá ser dimensionado para uma contribuição mínima de 6 pessoas ou 1000 L.

§ 3º A destinação final (sumidouro ou vala de infiltração), deverá ser dimensionado para uma contribuição mínima de 6 pessoas.

JUSTIFICATIVA: Previsão de ampliação.

§ 4º Deverá ainda, observar ainda as seguintes especificações:

I – Fica proibida a execução de paredes do sistema de tratamento de esgoto em alvenaria executadas com blocos cerâmicos ou de tijolos assentados a cutelo ou 1/4 (um quarto) de vez;

II – A espessura mínima da parede do sistema, quando executada com blocos cerâmicos (tijolos furados), é de 15 (quinze) centímetros de espessura devendo ainda ser revestida por emboço de argamassa de no mínimo 1,5 (um e meio) centímetro de espessura em ambas as faces, inclusive as faces em contato com o solo;

II – A espessura mínima da parede do sistema, quando executada com tijolo maciço, é da espessura da parede com o tijolo assentado a 1/2 vez (meia vez) devendo ainda ser revestida por

emboço de argamassa de no mínimo 1,5 (um e meio) centímetro de espessura em ambas as faces, inclusive as faces em contato com o solo;

III – A espessura mínima da parede do sistema, quando executada em concreto simples ou armado, é de 10 (dez) centímetros devendo ainda respeitar as imposições da NBR 6118;

IV – As caixas de gordura poderão ser executadas em alvenaria com blocos cerâmicos ou tijolos assentados a cutelo devendo possuir emboço interno com espessura mínima de 1,5cm (um centímetro e meio).

JUSTIFICATIVA: Garantir a estanqueidade.

Art. 111 Em novas edificações ou ampliações e alterações que resultem em novas instalações hidrossanitárias, torna-se obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 112 Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas, filtros e sumidouros, conforme normas da ABNT.

§ 1º Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro ou valas de infiltração convenientemente construídas.

§ 2º As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no ~~sumidouro~~ **sistema de tratamento de esgoto.**

JUSTIFICATIVA: Atender a normativa.

§ 3º Será admitido sistema alternativo de tratamento de efluentes, desde que possua certificação aprovada por órgão competente e licenciamento ambiental quando legalmente exigido.

~~**Art. 113** Os tanques sépticos devem observar as seguintes distâncias horizontais mínimas:~~

Art. 113 O sistema de tratamento de esgoto deverá observar as seguintes distâncias horizontais mínimas: (Redação dada pela Lei Complementar nº **107/2017**)

~~I - 1,50 m de construções, limites de terreno, sumidouros, valas de infiltração e ramal predial de água;~~

I - 1,50 m de limites de terreno e ramal predial de água; (Redação dada pela Lei Complementar nº **107/2017**)

II - 3,0 m de árvores e de qualquer ponto de rede pública de abastecimento de água;

III - 15,0 m de poços freáticos e de corpos de água de qualquer natureza.

Parágrafo único. As distâncias mínimas são computadas a partir da face externa mais próxima aos elementos considerados.

Art. 114 Em edificações de uso industrial não será permitida a descarga de esgotos de qualquer

procedência e despejos "in natura" nas valas coletoras de águas pluviais ou em qualquer curso d'água natural.

Art. 115 Em áreas onde não houver rede pública de coleta e tratamento de esgoto, se comprovado através de teste de percolação do solo a inviabilidade de sumidouro, serão autorizados os lançamentos dos esgotos na tubulação de águas pluviais ou em qualquer curso d'água natural, desde que tratados previamente, sendo que o sistema de tratamento adotado deverá atender as normas vigentes aplicáveis e ser devidamente licenciado pelo órgão ambiental responsável.

Art. 115 A Em projetos de regularização de edificação comercial e industrial, admite-se para áreas destinadas à depósitos, sendo estas anexas ou em edificação isolada, a dispensa do cálculo de dimensionamento da população nestes ambientes para contribuição no sistema de tratamento de esgoto.

JUSTIFICATIVA: Facilitar a regularização de edificações de grande porte.

SUBSEÇÃO IV INSTALAÇÕES DE TELECOMUNICAÇÕES

Art. 116 A instalação de equipamentos de rede telefônica das edificações obedecerá às normas e prescrições da empresa concessionária local.

~~**Art. 117** Em todas as edificações é obrigatória a instalação de tubulação para rede telefônica.
§ 1º Em cada unidade autônoma, haverá no mínimo instalação de tubulação para um aparelho.
§ 2º A tubulação para serviços telefônicos, não poderá ser utilizada para outro fim.~~

Art. 117 Em edificações onde estão previstas as instalações para rede de telecomunicações:

§ 1º Em cada unidade autônoma, haverá no mínimo instalação de tubulação para um aparelho telefônico.

§ 2º A tubulação para serviços de telecomunicações, não poderá ser utilizada para outro fim.
(Redação dada pela Lei Complementar nº **107/2017**)

Art. 118 Nas edificações residenciais multifamiliares, será obrigatória a instalação de tubulação para antenas de televisão, para cada unidade.

SUBSEÇÃO V INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 119 A instalação dos equipamentos para distribuição de gás obedecerá às normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e do Corpo de Bombeiros.

SUBSEÇÃO VI INSTALAÇÕES CONTRA INCÊNDIO E DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

Art. 120 ~~Devem ter instalações contra incêndio:~~

~~I - As edificações de uso residencial multifamiliares privativas, coletivas e transitórias;~~

~~II - Todas as edificações industriais, comerciais, mistas (residencial e comercial), de prestação de serviços, públicas, escolares, de atendimento à saúde, e de reunião de público.~~

Art. 120 As instalações contra incêndio e descargas atmosféricas devem atender as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros.

JUSTIFICATIVA: Análise conforme normativas dos Bombeiros

Art. 121 ~~As normas de caráter técnico em relação às instalações preventivas de incêndio, devem ser rigorosamente observadas, verificando-se as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros.~~

Art. 122 ~~Será obrigatória a instalação de Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas (SPCDA) nos edifícios em que se reúnam grande número de pessoas ou que contenham objetos de grande valor, tais como: escolas, fábricas, quartéis, hospitais, cinemas e outros. Sua instalação é obrigatória também, em fábricas ou depósitos de explosivos ou inflamáveis, em torres e chaminés elevadas e em construções isoladas e muito expostas.~~

Art. 123 ~~A instalação de Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas deverá obedecer às normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros.~~

SUBSEÇÃO VII EXAUSTÃO E CONDICIONAMENTO DE AR

Art. 124 As instalações de exaustão e condicionamento do ar deverão obedecer às normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), não sendo permitido o escoamento de água proveniente dos aparelhos sobre a calçada.

SUBSEÇÃO VII CERCAS ELETRIFICADAS

Art. 124 A A instalação de cercas eletrificadas para proteção de imóveis fica regulamentada por lei específica, não contrariando o que segue:

§ 1º. Fica proibida a instalação de cercas eletrificadas de corrente contínua no município de Maravilha.

§ 2º. Toda a instalação de cerca eletrificada no município de Maravilha deverá ser executada por profissional habilitado e equipamentos certificados.

COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO PROLONGADA						
DORMITÓRIO (1º OU ÚNICO)	12,00	2,50	2,60	0,80	1/6	IDEAL AO USO
DORMITÓRIO (2º)	9,00	2,50	2,60	0,80	1/6	IDEAL AO USO
DORMITÓRIO EMPREGADA (DEMAIS)	7,00	2,50	2,60	0,80	1/6	IDEAL AO USO
ESTAR OU JANTAR	12,00	2,50	2,60	0,80	1/6	IDEAL AO USO
ESTAR E JANTAR (CONJUGADOS)	18,00	2,50	2,60	0,80	1/6	IDEAL AO USO
LAZER E TRABALHO	7,50	2,50	2,60	0,80	1/6	IDEAL AO USO
COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO TRANSITÓRIA						
COZINHA 2 - 5	5,00	1,80	2,40	0,80	1/8	L.R.I.L
COPA 2 - 5	5,00	2,20	2,40	0,80	1/8	IDEAL AO USO
SANITÁRIO 1 - 6 - 7 (1º OU ÚNICO)	3,00	1,50	2,20	0,80	1/10	L.R.I.L
SANITÁRIO 1 - 6 - 7 (DEMAIS)	3,00	1,20	2,20	0,70	1/10	L.R.I.L
LAVABO 3 - 6 - 7	1,70	1,00	2,20	0,60	1/10	L.R.I.L
LAVANDERIA 2 ÁREA DE SERVIÇO	3,00	1,50	2,40	0,80	1/10	L.R.I.L

GARAGEM		13,00	2,50	2,40	2,50	1/10	IDEAL
5 - 8							AO USO

ABRIGO	DE	13,00	2,50	2,40	2,50	ABERTO EM DUAS	IDEAL
5 - 8						FACES	AO USO
VEÍCULOS							

ESCADAS	E		0,90	2,10	0,80	1/10	IDEAL
3							AO USO
RAMPAS							

CIRCULAÇÕES			1,00	2,40	0,80	1/10	IDEAL
3 - 4							AO USO
INTERNAS							

COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO ESPECIAL							

ADEGA, DEPÓSITO		1,00	1,00	2,40	0,60		IDEAL
5							AO USO
OU DESPENSA							

CLOSET / VESTIR		2,50	1,50	2,40	0,80		IDEAL
							AO USO

SAUNAS		1,00	1,00	2,20	0,60		L.R.I.L
1							

expandir tabela							

OBSERVAÇÕES: - L.R.I.L = Lavável, Resistente, Impermeável e Liso.

- Só se caracterizarão como dormitório de empregada aqueles situados no setor de serviço da residência.

- São considerados compartimentos de lazer e estudos: salas de música, televisão, jogos, costura, sala íntima, estudo, leitura, escritório e bibliotecas.

- Observar Art. 94 da presente Lei Complementar, quando os vãos de iluminação e/ou ventilação se efetivarem por vão localizados em áreas cobertas.

CONDIÇÕES ESPECÍFICAS:

1- Altura mínima de revestimento igual a 1,50m.

2- Altura mínima de revestimento nas paredes hidráulicas igual a 1,50m.

3- Admitida ventilação e iluminação mecânica ou através de dutos.

4- Iluminação e ventilação dispensável até 8,00m².

5- Vedada a comunicação direta com dormitórios.

6- Vedada a comunicação direta com copa e cozinha.

7- Box com diâmetro mínimo de 0,80m.

8- Comprimento mínimo de 5,00m.

TABELA III

HABITAÇÕES UNIFAMILIARES

PARÂMETROS MÍNIMOS

COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO PROLONGADA

COMPARTIMENTO CONDIÇÕES ESPECÍFICAS	ÁREA (M ²)	CÍRCULO INSCRITO (M)	PÉ DIREITO (M)	PORTAS H=2,10m (M)	VÃO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO (ÁREA)	REVEST. PISOS E PAREDES	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
DORMITÓRIO (1º OU ÚNICO)	11,00	2,50	2,60	0,80	1/6	IDEAL	AO USO
DORMITÓRIO (2º)	9,00	2,50	2,60	0,80	1/6	IDEAL	AO USO
DORMITÓRIO EMPREGADA (DEMAIS)	7,00	2,50	2,60	0,80	1/6	IDEAL	AO USO
ESTAR OU JANTAR	12,00	2,50	2,60	0,80	1/6	IDEAL	AO USO
ESTAR E JANTAR (CONJUGADOS)	18,00	2,50	2,60	0,80	1/6	IDEAL	AO USO
LAZER E TRABALHO	7,50	2,50	2,60	0,80	1/6	IDEAL	AO USO

expandir tabela

COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO TRANSITÓRIA

COMPARTIMENTO	ÁREA (M ²)	CÍRCULO INSCRITO (M)	PÉ DIREITO (M)	PORTAS H=2,10m (M)	VÃO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO (ÁREA)	REVEST. PISOS E PAREDES	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
COZINHA	5,00	1,80	2,40	0,80	1/8	L.R.I.L	2 - 5
COPA	5,00	2,20	2,40	0,80	1/8	IDEAL AO USO	2 - 5
SANITÁRIO (1º OU ÚNICO)	3,00	1,30	2,20	0,80	1/10	L.R.I.L	1 - 6 - 7

SANITÁRIO (DEMAIS)	3,00	1,20	2,20	0,70	1/10	L.R.I.L	1 - 6 - 7
LAVABO	1,70	1,00	2,20	0,60	1/10	L.R.I.L	3 - 6
LAVANDERIA ÁREA DE SERVIÇO	3,00	1,20	2,40	0,80	1/10	L.R.I.L	2
GARAGEM	13,00	2,50	2,40	2,50	1/10	IDEAL AO USO	5 - 8
ABRIGO DE VEÍCULOS	12,50	2,50	2,40	2,50	ABERTO EM DUAS FACES	IDEAL AO USO	5 - 8
ESCADAS RAMPAS	E	0,90	2,10	0,80	1/10	IDEAL AO USO	3
CIRCULAÇÕES INTERNAS	-	1,00	2,40	0,80	1/10	IDEAL AO USO	3 - 4

exp
andar tabela

COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO ESPECIAL

COMPARTIMENTO	ÁREA (M ²)	CÍRCULO INSCRITO (M)	PÉ DIREITO (M)	PORTAS H=2,10m (M)	VÃO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO (ÁREA)	REVEST. PISOS E PAREDES	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
ADEGA, DEPÓSITO OU DESPENSA	1,00	1,00	2,40	0,60		IDEAL AO USO	5
CLOSET / VESTIR	2,50	1,50	2,40	0,80		IDEAL AO USO	
SAUNAS	1,00	1,00	2,20	0,60		L.R.I.L	1

exp
andar tabela

OBSERVAÇÕES:

- L.R.I.L = Lavável, Resistente, Impermeável e Liso.
- Só se caracterizarão como dormitório de empregada aqueles situados no setor de serviço da residência.
- São considerados compartimentos de lazer e estudos: salas de música, televisão, jogos, costura, sala íntima, estudo, leitura, escritório e bibliotecas.
- Observar Art. 94 da presente Lei Complementar, quando os vãos de iluminação e/ou ventilação se efetivarem por vão localizados em áreas cobertas.

