

LEI COMPLEMENTAR Nº xx, DE xx DE xxxx DE 2022

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

O PREFEITO 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
EXERCÍCIO PROFISSIONAL, 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 junto ao Município de Maravilha.

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

I - Requerimento do interessado.

II - Apresentação da carteira profissional, expedida ou visada pelo respectivo conselho de classe 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 respectivo conselho de classe da região e ainda a apresentação da carteira profissional de seus responsáveis técnicos.

Art. 5º Estará isento do pagamento do imposto sobre serviços de qualquer natureza - ISSQN o profissional cadastrado em outro município, desde que seja responsável apenas pelo projeto.

Art. 6º Será suspensa a matrícula do responsável técnico que deixar de pagar os tributos incidentes sobre a atividade profissional no respectivo exercício financeiro.

Art. 7º Será admitida a substituição da responsabilidade técnica de um profissional ou empresa por outro, mediante requerimento ao Ente Público Municipal e vinculação de responsabilidade do substituto.

Art. 8º Não incidirá responsabilidade administrativa sobre o responsável técnico que for autor do projeto ou responda apenas pela execução do mesmo, caso comprove que as inconsistências foram ocasionadas à sua revelia ou contra a sua vontade.

Art. 9º Toda e qualquer responsabilidade administrativa, civil ou criminal recai sobre o autor do projeto e do responsável por sua execução, isentando o Ente Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja ela subsidiária ou solidária.

SEÇÃO II
LICENÇAS E PRAZOS

Art. 10 Salvo exceções específicas insertas 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 o Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único. O Ente Público Municipal poderá fornecer vias autenticadas por semelhança de projetos que já foram objeto de aprovação, ainda que na vigência de legislação anterior, isentando o analista de qualquer responsabilidade técnica em relação ao conteúdo até então aprovado.

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

I - Sofrer acréscimos.

II - Serem 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, com exceção dos ambientes que sofrerão interferência devido a ampliação, devendo ser observado as determinações da presente lei.

Art. 14 O licenciamento será concedido mediante a expedição do alvará de licença, no qual constará no mínimo:

I - o nome do interessado;

II - a destinação;

III - a localização, características da obra e o prazo de início.

Art. 15 Para obtenção do alvará de licença, o interessado apresentará ao Município de Maravilha:

I – Requerimento;

II - Projeto Aprovado;

III – Matrícula atualizada do imóvel, expedida pelo registro de imóveis, 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 da carta de crédito fornecida pela instituição financeira.

IV – Documento de registro de atividades técnicas, expedido pelos respectivos conselhos de classe, representado pela anotação de responsabilidade técnica – ART, registro de responsabilidade técnica – RRT, termo de responsabilidade técnica – TRT, ou por outro que legalmente vier a substituí-los.

Art. 16 Despachado o requerimento, será expedida guia para recolhimento dos tributos devidos, posteriormente sendo 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 um metro e meio 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.

X - a recuperação de passeios que foram executados de acordo com projeto aprovado nos termos da legislação vigente.

Parágrafo único. A execução de calçada pública depende de licenciamento.

Art. 18 A aprovação do projeto valerá pelo prazo de um (01) 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 O alvará de licença do empreendimento será válido pelo prazo de um ano, contados a partir da data de sua emissão.

§ 3º Findo o prazo previsto no § 2º, deverá ser iniciado novo processo de aprovação do projeto e emitida nova licença para construção.

§ 4º vencidos os prazos estabelecidos pelo presente artigo, os projetos aprovados ou reprovados não retirados pelo responsável legal ou mandatário serão descartados, caso não sejam retirados em até trinta dias após a publicação de edital simplificado na imprensa oficial do Ente Público Municipal.

Art. 19 No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de 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 serem demolidos, retirando qualquer barreira urbanística da calçada, deixando-a em perfeitas condições de trafegabilidade.

§ 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 serem fechados todos os outros.

§ 3º O Município de Maravilha poderá a qualquer tempo realizar o exame da obra, a fim de verificar se a mesma oferece perigo, determinando a promoção das providências julgadas convenientes.

Art. 20 As disposições deste Capítulo serão aplicadas, também, às construções que já se encontram paralisadas, na data da vigência desta Lei.

Capítulo III DOS PROJETOS

Art. 21 Precedendo a elaboração do projeto de edificação, modificação e acréscimo, deverá ser formulada a consulta prévia, em formulário próprio, direcionado ao Município de Maravilha, onde constem todas as informações pertinentes ao caso.

§ 1º A consulta prévia tem caráter meramente informativo.

§ 2º A consulta prévia terá validade de trezentos e sessenta e cinco dias, contados a partir da data de sua emissão.

Art. 22 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. 23 Para análise e aprovação do projeto, o interessado apresentará ao Município de Maravilha:

I - requerimento;

II - consulta prévia deverá ser preenchida conforme modelo fornecido pelo Município;

III - certidão atualizada do imóvel;

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;

VII - documento de registro de atividades técnicas, expedido pelos respectivos conselhos de classe, representado pela anotação de responsabilidade técnica –

ART, registro de responsabilidade técnica – RRT, termo de responsabilidade técnica – TRT, ou por outro que legalmente vier a substituí-los.

VIII - memorial descritivo do projeto;

IX - projeto arquitetônico da edificação, sendo que os detalhamentos relativos à acessibilidade, quando necessários, deverão ser representados em projeto específico, podendo ser apresentado em prancha separada;

X - projeto estrutural para edificações multifamiliares acima de dois pavimentos;

XI - projeto estrutural para edificações comerciais e industriais com área superior a um mil metros quadrados;

XII - projeto hidrossanitário contendo:

a) documento de registro de atividades técnicas;

b) planta das instalações hidrossanitárias e esquemas isométricos;

c) memorial descritivo, contendo dimensionamento sanitários e sistema de tratamento de esgoto, incluso caixa de gordura quando couber e destinação final do efluente;

d) termo de compromisso, quando couber;

e) Em regularização exclusivamente de sistema de tratamento de esgoto, o projeto deverá ser apresentado juntamente com a matrícula do imóvel, planta de situação, planta de locação, planta baixa, documento de registro de atividades técnicas, memorial descritivo, dimensionamento, justificativa ou notificação e termo de compromisso.

XIII - projeto elétrico e de telecomunicações, quando couber, contendo a planta das instalações de todos os pavimentos, diagrama unifilar e quadro de cargas;

XIV - projeto preventivo contra incêndio, conforme as instruções normativas vigentes, aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar, para todas as edificações comerciais, industriais e para edificações residenciais multifamiliares e coletivas;

XV - licenciamento ambiental ou equivalente para todas as edificações comerciais, industriais e para edificações residenciais multifamiliares e coletivas.

XVI - projeto de adequação de acessibilidade, quando couber, contendo:

a) projeto arquitetônico básico mediante apresentação de plantas de locação, situação, plantas baixas e detalhamentos;

b) declaração assinada pelo proprietário do imóvel, responsabilizando-se pelo plantio e manutenção de árvore na calçada pública;

c) declaração assinada pelo responsável técnico de que foi observado as calçadas limítrofes;

d) documento de registro de atividades técnicas;

e) memorial descritivo;

f) matrícula atualizada do imóvel.

g) cartão de assinatura.