CONDIÇÕES ESPECÍFICAS:

1. Altura mínima de revestimento igual a 1,50m.
2. Altura mínima de revestimento nas paredes hidráulicas igual a 1,50m.
3. Admitida ventilação e iluminação mecânica ou através de dutos.
4. Iluminação e ventilação dispensável até 8,00m².
5. Vedada a comunicação direta com dormitórios.
6. Vedada a comunicação direta com copa e cozinha.
7. Box com diâmetro mínimo de 0,80m.
8. Comprimento mínimo de 5,00m. (Redação dada pela Lei Complementar nº 107/2017)

TABELA III – HABITAÇÕES UNIFAMILIARES

PARÂMETROS MÍNIMOS							
COMPARTIMENTO	ÁREA (M²)	CÍRCULO INSCRITO (M)	PÉ DIREITO (M)	PORTAS H=2,10m (M)	VÃO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO (ÁREA)	REVEST. PISOS E PAREDES	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO PROLONGADA							
DORMITÓRIO (1º OU ÚNICO)	11,00	2,50	2,60	0,80	1/6	IDEAL AO USO	
DORMITÓRIO (2º)	9,00	2,50	2,60	0,80	1/6	IDEAL AO USO	
DORMITÓRIO (DEMAIS)	7,00	2,50	2,60	0,80	1/6	IDEAL AO USO	EMPREGADA
ESTAR OU JANTAR	12,00	2,50	2,60	0,80	1/6	IDEAL AO USO	
ESTAR E JANTAR (CONJUGADOS)	18,00	2,50	2,60	0,80	1/6	IDEAL AO USO	
LAZER E TRABALHO	7,50	2,50	2,60	0,80	1/6	IDEAL AO USO	
COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO TRANSITÓRIA							
COZINHA	5,00	1,80	2,40	0,80	1/8	L.R.I.L	2-4-5
COPA	5,00	2,20	2,40	0,80	1/8	IDEAL AO USO	2-4-5
SANITÁRIO (SOCIAL) (1º OU ÚNICO)	3,00	1,30	2,20	0,80	1/10	L.R.I.L	1-3-4-6-7-9
SANITÁRIO (DEMAIS)	3,00	1,20	2,20	0,70	1/10	L.R.I.L	1-3-4-6-7-9
LAVABO	1,70	1,00	2,20	0,60	1/10	L.R.I.L	3-4-6-9
LAVANDERIA ÁREA DE SERVIÇO	3,00	1,20	2,40	0,80	1/10	L.R.I.L	2-4-10
GARAGEM	13,00	2,50	2,40	2,50	1/10	IDEAL AO USO	5-8
ABRIGO DE VEÍCULOS	12,50	2,50	2,40	2,50	ABERTO EM DUAS FACES ou 1/2	IDEAL AO USO	5-8
ESCADAS E RAMPAS	-	0,90	2,10	0,80	4/10	IDEAL AO USO	3
CIRCULAÇÕES INTERNAS	-	1,00	2,40	0,80	4/10	IDEAL AO USO	3-4
COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO ESPECIAL							
ADEGA, DEPÓSITO OU DESPENSA	1,00	1,00	2,40	0,60	-	IDEAL AO USO	5
CLOSET / VESTIR	2,50	1,50	2,40	0,80	-	IDEAL AO USO	-
SAUNAS	1,00	1,00	2,20	0,60	-	L.R.I.L	1

OBSERVAÇÕES: - L.R.I.L = Lavável, Resistente, Impermeável e Liso.

- Só se caracterizarão como dormitório de empregada aqueles situados no setor de serviço da residência.

- São considerados compartimentos de lazer e estudos: salas de música, televisão, jogos, costura, sala íntima, estudo, leitura, escritório e bibliotecas.

~~- Observar Art. 94 da presente Lei Complementar, quando os vãos de iluminação e/ou ventilação se efetivarem por vão localizados em áreas cobertas.~~

JUSTIFICATIVA: Artigo possivelmente vetado.

CONDIÇÕES ESPECÍFICAS: 1- Altura mínima de revestimento igual a 1,50m.

2- Altura mínima de revestimento nas paredes hidráulicas igual a 1,50m.

3- Admitida ventilação ~~e iluminação~~ mecânica ou através de dutos **forçados**.

4- ~~Admitida ventilação através de outro ambiente.~~

4- ~~Iluminação e ventilação dispensável até 8,00m².~~

5- Vedada a comunicação direta com dormitórios.

6- Vedada a comunicação direta com copa e cozinha.

7- Box com diâmetro mínimo de 0,80m.

8- Comprimento mínimo de 5,00m.

9- ~~Vedada a ventilação através de quartos, copa, cozinha e área social.~~

10- ~~Vedada a ventilação através de quartos e banheiros.~~

JUSTIFICATIVA: Flexibilizar a disposição dos cômodos.

Art. 126 As habitações unifamiliares isoladas serão dotadas no mínimo, dos seguintes compartimentos:

I - Um dormitório;

II - Uma sala;

III - Uma cozinha;

IV - Um banheiro.

Art. 127 Em qualquer tipo de compartimento fica vedada a execução de paredes com ângulo diedro menor que 60º (sessenta graus).

SEÇÃO II HABITAÇÕES POPULARES

Art. 128 Consideram-se habitações populares, as unidades residenciais com no máximo 70,00m² (setenta metros quadrados).

~~Parágrafo único. Nesses casos só será concedido alvará de licença para ampliação acima de 15 m², após 18 meses da data de expedição do habite-se.~~

Parágrafo único. Nesses casos só será concedido alvará de licença para ampliação acima de 15 m², após 18 meses da data de expedição do habite-se, salvo quando se tratar de programa habitacional de iniciativa pública. (Redação dada pela Lei Complementar nº **107/2017**)

Art. 129 As habitações populares, além do já disposto, no que couber, obedecerão, no mínimo, os parâmetros estabelecidos na Tabela IV:

TABELA IV – HABITAÇÕES POPULARES

COMPARTIMENTO CONDIÇÕES ESPECÍFICAS	ÁREA (M ²)	CÍRCULO INSCRITO (M)	PÉ DIREITO (M)	PORTAS H=2,10m (M)	VÃO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO (ÁREA)	REVEST. PISOS E PAREDES
COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO PROLONGADA						
DORMITÓRIO 5	7,00	2,40	2,50	0,80	1/6	IDEAL AO USO
ESTAR / JANTAR 4	9,00	2,40	2,50	0,80	1/6	IDEAL AO USO
COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO TRANSITÓRIA						
COZINHA 1 - 2 - 4	5,00	1,80	2,40	0,80	1/8	L.R.I.L
SANITÁRIO 1 - 3 - 4	3,00	1,50	2,30	0,80	1/10	L.R.I.L
ÁREA DE SERVIÇO 1	2,00	1,20	2,40	0,80	1/10	L.R.I.L

expandir tabela

OBSERVAÇÕES: L.R.I.L = Lavável, Resistente, Impermeável e Liso.

– A área de serviço poderá ser externa desde comporte, no mínimo, um tanque e uma máquina de

lavar roupas.

— Observar Art. 94 da presente Lei Complementar, quando os vãos de iluminação e/ou ventilação se efetivarem por vão localizados em áreas cobertas.

CONDIÇÕES ESPECÍFICAS:

- 1— Altura mínima de revestimento igual a 1,50m.
- 2— Vedada a comunicação direta com dormitórios.
- 3— Vedada a comunicação direta com copa e cozinha.
- 4— Deve ser possível inscrever o módulo de manobra sem deslocamento para rotação de 180° definido pela NBR 9050 (1,20m x 1,50m), livre de obstáculos.
- 5— Circulação mínima entre as camas igual a 0,80m; demais circulações (entre móveis e/ou paredes) de 0,50m.

TABELA IV

HABITAÇÕES POPULARES

PARÂMETROS MÍNIMOS

COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO PROLONGADA

COMPARTIMENTO	ÁREA (M ²)	CÍRCULO INSCRITO (M)	PÉ DIREITO (M)	PORTAS H=2,10m (M)	VÃO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO (ÁREA)	REVEST. PISOS E PAREDES	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
DORMITÓRIO	7,00	2,40	2,50	0,80	1/6	IDEAL AO USO	5
ESTAR / JANTAR	9,00	2,40	2,50	0,80	1/6	IDEAL AO USO	4

expandir tabela

COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO TRANSITÓRIA

COMPARTIMENTO	ÁREA (M ²)	CÍRCULO INSCRITO (M)	PÉ DIREITO (M)	PORTAS H=2,10m (M)	VÃO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO (ÁREA)	REVEST. PISOS E PAREDES	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
COZINHA	5,00	1,80	2,40	0,80	1/8	L.R.I.L	1 - 2 - 4
SANITÁRIO	3,00	1,30	2,30	0,80	1/10	L.R.I.L	1 - 3 - 4
ÁREA DE SERVIÇO	2,00	1,20	2,40	0,80	1/10	L.R.I.L	1

expandir tabela

OBSERVAÇÕES:

— L.R.I.L = Lavável, Resistente, Impermeável e Liso.

— A área de serviço poderá ser externa desde comporte, no mínimo, um tanque e uma máquina de lavar roupas.

— Observar Art. 94 da presente Lei Complementar, quando os vãos de iluminação e/ou ventilação

se efetivarem por vão localizados em áreas cobertas.

CONDIÇÕES ESPECÍFICAS:

1. Altura mínima de revestimento igual a 1,50m.
2. Vedada a comunicação direta com dormitórios.
3. Vedada a comunicação direta com copa e cozinha.
4. Deve ser possível inscrever o módulo de manobra sem deslocamento para rotação de 180° definido pela NBR 9050 (1,20m x 1,50m), livre de obstáculos.
5. Circulação mínima entre as camas igual a 0,80m; demais circulações (entre móveis e/ou paredes) de 0,50m. (Redação dada pela Lei Complementar nº **107/2017**)

TABELA IV

HABITAÇÕES POPULARES

PARÂMETROS MÍNIMOS

PARÂMETROS MÍNIMOS							
COMPARTIMENTO	ÁREA (M ²)	CÍRCULO INSCRITO (M)	PÉ DIREITO (M)	PORTAS H=2,10m (M)	VÃO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO (ÁREA)	REVEST. PISOS E PAREDES	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO PROLONGADA							
DORMITÓRIO	7,00	2,40	2,50	0,80	1/6	IDEAL AO USO	5
ESTAR / JANTAR	9,00	2,40	2,50	0,80	1/6	IDEAL AO USO	4
COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO TRANSITÓRIA							
COZINHA	5,00	1,80	2,40	0,80	1/8	L.R.I.L	1 - 2 - 4 - 7 - 9
SANITÁRIO	3,00	1,30	2,30	0,80	1/10	L.R.I.L	1 - 3 - 4 - 6 - 7 - 8
ÁREA DE SERVIÇO	2,00	1,20	2,40	0,80	1/10	L.R.I.L	1 - 7 - 9
OBSERVAÇÕES: - L.R.I.L = Lavável, Resistente, Impermeável e Liso. <ul style="list-style-type: none"> - A área de serviço poderá ser externa desde comporte, no mínimo, um tanque e uma máquina de lavar roupas. - Observar Art. 94 da presente Lei Complementar, quando os vãos de iluminação e/ou ventilação se efetivarem por vão localizados em áreas cobertas. 							
CONDIÇÕES ESPECÍFICAS: 1- Altura mínima de revestimento igual a 1,50m. <ul style="list-style-type: none"> 2- Vedada a comunicação direta com dormitórios. 3- Vedada a comunicação direta com copa e cozinha. 4- [Revogado]. 5- Circulação mínima entre as camas igual a 0,80m; demais circulações (entre móveis e/ou paredes) de 0,50m. 6- Admitida ventilação mecânica ou através de dutos forçados. 7- Admitida ventilação através de outro ambiente. 							

8- Vedada a ventilação através de quartos, copa, cozinha e área social.

9- Vedada a ventilação através de quartos e banheiros.

OBSERVAÇÕES:

- L.R.I.L = Lavável, Resistente, Impermeável e Liso.

- A área de serviço poderá ser externa desde comporte, no mínimo, um tanque e uma máquina de lavar roupas.

~~- Observar Art. 94 da presente Lei Complementar, quando os vãos de iluminação e/ou ventilação se efetivarem por vão localizados em áreas cobertas.~~

JUSTIFICATIVA: Artigo vetado.

CONDIÇÕES ESPECÍFICAS:

1. Altura mínima de revestimento igual a 1,50m.

2. Vedada a comunicação direta com dormitórios.

3. Vedada a comunicação direta com copa e cozinha.

4. [Revogado].

5. Circulação mínima entre as camas igual a 0,80m; demais circulações (entre móveis e/ou paredes) de 0,50m. (Redação dada pela Lei Complementar nº 111/2017)

6- Admitida ventilação mecânica ou através de dutos forçados.

7- Admitida ventilação através de outro ambiente.

8- Vedada a ventilação através de quartos, copa, cozinha e área social.

9- Vedada a ventilação através de quartos e banheiros.

JUSTIFICATIVA: Atender aos mesmos critérios das edificações unifamiliares.

Art. 130 As unidades habitacionais serão dotadas no mínimo, dos seguintes compartimentos:

I - Uma sala;

II - Dormitório para casal (1º ou único);

III - Dormitório para duas pessoas (demais);

IV - Uma cozinha;

V - Um banheiro;

VI - Área de serviço.

~~**Art. 131** Para aprovação de projetos de caráter popular, deverá ser apresentada, além do já disposto no Art. 26, desta Lei Complementar, uma Planta de Layout devidamente cotada, possibilitando a~~

conferência dos parâmetros acima listados. (Revogada pela Lei Complementar nº **107**/2017)

SEÇÃO III HABITAÇÕES MULTIFAMILIARES

Art. 132 As habitações multifamiliares, isoladas ou não, além do já disposto, no que couber, terão os seus compartimentos dimensionados, no mínimo, com os parâmetros estabelecidos na Tabela V.

TABELA V – HABITAÇÕES MULTIFAMILIARES

COMPARTIMENTO CONDIÇÕES PAREDES ESPECÍFICAS	ÁREA (M ²)	CÍRCULO INSCRITO (M)	PÉ DIREITO (M)	PORTAS H=2,10m (M)	VÃO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO (ÁREA)	REVEST. PISOS E
COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO PROLONGADA						
DORMITÓRIO (1º OU ÚNICO)	12,00	2,50	2,60	0,80	1/6	IDEAL AO USO
DORMITÓRIO (2º)	9,00	2,50	2,60	0,80	1/6	IDEAL AO USO
DORMITÓRIO EMPREGADA (DEMAIS)	7,00	2,50	2,60	0,80	1/6	IDEAL AO USO
ESTAR OU JANTAR	12,00	2,50	2,60	0,80	1/6	IDEAL AO USO
ESTAR E JANTAR (CONJUGADOS)	18,00	2,50	2,60	0,80	1/6	IDEAL AO USO
LAZER E TRABALHO	7,50	2,50	2,60	0,80	1/6	IDEAL AO USO

COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO TRANSITÓRIA

COZINHA 5,00 1,80 2,40 0,80 1/8 L.R.I.L
2 5

COPA 5,00 2,20 2,40 0,80 1/8 L.R.I.L
2 5

SANITÁRIO 3,00 1,50 2,20 0,80 1/10 L.R.I.L
3 1 6 7
(1º OU ÚNICO)

SANITÁRIO 3,00 1,20 2,20 0,70 1/10 L.R.I.L
3 1 6 7
(DEMAIS)

LAVABO 1,70 1,00 2,20 0,60 1/10 L.R.I.L
2 3 6 7

LAVANDERIA 3,00 1,50 2,40 0,80 1/10 L.R.I.L
2
ÁREA DE SERVIÇO

GARAGEM 13,00 2,50 2,40 2,50 1/10 IDEAL
5 8
AO USO

ABRIGO DE 13,00 2,50 2,40 2,50 ABERTO EM DUAS IDEAL
5 8
VEÍCULOS
FACES
AO USO

ESCADAS E 0,90 2,10 0,80 1/10 IDEAL
3
RAMPAS
AO USO

HALL E 1,00 2,40 0,80 1/10 IDEAL
3 4
CIRCULAÇÕES
AO USO

INTERNAS

COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO ESPECIAL

ADEGA, DEPÓSITO 1,00 1,00 2,40 0,60 IDEAL
5
OU DESPENSA
AO USO

CLOSET / VESTIR 2,50 1,50 2,40 0,80 IDEAL
AO USO

SAUNAS 1,00 1,00 2,20 0,60 L.R.I.L
1

COMPARTIMENTOS DE USO COMUM COM UTILIZAÇÃO PROLONGADA

SALÃO DE FESTAS	50,00	2,50	2,60	1,00	1/6	IDEAL
RECREAÇÃO						AO USO
COMPARTIMENTOS DE USO COMUM COM UTILIZAÇÃO TRANSITÓRIA						
CORREDORES		1,20	2,40	0,80	1/10	IDEAL
CIRCULAÇÕES						AO USO
HALL		1,50	2,40	0,80	1/10	IDEAL
ELEVADORES						AO USO
HALL		2,00	2,40	1,00	1/10	IDEAL
ENTRADA						AO USO
ESCADAS E RAMPAS		1,20	2,10	0,80	1/10	
ANTIDERRAPANTE	10					
PEDESTRES						
RAMPAS VEÍCULOS		2,80	2,10	2,50	1/10	
ANTIDERRAPANTE						
DEPÓSITOS	1,00	1,00	2,40	0,60	1/10	IDEAL
	3 5					AO USO

expandir tabela

OBSERVAÇÕES: L.R.I.L = Lavável, Resistente, Impermeável e Liso.