§ 1º A escala não dispensará a indicação das cotas, prevalecendo, em caso de divergência, as cotas sobre as medidas indicadas em escala.

§ 2º Os projetos deverão obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT quanto à apresentação dos desenhos, ficando vedado a utilização de qualquer escrita à mão livre, sendo que todas as convenções utilizadas deverão ser claras e bem definidas, de modo a promoverem sua real intenção.

§ 3º Os projetos de que tratam esse artigo deverão, obrigatoriamente, ser encaminhados de forma digital, admitindo-se, mediante prévia justificativa aceita pela municipalidade, o encaminhamento de vias impressas para análise, devendo atender, nesse caso, o que segue:

I- apresentar no mínimo quatro vias para a aprovação final, sendo uma via, depois de aprovada, arquivada junto ao Ente Público Municipal;

a) cada via deverá estar contida em pasta ou envelope individual e identificada, constando destinação da via, o nome do proprietário, do profissional responsável e o endereço da obra.

II - a pasta destinada ao Município de Maravilha deverá conter obrigatoriamente os documentos originais.

III - poderá ser encaminhada em via única, a título de análise preliminar, apenas a via do projeto arquitetônico, hidrossanitário e quando couber o de acessibilidade.

§ 4º 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 esgoto, para que a mesma exerça a fiscalização quanto ao atendimento do previsto em projeto, quando for o caso.

§ 5º 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, ou mediante autodeclaração, quando cabível.

§ 6º Quando as instalações sanitárias se interligarem a um sistema de tratamento de esgoto existente, o proprietário deverá apresentar uma declaração se responsabilizando pela resolução de eventuais problemas que o mesmo possa vir a apresentar.

Art. 24 O requerimento deverá conter:

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

II - objeto do requerimento;

III - localização da obra.

Art. 25 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) cursos d'água e galerias;
- g) denominação de vias públicas limítrofes;
- h) localização do sistema de efluentes;
- i) A instalação de lixeira interna não é obrigatória, cabendo ao munícipe dispor o lixo orgânico e reciclável na estrutura pública mais próxima de coleta de lixo, disponibilizada pelo Ente Público Municipal.
- j) Indicação de especificação, detalhamento e largura da calçada pública, conforme NBR 9050 ou outra que vier a substituí-la, com rebaixo do meio-fio para acesso as rampas de veículos com largura de no máximo seis metros, de forma conjunta, para entrada e saída;
- k) indicação de áreas destinadas à permeabilidade do solo e infiltração;
- l) orientação magnética;
- m) escala e simbologias de representação gráfica;
- n) 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 – no mínimo um corte longitudinal e outro transversal 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 limdeira 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;
- 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.

Art. 26 Se o projeto submetido à aprovação gerar qualquer dúvida, o interessado será notificado para prestar esclarecimentos.

Art. 27 O projeto será examinado em função de sua utilidade lógica e não apenas pela sua denominação em planta.

Art. 28 A Prefeitura terá prazo de até trinta dias para o exame de aprovação do projeto.

Capítulo IV ALTERAÇÃO E REGULARIZAÇÃO

SEÇÃO I AS BUILT

Art. 29 As alterações de projeto efetuadas após o licenciamento da obra deverão passar por nova análise e aprovação.

§ 1º Caso as alterações se façam necessárias no decorrer da obra, deverá ser apresentado projeto *as built* 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 a denominação 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 Imposto Sobre Serviços - 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 da seguinte forma:

a) tinta azul ou preta para parte conforme inicialmente projetado ou existente ou quando tratar-se de projeto simultâneo de regularização e ampliação para a parte existente já averbada;

b) tinta vermelha para parte acrescida ou construída em desacordo com o projeto original ou a construir ou quando tratar-se de projeto simultâneo de regularização e ampliação para a parte a construir;

c) tinta magenta para parte não prevista no projeto original ou quando tratar-se de projeto simultâneo de regularização e ampliação para a parte a regularizar;

d) tinta amarela para parte a demolir ou retirar;

V - a análise do projeto *as built* seguirá o disposto:

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, 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.

§ 2º Não será considerado *as built* quando houver a descaracterização do projeto original.

Art. 30 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. 31 A substituição ou sucessão de responsável técnico pela execução de edificação só será admitida mediante a comunicação por escrito e apresentação de novo documento de registro de atividades técnicas.

Art. 32 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 multa, conforme enquadramento a seguir:

I - edificações construídas até o ano de 2016, serão regularizadas a partir do disposto no Capítulo IV Seção II da presente lei;

II - edificações posteriores ao ano de 2016 ou estágio de obra, serão analisadas e aprovadas conforme o disposto nesta Lei, sendo devido o pagamento de:

a) multa de oito vírgula cinco por cento da Unidade Fiscal Municipal - UFM por metro quadrado, não havendo incidência de Imposto Sobre Serviços - ISS.

§ 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 ou outros documentos com fé pública.

§ 3º Fica autorizada a análise e aprovação de projetos de engenharia que abordam de forma simultânea área edificada a ser regularizada e área objeto de ampliação, devendo observar o que segue:

I – o alvará de licença deverá detalhar o tamanho da área a ser construída ou ampliada e o tamanho da área a ser regularizada e ao final a soma das respectivas áreas;

II - os tributos e taxas deverão ser aplicados de acordo com cada situação, nos termos do Plano Diretor Municipal;

III – o alvará de habite-se será concedido ao final da conclusão da regularização e da respectiva ampliação, desde que atendida a legislação vigente e a execução tenha ocorrido de acordo com o projeto aprovado.

§ 4º Quando tratar-se de sistema hidrossanitário existente, operacional, composto por tanque séptico, filtro e sumidouro, executado até o ano de 2016, poderá o proprietário do imóvel, alternativamente a aprovação e execução de um novo sistema hidrossanitário, através de responsável técnico, apresentar o que segue:

I – Laudo técnico, devidamente assinado pelo responsável técnico e pelo proprietário do imóvel, devidamente acompanhado do documento de registro de atividades técnicas, descrevendo as condições de funcionamento das instalações hidráulicas e hidrossanitárias existentes, atestando o correto funcionamento do referido sistema, sob as penas da lei.

SEÇÃO II REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EXECUTADAS ATÉ O ANO DE 2016

Art. 33 Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a regularizar as edificações irregulares executadas até o ano de 2016, edificadas em desconformidade com as normas pertinentes, desde que apresentem condições mínimas de higiene, segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade, nos termos da desta Lei.

Art. 34 Para efeitos de regularização de que trata o artigo anterior serão considerados os seguintes casos:

- I - projetos de edificações já aprovados por responsável não habilitado;
- II - projetos de edificações não aprovados pelo Município;
- III - não execução de recuos e afastamentos na medida necessária;
- IV - ausência de vagas de garagem ou inexistência de número mínimo exigido;
- V - ambientes com área inferior ao exigido;
- VI - construção de edificação que tenha ultrapassado o limite da taxa de ocupação do solo.