– Só se caracterizarão como dormitório de empregada aqueles situados no setor de serviço da residência.

– São considerados compartimentos de lazer e estudos: salas de música, televisão, jogos, costura, sala íntima, estudo, leitura, escritório e bibliotecas.

– Observar Art. 94 da presente Lei Complementar, quando os vãos de iluminação e/ou ventilação efetivarem-se por vão localizados em áreas cobertas.

CONDIÇÕES ESPECÍFICAS:

- 1- Altura mínima de revestimento igual a 1,50m.
- 2- Altura mínima de revestimento nas paredes hidráulicas igual a 1,50m.
- 3- Admitida ventilação e iluminação mecânica ou através de dutos.
- 4- Iluminação e ventilação dispensável até 8,00m².
- 5- Vedada a comunicação direta com dormitórios.
- 6- Vedada a comunicação direta com copa e cozinha.
- 7- Box com diâmetro mínimo de 0,80m.
- 8- Comprimento mínimo de 5,00m.
- 9- Prever no mínimo um conjunto sanitário.

~~10 Prevalecerão as normas fixadas pelo Corpo de Bombeiros.~~

TABELA V

HABITAÇÕES MULTIFAMILIARES

PARÂMETROS MÍNIMOS							
COMPARTIMENTO	ÁREA (M ²)	CÍRCULO INSCRITO (M)	PÉ DIREITO (M)	PORTAS H=2,10m (M)	VÃO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO (ÁREA)	REVEST. PISOS E PAREDES	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO PROLONGADA							
DORMITÓRIO (1º OU ÚNICO)	11,00	2,50	2,60	0,80	1/6	IDEAL AO USO	
DORMITÓRIO (2º)	9,00	2,50	2,60	0,80	1/6	IDEAL AO USO	
DORMITÓRIO (DEMAIS)	7,00	2,50	2,60	0,80	1/6	IDEAL AO USO	EMPREGADA
ESTAR OU JANTAR	12,00	2,50	2,60	0,80	1/6	IDEAL AO USO	
ESTAR E JANTAR (CONJUGADOS)	18,00	2,50	2,60	0,80	1/6	IDEAL AO USO	
LAZER E TRABALHO	7,50	2,50	2,60	0,80	1/6	IDEAL AO USO	
COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO TRANSITÓRIA							
COZINHA	5,00	1,80	2,40	0,80	1/8	L.R.I.L	2 - 5 - 11-13
COPA	5,00	2,20	2,40	0,80	1/8	L.R.I.L	2 - 5 - 11-13
SANITÁRIO (1º OU ÚNICO)	3,00	1,30	2,20	0,80	1/10	L.R.I.L	3 - 1 - 6 - 7 - 11-12
SANITÁRIO (DEMAIS)	3,00	1,20	2,20	0,70	1/10	L.R.I.L	3 - 1 - 6 - 7 - 11-12
LAVABO	1,70	1,00	2,20	0,60	1/10	L.R.I.L	2 - 3 - 6 - 7 - 11-12
LAVANDERIA ÁREA DE SERVIÇO	3,00	1,20	2,40	0,80	1/10	L.R.I.L	2 - 11-13
GARAGEM	13,00	2,50	2,40	2,50	1/10	IDEAL AO USO	5 - 8

ABRIGO DE VEÍCULOS	12,50	2,50	2,40	2,50	ABERTO EM DUAS FACES	IDEAL AO USO	5 - 8
ESCADAS E RAMPAS	-	0,90	2,10	0,80	1/10	IDEAL AO USO	3
HALL E CIRCULAÇÕES INTERNAS	-	1,00	2,40	0,80	1/10	IDEAL AO USO	3 - 4
COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO ESPECIAL							
ADEGA, DEPÓSITO OU DESPENSA	1,00	1,00	2,40	0,60	-	IDEAL AO USO	5
CLOSET / VESTIR	2,50	1,50	2,40	0,80	-	IDEAL AO USO	-
SAUNAS	1,00	1,00	2,20	0,60	-	L.R.I.L	1
COMPARTIMENTOS DE USO COMUM COM UTILIZAÇÃO PROLONGADA							
SALÃO DE FESTAS RECREAÇÃO	50,00	2,50	2,60	1,00	1/6	IDEAL AO USO	9
COMPARTIMENTOS DE USO COMUM COM UTILIZAÇÃO TRANSITÓRIA							
CORREDORES E CIRCULAÇÕES	-	1,20	2,40	0,80	1/10	IDEAL AO USO	10
HALL DE ELEVADORES	-	1,50	2,40	0,80	1/10	IDEAL AO USO	10
HALL DE ENTRADA	-	2,00	2,40	1,00	1/10	IDEAL AO USO	10
ESCADAS E RAMPAS PEDESTRES	-	1,20	2,10	0,80	1/10	ANTIDER-RAPANTE	10
RAMPAS VEÍCULOS	-	2,80	2,10	2,50	1/10	ANTIDER-RAPANTE	
DEPÓSITOS	1,00	1,00	2,40	0,60	1/10	IDEAL AO USO	3 - 5
<p>OBSERVAÇÕES: - L.R.I.L = Lavável, Resistente, Impermeável e Liso.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Só se caracterizarão como dormitório de empregada aqueles situados no setor de serviço da residência. - São considerados compartimentos de lazer e estudos: salas de música, televisão, jogos, costura, sala íntima, estudo, leitura, escritório e bibliotecas. - Observar Art. 94 da presente Lei Complementar, quando os vãos de iluminação e/ou ventilação efetivarem-se por vão localizados em áreas cobertas. 							
<p>CONDIÇÕES ESPECÍFICAS:</p> <p>1- Altura mínima de revestimento igual a 1,50m.</p> <p>2- Altura mínima de revestimento nas paredes hidráulicas igual a 1,50m.</p>							

- 3- Admitida ventilação e iluminação mecânica ou através de **dutos forçados**.
- 4- Iluminação e ventilação dispensável até 8,00m².
- 5- Vedada a comunicação direta com dormitórios.
- 6- Vedada a comunicação direta com copa e cozinha.
- 7- Box com diâmetro mínimo de 0,80m.
- 8- Comprimento mínimo de 5,00m.
- 9- Prever no mínimo um conjunto sanitário.
- 10- Prevalecerão as normas fixadas pelo Corpo de Bombeiros.
- 11- Admitida ventilação através de outro ambiente.
- 12- **Vedada a ventilação através de quartos, copa, cozinha e área social.**
- 13- **Vedada a ventilação através de quartos e banheiros.**

OBSERVAÇÕES:

- L.R.I.L = Lavável, Resistente, Impermeável e Liso.
- Só se caracterizarão como dormitório de empregada aqueles situados no setor de serviço da residência.
- São considerados compartimentos de lazer e estudos: salas de música, televisão, jogos, costura, sala íntima, estudo, leitura, escritório e bibliotecas.
- ~~Observar Art. 94 da presente Lei Complementar, quando os vãos de iluminação e/ou ventilação efetivarem-se por vão localizados em áreas cobertas.~~

JUSTIFICATIVA: Artigo possivelmente vetado.

CONDIÇÕES ESPECÍFICAS:

1. Altura mínima de revestimento igual a 1,50m.
2. Altura mínima de revestimento nas paredes hidráulicas igual a 1,50m.
3. Admitida ventilação **e iluminação** mecânica ou através de dutos **forçados**.
4. Iluminação e ventilação dispensável **até 8,00m². 10,00m².**
5. Vedada a comunicação direta com dormitórios.
6. Vedada a comunicação direta com copa e cozinha.
7. Box com diâmetro mínimo de 0,80m.
8. Comprimento mínimo de 5,00m.
9. Prever no mínimo um conjunto sanitário.
10. Prevalecerão as normas fixadas pelo Corpo de Bombeiros. (Redação dada pela Lei Complementar nº **107/2017**)
11. **Admitida ventilação através de outro ambiente.**
12. **Vedada a ventilação através de quartos, copa, cozinha e área social.**
13. **Vedada a ventilação através de quartos e banheiros.**

Art. 133 ~~Quando houver quatro ou mais unidades será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:~~

~~I – Quota de 4m² (quatro metros quadrados) por unidade de moradia, nunca menor que 50m² (cinquenta metros quadrados). A área de 4m² (quatro metros quadrados) pode ser reduzida para 3m² (três metros quadrados) se houver churrasqueira nas unidades autônomas;~~

~~II – As áreas de recreação, indispensavelmente, serão contínuas, não podendo o seu dimensionamento ser composto por adição de áreas parciais isoladas;~~

~~III – Possuir porção coberta, no mínimo, 20% e no máximo, 40% da área destinada a recreação;~~

~~IV – Será dotada no mínimo, dos seguintes equipamentos:~~

~~a) Salão de festas com churrasqueira, pia e sanitários;~~

~~b) Playground infantil.~~

~~V – Deverá ser localizada em área de fácil acesso através de partes comuns, afastada dos equipamentos coletores de lixo e central de gás, isolada das passagens de veículos e acessíveis às pessoas com deficiência. (Revogado pela Lei Complementar nº **107/2017**)~~

Art. 134 As unidades habitacionais autônomas serão compostas de, no mínimo, um ambiente e um banheiro.

§ 1º Em caso de ambiente único e banheiro, o primeiro deverá ter área mínima de 16,00 m², obedecer ao diâmetro mínimo de 2,50 metros, e área de ventilação e iluminação para compartimento de permanência prolongada.

§ 2º O ambiente único terá que, necessariamente, ter instalações para cozinha.

SUBSEÇÃO I CONDOMÍNIOS VERTICAIS

Art. 135 Consideram-se condomínios verticais as edificações constituídas de unidades autônomas, agrupadas verticalmente, formando dois ou mais blocos de unidades em terreno único, com espaços e instalações de uso comum.

§ 1º A instituição do condomínio por unidades autônomas deverá ocorrer na forma prevista na Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, ou legislação que a substituir.

§ 2º Os condomínios verticais poderão ser destinados total ou parcialmente para fins residenciais ou não residenciais, sendo admitido o uso misto, desde que o zoneamento esteja de acordo com o Plano Diretor Municipal onde o empreendimento estiver localizado.

§ 3º Os condomínios verticais deverão ser registrados no Cartório de Registro de Imóveis conforme nomenclatura apresentada em projeto (ex: Residencial Flor do Campo), com registro independente para cada unidade autônoma indicando a fração ideal do solo, área de uso comum e área privativa de cada condômino.

~~§ 4º A numeração das unidades autônomas, deverá ser sequencial, separada por pavimento e independente por bloco (ex: Bloco 01 - Térreo: Sala 01, Sala 02; 1º Pavto: Apto 101, Apto 102; 2º Pavto: Apto 201, Apto 202... Bloco 02 - Térreo: Sala 01, Sala 02; 1º Pavto: Apto 101, Apto 102; 2º Pavto: Apto 201, Apto 202...).~~

§ 4º A numeração das unidades autônomas, deverá ser sequencial, separada por pavimento e independente por bloco (ex: Bloco 01 - Subsolo 1: Sala/Abrigo de Veículo S101, Sala/Abrigo de Veículo S102; Térreo/1º Pavimento: Sala/Apto 101, Sala/Apto 102; 2º Pavto: Apto 201, Apto 202 Bloco 02 - Subsolo 1: Sala/Abrigo de Veículo S101, Sala/Abrigo de Veículo S102; Térreo/1º Pavimento: Sala/Apto 101, Sala/Apto 102; 2º Pavto: Apto 201, Apto 202). (Redação dada pela Lei Complementar nº 107/2017)

Art. 136 Os condomínios verticais deverão atender às diretrizes urbanísticas e de preservação ambientais determinadas pelo Município, aos parâmetros de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e às demais disposições previstas neste código e no Plano Diretor Municipal, de modo a garantir a integração com a estrutura urbana existente.

Art. 137 O procedimento para a aprovação dos projetos de condomínios verticais obedecerá às seguintes fases:

I - Consulta prévia;

II - Aprovação dos Projetos e emissão do Alvará de Construção de Condomínio Vertical;

III - Habite-se.

Art. 138 O interessado no empreendimento deverá protocolar consulta prévia para implantação de condomínio vertical, acompanhada dos seguintes documentos:

I - Matrícula imobiliária original e atualizada do imóvel;

~~II - Levantamento topográfico georreferenciado em coordenadas UTM, sistema de referência Datum SAD 69 ou SIRGAS 2000 (Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas de 2000) impresso e em arquivo digital em formato .DWG ou .DXF, ou outro definido pelo Município, contendo a localização, divisas e a área total onde será implantado o condomínio; (Revogado pela Lei Complementar nº 107/2017)~~

III - Documento de viabilidade emitido pelas concessionárias demonstrando que o empreendimento poderá ser atendido por rede de água potável, tratamento de esgoto e energia elétrica;

IV - Planta contendo a proposta de implantação do condomínio e tipo de condomínio que se pretende implantar.

Parágrafo único. Analisado o pedido de consulta prévia, a equipe técnica do município poderá deferir ou não o pedido, no qual constarão as medidas e diretrizes que deverão ser adotadas para

a aprovação do empreendimento em caso de deferimento, ou as devidas justificativas em caso de indeferimento da mesma. Emitida a consulta prévia, o processo seguirá o trâmite previsto neste Código de Obras para a elaboração e aprovação dos projetos das edificações.

Art. 139 Além do disposto na Seção III, Capítulo VI, desta Lei Complementar, a implantação de condomínios verticais deverá obedecer às seguintes condições:

I - Não poderão interromper o sistema viário existente ou projetado, previstos nos Mapas Anexos ao Plano Diretor de Maravilha;

II - O lote original deverá permanecer de propriedade de uma só pessoa ou em condomínio;

III - A Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento serão os definidos pelo Plano Diretor de Maravilha, para a zona em que se situar o empreendimento, respeitados os recuos, afastamentos e área permeável mínima;

IV - A distância entre blocos de edifícios dentro de um mesmo lote deverá atender o mínimo de 4,00 metros;

V - As vias internas ao empreendimento deverão obedecer ao seguinte:

a) Quando destinadas à passagem de veículos e pedestres, com edificações em um só dos lados, as vias deverão ter largura mínima de 6,00m de pista de rolamento, quando a via for de sentido duplo, e 1,50m para o passeio na lateral edificada;

b) Quando destinadas à passagem de veículos e pedestres e possuírem edificações em ambos os lados, as vias deverão ter largura mínima de 6,00m de pista de rolamento, quando a via for de sentido duplo, e 1,50m para o passeio em cada lateral;

c) Quando o empreendimento permitir o fluxo de veículos em apenas um sentido, dando condições de acesso em todos os blocos por este único fluxo, será permitida via de no mínimo 5,00m de pista de rolamento e 1,50m para o passeio na lateral edificada, sendo obrigatória a existência de mão dupla no acesso ao condomínio, permitindo a entrada e saída de veículos de forma distinta.