Art. 35 Não serão passíveis de regularização, para os efeitos desta Lei Complementar, as edificações que:

- I - apresentarem irregularidades não previstas nesta Lei Complementar;
- II - estejam localizadas em logradouros ou em terrenos públicos;
- III - estejam localizadas em faixas não edificáveis, de conformidade com a Lei;

Art. 36 Todas as obras irregulares que por suas características construtivas resultem comprometimento da estrutura restante, edículas, isoladas, sistemas construtivos de baixo custo e fácil demolição, não serão regularizadas e não poderão receber adequações ou ampliações.

Art. 37 As características construtivas de que trata o artigo anterior serão determinadas através de laudo técnico elaborado por profissional da área, do quadro efetivo de servidores do Município ou na sua ausência por outro nomeado por ato Poder Executivo.

Art. 38 A regularização das construções de que trata esta Lei Complementar dependerá da apresentação pelo proprietário ou cessionário do imóvel dos seguintes documentos:

- I - requerimento do interessado contendo:
 - a) qualificação do requerente e localização da construção irregular; e
 - b) solicitação de vistoria prévia, quando for necessário.
- II - cópia da Notificação emitida por fiscal de obras e posturas do Município, quando houver;
- III - comprovante de que a construção foi concluída até o ano de 2016;
- IV - declaração do interessado, responsabilizando-se sob as penas da lei, pela veracidade das informações prestadas;
- V - cópia de documento que indique a titularidade do imóvel;
- VI - certidão negativa de tributos municipais relativo ao imóvel;

VII - Anotação de Responsabilidade Técnica, Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou equivalente, referente à regularização da obra, com laudo técnico, informando as condições da edificação;

VIII - projeto arquitetônico da edificação, apresentado em três vias, constando:

- a) planta de situação;
- b) planta de localização constando, no mínimo, as cotas da situação real da edificação sobre o lote e planilha de áreas da mesma;
- c) planta baixa de todos os pavimentos da edificação;
- d) para edificações que não sejam unifamiliares, dois cortes, passando por locais que melhor identifiquem toda a edificação;
- e) uma via frontal para cada via pública;
- f) no selo de identificação de cada prancha: "REGULARIZAÇÃO DE OBRA";
- g) para edificações que não sejam unifamiliares, o requerente deverá apresentar o projeto de prevenção contra incêndio junto ao Corpo de Bombeiros Militar.

IX - comprovante dos seguintes recolhimentos:

- a) taxa de expediente, relativa à solicitação de análise e aprovação do projeto;

X - Laudo técnico, devidamente assinado pelo responsável técnico e pelo proprietário do imóvel, devidamente acompanhado do documento de registro de atividades técnicas, descrevendo as condições de funcionamento das instalações hidráulicas e hidrossanitárias existentes, atestando o correto funcionamento do referido sistema, sob as penas da lei.

Art. 39 Sempre que a regularização tratar de afastamento lateral e de fundos, o proprietário deverá apresentar acordo dos vizinhos lindeiros, com firma reconhecida em cartório.

Art. 40 Havendo a necessidade de vistoria quando da análise do projeto, o Município procederá com vistoria *in loco*.

Art. 41 A comissão, após análise, recomendará ao Chefe do Poder Executivo o encaminhamento ou não do pedido de regularização, satisfeitas as exigências desta lei.

Art. 42 A regularização, após análise preliminar, deverá para efeitos de aprovação, ser submetida ao Departamento de Engenharia da AMERIOS.

Art. 43 Quando houver viabilidade técnica de adequação, o interessado será comunicado para providências.

Art. 44 Para as regularizações de que trata a presente seção será devido o pagamento de taxa de regularização no importe oito vírgula cinco por cento da Unidade Fiscal Municipal – UFM por metro quadrado de área a regularizar.

Parágrafo único. Ficam isentas do pagamento da taxa de regularização as entidades ou associações sem fins econômicos ou declaradas de utilidade pública

no âmbito municipal, estadual ou federal, mediante apresentação de requerimento devidamente assinado pelo representante legal da entidade ou associação.

Art. 45 As regularizações das construções localizadas em vias não oficializadas, loteamentos ou desmembramentos não aprovados pelo Poder Público Municipal, dependerão de previa regularização do parcelamento do solo, observada a legislação vigente.

Art. 46 A regularização da edificação não dispensa o interessado do cumprimento das demais exigências previstas na legislação quanto a atividade exercida no imóvel.

Art. 47 A regularização de que cuida esta Lei Complementar, não implica no reconhecimento pelo Município do direito de propriedade.

Art. 48 Aplica-se no que couber o disposto nesta Lei, para aprovação em caráter de retificação de obras já averbadas na Serventia Registral Imobiliária da Comarca de Maravilha, caso em que não será devido a taxa de regularização.

Capítulo V NORMAS GERAIS DA EDIFICAÇÃO

Art. 49 Para fins de fiscalização, deverão permanecer no local da obra o alvará de licença e o projeto aprovado.

Art. 50 Todas as obras deverão ser executadas obedecendo integralmente o projeto aprovado.

Art. 51 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.

Art. 52 Será exigida a execução de tapumes de proteção quando necessário.

Art. 53 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 três metros sobre a calçada pública.

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 calçadas públicas, devendo ser independentes das edificações contíguas.

Art. 54 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 Os danos causados a terceiros pelo uso indevido da calçada pública e da via pública como canteiro de obras é de responsabilidade única e exclusiva do

proprietário do imóvel, não gerando ao Ente Público qualquer responsabilidade, seja subsidiária ou solidária.

SEÇÃO I MATERIAIS

Art. 55 Os materiais empregados nas edificações devem satisfazer as condições mínimas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, no tocante à qualidade, e compatibilidade com o seu uso.

Art. 56 O Município 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 de 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, o Ente Público Municipal determinará a paralisação da obra, comunicando o fato aos responsáveis habilitados, e somente permitirá a continuidade após a correção das inconformidades.

SEÇÃO II PREPARO DO TERRENO, ESCAVAÇÕES E SUSTENTAÇÃO DE TERRA

Art. 57 Na execução do preparo do terreno e escavações, serão obrigatórias as seguintes precauções:

I - evitar que a terra ou outros materiais alcancem a calçada pública ou o leito dos logradouros;

II - realizar a retirada do material escavado com destino a local apropriado, sem causar qualquer prejuízo a terceiros;

III - adotar providências que se façam necessárias para a sustentação das edificações 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 documento de registro de atividades técnicas, 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.

V - os proprietários dos imóveis são os responsáveis pelas ações necessárias para estabilização do terreno, obras para evitar erosões e limpeza da calçada e da via pública, eliminando de forma imediata qualquer elemento, detrito ou substância

que ficar depositada sobre a calçada ou sobre a via, seja durante a execução de obra ou não.

SEÇÃO III TAPUMES, ANDAIMES E PROTEÇÕES

Art. 58 Nas construções até 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 a calçada pública, não poderá ter largura superior à metade da largura da calçada pública, nem exceder a dois metros, devendo ainda garantir largura livre de um metro e vinte centímetros;

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 dois metros e bom acabamento.