~~VI - Deverá ser prevista área de estacionamento coberto, conforme Art. 179;~~

VI - Deverá ser prevista área de estacionamento conforme Seção X do Capítulo VI, no que couber; (Redação dada pela Lei Complementar nº **107/2017**)

~~VII - Os portões de acesso ao condomínio deverão ter altura mínima de 4,00m (quatro metros) e serem compatíveis com as dimensões exigidas pelo Corpo de Bombeiros para o acesso de veículos dessa corporação.~~

VII - Os portões de acesso ao condomínio, caso houver, deverão ter altura mínima de 4,00m (quatro metros) e serem compatíveis com as dimensões exigidas pelo Corpo de Bombeiros para o acesso de veículos dessa corporação. (Redação dada pela Lei Complementar nº **107/2017**)

Art. 140 Os condomínios verticais deverão possuir a seguinte infraestrutura mínima, comum e

exclusiva do empreendimento, com projetos aprovados pelos órgãos competentes:

I - Rede de drenagem pluvial;

II - Rede de abastecimento de água potável;

III - Sistema de tratamento de esgoto sanitário;

IV - Rede de energia elétrica e iluminação;

V - Execução dos passeios conforme padrão previsto no Anexo IV desta Lei Complementar;

VI - Local apropriado para a guarda de lixo.

Art. 141 Será de responsabilidade dos condôminos a obrigação de desempenhar:

I - Os serviços de conservação e manutenção da arborização, áreas verdes, áreas de recreação e lazer e edificações de uso comum, internas ao condomínio;

II - A conservação e manutenção dos acessos de circulação internos;

III - A conservação e manutenção das redes de abastecimento de água potável, de iluminação pública, tratamento de esgoto e outras infraestruturas existentes no interior do empreendimento;

IV - A coleta e remoção dos resíduos sólidos, devendo os mesmos serem depositados na portaria ou em outro local indicado pelo poder público para entrega ao serviço de coleta pública;

V - Outros serviços que se fizerem necessários.

Parágrafo único. O Município não estenderá qualquer serviço público ao interior do condomínio vertical, sendo estes de responsabilidade exclusiva dos condôminos.

Art. 142 Será garantido o ingresso de representantes de Órgãos Públicos e concessionárias de serviços, dentro dos limites do condomínio, para as fiscalizações devidas e demais serviços necessários.

Parágrafo único. Os condomínios verticais deverão garantir o acesso das concessionárias de serviço público aos leitores de controle do abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, organizados de forma individualizada por unidade autônoma, salvo autorização específica das concessionárias que disponha em contrário.

Art. 143 Junto ao acesso principal do condomínio, no limite com o sistema viário, deverá ser destinado espaço para localização de medidores, coletores de correspondências e demais equipamentos necessários de suporte condominial.

SEÇÃO IV HABITAÇÕES CONJUGADAS OU GEMINADAS

Art. 144 Consideram-se habitações conjugadas as unidades de moradias contínuas, que possuam uma parede comum. Quando as edificações conjugadas forem iguais em planta ou espelhadas, essas serão consideradas habitações geminadas.

Art. 145 Além do disposto na Seção III, Capítulo VI, desta Lei Complementar, as habitações conjugadas ou geminadas observarão ainda:

I - As paredes total ou parcialmente contíguas ou comuns, deverão ser de alvenaria ou concreto, ultrapassando a cobertura da edificação, quando essa não dispôr de laje de cobertura, atendendo aos preceitos da Norma de Segurança Contra Incêndios - NSCI;

II - Cada unidade deverá ter acesso independente;

III - Ter no máximo 02 pavimentos por unidade residencial;

IV - Ter instalações elétricas, hidrossanitárias e complementares independentes, **sendo que o sistema de tratamento de esgoto poderá ser coletivo, desde que locado em área de uso comum.**

JUSTIFICATIVA: Regular essa prática que já é recorrente.

V – **A parede divisória entre unidades autônomas deverá se projetar 75 centímetros à frente das fachadas e com altura igual ou superior ao pé direito da edificação.**

Justificativa: Garantir privacidade entre as unidades.

Parágrafo único. O terreno deverá permanecer de propriedade de uma só pessoa ou ocorrer à instituição do condomínio por unidades autônomas.

SUBSEÇÃO I RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 146 Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, aquelas cuja disposição exija abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades de moradia no mesmo alinhamento.

Art. 147 Além do disposto na Seção III, Capítulo VI, desta Lei Complementar, as edificações de residências em série transversais ao alinhamento predial deverão obedecer às seguintes condições:

I - Formar conjunto arquitetônico único;

~~II - A testada do terreno terá no mínimo, 15 (quinze) metros; (Revogado pela Lei Complementar nº **121**/2018)~~

III - A testada de cada unidade terá no mínimo 6,0 (seis) metros;

~~IV - O acesso se fará por um corredor que terá a largura mínima de:~~

~~a) 6,00m, quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso, sendo 4,50m de pista de rolamento, e 1,50m de passeio;~~

~~b) 7,50m, quando as edificações estejam dispostas em ambos os lados do corredor; sendo 4,50m de pista de rolamento, e 1,50m de passeio para cada lado.~~

IV - Quando houver mais de cinco moradias no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno, cujo diâmetro deverá ser igual a duas vezes a largura do corredor de acesso que terão dimensões mínimas de:

a) 4,20m, quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso, sendo 3,00m de pista de rolamento, e 1,20m de passeio;

b) 5,40m, quando as edificações estejam dispostas em ambos os lados do corredor; sendo 3,00m de pista de rolamento, e 1,20m de passeio para cada lado. (Redação dada pela Lei Complementar nº 107/2017)

Parágrafo único. Quando houver moradias em ambos os lados do corredor de acesso, deverão ser previstas faixas de travessia de pedestres locadas de modo a garantir um caminamento máximo de 50m. Preferencialmente deverá haver uma faixa de travessia nos primeiros 15m do acesso .

JUSTIFICATIVA: Garantir a segurança do pedestre na via interna.

~~V - Quando houver mais de cinco moradias no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno, cujo diâmetro deverá ser igual a duas vezes a largura do corredor de acesso;~~

~~V - Quando houver mais de cinco moradias no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno, cujo diâmetro deverá ser igual a duas vezes a largura do corredor de acesso, sendo que este corredor poderá ser compartilhado por veículos e pedestres, desde que demarcada a faixa do trajeto seguro; (Redação dada pela Lei Complementar nº 107/2017)~~

V - Quando houver ~~menos de cinco~~ cinco ou menos moradias no mesmo alinhamento, o corredor de acesso de veículos e pedestres, poderá ser compartilhado, desde que demarcada a faixa do trajeto seguro **respeitando as seguintes dimensões mínimas;** (Redação dada pela Lei Complementar nº 126/2018)

a) 3,00m, quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso, sendo que a faixa de trajeto seguro com 1,20m de largura será compartilhada com a via;

b) 4,20 m, quando as edificações estejam dispostas em ambos os lados do corredor; sendo 3,00m de pista de rolamento e 1,20m de passeio em um dos lados, sendo que o trajeto seguro do outro lado, poderá ser compartilhado com a via.

Parágrafo único. Quando houver moradias em ambos os lados do corredor de acesso, deverão ser previstas faixas de travessia de pedestres locadas de modo a garantir um caminamento máximo de 50m. Preferencialmente deverá haver uma faixa de travessia nos primeiros 15m do acesso.

Justificativa: Garantir a segurança do pedestre na via interna.

~~VI - Quando houver quatro ou mais moradias, será exigida uma área de recreação equipada, conforme previsto no Art. 133; (Revogado pela Lei Complementar nº 107/2017)~~

VII - Os compartimentos respeitarão as condições estabelecidas na tabela V.

SUBSEÇÃO II RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 148 Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial, aquelas que, situando-se ao longo de logradouro público oficial, dispensam a abertura de corredor de acesso às unidades de moradia, as quais não poderão ser em número superior a 20 (vinte) unidades.

Art. 149 Além do disposto na Seção III, Capítulo VI, desta Lei Complementar, as edificações de residências em série, paralelas ao alinhamento, deverão obedecer às seguintes condições:

I - Formar conjunto arquitetônico único;

II - A testada de cada unidade terá, no mínimo, 6,0 (seis) metros;

~~III - Quando houver quatro ou mais moradias será exigida uma área de recreação equipada, conforme previsto no Art. 133;~~

~~III - Será permitido um acesso de veículos com largura de 3,00m a cada 10m de testada do terreno, sendo que os mesmos podem ser isolados ou não; (Redação dada pela Lei Complementar nº 107/2017)~~

III- Será permitido um acesso de veículos exclusivo para cada unidade habitacional, sendo este limitado a 4,00m (quatro metros).

JUSTIFICATIVA: Compatibilização com §2º do Art. 53 desta lei.

IV - Os compartimentos respeitarão as condições estabelecidas na tabela V.

SEÇÃO V HABITAÇÕES COLETIVAS

Art. 150 Toda construção ou reforma de habitações coletivas deverá atender aos preceitos de acessibilidade na interligação de todas as partes de uso comum ou abertas ao público, conforme padrões das normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

SUBSEÇÃO I HABITAÇÕES COLETIVAS TRANSITÓRIAS

Art. 151 Edificações destinadas a habitações coletivas de caráter transitório, como hotéis, motéis e pensões, além das disposições da presente Lei Complementar, no que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - Ter hall de recepção com serviços de portaria e sala de administração;

II - Ter dormitório com área mínima de 9,00 m²;

III - Ter sala de estar comum;

IV - Possuir os sanitários, cozinhas, copas, despensas e lavanderias com paredes e piso revestidos com material lavável, resistente, impermeável e liso;

V - Entrada de serviço independente;

VI - Instalações sanitárias para pessoal de serviço, independente da dos hóspedes;

VII - Um compartimento para rouparia e guarda de material de limpeza por pavimento;

VIII - Área para desembarque de passageiros com capacidade mínima para 2 (dois) automóveis;

IX - Local para estacionamento ou guarda de veículos, conforme Art. 179.

Art. 152 Serão admitidas ventilação e iluminação mecânica ou através de dutos nos sanitários privativos. Quando não houver sanitários privativos nos dormitórios, obedecer ao Anexo III (tabela de instalações sanitárias).

SUBSEÇÃO II HABITAÇÕES COLETIVAS PERMANENTES

Art. 153 Edificações destinadas a habitações coletivas de caráter permanente, como asilos, orfanatos e internatos, além das disposições da presente Lei Complementar, no que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - Deverá conter compartimentos distintos para repouso, estar, alimentação, trabalho, recreação, tratamento e similar;

II - Portaria com caixa de distribuição de correspondência;

III - O compartimento destinado a ingestão de alimento deverá ser executado com uma área calculada na proporção de 1,00 m² (um metro quadrado) por pessoa da população destinada;

IV - Deverá conter sanitários, na proporção definida pelo Anexo III;

V - Ter área para recreação e lazer não inferior a 1m² (um metro quadrado) por leito, nunca menor

que 50m² (cinquenta metros quadrados), sendo que, no mínimo, 1/5 da área para recreação deve ser coberta;

VI - Local para estacionamento ou guarda de veículos, conforme Art. 179;

VII - Deverá distar no mínimo a um raio de 100 m (cem metros) de indústrias pesadas, depósito de inflamáveis, rodovias e atividades produtoras de ruídos e poluição.

Art. 154 As habitações coletivas terão ainda, que atender as condições estabelecidas pelos órgãos Estaduais e Federais competentes, principalmente as normas, padrões de construção e instalações de serviços.

SEÇÃO VI EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

Art. 155 As edificações destinadas ao comércio em geral e a prestação de serviços, além das disposições já previstas na presente Lei Complementar, no que lhe forem aplicáveis, obedecerão ainda ao seguinte:

I - Os compartimentos, no que couber, serão dimensionados conforme o disposto na Tabela VI;

TABELA VI - EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

PARÂMETROS MÍNIMOS					
COMPARTIMENTO	CÍRCULO INSCRITO (M)	PÉ DIREITO (M)	VÃO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO (ÁREA)	REVEST. PISOS E PAREDES	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO PROLONGADA					
SALAS E ESCRITÓRIOS	3,00	3,00 3,20 3,60	1/10	IDEAL AO USO	2 - 4
LOJAS E AMBIENTES COMERCIAIS	3,00	3,00 3,20 3,60	1/10	IDEAL AO USO	2 - 4
SOBRELOJAS / MEZANINOS	2,50	2,60	1/10	IDEAL AO USO	
COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO TRANSITÓRIA					
DEPÓSITOS / ARQUIVOS	1,50	2,40	1/10	IDEAL AO USO	2
SANITÁRIOS	1,20	2,40	1/10	L.R.I.L	1 - 2 - 6 - 7
COPAS / COZINHAS	1,50	2,40	1/10	L.R.I.L	2 - 7
HALL DE ENTRADA	2,00	2,40	1/10	IDEAL AO USO	
HALL DE ELEVADOR	2,00	2,40	1/10	IDEAL AO USO	
CIRCULAÇÕES	1,20	2,40	1/10	IDEAL AO USO	
RAMPAS E ESCADAS	1,20	2,10	1/10	IDEAL AO USO	
GARAGENS / BOX / ABRIGOS	2,50	2,40	1/10	IDEAL AO USO	3
GALERIAS	2,50 3,50	3,00 3,20 3,60	1/20	IDEAL AO USO	4 - 5
OBSERVAÇÕES: - L.R.I.L = Lavável, Resistente, Impermeável e Liso.					

- Para escadas, circulações e acessos, prevalecerão as normas fixadas pelo Corpo de Bombeiros.

- Observar Art. 94 da presente Lei Complementar, quando os vãos de iluminação e/ou ventilação se efetivarem por vão localizados em áreas cobertas.

CONDIÇÕES ESPECÍFICAS: 1- Permitida a ventilação e iluminação natural através de dutos

2- Admitida ventilação e iluminação mecânica ou através de dutos **forçados**.

3- Comprimento mínimo de 5 metros.

4- Pé direito mínimo de 3,00m, até 30 m² de área do compartimento

Pé direito mínimo de 3,20m, de 30 m² a 80 m² de área do compartimento

Pé direito mínimo de 3,60m, acima de 80 m² de área do compartimento.

5- Largura mínima 2,50m, quando as unidades comerciais se localizarem em um só lado

Largura mínima 3,50m, quando as unidades comerciais se localizarem em dois ou mais lados.

6- Box - diâmetro mínimo de 0,80m;

Lavatório e vaso – área mínima de 0,65m² para cada equipamento.

7- Admitida ventilação através de áreas de serviços, garagens ventiladas, box, abrigos e passagens cobertas (com abertura permanente em pelo menos uma face).

OBSERVAÇÕES: - L.R.I.L = Lavável, Resistente, Impermeável e Liso.
- Para escadas, circulações e acessos, prevalecerão as normas fixadas pelo Corpo de Bombeiros.
- Observar Art. 94 da presente Lei Complementar, quando os vãos de iluminação e/ou ventilação se efetivarem por vão localizados em áreas cobertas.

CONDIÇÕES ESPECÍFICAS:
1- Permitida a ventilação e iluminação natural através de dutos
2- Admitida ventilação ~~e iluminação~~ mecânica ou através de dutos **forçados**.
3- Comprimento mínimo de 5 metros.
4- Pé direito mínimo de 3,00m, até 30 m² de área do compartimento
Pé direito mínimo de 3,20m, de 30 m² a 80 m² de área do compartimento
Pé direito mínimo de 3,60m, acima de 80 m² de área do compartimento.
5- Largura mínima 2,50m, quando as unidades comerciais se localizarem em um só lado
Largura mínima 3,50m, quando as unidades comerciais se localizarem em dois ou mais lados.
6- Box - diâmetro mínimo de 0,80m;
Lavatório e vaso - área mínima de 0,65m² para cada equipamento.
7. Admitida ventilação através de áreas de serviços, garagens ventiladas, box, abrigos e passagens cobertas (com abertura permanente em pelo menos uma face).

II - O compartimento de uso comercial deverá ter uma área superficial mínima de 30,00 m² (trinta metros quadrados) em zona comercial, e de 20,00 m² (vinte metros quadrados) em outras zonas de usos permissíveis;

III - Aquelas com mais de 20 unidades autônomas, devem prover local destinado à portaria;

IV - Ter, no pavimento térreo, caixa receptora de correspondência.

Art. 156 Em toda unidade autônoma será obrigatório sanitário. Em edificações que disponham de 40 ou mais unidades será obrigatória a previsão de um sanitário de uso comum e público por sexo, adaptado para pessoas com deficiência.

Parágrafo único. Deverão ser previstos sanitários adaptados, conforme padrões das normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

Art. 157 As sobrelojas deverão possuir acesso exclusivo pela loja, não podendo possuir utilização como unidades autônomas, ocupando até o máximo de metade da área de loja.

Parágrafo único. O acesso à sobreloja deverá atender as normas de acessibilidade, estabelecidos pela NBR 9050, quando destinadas a uso público.

Art. 158 As circulações e corredores deverão ter sempre a mesma largura da escada principal a qual estão interligados.

Art. 15 As edificações comerciais que contenham lojas de departamentos, distribuídos em mais de um pavimento e com área superior a 750,00 m², por pavimento, e aquelas que contiverem mais de 30 unidades autônomas por pavimento ou o percurso horizontal superior a 35m, deverão dispor de uma escada principal e outra secundária, com os parâmetros previstos na Tabela VI.

Parágrafo único. A execução da escada com o emprego de processo mecânico, dispensa a execução da escada principal, porém mantém a exigência da escada de serviço.

Art. 160 A construção ou reforma de edificações comerciais, devem atender aos preceitos da acessibilidade na interligação de todas as partes de uso comum ou abertas ao público, conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

SUBSEÇÃO I

BARES, CAFÉS, RESTAURANTES, CONFEITARIAS E SIMILARES

Art. 161 Além das disposições já previstas na presente Lei Complementar e Legislação específica, as edificações destinadas a serviços de alimentação obedecerão ainda ao seguinte:

I - Ter no mínimo: cozinha, copa, despensa ou depósito de gêneros alimentícios e compartimento de refeição quando houver consumo no local;

II - Possuir pisos e paredes até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável;

III - A cozinha deverá possuir sistema de filtragem e retenção de gordura e remoção de vapores e

fumaças para o exterior;

IV - Ter sanitários, conforme tabela específica, dispostos de tal forma que permita sua utilização por pessoas com deficiência física, conforme prevê a NBR 9050.

SUBSEÇÃO II MERCADOS, SUPERMERCADOS, LEITERIAS E SIMILARES

Art. 162 Além das disposições já previstas na presente Lei Complementar e Legislação específica, as edificações correspondentes a esta subseção obedecerão ainda:

I - Ter compartimentos para administração e fiscalização;

II - Ter entrada e estacionamento especial para carga e descarga de mercadorias;

III - Quando dispostos em mercados públicos ou congêneres, dever ter bancas com área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados) com dimensão mínima de 2,00 m (dois metros). As bancas deverão ter piso, balcões e paredes, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) revestidos de material impermeável e serem dotados de torneiras e ralos;

IV - Ter os pisos revestidos com material liso, impermeável assim como as paredes até a altura de 2,00 m (dois metros);

V - Ter sanitários, conforme tabela específica.

SUBSEÇÃO III AÇOUGUES, PEIXARIAS E MANIPULAÇÃO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS

Art. 163 Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres, além das disposições já previstas na presente Lei Complementar e Legislação Específica, deverão:

I - Ter o piso revestido com material liso, resistente, impermeável e lavável;

II - Ter as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00 m (dois metros e cinquenta centímetros) com azulejos ou material equivalente;

III - Ter assegurada incomunicabilidade direta com sanitários;

IV - Ter instalações sanitárias e vestiário, conforme tabela específica.

SUBSEÇÃO IV ARMAZÉNS E DEPÓSITOS

Art. 164 Os armazéns e depósitos em geral deverão satisfazer as seguintes condições:

- I - Serem construídos de material incombustível, tolerando-se o emprego de outro tipo de material apenas nas esquadrias, forro e estrutura da cobertura;
- II - Ter instalações preventivas contra incêndio, conforme legislação específica;
- III - Ter acesso e estacionamento de carga e descarga no interior do lote;
- IV - Ter abertura de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso;
- V - Ter sanitário conforme anexo III.

SUBSEÇÃO V FÁBRICAS, INDÚSTRIAS E OFICINAS

Art. 165 As edificações destinadas a indústrias e oficinas mecânicas além das disposições desse código que lhe forem aplicáveis deverão:

- I - Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e sustentação da cobertura;
- II - Ter instalações preventivas contra incêndio, conforme legislação específica;
- III - Ter as paredes confinantes, do tipo corta fogo, elevadas um metro (1,00 m) acima da calha, quando construídas na divisa do lote;
- IV - Ter, vãos de iluminação natural nos locais de trabalho, com área não inferior a 1/10 (um décimo) da superfície do piso, admitindo-se para este efeito, iluminação por meio de lanternins ou sheds;
- V - Ter pé direito de no mínimo:
 - a) 3,00 metros - para edificações com até 100,00 m²;
 - b) 3,50 metros - para edificações de 100,00 m² a 250,00 m²;
 - c) 4,00 metros - para edificações com mais de 250,00 m².
- VI - Ter instalações sanitárias separadas por sexo na proporção estipulada em tabela específica;
- VII - Ter parque de estacionamento e pátio privativo para carga e descarga de mercadorias.

SEÇÃO VII ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE

Art. 166 Consideram-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

I - Hospitais ou postos de saúde;

II - Maternidades;

III - Clínicas médica, odontológica, radiológica ou de recuperação física ou mental;

IV - Ambulatórios ou prontos-socorros;

V - Bancos de sangue ou laboratórios de análises.

Art. 167 As edificações para usos de saúde, além das exigências deste código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer, no que couber, às condições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais específicas.

Art. 168 Os estabelecimentos de saúde, relacionadas no artigo 166, incisos I, II e IV deverão ser dotadas de instalações de energia elétrica autônoma - gerador ou equivalente - com iluminação de emergência.

SEÇÃO VIII ESTABELECIMENTOS EDUCACIONAIS

Art. 169 Os estabelecimentos de ensino, além do já disposto nesta Lei Complementar no que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às normas federais, estaduais e municipais específicas. Deverão ainda:

I - Ter locais de recreação e lazer, com área mínima de 2 vezes a soma da área das salas de aula, com no mínimo 1/5 da área coberta e com restante ajardinado, arborizado ou destinado a atividades esportivas;

II - Ter instalações sanitárias e vestiários, conforme tabela específica;

III - Ter instalações preventivas contra incêndio, conforme legislação do Corpo de Bombeiros.

Art. 170 As salas de aula deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Pé direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

II - Ter área equivalente a 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) por aluno;

III - Possuir vãos que garantam a ventilação e iluminação, de pelo menos 1/3 (um terço) das superfícies do piso, e que permitam a iluminação natural mesmo quando fechados.

Art. 171 As creches e pré-escolas terão, no máximo, 2 (dois) pavimentos para uso dos alunos, admitindo-se pavimentos a meia altura quando a declividade do terreno assim o permitir, desde que os alunos não vençam desníveis superiores a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. Serão admitidos outros pavimentos, desde que para uso exclusivo da administração escolar.

Art. 172 As circulações horizontais e verticais, além de respeitar o disposto neste código no que lhes forem aplicáveis, atenderão às normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 173 As edificações para usos educacionais deverão possuir um bebedouro para cada 150 (cento e cinquenta) alunos.

Art. 174 As instalações sanitárias obedecerão ao disposto na tabela específica.

Art. 175 As escolas que possuam internatos, além do disposto na Subseção II, da Seção V, do Capítulo VI, deste código, deverão ainda:

I - Ter os dormitórios com área mínima de 7,00 m (sete metros), 9,00 m (nove metros) e 12,00 m (doze metros), respectivamente para 1, 2 e 3 leitos e pé direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

II - Área acrescida de 4,00 m² (quatro metros quadrados) por leito, excedente a 3 leitos, limitando-se a 80,00 m² (oitenta metros quadrados) e pé direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros).

SEÇÃO IX DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Art. 176 Além do já disposto nesta Lei Complementar às edificações ou instalações destinadas à armazenagem, manipulação, beneficiamento, fabricação e venda de produtos inflamáveis e explosivos, deverão obedecer às normas da ABNT e as normas especiais emanadas das autoridades competentes, dentre elas o Ministério do Exército, quando for o caso, e Corpo de Bombeiros.

Art. 177 As edificações destinadas ao depósito de inflamáveis deverão ainda:

I - Obedecer aos afastamentos mínimos de 30,00m (trinta metros) do alinhamento, das divisas do lote e de quaisquer outras edificações;

II - As edificações, tanques, reservatórios, canalizações e equipamentos, em função do tipo do

produto armazenado, deverão garantir a segurança e integridade do entorno através de proteção adequada contra vazamentos, incêndios, descargas atmosféricas, emanação de gases e vapores nocivos, odores e temperaturas extremas;

III - Ser totalmente de material incombustível;

IV - Possuir ventilação cruzada onde a soma das áreas dos vãos não seja inferior a 1/8 (um oitavo) da superfície do piso;

V - Fazer pedido de aprovação do projeto, onde deverá ser instruída a especificação da instalação, mencionando o tipo de inflamável, a natureza, a capacidade dos tanques ou recipientes, aparelhos de sinalização, assim como todo o aparelhamento ou maquinaria a ser empregado na instalação.

Art. 178 As edificações destinadas ao depósito de explosivos, além do disposto no Art. 176, deverão ainda:

I - Os pedidos de aprovação para projetos de construção de depósitos de explosivos, ficam condicionados a permissão prévia do Ministério do Exército, cuja autorização deverá fazer parte integrante do processo;

II - Obedecer afastamentos mínimos de 50,00m (cinquenta metros) do alinhamento, das divisas do lote e de quaisquer outras edificações;

III - Ser totalmente de material incombustível;

IV - Deverá ter os vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/10 da superfície do piso.

SEÇÃO X ESTACIONAMENTOS

Art. 179 É obrigatória, nas edificações de qualquer uso, exceto as unifamiliares isoladas, a destinação de área para estacionamento de veículos, interna ao lote e em proporção compatível com o porte e uso da edificação, sendo que o número mínimo de vagas destinadas ao estacionamento são as seguintes:

~~I - Residencial multifamiliar: 01 vaga para cada unidade autônoma com até 120,00m² de área privativa ou 02 vagas para cada unidade autônoma com área privativa superior a 120,00m², não sendo necessários acesso e circulação independentes para abrigos de uma mesma unidade autônoma;~~

I - Residencial multifamiliar: 01 vaga para cada unidade autônoma. Deverá ser prevista ainda, no mínimo, uma vaga extra para portadores de necessidades especiais, que não poderá ser comercializada; (Redação dada pela Lei Complementar nº **107/2017**)

II - Serviços de alojamento (hotéis e similares): com até 16 unidades de alojamento, 01 vaga de

veículos para cada 04 unidades; com mais de 16 unidades, 01 vaga para cada 04 unidades para as primeiras 16 unidades, após 01 vaga para cada 03 unidades;

~~III - Comerciais varejistas e de serviços: uma vaga por unidade para cada 100 m² de área construída ou fração; (Revogado pela Lei Complementar nº 107/2017)~~

IV - Supermercados, restaurantes e similares: 01 vaga para cada 30 m² de área construída e 1 vaga de caminhão a cada 500,00m² de área construída;

V - Comerciais atacadistas, depósitos e distribuidoras de mercadorias: 01 vaga de veículo para e 1 vaga de caminhão a cada 200,00m² de área construída;

VI - Estabelecimentos educacionais e de saúde: uma vaga por unidade para cada 100 m² de área construída ou fração e no mínimo 1 vaga para veículo oficial de emergência (ambulância, bombeiros, polícia);

VII - Locais de reunião de público: 01 vaga para cada 50 m² de área construída;

VIII - Atividades industriais: 01 vaga para cada 250 m² de área construída e 1 vaga de caminhão a cada 500,00m² de área construída.

§ 1º Nos casos aqui não descritos, onde haja necessidade de vaga para carga e descarga, o espaço destinado para tanto deverá ser contemplado no interior do lote.

§ 2º Deverão ser contempladas vagas para estacionamento de bicicletas, de acordo com a necessidade do empreendimento, exceto nas edificações residenciais unifamiliares.

§ 3º Quando no mesmo terreno coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual a soma das vagas necessárias para cada uso e atividade.

§ 4º Os casos não tratados neste artigo serão considerados por analogia aos usos especificados.

§ 5º Em caso de ampliações, em edificações não residenciais existentes construídas anteriormente a aprovação da presente Lei Complementar, ficará a ampliação desobrigada da vaga de estacionamento, quando não houver viabilidade técnica para atender ao caput deste artigo.

~~Art. 180 Todas as áreas destinadas a estacionamentos e abrigos de veículos serão computadas para o cálculo da taxa de ocupação e do índice de aproveitamento máximo do lote. (Revogado pela Lei Complementar nº 107/2017)~~

Art. 181 Os espaços destinados a garagens ou estacionamentos não poderão sofrer modificações de uso.

Art. 182 A composição das áreas para estacionamento deverá obedecer aos seguintes padrões:

I - Os espaços destinados a manobra ou circulação de veículos deverão assegurar acesso independente a cada vaga e terão largura mínima de:

- a) 3,00 metros, quando a circulação for de mão única e os locais de estacionamento em relação à circulação, formarem ângulos de até trinta graus;
- b) 3,50 metros, quando os locais de estacionamento em relação à circulação, formarem ângulos de trinta e quarenta e cinco graus;
- c) 5,00 metros, quando a circulação for de mão dupla e os locais de estacionamento forem perpendiculares à circulação.

II - Cada vaga deverá ter as dimensões livres mínimas de 2,50 metros de largura e 5,00 metros de comprimento, com exceção das vagas que ficarem junto às paredes, as quais deverão ter largura de 2,60 metros;

III - Ter vão de acesso (junto ao passeio público) com largura mínima de 3,00 m (três metros), sendo que quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos, deverão possuir 2 (dois) acessos (entrada e saída) com no máximo 6,00 m (seis metros) de largura;

~~IV - Quando houver mais de um pavimento será obrigatória uma interligação para pedestres, isolada dos veículos. (Revogado pela Lei Complementar nº 107/2017)~~

Art. 183 Em estacionamentos coletivos deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de deficiência física, na proporção de 2% do número de vagas existente, com arredondamento do cálculo para o número inteiro imediatamente superior, obedecendo o mínimo de uma vaga.

Parágrafo único. As vagas para deficientes físicos deverão possuir as dimensões mínimas de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura em conformidade com NBR 9050, e deverão localizar-se próximas aos acessos.

Art. 184 É vedada a utilização do recuo obrigatório do alinhamento predial para estacionamento coberto.