§ 1º Quando não for possível atender ao previsto no inciso II deste artigo, o trajeto seguro e acessível poderá ser executado sobre o estacionamento da via nos moldes previstos na ABNT NBR 9050 ou outra que vier a substituí-la, com a construção de guarda corpo, independentemente 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 ou outra que vier a substituí-la.

§ 2º Nas edificações afastadas mais de dois metros em relação ao alinhamento do logradouro, quando existir o tapume, este não poderá ocupar o passeio.

§ 3º Os tapumes deverão ser executados de forma a garantir a segurança dos usuários da via, do patrimônio público e privado.

§ 4º Para as obras de construção, elevações, reparos e demolições de muros de até três metros de altura fica dispensada a execução de tapumes.

Art. 59 Os andaimes e tapumes devem seguir as medidas de proteção coletiva individual, de acordo com a legislação vigente, especialmente a NR 18 ou outra que vier a substituí-la.

SEÇÃO IV MEIOS-FIOS E CALÇADAS PÚBLICAS

Art. 60 A extensão do rebaixamento do meio-fio para acessos de veículos fica limitada a seis metros por testada do lote.

§ 1º Quando os espaços para entrada e saída de veículos forem distintos, serão permitidos dois rebaixamentos do meio-fio limitados a 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 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, 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 seis metros, não ultrapassando o limite de trinta metros, admitindo-se inclusive, o rebaixamento total do calçada 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 da calçada pública.

§ 6º Em lotes onde a testada exceda a vinte e quatro metros admitir-se-á o rebaixamento de acesso de veículos com até trinta por cento de testada do lote, sendo que em terrenos de esquina cada testada será considerada isoladamente.

§ 7º Será obrigatória a execução do canteiro elevado nas esquinas, guarnecido por meio fio com altura de quinze centímetros ou a altura adotada na via, sendo que a execução do canteiro elevado é obrigatório, mesmo para os casos em que a calçada possuir rebaixo total nas esquinas, devendo estar contemplados os acessos das travessias das ruas.

Art. 61 Em edificações existentes, a extensão do rebaixamento do meio-fio para acessos de veículos deverá atender às seguintes disposições:

I - onde o acesso aos abrigos de veículos não seja possível com rebaixamento de meio fio com a largura estabelecida no artigo 59, será admitido o rebaixamento de meio-fio com comprimento necessário para garantir o acesso a todas as garagens desde que comprovada a necessidade;

II - em casos onde o rebaixamento de meio fio com a largura estabelecida no artigo 59 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;

III - É permitido a integração da rampa de acesso de veículos à rampa de acesso a faixa de travessia em casos de obras existentes ou obras novas, seja por situação consolidada ou onde as características topográficas do lote inviabilizam o acesso de veículos em outro ponto do mesmo.

IV - em edificações de uso comercial, onde o recuo frontal já é utilizado como estacionamento, será permitido que o rebaixo de meio fio tenha largura necessária para atender a demanda, sendo que essa possibilidade somente se aplica em casos onde houver comprovação da pré-existência e quando o recuo frontal for

superior à cinco metros e cinquenta centímetros, não podendo o proprietário ou possuidor impedir o estacionamento de veículos, seja de clientes do estabelecimento ou não.

Art. 62 É obrigatória a construção e reconstrução pelos proprietários dos terrenos, edificados ou não de calçada pública, a qual deverá atender a NBR 9050, bem como, ser executada em material tipo *paver*, lajota ou concreto estampado, não sendo permitido guia muro, mantendo o recuo das travessias, com eixo de seis a sete metros da esquina em relação ao eixo de rebaixamento de calçada.

I - não poderá ter degraus ou rampas de acesso às edificações, com exceção do previsto no art. 62 da presente lei, bem como:

- a) o *paver* deverá possuir 35 MPA, na espessura de no mínimo seis centímetros;
- b) a lajota de formato quadrada deverá possuir 35 MPA e atender as normativas técnicas.
- c) o concreto estampado deverá ter espessura mínima de cinco centímetros com FCK de no mínimo 25 MPA, executado sobre cinco centímetros de pedrisco ou brita.

II - deverá ser plano do meio-fio até o alinhamento, ressalvada a inclinação de três por cento para o escoamento das águas pluviais;

III - deverá ser com material resistente e antiderrapante;

IV - deverá atender as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e de eventual padrão estabelecido ou a ser estabelecido pelo Município de Maravilha.

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

VI – a calçada pública deverá ser executada após a aprovação de projeto junto ao Ente Público Municipal.

VII - é obrigatório o plantio de no mínimo uma árvore na faixa de serviço da calçada pública de cada terreno, sendo o proprietário do imóvel responsável pela manutenção da mesma.

Art. 63 Em edificações consolidadas antes do ano de 2016, havendo a necessidade de interferência em elementos estruturais, mediante apresentação de atestado por profissional habilitado, devidamente acompanhado do documento de registro de atividades técnicas, fica dispensada a necessidade de realizar a acessibilidade direta, ou seja, da calçada pública para o imóvel, sendo permitido o uso de soluções alternativas, quando cabível, desde que esta não interfira na faixa de livre circulação, como por exemplo:

I – rampa móvel;

II – plataforma;

III – demais elementos que possam proporcionar acessibilidade.

§ 1º Não será permitida a elevação da calçada pública, seja para edificações consolidadas ou novas edificações, devendo ser seguida a inclinação longitudinal da via lindeira.

§ 2º O Município de Maravilha deverá analisar e promover a aprovação de projeto alternativo ou mesmo promover a isenção da obrigatoriedade de execução de calçada pública em logradouros públicos que foram alargados ou reduzidos pelo Município.

§ 3º Nos casos não contemplados pelo § 1º e esgotadas as possibilidades de atender a acessibilidade universal na calçada pública, poderão ser adotadas medidas alternativas, desde que atendam às normativas de acessibilidade.

§ 4º Para adequação do acesso nas edificações existentes, serão permitidas rampas na faixa de acesso da calçada pública, desde que atendam as seguintes determinações:

I - atender ao disposto nesta Lei Complementar relativo as rampas, no que couber;

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

III - com inclinações que atendam integralmente a tabela seis da NBR 9050, sendo que quando esgotadas as possibilidades de soluções conforme essa tabela, ou outra que vier a substituí-la, serão permitidas inclinações superiores a oito vírgula trinta e três por cento.

IV - rampas no sentido longitudinal a calçada pública, só serão permitidos em casos excepcionais;

§ 5º Para situações de adequação e quando esgotadas todas as possibilidades, será permitido a execução de escadas nas calçadas públicas desde que atendam as seguintes determinações:

I - somente em ruas onde a inclinação do trecho seja superior a 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;

III - nenhum degrau poderá possuir altura, ou seja, espelho superior a dezoito centímetros ou inferior a dezesseis centímetros, devendo ter o piso ou base compreendida entre vinte e sete centímetros e trinta e dois centímetros;

IV - o lance da escada deverá possuir no mínimo três degraus, podendo ser seguido por patamares;

V - os patamares deverão possuir comprimento mínimo de um metro, sendo admitido inclinação longitudinal até cinco por cento em relação a horizontal;

VI - trechos em rampa inclinados no sentido longitudinal da calçada pública serão admitidos entre lances de escada, devendo seguir a inclinação da via lindeira, sendo tratados como calçada, portanto, deverão atender as normativas acerca da acessibilidade;

VII - as escadas nas calçadas públicas deverão possuir sinalização, guarda corpo e corrimão de acordo com as normativas de acessibilidade, podendo ser instalada somente na testada do lote.