Art. 185 Garagens ou estacionamentos para veículos de grande porte estarão sujeitos a regulamentação específica.

Art. 186 As edificações destinadas a estacionamento ou guarda de veículos para fins comerciais, além de atender as demais exigências desta Lei Complementar, deverão atender as seguintes exigências:

I - Possuir compartimento destinado à administração;

II - Ter instalação sanitária na proporção estabelecida no Anexo III;

III - Ter vãos de ventilação permanente com área no mínimo igual a 1/20, da superfície do piso. A área do vão de entrada poderá ser computada como parte da área de ventilação, desde que seja equipada com venezianas;

IV - Ter os serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento localizados obrigatoriamente no pavimento térreo;

V - Ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas de material resistente, liso, lavável e impermeável;

VI - Ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com o previsto pela ABNT e Corpo de Bombeiros.

Art. 187 Sob ou sobre garagens comerciais serão permitidos estabelecimentos de uso industrial, comercial ou residencial, desde que as garagens não possuam instalações para abastecimento ou reparos de veículos.

SEÇÃO XI LOCAIS DE REUNIÃO DE PÚBLICO

Art. 188 São considerados locais de reuniões:

I - Auditórios, salas de convenções e salões de exposições;

II - Teatros e Cinemas;

III - Circos e parques de diversões;

IV - Estádios e ginásio de esportes;

V - Templos e locais de culto.

Parágrafo único. Os locais de reunião de público deverão garantir o acesso interno e externo às pessoas portadoras de deficiência, observando o que preceitua a NBR 9050 da ABNT; bem como, atender às exigências, de prevenção de incêndio, do Corpo de Bombeiros.

Art. 189 De modo geral, nos locais destinados ao uso público deverá ser previsto:

I - Circulação de acesso e escoamento;

II - Condições de perfeita visibilidade;

III - Espaçamento entre filas e séries de assentos;

IV - Locais de espera;

V - Instalações sanitárias (ver tabela específica);

VI - Lotação máxima fixada.

Art. 190 As folhas das portas locais de reuniões, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os passeios dos logradouros públicos.

Art. 191 As edificações que abrigarem cinemas, teatros e auditórios dotados de assentos fixos e os mesmos forem distribuídos em setores, separados por corredores, deve ser previsto:

- a) Entre as filas de cadeiras de uma série, prever um espaço mínimo de 90cm entre encostos, e entre as séries de cadeiras deve existir uma largura mínima de 1,20m;
- b) O número máximo de assentos por fila é de 15 e por coluna de 20, constituindo séries de 300 assentos no máximo;
- c) São permitidas séries de assentos que terminem junto às paredes, devendo ser mantido um espaço de no mínimo, 1,20m de largura, quando a série de assentos da fila for superior a 8 assentos.

Art. 192 Os cinemas, teatros, auditórios, centro de convenções, boates, discotecas e assemelhados deverão possuir isolamento e condicionamento acústico adequado e sistema de renovação mecânica de ar.

Art. 193 Os teatros deverão ainda:

I - Ter sala de espera com área mínima proporcional a 0,20 m² (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima;

II - Ter compartimento destinado a depósito de cenários, guarda-roupas e decoração, não podendo ser localizado sob o palco;

III - Ter camarins com instalações sanitárias privativas com uma área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados);

IV - Ter acesso de artistas direto ao exterior independente do destinado ao público;

V - O piso deverá ter inclinação de 3% (três) por cento, pelo menos.

Art. 194 Os parques de diversões e circos deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Terem afastamento mínimo de 80,00 m (oitenta metros) de escolas, bibliotecas, hospitais, casas de saúde, asilos e outras edificações de destino semelhante;

II - As licenças para instalação serão concedidas mediante requerimento acompanhado de indicação do local. Não podendo ser franqueados ao público sem a vistoria do departamento competente.

Art. 195 As edificações destinadas a ginásio de esportes, além das disposições deste código, deverão ter superfície de ventilação no mínimo igual a um décimo (1/10) da área do piso, que poderá ser reduzida de 20% (vinte por cento) quando houver ventilação por processo mecânico.

SEÇÃO XII EDIFICAÇÕES EM CONTÊINERS

Art. 195A Poderão ser construídas edificações comerciais e residenciais com a utilização de contêineres navais, desde que atendam as seguintes disposições:

I – Garantia dos requisitos mínimos de conforto e higiene estabelecidos nesta Lei, bem como, laudo técnico elaborado por profissional legalmente habilitado, relativo a ausência de riscos químicos, biológicos e físicos (especificamente para radiações) acompanhado de ART/RRT de responsabilidade técnica.

II - A utilização do material em questão deverá ser acompanhada de laudo e/ou projeto estrutural, com ART/RRT, fornecido por profissional habilitado, que garanta a estabilidade da estrutura.

III - Possuir proteção contra riscos de choque elétrico por contatos indiretos, além do aterramento elétrico.

IV - No caso de edificações construídas com esse tipo de material, seu pé-direito poderá ser de, no mínimo, 2,40m, devido à estrutura do próprio contêiner.

V - Os dormitórios dos empreendimentos habitacionais executados com contêineres devem permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,15 metros.

VI - Edificações construídas com esse tipo de material, não serão isentas de observar os demais itens existentes no Plano Diretor vigente.

JUSTIFICATIVA: Regular edificações com a utilização de contêineres.

Capítulo VII

HABITE-SE

Art. 196 Concluída a construção, a edificação só poderá ser utilizada após concedido o "habite-se", que só será deferido, após comprovada, a execução das obras de acordo com o projeto aprovado.

Art. 197 O habite-se será concedido mediante o cumprimento das seguintes exigências:

I - Apresentação de requerimento prévio por escrito assinado pelo proprietário, responsável técnico ou empresa construtora;

II - Apresentação do projeto arquitetônico devidamente aprovado pela municipalidade;

III - Apresentação de Alvará de Licença da Construção;

IV - Apresentação da Matrícula atualizada do Terreno;

V - Habite-se fornecido pelo Corpo de Bombeiros;

VI - Termo de Inspeção fornecido pelo Departamento de Vigilância Sanitária;

VII - Apresentação de laudo liberatório expedido pela empresa que executou a instalação do elevador, quando for o caso.

Parágrafo único. Nas habitações multifamiliares, deverão ser apresentados os respectivos licenciamentos, que informem estar o empreendimento de acordo com a Legislação Ambiental em vigor e passíveis de habitabilidade e operação.

Art. 198 Cumpridas todas as exigências pelo responsável da edificação, a Prefeitura Municipal de Maravilha executará a vistoria para constatar a plena e efetiva execução de conformidade com o projeto aprovado e licenciado, e as condições de habitabilidade.

Art. 199 A Prefeitura Municipal de Maravilha reserva-se o direito de negar licenciamento de uso às edificações executadas em desacordo com o originalmente aprovado e quando não submetido à sua apreciação, sem que isso caracterize ou caiba direito de indenização ou reclamação por parte de quem quer que seja.

Art. 200 É obrigatório aos proprietários de imóveis onde as ruas sejam pavimentadas, a execução do passeio público em todas as testadas do terreno edificado ou não, estando de acordo com o projeto aprovado pela municipalidade.

Parágrafo único. A execução do passeio público deverá contemplar arborização conforme Art. 55 deste Código.

Art. 201 Fica proibida a liberação do habite-se ou alvará de licença para funcionamento nos imóveis cujos passeios não estejam de acordo com os projetos aprovados ou não tenham sanado quaisquer irregularidades encontradas nos passeios existentes oriundas de notificações.

Capítulo VIII INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 202 Para a infração de qualquer dispositivo desta Lei Complementar, após notificação preliminar não atendida no prazo de 20 (vinte) dias **ou conforme anexo II**, será ~~imposta multa~~ **lavrado o auto de infração** conforme tabela de multas e penalidades (anexo II), dependendo do tipo da infração e dos critérios a serem definidos através de Decreto Municipal, seguindo-se o previsto na tabela de multas e penalidades desta Lei Complementar.

JUSTIFICATIVA: Compatibilização com código de posturas.

Art. 203 Será considerado infrator, todo aquele que cometer, mandar, constranger ou auxiliar alguém a praticar infração, além dos encarregados de executar este Código, que tendo conhecimento da infração, deixarem de aplicá-lo.

Parágrafo único. No caso de haver mais de um infrator, a pena será aplicada a cada um deles.

Art. 204 Na reincidência de infrações, as multas serão aplicadas em dobro.

Art. 205 O auto de infração será lavrado em ~~quatro~~ **duas vias**, assinadas pelo autuado, sendo que a primeira ficará com o notificado, ~~e a segunda com o agente fiscalizador, e a terceira com a~~

~~municipalidade e a quarta será remetida ao Ministério Público.~~

Justificativa: Não é enviado para a promotoria e a via da prefeitura é a do fiscal.

Art. 206 O auto de infração deverá conter:

- a) A designação do dia e lugar em que se deu a infração ou em que ela foi constatada pelo autuante;
- b) Fato ou ato que constitui a infração;
- c) Nome e assinatura do infrator, ou denominação que o identifique, residência ou sede;
- d) Nome e assinatura do autuante e sua categoria funcional;
- e) Nome, assinatura e residência das testemunhas, quando for o caso.

Art. 207 Lavrado o Auto de Infração ~~imposta a multa~~, será dado conhecimento ~~da mesma do mesmo~~ ao infrator no local da infração, em seu escritório ou residência, mediante entrega ~~da terceira via de infração de uma via do auto de infração, no~~ qual deverá constar o despacho da autoridade competente que a aplicou.

Justificativa: Compatibilização com o art. 205.

§ 1º Da data da ~~imposição da multa entrega do Auto de Infração~~, terá o infrator o prazo de 15 (quinze) dias ~~para efetuar o pagamento ou depositar o valor da mesma para efeito de recurso para apresentar recurso.~~

Justificativa: Compatibilização com o código de posturas.

§ 2º Decorrido o prazo, sem interposição de recurso, ~~a multa não paga se tornará efetiva, e será cobrada por via executiva~~ será aplicada a multa com vencimento para trinta dias.

Justificativa: Definição de prazo para o pagamento da multa.

~~§ 3º Não provido o recurso, ou provido parcialmente, da importância depositada será paga a multa imposta.~~

§ 3º Apresentado o recurso do Auto de Infração, os tramites deverão seguir conforme prescreve a Lei Complementar 91/2016 ou a lei que vier substituí-la.

Justificativa: Compatibilização com o código de posturas.

§ 5º Poderá o Auto de Infração ser enviado via correspondência registrada a critério da municipalidade.

Justificativa: Facilitar entrega do auto de infração.

§ 6º Não sendo localizado o infrator ou este se recusando a assinar o Auto de Infração será o mesmo publicado no Diário Oficial dos Municípios (DOM), no Mural Público do Município e publicado em jornal de circulação local .

Justificativa: Ampla divulgação.

Art. 208 O levantamento do embargo só será concedido mediante o cumprimento de todas as exigências que se relacionem com a obra ou a instalação embargada e o pagamento de todos os emolumentos e multas inerentes.

Art. 209 A demolição e a interdição total ou parcial serão precedidas de vistoria, por uma comissão de um arquiteto e um engenheiro, designados pela Prefeitura.

Parágrafo único. A comissão procederá do seguinte modo:

I - Designará dia e hora para a vistoria, fazendo intimar o proprietário para assistir a mesma, não sendo encontrado, far-se-á, a intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias;

II - Na data marcada, fará os exames necessários que resultarão em um laudo, dentro de 3 (três) dias: devendo constar no mesmo, o que o proprietário poderá fazer para evitar a demolição ou a interdição e o prazo em que deve ser feito.

Art. 210 Entregar-se-á cópia do laudo ao proprietário e aos usuários da edificação, se for o caso, acompanhada da intimação para o cumprimento das decisões nela contidas, mediante recibo.

Parágrafo único. Se o proprietário não for encontrado ou recusar-se a receber os documentos, os mesmos serão publicados em resumo, por 3 (três) vezes, pela imprensa local e afixados no lugar de costume.

Art. 211 Cientificado o proprietário e não cumpridas as decisões do laudo, o Prefeito ordenará a demolição ou a interdição, **mediante requerimento da comissão definida no Art. 209 desta lei.**
Justificativa: Compatibilização com o art. 205.

Capítulo IX DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 212 Qualquer alteração de edificação que implique na remoção, deslocamento, redução, ampliação, demolição, substituição parcial ou integral de material e similares, deverá ser procedida mediante autorização prévia e escrita da Prefeitura Municipal de Maravilha.

Art. 213 Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos portadores de necessidades especiais pleno acesso e circulação nas suas dependências, de acordo com a NBR 9050.

Art. 214 A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 215 É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 216 As disposições de caráter especial deste Código prevalecem sobre as de caráter geral.

§ 1º O disposto no artigo 218 deste código não se aplica aos projetos de engenharia protocolizados até 31/12/2016 e, que já passaram, no mínimo, por uma análise junto ao Setor de Planejamento Urbano. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº **107/2017**)

§ 2º O prazo para aprovação dos projetos protocolizados, na forma do § 1º, terão seu término em 31 de dezembro de 2017, sendo que a partir desta data, caso não aprovado, deverão ser adequados as determinações da Lei Complementar Municipal nº 93/2016, não se admitindo prorrogação. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 107/2017)

§ 3º Todos e quaisquer projetos de engenharia protocolizados a partir de 01 de janeiro de 2017, bem como, os projetos protocolizados em 2016, que não passaram, no mínimo, por uma análise, serão analisados sob as determinações da Lei Complementar Municipal nº 93/2016. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 107/2017)

Art. 217 Este Código é parte integrante do Plano Diretor Municipal.

Art. 218 Esta Lei entra em vigor em 1º de janeiro de 2017.

Art. 219 Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº 1.274, de 10 de março de 1988 e suas alterações.

Maravilha - SC, 14 de novembro de 2016.

ROSIMAR MALDANER
Prefeita Municipal

Registrado e publicado em data supra.

CLEITON BORGARO
Secr. Planej. Adm. e Fazenda

ANEXO I
GLOSSÁRIO

Para efeitos da presente Lei Complementar, serão adotadas as seguintes definições:

Acréscimo ou Ampliação: Aumento em uma construção quer no sentido horizontal, quer no sentido vertical, feito durante ou após a conclusão da mesma.

Adega: Compartimento da edificação, geralmente subterrâneo, com temperatura apropriada onde são armazenados vinhos e azeites. Também pode ser chamado de Adega, o estabelecimento comercial que serve bebidas alcoólicas, especialmente vinhos, e iguarias em geral.

Afastamento: Distância entre a construção e as divisas do lote que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos.

Alinhamento **Predial:** Linha legal que serve de limite entre o lote e o logradouro público.

Alvará: Instrumento da licença ou da autorização para construir, ampliar, reformar, demolir e regularizar.

Andaimes: Plataforma elevada destinada a sustentar operários e materiais na execução de uma edificação.

Apartamento: Unidade residencial autônoma em edificação multifamiliar, de hotelaria ou assemelhada.

Aprovação de projeto: Ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção, ampliação ou reforma.

Área total de construção: Soma das áreas de todos os pavimentos utilizáveis de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes.

Área de serviço: Compartimento de uso transitório que tem por função auxiliar os serviços de cozinha e lavanderia.

Área útil: Superfície utilizável de uma edificação excluídas as paredes.

Armário: Pequeno cômodo que possui a finalidade de guardar ou conservar objetos de forma organizada.

Baixa: Cessação da responsabilidade técnica do construtor, concedida após o término da obra executada de acordo com o projeto.