VIII- a execução de escadas na calçada pública não será admitida nos trechos de acesso aos passeios, ou seja, nos locais onde haja faixa de pedestres.

§ 6º Trata-se de projeto alternativo a execução de escadas em calçada pública e fica condicionado à aprovação pelo Município de Maravilha, devendo ser encaminhado para análise, juntamente com os demais documentos exigidos, parecer técnico, instruído com relatório fotográfico, devidamente acompanhado do documento de registro de atividades técnicas, comprovando ser a melhor solução técnica para o caso concreto.

§ 7º Fica expressamente proibida a execução de qualquer elemento construtivo ou barreira urbanística sobre a calçada pública, exceto postes, placas de sinalização de trânsito, caixas de passagens e inspeção relacionadas a serviços de energia, água, telefonia, esgotamento sanitário, televisão ou qualquer outro que faça parte da infraestrutura urbana, devendo suas tampas ser instaladas ao nível do piso da calçada pública, sem saliências.

§ 8º Tratando-se de meio-fio existente com altura superior à permitida, o mesmo poderá ser mantido na execução da calçada pública, desde que comprovado mediante relatório fotográfico que esta é a altura do meio-fio adotada na rua e respeitando a altura máxima de vinte e cinco centímetros.

§ 9º A calçada pública deverá atender ao disposto na presente lei, bem como, a NBR 9050, exceto em situações em que a mesma não possa ser adotada, devendo ser observadas as normativas técnicas, nos seguintes termos:

I - as alterações a que se refere o presente artigo aplicam-se somente ao trajeto, não é admitida a alteração do tipo de pavimentação e características gerais, como canteiros, espaço para mobiliário urbano entre outras.

II - as alterações somente serão admitidas para edificações existentes, devendo as novas edificações atender integralmente as normativas técnicas.

§ 10 Os projetos relativos à adequação de acessibilidade, deverão ser apreciados nos termos da legislação vigente, não devendo haver óbice para a sua aprovação quando a edificação existente não estiver averbada na matrícula do imóvel e/ou não possuir projeto aprovado, devendo, contudo, a mesma constar no espelho do cadastro do imóvel junto ao Município de Maravilha, da seguinte forma:

I - a inserção de informações relativa a edificação existente no espelho do cadastro do imóvel deverá ser realizada mediante requerimento do proprietário, acompanhado de croqui com a metragem, a ser elaborado e assinado por responsável técnico com registro no CREA/CAU;

II - a aprovação e execução do projeto de acessibilidade não vincula ou reconhece a regularização do imóvel.

III - para efeitos de aprovação de projetos, a matrícula do imóvel deverá estar válida na data de entrada ou reentrada do projeto.

SEÇÃO V ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO

Subseção I Paredes

Art. 64 Quando forem empregadas paredes em uma edificação, sejam elas de quaisquer materiais, serão obedecidas às determinações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 65 As paredes de alvenaria de tijolos e/ou blocos cerâmicos deverão ter as seguintes espessuras mínimas:

I – vinte centímetros para paredes que dividam unidades habitacionais e comerciais distintas de uma mesma edificação e divisas;

§ 1º 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 Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 2º Edificações com paredes de madeira deverão ter afastamento de um metro e meio da divisa, mesmo que não possuam abertura.

Art. 66 As paredes deverão ser tratadas e impermeabilizadas segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Subseção II Marquises

Art. 67 A construção de marquises é opcional e caso executada obedecerá às seguintes condições:

I - serão sempre em balanço;

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

III – deverão possuir altura mínima de três metros acima do nível da calçada pública, podendo a Prefeitura indicar a cota adequada, em função das marquises existentes na mesma face da quadra;

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

Subseção III Sacadas e Corpos Avançados

Art. 68 As saliências da fachada da edificação executada lindeira a calçada pública devem observar o que segue:

I - No pavimento térreo, as saliências móveis serão executadas a partir de uma altura mínima de dois metros e vinte centímetros a partir do nível da calçada pública;

II - A saliência que se constituir do corpo avançado em balanço, projetado sobre a calçada pública será executada numa altura mínima de três metros, do nível da calçada pública;

Art. 69 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 três metros em relação ao nível da calçada pública, nas fachadas sobre o alinhamento e de 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 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 sobre a calçada.

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 Em sacadas construídas no alinhamento ou avançando sobre a calçada pública, será obrigatória a construção de mureta em alvenaria de no mínimo cinco 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 a calçada pública.

Subseção IV Chaminés

Art. 70 Nos casos de chaminés de estabelecimentos industriais ou comerciais, as mesmas deverão atender as exigências ambientais da atividade, definidas pelos órgãos competentes.

Subseção V Coberturas

Art. 71 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 a calçada pública.

Subseção VI Reservatórios de Água

Art. 72 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. 73 Os reservatórios de água dimensionados pela estimativa de consumo de água por edificação, deverão, conforme seu uso, obedecer aos índices da NBR 7229 ou outra que vier a substituí-la.

§ 1º Para edificações unifamiliares os reservatórios de água deverão ser dimensionado para uma contribuição mínima de seis pessoas ou mil litros.

§ 2º Em se tratando de edificações comerciais, salas e escritórios, pode-se considerar transitória sessenta por cento da população calculada, com contribuição diária de seis litros por pessoa.

§ 3º Em se tratando de edifícios públicos, pode-se considerar transitória quarenta por cento da população calculada, com contribuição diária de seis litros por pessoa.

§ 4º Em se tratando de edificações industriais, pode-se considerar a critério do projetista.

§ 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, observando a atividade que será exercida na edificação.

Art. 74 Será adotado reservatório inferior quando as condições piezométricas forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior.

Art. 75 Quando instalados reservatórios inferiores e superiores, o volume do reservatório superior será de no mínimo 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, podendo, ser aumentado o reservatório de água superior, segundo estas normas.

Subseção VII Cisternas

Art. 76 Toda edificação unifamiliar maior que cento e cinquenta metros quadrados, multifamiliares, industriais ou comerciais novas, ficam obrigadas a construir mecanismos adequados para coleta, reserva e infiltração das águas pluviais a que tem posse, conforme Decreto nº 24.643 de 10 de julho de 1934 e a NBR 15527/07.

§ 1º As edificações que sofrerem ampliações onde a área total da edificação for maior ou igual a cento e cinquenta metros e forem executadas após a publicação

da presente Lei Complementar, ficam obrigadas ao atendimento do disposto neste artigo.

§ 2º As cisternas deverão ter as dimensões mínimas de acordo com a metragem de construção, na seguinte proporção:

I - de 150 a 300 m² de área construída: cisterna(s) de no mínimo 1.000 litros de água;

II - de 300 a 1.000 m² de área construída: cisterna(s) de no mínimo 2.500 litros de água;

III - acima de 1.000 m² de área construída: cisterna(s) de no mínimo 5.000 litros de água.

Subseção VIII Circulações Horizontais

Art. 77 As áreas de circulação, quando configurarem rota de fuga, devem atender as Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

§ 1º As circulações devem ainda atender as normativas de acessibilidade no que for aplicável.

Art. 78 As circulações em um mesmo nível de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas:

§ 1º As áreas de circulação, quando configurarem rota de fuga, devem atender as Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

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

Subseção IX Escadas

Art. 79 As escadas em área de uso comum e de uso coletivo seguirão as normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina.

Art. 80 As escadas deverão observar os seguintes requisitos:

I - ter no mínimo um patamar a cada três metros e cinquenta centímetros de desnível, e sempre que houver mudança de direção, exceto para residências unifamiliares;

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

III - seus degraus devem possuir espelho (h) entre dezesseis e dezoito centímetros, e piso (b) entre vinte e sete centímetros e trinta e dois centímetros dimensionados em conformidade com a fórmula de Blondel: $\geq (63 \text{ cm} = (2h + b) = 64 \text{ cm}$;

IV - Quando houver saliência esta deverá ser menor ou igual a dois centímetros, sendo que, os espelhos inclinados também são considerados como saliências;

V - possuir corrimãos situados entre setenta e noventa e dois centímetros acima do nível da superfície do piso, atendendo a norma de acessibilidade, medida esta, tomada verticalmente da borda do degrau até a parte superior do corrimão, exceto para residências unifamiliares.

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

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

§ 3º 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.

§ 4º 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 dois metros e dez centímetros.

§ 5º A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção da escada.

§ 6º Escadas internas à unidade autônoma de edificações multifamiliares serão tratadas como residências unifamiliares.

Art. 81 O assentamento de escadas rolantes deverá obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Subseção X Rampas

Art. 82 As rampas deverão obedecer às condições mínimas estabelecidas na NBR 9050.

Parágrafo único. Para os casos de adaptação em edificações existentes, as inclinações para as rampas, independente do desnível será de no máximo doze vírgula cinco por cento com patamares a cada dez metros de rampa.

Art. 83 As rampas devem, no mínimo:

I - ter um patamar todas as vezes que houver mudança de direção, com exceção das rampas em curva;

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 oito vírgula trinta e três por cento, considerando patamares de descanso e distâncias máximas a serem percorridas, conforme especificações da NBR 9050;

V - a inclinação máxima para as rampas de acesso de veículos será de até vinte e cinco por cento;

VI - As rampas para pedestres deverão ter corrimãos situados entre setenta e noventa e dois centímetros, atendendo 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 três metros e quando em curva o raio não poderá ser menor que cinco metros do eixo da mesma;

VIII - A inclinação transversal não pode exceder a cinco por cento em rampas internas e cinco por cento em rampas externas.

IX - corrimão para desníveis acima de dezenove centímetros e guarda-corpo conforme NBR 9050;

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

§ 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.

§ 3º É permitido a integração da rampa de acesso de veículos à rampa de acesso a faixa de travessia em casos de obras existentes ou obras novas, seja por situação consolidada ou onde as características topográficas do lote inviabilizam o acesso de veículos em outro ponto do mesmo.

Art. 84 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 XI Elevadores

Art. 85 Edificações de até quatro pavimentos, onde o uso for residencial, será obrigatória a previsão de local e de todos os dispositivos necessários para instalação de elevador, devendo os demais elementos de uso comum destes edifícios atender aos requisitos de acessibilidade.

Art. 86 Será obrigatória a instalação de, no mínimo 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 onze 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 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 primeiro pavimento, de acordo com a regulamentação do Decreto Federal n. 5.296/2004 e NBR 9050 e NBR 13.994.

§ 3º Nas edificações de uso privado coletivo, 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.

Art. 87 O elevador não poderá ser o único meio de acesso aos pavimentos de qualquer edificação.

Art. 88 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 cálculo da capacidade e número de elevadores, satisfazendo o disposto na NBR 5665/83.

Art. 89 Na consideração do número de pavimentos e de distâncias verticais não são computados:

I - Sobreloja ou Mezanino.

Art. 90 Os usos comerciais e/ou residenciais deverão ser atendidos por elevadores distintos.

SEÇÃO VI ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 91 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.

§ 1º Em edificações residenciais, é dispensada a ventilação e iluminação em adegas, depósitos, despensas, closets/vestir, saunas, halls e circulações internas de até oito metros quadrados.

§ 2º Em edificações com mais de um pavimento, a partir do segundo pavimento, o peitoril de vãos de iluminação e ventilação deverá ter no mínimo um metro e dez centímetros.

§ 3º As aberturas deverão distar no mínimo 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 setenta e cinco centímetros.

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 setenta e cinco centímetros e altura igual ou superior ao pé direito da edificação.

Art. 92 Os meios mecânicos deverão ser dimensionados de forma a garantir a renovação de ar de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Subseção I Prismas de Iluminação e Ventilação

Art. 93 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. 94 Os prismas de ventilação deverão atender 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 - com área mínima de quatro metros quadrados em prédios de até quatro pavimentos, sendo que para cada pavimento excedente haverá um acréscimo de um metro quadrado por pavimento;

II - o círculo inscrito será de no mínimo um metro e cinquenta centímetros;

III - permitir a sua visitação na base;

IV - Com revestimento interno;

Parágrafo único. Os vãos de iluminação e ventilação do terceiro dormitório e demais, bem como os espaços de lazer e trabalho, poderão ser abertos para prismas fechados.

Art. 95 Os prismas que atenderem aos compartimentos de utilização transitória e especial deverão:

I - com área mínima de quatro metros quadrados em prédios de até quatro pavimentos, sendo que para cada pavimento excedente haverá um acréscimo de um metro quadrado por pavimento;

II - o círculo inscrito será de no mínimo um metro e cinquenta centímetros;

III - permitir a sua visitação na base;

IV - com revestimento interno.

Art. 96 Nos casos em que será utilizada a ventilação natural de forma indireta através de dutos verticais ou horizontais, estes obedecerão, no mínimo:

I - comprimento máximo de seis metros, quando horizontais;

II - o diâmetro mínimo do duto horizontal deve ser de vinte centímetros e área mínima de zero vírgula trinta metros quadrados;

III - o diâmetro mínimo do duto vertical deve ser de cinquenta centímetros e área mínima de zero vírgula vinte e cinco metros quadrados;

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

V - serem providos de aberturas 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 oitenta e cinco centímetros e a mesma poderá ser aberto para o exterior desde que atenda a profundidade de um metro e cinquenta centímetros em relação à divisa do lote.

§ 2º Deverão ser obedecidos afastamentos mínimos de um metro e cinquenta centímetros 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 dois metros e dez centímetros de altura.