Balanço: Elemento da construção que sobressai do plano da parede, que pode ser sobre os alinhamentos e recuos regulamentares.

Beiral ou Beirado: Prolongamento de cobertura que sobressai das paredes externas.

Cobertura: Elemento de coroamento da construção destinado a proteger as demais partes componentes.

Como Executado (As Built): Projeto representativo das alterações realizadas ao longo da execução da obra.

Corpo Avançado: Balanço fechado de mais de 20 cm (vinte centímetros).

Declividade: Inclinação do terreno.

Divisa: Linha limítrofe de um terreno.

Economia: Unidade autônoma de uma edificação.

Embargo: Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

Estacionamento: Local descoberto destinado à guarda de veículos.

Fundações: Conjunto de elementos da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações.

Galeria: Pavimento parcial intermediário entre o piso e o forro de um compartimento, de uso exclusivo desse.

Garagem: Local coberto da edificação onde são estacionados ou guardados veículos.

Guarda-corpo: Barreira protetora vertical, maciça ou não, delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, balcões, mezaninos, entre outros.

Habitação Coletiva Permanente: Aquelas destinadas a asilos, orfanatos, internatos ou assemelhadas.

Habitação Coletiva Transitória: Aquelas destinadas a hotéis, motéis e pensões.

Habite-se: Documento expedido pelo órgão competente que autoriza o uso ou ocupação de uma obra nova.

Interdição: Ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação.

Jirau: Mezanino construído de materiais removíveis.

Licenciamento da obra: Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

Logradouro: Lugar destinado ao uso comum do povo, compreendendo de alinhamento a alinhamento, englobando os passeios e as vias de trânsito.

Marquise: Balanço constituindo cobertura.

Memorial Descritivo: Descrição completa dos serviços a executar.

Mezanino: Pavimento intermediário entre o piso e o teto de um compartimento, subdividindo-o parcialmente.

Muros de Arrimo: Muros destinados a suportar os esforços do terreno.

Nivelamento: Regularização do terreno através de cortes e aterros.

Obra: Realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior.

Passeio: Parte do logradouro público, em nível diferente, dotada de pavimentação e destinada ao trânsito de pedestres.

Patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada.

Pavimento: Plano que divide a edificação no sentido da altura.

Pavimento em pilotis ou pilotis: Conjunto de colunas de sustentação do prédio que deixa livre o pavimento, o qual deverá estar predominantemente aberto em seu perímetro e que não poderá estar localizado acima do terceiro pavimento da edificação, deduzidos, para este efeito, os subsolos, sobrelojas ou mezaninos.

Pavimento Térreo: Piso ao nível da rua.

Pé-direito: Distância entre o piso e o forro de um compartimento.

Poço de ventilação: Área livre destinada a ventilar compartimentos.

Reforma: Alteração da edificação em suas partes essenciais, visando melhorar suas condições.

Regularização de Edificação ou Estágio de Obra: são consideradas edificações ou estágio de obras passíveis de regularização, aquelas que foram construídas sem projeto aprovado, desde que apresentem condições de salubridade, segurança e acessibilidade, nos termos da legislação em vigor.

Saliência: Elemento ornamental da edificação que avança além dos planos das fachadas: moldura, friso.

Subsolo ou porão: Espaço vazio com ou sem divisões, situado abaixo do nível da rua, tendo o piso no todo ou em parte em nível inferior ao terreno circundante.

Tapume: Elemento de vedação provisória que circunscreve o terreno ou construção, visando seu isolamento ou proteção aos transeuntes.

Vistoria: Diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de regularidade de uma construção ou obra.

ANEXO II

TABELA DE MULTAS E PENALIDADES

Qualquer infração a esta Lei Complementar, estará sujeita a multas, penalidades e/ou embargos.

ÍTEM	INFRAÇÃO	PENA EM UFM	BASE DE CÁLCULO
1	Falseamento de cotas, medidas e demais indicações do projeto.	5 UFM	Por unidade de falseamento
2	Execução de obras e/ou serviços em desacordo com o projeto aprovado e licença emitida.	0,10 UFM	m ² de obra construída
3	Execução da obra e/ou serviço sem documento que comprove seu licenciamento (alvará de construção)	0,20 UFM	m ² de obra construída
4	Início de obras sem dados oficiais de locação, alinhamento e nivelamento	5 UFM	Unidade imóvel
5	Falta de projeto aprovado e documentos no local da obra.	3 UFM	Unidade imóvel
6	Execução de obras e/ou serviços capazes de causar impactos ao meio ambiente sem apresentação de documento que comprove seu	0,20 UFM	m ² de obra construída

	licenciamento pelos órgãos ambientais competentes.		
7	Existência de material de construção nas vias e logradouros públicos, utilização destes como canteiro de obras ou depósito de entulhos.	10 UFM	Unidade imóvel
8	Desobedecer às prescrições sobre andaimes e tapumes.	5 UFM	Unidade imóvel
9	Paralisação da obra sem comunicação à Prefeitura.	3 UFM	Unidade imóvel
10	Edificação habitada sem certificado de vistoria de conclusão de obra (Habite-se).	0,10 UFM	m ² de obra construída
11	Não requerimento de vistoria, quando concluída a obra.	0,10 UFM	m ² de obra construída
12	Início da obra com licença vencida ou sem licença.	0,20 UFM	m ² de obra construída
13	Desobediência ao embargo	15 UFM	Unidade imóvel
14	Edificação clandestina que não esteja de acordo com os dispositivos deste código.	Demolição total ou parcial	Unidade imóvel
15	Edificação julgada em risco, quando o proprietário não tomar as providências que forem necessárias à sua segurança.	Demolição total ou parcial	Unidade imóvel
16	Ausência de adoção de medidas de proteção e segurança a trabalhadores, pedestres, propriedades vizinhas e vias públicas.	15 UFM	Unidade imóvel
17	Perturbação do sossego de hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos semelhantes.	15 UFM	Unidade imóvel
18	Desobediência aos limites de horários para a execução de serviços que produzem ruídos.	15 UFM	Unidade imóvel
19	Ausência de medidas para conter e/ou evitar o deslocamento de terra.	10 UFM	Unidade imóvel
20	Ausência de placa na obra.	3 UFM	Unidade imóvel
21	Ausência de calçada, calçada danificada, com degraus, com mudanças abruptas, rampas ou inclinações excessivas.	5 UFM	Unidade imóvel
22	Ausência de faixa de piso tátil, ausência de rebaixamento em rampas nos terrenos de esquinas.	5 UFM	Unidade imóvel
23	Remoção de entulho pelo Município.	5 UFM	Carga
24	Modificação do perfil natural do terreno sem proteção.	10 UFM	Unidade imóvel
25	Colocação de vitrine/mostruário no avanço do alinhamento ou recuo.	Demolição total ou parcial	Unidade imóvel
26	Escoamento de águas pluviais de forma irregular.	Embargo e adequação	Unidade imóvel
27	Ligação de esgoto em redes de águas pluviais sem licenciamento.	20 UFM	Unidade imóvel
28	Abertura de gradil que avança no passeio.	Embargo e adequação	Unidade imóvel
29	Cassação ou suspensão da carteira do profissional responsável.	Embargo	Unidade imóvel

30	Isenção da responsabilidade técnica pela execução não comunicada à Prefeitura.	Embargo	Unidade imóvel	expandir
31	A qualquer pessoa física ou jurídica que deixar de atender intimação para cumprir os preceitos desta Lei Complementar.	20 UFM	Unidade imóvel	
32	Quaisquer infringências aos dispositivos deste Código, para os quais não tenham sido especificadas as penalidades próprias.	10 UFM	Unidade imóvel	

tabela

As multas serão aplicadas ao proprietário e/ou ao responsável técnico solidariamente.

- Compete ao fiscal de obras ou fiscal do município, ao gestor de engenharia e arquitetura, lotado na diretoria de aprovação de projetos e ao secretário municipal de obras a função de fiscalizar obras.
- Os servidores indicados terão ingresso a todas as obras em execução, mediante apresentação de prova de identidade, no exercício da função.
- As multas serão precedidas de notificação para regularização do dispositivo legal infringido.
- Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência regulamentar que a houver determinado.
- Não sendo sanadas as irregularidades apontadas e havendo violação às demais disposições constantes no Código de Obras, implicam na penalidade de multa.
- Nas reincidências as multas serão aplicadas em dobro.
- É considerado reincidente aquele que dentro do prazo estipulado pela fiscalização, não cumprir a exigência que a houver determinado.
- Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a houver determinado.
- O infrator, no prazo estipulado pela fiscalização, deverá apresentar defesa ou efetuar o pagamento devido, sob pena de confirmação da penalidade e de sua subsequente inscrição como dívida ativa.

ANEXO III

TABELA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

TIPO DE EDIFÍCIO OU BEBEDOUROS	OBSERVAÇÕES	LAVATÓRIOS	CHUVEIROS	VASOS SANITÁRIOS
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1 para cada residência	1 para cada residência	1 para cada residência	1 para cada residência
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	1 para cada unidade autônoma	1 para cada unidade autônoma	1 para cada unidade autônoma	1 para cada unidade autônoma
HOTÉIS, MOTÉIS E PENSÕES	Além das disposições da presente Lei Complementar que lhe forem			

aplicáveis,	2				
		deverão ainda:			
<hr/>					
		a) Ter em cada pavimento com leitos, sanitários separados por sexo, com a			
um lava-		cessos independentes, que contenham, no mínimo, um vaso sanitário,			
fração, que		tório e um chuveiro em box, para cada grupo de dez hóspedes ou			
		não possuam sanitários privativos.			
<hr/>					
		b) Ter nos pavimentos sem leitos, no mínimo um vaso sanitário e um			
lavató-		rio para cada sexo e um sanitário adaptado conforme NBR 9050.			
<hr/>					
		c) Ter um banheiro com lavatório, vaso e chuveiro para			
funcionários.					
<hr/>					
ASILOS, ORFANATOS E	Masculino: 1 para	Masculino: 1 para	Masculino: 1 para	1 para	
cada 300m ²	2				
INTERNATOS	cada 80m ² ou	cada 80m ² ou	cada 80m ² ou	ou	
fração (fora					
compartimentos	fração	fração	fração	dos	
sanitários)					
	Feminino: 1 para	Feminino: 1 para	Feminino: 1 para		
	cada 80m ² ou fra	cada 80m ² ou	cada 80m ² ou		
	ção	fração	fração		
<hr/>					
SALAS E ESCRITÓRIOS	1 por unidade		1 por unidade		
1 - 2		autônoma a cada	autônoma a cada		
		100m ² ou fração	100m ² ou fração		
<hr/>					
LOJAS E AMBIENTES	1 por unidade		1 por unidade	1 para	
cada 300m ²	1 - 2 - 4				
COMERCIAIS	autônoma até		autônoma até	ou	
fração (fora					
compartimentos	120m ² ; adicionar 1		120m ² ; adicionar 1	dos	
cada	aparelho para cada		aparelho para		
sanitários)					
	200m ² ou fração		200m ² ou fração		
<hr/>					
BARES, CAFÉS,	Masculino: 1 até		Masculino: 1 até		
2 - 4					
RESTAURANTES, LANCHONETES	120m ² ; adicionar 1		120m ² ; adicionar 1		
E SIMILARES	aparelho para cada		aparelho para cada		
	200m ² ou fração		200m ² ou fração		
<hr/>					
	Feminino: 1 até		Feminino: 1 até		
	120m ² ; adicionar 1		120m ² ; adicionar 1		
	aparelho para cada		aparelho para cada		
	200m ² ou fração		200m ² ou fração		
<hr/>					

PEIXARIAS, AÇOUGUES E SIMILARES	1 para cada 200m ² ou fração	1 para cada 200m ² ou fração	
ARMAZÉNS E DEPÓSITOS	1 para cada 500m ² ou fração	1 para cada 500m ² ou fração	
ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS E OFICINAS	1 para cada 200m ² ou fração	1 para cada 200m ² ou fração quando for necessário	Mínimo 1
ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE	Observar rigorosamente os padrões do Ministério da Saúde		
ESTABELECIMENTOS EDUCACIONAIS	Masculino: 1 para cada 80m ² ou fração (fora dos sanitários)	Masculino: 1 para cada 80m ² ou fração	1 para cada 300m ² ou fração (fora dos sanitários)
	Feminino: 1 para cada 80m ² ou fração	Feminino: 1 para cada 80m ² ou fração	
CINEMAS, TEATROS, AUDITÓRIOS E LOCAIS DE REUNIÃO	Masculino: 1 para cada 100m ² ou fração	Masculino: 1 para cada 100m ² ou fração	Mínimo 1
	Feminino: 1 para cada 100m ² ou fração	Feminino: 1 para cada 100m ² ou fração	

expandir tabela

OBSERVAÇÕES:

1. Sanitário de uso comum: Edificações que disponham de 40 ou mais unidades deverão prever sanitário de uso comum e público separado por sexo, adaptado para pessoas com deficiência.
2. Sanitários acessíveis: No caso de construção, uma cabine para cada sexo por pavimento da edificação, com entrada independente dos sanitários coletivos. No caso de reforma, pelo menos uma cabine acessível em cada pavimento da edificação, com entrada independente dos sanitários coletivos, com equipamentos e sinalização obedecendo às normas técnicas da ABNT.
3. Quando houver sanitários exclusivos para áreas esportivas com vestiários, será obrigatório, no mínimo, 01 vestiário adequado conforme a Normas Técnicas de Acessibilidade.
4. Quando há mictórios, diminuir 1 vaso sanitário para cada mictório, sendo possível apenas a substituição de 1/3 das unidades sanitárias.