Art. 97 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. 98 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. 99 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. 100 Esta seção trata das instalações de:

- I - instalações elétricas;
- II - instalações hidráulicas;
- III - instalações de esgotos sanitários e águas pluviais;
- IV - instalações de rede lógica
- V - instalações de gás;
- VI - instalações contra incêndio e descargas atmosféricas;
- VII - exaustão e condicionamento de ar.

Art. 101 O prescrito nesta seção aplica-se igualmente as reformas e ampliações, no que couber.

Subseção I Instalações Elétricas

Art. 102 A instalação dos equipamentos de distribuição de energia elétrica das edificações será projetada e executada de acordo com as normas Associação Brasileira de Normas Técnicas e os regulamentos da empresa concessionária local.

Subseção II Instalações Hidráulicas

Art. 103 A instalação dos equipamentos de distribuição hidráulica das edificações será projetada e executada de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e os regulamentos do órgão local responsável pelo abastecimento.

Subseção III Instalações de Esgotos Sanitários e Águas Pluviais

Art. 104 A instalação dos equipamentos de coleta e tratamento de esgotos sanitários e de águas pluviais obedecerá às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, e disposições do órgão responsável pela saúde pública e os regulamentos do órgão local responsável pelo serviço.

§ 1º Será exigido pela municipalidade a apresentação de projeto acompanhado de memorial de cálculo e documento de registro de atividades técnicas, 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 seis pessoas ou mil litros.

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

§ 4º Deverá ainda observar as seguintes especificações:

a) 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 um quarto de vez;

b) a espessura mínima da parede do sistema, quando executada com blocos cerâmicos, é de quinze centímetros de espessura devendo ainda ser revestida por emboço de argamassa de no mínimo um e meio centímetro de espessura em ambas as faces, inclusive as faces em contato com o solo;

c) a espessura mínima da parede do sistema, quando executada com tijolo maciço, é da espessura da parede com o tijolo assentado a meia vez devendo ainda ser revestida por emboço de argamassa de no mínimo um e meio centímetro de espessura em ambas as faces, inclusive as faces em contato com o solo;

d) a espessura mínima da parede do sistema, quando executada em concreto simples ou armado é de dez centímetros devendo ainda respeitar as imposições da NBR 6118;

e) 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 um centímetro e meio.

§ 5º Tratando-se de edificação que se conectará a rede pública de esgotamento sanitário, o imóvel deverá atender as normativas da concessionária do serviço público.

Art. 105 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. 106 Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas, filtros e sumidouros, conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 1º Depois de passarem pelo sistema de tratamento, 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 sistema de tratamento de esgoto.

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

Art. 107 O sistema de tratamento de esgoto deverá observar as seguintes distâncias horizontais mínimas:

I – um metro e cinquenta centímetros de limites de terreno e ramal predial de água;

II – três metros de árvores e de qualquer ponto de rede pública de abastecimento de água;

III – quinze metros 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. 108 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. 109 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. 110 Em projetos de regularização de edificação comercial e industrial, admite-se para áreas destinadas a 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.

Subseção IV Instalações de Rede Lógica

Art. 111 A instalação de equipamentos de rede telefônica das edificações obedecerá às normas e prescrições da empresa concessionária local.

Art. 112 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.

Art. 113 Nas edificações residenciais multifamiliares, será obrigatória a instalação de tubulação para antenas de televisão, para cada unidade.

Subseção V Instalações de Gás

Art. 114 A instalação dos equipamentos para distribuição de gás obedecerá às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e do Corpo de Bombeiros.

Subseção VI Instalações Contra Incêndio e Descargas Atmosféricas

Art. 115 As instalações contra incêndio e descargas atmosféricas devem atender as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e do Corpo de Bombeiros.

Subseção VII Exaustão e Condicionamento de Ar

Art. 116 As instalações de exaustão e condicionamento do ar deverão obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas, não sendo permitido o escoamento de água proveniente dos aparelhos sobre a calçada.

Art. 117 As áreas de qualquer espaço ou edificação de uso público ou coletivo devem ser servidas de uma ou mais rotas acessíveis, sendo que as edificações residenciais multifamiliares, condomínios e conjuntos habitacionais necessitam ser acessíveis em suas áreas de uso comum.

§ 1º A rota acessível é um trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado, que conecta os ambientes externos e internos de espaços e edificações, e que pode ser utilizada de forma autônoma e segura por todas as pessoas.

§ 2º Não sendo possível fazer a interligação entre o passeio e a edificação por meio de rampas, em caso de edificações existentes, poderá ser prevista uma vaga de estacionamento adaptada que permita o acesso por meio de rota acessível com distância a ser percorrida, não superior a cinquenta metros até a edificação.

§ 3º Quando a edificação possuir recuo frontal superior a cinquenta metros será necessária apenas uma rota acessível a partir da vaga de estacionamento adaptada.

Capítulo VI NORMAS ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I HABITAÇÕES UNIFAMILIARES ISOLADAS, POPULARES E MULTIFAMILIARES

Art. 118 As habitações unifamiliares isoladas, populares e multifamiliares, além do já disposto nesta Lei, bem como, do disposto em normativas técnicas, deverão ser projetadas levando em consideração as condições mínimas de habitabilidade,

insalubridade, iluminação, ventilação e demais aspectos relevantes para garantia de desempenho da edificação, podendo ser utilizado planta livre.

§ 1º As dimensões e áreas mínimas dos compartimentos, de seus vãos de acesso e seus vãos de iluminação e ventilação serão de inteira responsabilidade do autor do projeto arquitetônico que deverá no dimensionamento levar em consideração as perfeitas condições de funcionalidade, higiene, salubridade, conforto térmico e acústico, iluminação e ventilação.

§ 2º Para dimensionamento populacional deverá ser considerado no mínimo seis pessoas, em casos de população superior a esse número o dimensionamento fica a critério do projetista.

§ 3º A medida do pé direito deverá ser de no mínimo dois metros e cinquenta centímetros de altura, exceto em construções típicas ou com arquitetura diferenciada, a exemplo de chalés.

§ 4º As portas internas deverão ter largura mínima livre de oitenta centímetros, podendo as portas de ambientes, como por exemplo, segundo banheiro, depósitos, lavabos possuírem largura mínima livre de setenta centímetros.

§ 5º Entende-se por planta livre aquela que possibilita diversidade dos espaços internos e flexibilidade na sua articulação, sendo que nestes casos, ficará a critério do projetista e proprietário a distribuição dos citados compartimentos.

Art. 119 Em qualquer tipo de compartimento fica vedada a execução de paredes com ângulo diedro menor que sessenta graus.

Subseção I Condomínios Verticais

Art. 120 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 n. 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, 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, exemplificadamente da seguinte forma:

§ 5º 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.