ANEXO III - TABELA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

PARÂMETROS MÍNIMOS					
TIPO DE EDIFÍCIO OU OCUPAÇÃO	LAVATÓRIOS	CHUVEIROS	VASOS SANITÁRIOS	BEBEDOUROS	OBSERVAÇÕES
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1 para cada residência	1 para cada residência	1 para cada residência		
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	1 para cada unidade autônoma	1 para cada unidade autônoma	1 para cada unidade autônoma		
HOTÉIS, MOTÉIS E PENSÕES	Além das disposições da presente Lei Complementar que lhe forem aplicáveis, deverão ainda: a) Ter em cada pavimento com leitos, sanitários separados por sexo, com acessos independentes, que contenham, no mínimo, um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro em box, para cada grupo de dez hóspedes ou fração, que não possuam sanitários privativos. b) Ter nos pavimentos sem leitos, no mínimo um vaso sanitário e um lavatório para cada sexo e um sanitário adaptado conforme NBR 9050. c) Ter um banheiro com lavatório, vaso e chuveiro para funcionários.				2
ASILOS, ORFANATOS E INTERNATOS	Masculino: 1 para cada 80m ² ou fração	Masculino: 1 para cada 80m ² ou fração	Masculino: 1 para cada 80m ² ou fração	1 para cada 300m ² ou fração (fora dos compartimentos sanitários)	2
	Feminino: 1 para cada 80m ² ou fração	Feminino: 1 para cada 80m ² ou fração	Feminino: 1 para cada 80m ² ou fração		
SALAS E ESCRITÓRIOS	1 por unidade autônoma a cada 100m ² ou fração		1 por unidade autônoma a cada 100m ² ou fração		1 - 2
LOJAS E AMBIENTES COMERCIAIS	1 por unidade autônoma até 120m ² ; adicionar 1 aparelho para cada 200m ² ou fração		1 por unidade autônoma até 120m ² ; adicionar 1 aparelho para cada 200m ² ou fração	1 para cada 300m ² ou fração (fora dos compartimentos sanitários)	1 - 2 - 4
BARES, CAFÉS, RESTAURANTES, LANCHONETES E SIMILARES	Masculino: 1 até 120m ² ; adicionar 1 aparelho para cada 200m ² ou fração		Masculino: 1 até 120m ² ; adicionar 1 aparelho para cada 200m ² ou fração		2 - 4
	Feminino: 1 até 120m ² ; adicionar 1 aparelho para cada 200m ² ou fração		Feminino: 1 até 120m ² ; adicionar 1 aparelho para cada 200m ² ou fração		
PEIXARIAS, AÇOUGUES E SIMILARES	1 para cada 200m ² ou fração		1 para cada 200m ² ou fração		

ARMAZÉNS E DEPÓSITOS	1 para cada 500m ² ou fração		1 para cada 500m ² ou fração		
ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS, OFICINAS E DEPÓSITOS	Mínimo 1 PNE ou conforme necessidade, observando o caminhamento máximo de 50m.			Mínimo 1	4 - 5
EDIFÍCIOS DE ESTACIONAMENTOS OU GUARDA DE VEÍCULOS	Mínimo 1 PNE, abrangendo um raio de 75m ou com caminhamento máximo de 50m de vagas adaptadas.			Mínimo 1	4
ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE	Observar rigorosamente os padrões do Ministério da Saúde				
ESTABELECIMENTOS EDUCACIONAIS	Masculino: 1 para cada 80m ² ou fração		Masculino: 1 para cada 80m ² ou fração	1 para cada 300m ² ou fração (fora dos compartimentos sanitários)	2 – 3 - 4
	Feminino: 1 para cada 80m ² ou fração		Feminino: 1 para cada 80m ² ou fração		
CINEMAS, TEATROS, AUDITÓRIOS E LOCAIS DE REUNIÃO	Masculino: 1 para cada 100 pessoas		Masculino: 1 para cada 100 pessoas	Mínimo 1	2 – 4 - 6
	Feminino: 1 para cada 75 pessoas		Feminino: 1 para cada 75 pessoas		

OBSERVAÇÕES:

1 - Sanitário de uso comum: Edificações que disponham de 40 ou mais unidades deverão prever sanitário de uso comum e público separado por sexo, adaptado para pessoas com deficiência.

2 - Sanitários acessíveis: No caso de construção, uma cabine para cada sexo por pavimento da edificação, com entrada independente dos sanitários coletivos. No caso de reforma, pelo menos uma cabine acessível em cada pavimento da edificação, com entrada independente dos sanitários coletivos, com equipamentos e sinalização obedecendo às normas técnicas da ABNT.

3- Quando houver sanitários exclusivos para áreas esportivas com vestiários, será obrigatório, no mínimo, 01 vestiário adequado conforme as Normas Técnicas de Acessibilidade.

4 – Quando há mictórios, diminuir 1 vaso sanitário para cada mictório, sendo possível apenas a substituição de ~~4/3~~ 2/3 das unidades sanitárias.

5 – Atender à NR 24 - Condições sanitárias e de conforto nos locais de trabalho.

6 – Para o cálculo da população considera-se uma pessoa por acento fixo ou a cada dois metros quadrados de área útil. Em casos de ginásios poliesportivos deverá ser considerado uma pessoa a cada 60cm de arquibancada.

PARÂMETROS MÍNIMOS					
TIPO DE EDIFÍCIO OU OCUPAÇÃO	LAVATÓRIOS	CHUVEIROS	VASOS SANITÁRIOS	BEBEDOUROS	OBSERVAÇÕES
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1 para cada residência	1 para cada residência	1 para cada residência		
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	1 para cada unidade autônoma	1 para cada unidade autônoma	1 para cada unidade autônoma		
HOTÉIS, MOTÉIS E PENSÕES	Além das disposições da presente Lei Complementar que lhe forem aplicáveis, deverão ainda: a) Ter em cada pavimento com leitos, sanitários separados por sexo, com acessos independentes, que contenham, no mínimo, um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro em box, para cada grupo de dez hóspedes ou fração, que não possuam sanitários privativos. b) Ter nos pavimentos sem leitos, no mínimo um vaso sanitário e um lavatório para cada sexo e um sanitário adaptado conforme NBR 9050. c) Ter um banheiro com lavatório, vaso e chuveiro para funcionários.				2
ASILOS, ORFANATOS E INTERNATOS	Masculino: 1 para cada 80m ² ou fração	Masculino: 1 para cada 80m ² ou fração	Masculino: 1 para cada 80m ² ou fração	1 para cada 300m ² ou fração (fora dos compartimentos sanitários)	2
	Feminino: 1 para cada 80m ² ou fração	Feminino: 1 para cada 80m ² ou fração	Feminino: 1 para cada 80m ² ou fração		
SALAS E ESCRITÓRIOS	1 por unidade autônoma a cada 100m ² ou fração		1 por unidade autônoma a cada 100m ² ou fração		1 - 2
LOJAS E AMBIENTES COMERCIAIS	1 por unidade autônoma até 120m ² ; adicionar 1 aparelho para cada 200m ² ou fração		1 por unidade autônoma até 120m ² ; adicionar 1 aparelho para cada 200m ² ou fração	1 para cada 300m ² ou fração (fora dos compartimentos sanitários)	1 - 2 - 4
BARES, CAFÉS, RESTAURANTES, LANCHONETES E SIMILARES	Masculino: 1 até 120m ² ; adicionar 1 aparelho para cada 200m ² ou fração		Masculino: 1 até 120m ² ; adicionar 1 aparelho para cada 200m ² ou fração		2 - 4
	Feminino: 1 até 120m ² ; adicionar 1 aparelho para cada 200m ² ou fração		Feminino: 1 até 120m ² ; adicionar 1 aparelho para cada 200m ² ou fração		
PEIXARIAS, AÇOUGUES E SIMILARES	1 para cada 200m ² ou fração		1 para cada 200m ² ou fração		
ARMAZÉNS E DEPÓSITOS	1 para cada 500m ² ou fração		1 para cada 500m ² ou fração		
ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS E OFICINAS	1 para cada 200m ² ou fração	1 para cada 200m ² ou fração quando for necessário	1 para cada 200m ² ou fração	Mínimo 1	4
ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE	Observar rigorosamente os padrões do Ministério da Saúde				
ESTABELECIMENTOS EDUCACIONAIS	Masculino: 1 para cada 80m ² ou fração		Masculino: 1 para cada 80m ² ou fração	1 para cada 300m ² ou fração (fora dos	2 - 3 - 4

	Feminino: 1 para cada 80m ² ou fração		Feminino: 1 para cada 80m ² ou fração	compartimentos sanitários)	
CINEMAS, TEATROS, AUDITÓRIOS E LOCAIS DE REUNIÃO	Masculino: 1 para cada 100m ² ou fração		Masculino: 1 para cada 100m ² ou fração	Mínimo 1	2 - 4
	Feminino: 1 para cada 100m ² ou fração		Feminino: 1 para cada 100m ² ou fração		
OBSERVAÇÕES:					
<p>1 - Sanitário de uso comum: Edificações que disponham de 40 ou mais unidades deverão prever sanitário de uso comum e público separado por sexo, adaptado para pessoas com deficiência.</p> <p>2 - Sanitários acessíveis: No caso de construção, uma cabine para cada sexo por pavimento da edificação, com entrada independente dos sanitários coletivos. No caso de reforma, pelo menos uma cabine acessível em cada pavimento da edificação, com entrada independente dos sanitários coletivos, com equipamentos e sinalização obedecendo às normas técnicas da ABNT.</p> <p>3- Quando houver sanitários exclusivos para áreas esportivas com vestiários, será obrigatório, no mínimo, 01 vestiário adequado conforme a Normas Técnicas de Acessibilidade.</p> <p>4 – Quando há mictórios, diminuir 1 vaso sanitário para cada mictório, sendo possível apenas a substituição de 1/3 das unidades sanitárias.</p>					

Art. 41. Ficam alterados os Anexos IV – Padronização de Passeios Públicos, Padrão I – Passeio Público com 1,50m de largura, II – Passeio Público com 2,00m de largura, III - Passeio Público com 2,50m de largura, IV - Passeio Público com 3,00m de largura, V - Passeio Público com 3,50m de largura e VI – Passeio Público nas Esquinas, conforme pranchas anexas, partes integrantes da presente Lei.

Art. 42. Fica alterado o Anexo VII – Consulta Prévia, que passa a vigorar com a seguinte redação:

CONSULTA PRÉVIA

NOME DO INTERESSADO		ASSINATURA.	
PROFISSIONAL RESPONSÁVEL		ASSINATURA	

ASSINALE COM UM X O QUE DESEJA	RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR	INDÚSTRIA
	RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
	COMÉRCIO	DEPÓSITO
	LOTEAMENTO	OUTRO FIM

DECLARE QUAL A FINALIDADE ESPECIFICADA DA EDIFICAÇÃO E O TIPO DE MATERIAL, OU LOTEAMENTO.

CROQUI DE SITUAÇÃO: DESENHE NA ESCALA ADEQUADA, A SITUAÇÃO DO LOTE DENTRO DA QUADRA COM TODAS AS DIMENSÕES, ÁREAS, ORIENTAÇÕES, RUAS CONFRONTANTES, RUA TRANSVERSAL MAIS PRÓXIMA, RIOS OU VALES, NUM RAIO DE 100M, DISTÂNCIAS EXISTENTES.

LOTEAMENTO:

Nº DA QUADRA

Nº DO LOTE

ÁREA DO LOTE

USO EXCLUSIVO DA PREFEITURA MUNICIPAL

EDIFICAÇÕES

LOTEAMENTOS

USO:	USO:
ZONA:	ZONA:
RECÚOS: FRENTES LATERAIS FUNDOS CURSOS DE ÁGUA – vide observação	TESTADA MÍNIMA:
GABARITO MÁXIMO:	ÁREA MÍNIMA DO LOTE:
TAXA DE OCUPAÇÃO: TAXA DE PERMEABILIDADE:	LARGURA DAS RUAS:
REFERÊNCIA DE NÍVEL:	GREIDE MÁXIMO:
OBSERVAÇÕES: respeitar afastamento de rios e nascentes conforme Legislação Federal e Estadual vigentes.	OBSERVAÇÕES:

RESPONSÁVEL PELAS INFORMAÇÕES:

MARAVILHA/...../.....

Art. 43. Fica criado o Anexo VIII - Termo de Compromisso com a seguinte redação:

ANEXO VIII

TERMO DE COMPROMISSO

NOME DO PROPRIETÁRIO, inscrito no CPF nº _____, domiciliado e residente na Rua _____, nº _____, bairro _____, Maravilha – SC, pretende construir uma/um (TIPO DA EDIFICAÇÃO E MATERIAL), com área de _____ m², coberta com telhas de _____, sobre o lote urbano nº _____, da quadra nº _____, situado no loteamento _____, no município de Maravilha, no lado ímpar/par da rua; tendo como responsável técnico NOME, PROFISSÃO, inscrito no CREA/CAU, sob nº _____, **COMPROMETEM-SE** a comunicar a autoridade municipal competente ao final da construção do sistema do tratamento de esgotos, para que a mesma exerça a fiscalização quanto ao atendimento do previsto em projeto.

É a expressão da verdade.

Maravilha, SC, ____ de ____ de 20____.

NOME

RESPONSÁVEL TÉCNICO

CREA/CAU

NOME

PROPRIETÁRIO

CPF

-Art. 44. Fica criado o Anexo IX - Código de Arborização Urbana com a seguinte redação:

ANEXO IX – CÓDIGO DE ARBORIZAÇÃO URBANA

Conforme disposto no Art. 55 desta Lei Complementar, é obrigatório o plantio de, no mínimo, uma árvore na faixa de serviço do passeio público de cada terreno, sendo assim, seguem orientações quanto ao plantio e manejo da mesma.

As espécies selecionadas são nativas da região e indicadas para a arborização urbana considerando aspectos importantes como a capacidade de desenvolvimento no local do plantio, porte, tipo de copa, folhas e flores, hábito de crescimento das raízes, ausência de princípios tóxicos, adaptabilidade climática e resistência a pragas e doenças.

No quadro abaixo, encontram-se as determinações das espécies e seu porte, além das informações técnicas sobre as árvores.

DEFINIÇÕES DE PLANTIO

É adequado que o plantio seja feito em época chuvosa, no entanto, pode ser realizado em qualquer época do ano, desde que tenha irrigação frequente. Mudanças de espécies que sofrem com a geada e o frio devem ser plantadas na primavera. O plantio deve ser feito de preferência pela manhã, ou no final da tarde, nunca em horário que o sol esteja muito forte, dando-se preferência aos dias nublados.

Nos passeios e canteiros centrais, a área permeável do canteiro onde a muda será plantada deverá ter dimensão mínima 70x100cm, permitindo a entrada de água, aeração do solo e futuras adubações, e ser preferencialmente coberta por gramado.

Respeitando o porte da espécie a ser utilizada, a cova deve ter dimensões mínimas de 50x50x60cm, sendo que parte da terra retirada da vala será misturada com adubo orgânico curtido, adubo químico, corretivo de solo e terra vegetal e recolocada no fundo da cova. Retirada a embalagem da muda (se não for biodegradável), a mesma será colocada centralizada na cova e coberta com o restante da terra (sem adubo).

Deverão ser observadas algumas distâncias para o plantio de árvores no passeio:

- No mínimo, cinco metros das esquinas. Sempre a partir do alinhamento predial;
- No mínimo, ~~cinco~~ três metros de postes de iluminação pública;
- No mínimo, cinco metros de placas de trânsito;
- ~~- No mínimo, três metros de entradas de veículos;~~
- No mínimo, dois metros de bueiros e caixas de inspeção;
- No mínimo, três metros de hidrantes;
- No mínimo, doze metros de semáforos e sinaleiras eletrônicas.

Em casos em que não há a possibilidade de atendimento dessas distâncias mínimas, o plantio da árvore fica dispensado neste lote.

Para evitar danos a muda plantada, utiliza-se alguns tipos de protetores:

- A muda será amparada com uma estaca (tutor), fincada no fundo da cova, ao lado do torrão, sem prejudicar o desenvolvimento das raízes;

- Mudanças superiores a 4 m (quatro metros) devem ser amparadas por três tutores.

Após o plantio, inicia-se a fase de manutenção e conservação. As mudas plantadas devem ser regularmente observadas para que se possa avaliar o seu desenvolvimento e tomar as medidas necessárias para a correção de distorções no crescimento das mesmas.

Um caso de perda da muda, a reposição é essencial para manter e alcançar o efeito paisagístico necessário. Recomenda-se que o replantio seja feito observando as indicações deste Código.

REFERÊNCIAS

RIO GRANDE ENERGIA – RGE: Manual de Arborização e Poda.

RIO GRANDE ENERGIA – RGE: Árvore Nativa: Biodiversidade também se planta. Campanha Plante Árvores Nobres.

BACKES, P & IRGANG, B. Árvores do Sul: Guia de Identificação e Interesse Ecológico. Clube da Árvore.

BACKES, P & IRGANG, B. Árvores Cultivadas no Sul do Brasil: guia de identificação e interesse paisagístico das principais espécies exóticas. Clube da Árvore.

XANXERÊ. Manejo da Arborização Urbana de Xanxerê. Secretaria de Políticas Ambientais, Xanxerê, Santa Catarina, 2009.

ZAMBERLAN, N.R. & TEIXEIRA, Í.F. Arborização de Vias Públicas: Ambiente x Vegetação. Instituto Souza Cruz, Clube da Árvore.