Art. 121 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. 122 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. 123 Além daquelas exigidas pelo Corpo de Bombeiros, 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 quatro 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 seis metros de pista de rolamento, quando a via for de sentido duplo e um metro e cinquenta centímetros 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 seis metros de pista de rolamento quando a via for de sentido duplo e um metro e cinquenta centímetros 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 três metros e cinquenta centímetros de pista de rolamento e um metro e vinte centímetros para o trajeto seguro 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;

VII - Os portões de acesso ao condomínio, caso houver, deverão ser compatíveis com as dimensões exigidas para acesso de veículos de resgate, conforme definido pelo Corpo de Bombeiros Militar.

Art. 124 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 da calçada pública conforme normas definidas pelo Município de Maravilha;

VI - local apropriado para a guarda de lixo.

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

Art. 125 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. 126 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 II HABITAÇÕES CONJUGADAS OU GEMINADAS

Art. 127 Consideram-se habitações conjugadas as unidades de moradias contínuas, que possuam uma parede comum, sendo que quando as edificações conjugadas forem iguais em planta ou espelhadas, essas serão consideradas habitações geminadas.

Art. 128 As habitações conjugadas ou geminadas observarão ainda:

I - As paredes totais 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;

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

III - 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.

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 e Transversais ao Alinhamento Predial

Art. 129 As edificações de residências em série deverão observar ainda:

I - 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) quatro metros e vinte centímetros quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso, sendo três metros de pista de rolamento, e um metro e vinte centímetros de passeio;

b) cinco metros e quarenta centímetros quando as edificações estejam dispostas em ambos os lados do corredor, sendo três metros de pista de rolamento e um metro e vinte centímetros de passeio para cada lado.

§ 1º 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 caminhamento máximo de cinquenta metros, sendo que preferencialmente deverá haver uma faixa de travessia nos primeiros quinze metros do acesso.

§ 2º As vias internas, quando couber, devem atender as normativas vigentes do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina, além do previsto nesta seção.

§ 3º Quando houver 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:

I – três metros quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso, sendo que a faixa de trajeto seguro com um metro e vinte centímetros de largura será compartilhada com a via;

II - quatro metros e vinte centímetros quando as edificações estejam dispostas em ambos os lados do corredor sendo três metros de pista de rolamento e um metro e vinte centímetros de passeio em um dos lados, sendo que o trajeto seguro do outro lado, poderá ser compartilhado com a via.

§ 4º 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 cinquenta metros, preferencialmente deverá haver uma faixa de travessia nos primeiros quinze metros do acesso.

§ 5º Quando o empreendimento for paralelo a via, será permitido um acesso de veículos exclusivo para cada unidade habitacional, sendo este limitado a quatro metros.

§ 6º As vagas destinadas ao estacionamento poderão ser isoladas da unidade residencial.

SEÇÃO III HABITAÇÕES COLETIVAS TRANSITÓRIAS OU PERMANENTES

Art. 130 Toda construção ou reforma de habitações coletivas transitórias ou permanentes, como hotéis, motéis, pensões, asilos e orfanatos, deverão atender ao estabelecido na presente Lei, bem como, 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 Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, devendo prever ainda:

I - área para desembarque de passageiros com capacidade mínima para dois automóveis;

II - local para estacionamento ou guarda de veículos.

SEÇÃO IV EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

Art. 131 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 através do conceito de planta livre.

II - ter, no pavimento térreo, caixa receptora de correspondência.

III - deverão ser previstos sanitários adaptados, conforme padrões das normas técnicas de acessibilidade;

IV - ter pé direito de no mínimo três metros ou compatível com o uso;

Art. 132 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. 133 As circulações e as escadas deverão atender as normativas técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina.

Art. 134 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 e do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

Subseção I Armazéns e Depósitos

Art. 135 Os armazéns e depósitos em geral deverão satisfazer as seguintes condições, além daquelas exigidas pelo Corpo De Bombeiros:

I - serem construídos de material incombustível, conforme normativa específica do Corpo de Bombeiros 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 um vinte avos da superfície do piso;

V - ter sanitário de forma a atender as normativas trabalhistas.

Subseção II Fábricas, Indústrias e Oficinas

Art. 136 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 acima da calha, quando construídas na divisa do lote;

IV - ter pé direito de no mínimo três metros ou compatível com o uso;

V - ter instalações sanitárias conforme normas trabalhista;

VI - ter parque de estacionamento e pátio privativo para carga e descarga de mercadorias.

SEÇÃO V ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE

Art. 137 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.

VI – e demais usos vinculados à saúde.

Art. 138 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.

SEÇÃO VI ESTABELECIMENTOS EDUCACIONAIS

Art. 139 Os estabelecimentos de ensino e creches, além do já disposto nesta Lei Complementar no que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às normas federais, estaduais e municipais específicas, bombeiros e acessibilidade.

SEÇÃO VII DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Art. 140 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 Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, e as normas especiais emanadas das autoridades competentes, dentre elas o Ministério do Exército, quando for o caso, e Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO VIII ESTACIONAMENTOS

Art. 141 É obrigatória, nas edificações de qualquer uso, exceto as unifamiliares isoladas e comerciais, 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:

a) uma vaga para cada unidade autônoma.

II - Serviços de alojamento, hotéis e similares:

a) com até dezesseis unidades de alojamento, uma vaga de veículos para cada quatro unidades;

b) com mais de dezesseis unidades, uma vaga para cada quatro unidades para as primeiras dezesseis unidades, após uma vaga para cada três unidades;

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

IV - supermercados, restaurantes e similares:

a) uma vaga para cada trinta metros quadrados de área construída e uma vaga de carga e descarga;

V - locais de reunião de público:

a) uma vaga para cada cinquenta metros quadrados de área construída;

VI - Atividades industriais:

a) uma vaga para cada duzentos e cinquenta metros quadrados de área construída e mais uma vaga de carga e descarga.

§ 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 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.

§ 3º Os casos não tratados neste artigo serão considerados por analogia aos usos especificados.

§ 4º 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. 142 Os espaços destinados a garagens ou estacionamentos não poderão sofrer modificações de uso.

Art. 143 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) três metros, quando a circulação for de mão única e os locais de estacionamento em relação à circulação, formarem ângulos de até trinta graus;

b) três metros e cinquenta centímetros, quando os locais de estacionamento em relação à circulação, formarem ângulos de trinta e quarenta e cinco graus;

c) cinco 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 dois metros e cinquenta centímetros de largura e cinco metros de comprimento, com exceção das vagas que ficarem junto às paredes, as quais deverão ter largura de dois metros e sessenta centímetros;

III - ter vão de acesso junto ao lote com largura mínima de três metros, sendo que quando comportarem mais de cinquenta veículos, deverão possuir dois acessos, ou seja, entrada e saída com no mínimo seis metros de largura;

IV - Em todas as áreas de estacionamento aberto ao público, de uso público ou privado de uso coletivo com atendimento ao público e em vias públicas, devem ser reservadas vagas próximas aos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoa com deficiência com comprometimento de mobilidade, desde que devidamente identificados.

§ 1º As vagas relativas a acessibilidade e para idosos deverão seguir a legislação específica, especialmente a federal.

§ 2º As vagas para deficientes físicos deverão possuir as dimensões mínimas de três metros e cinquenta centímetros de largura em conformidade com NBR 9050, e deverão localizar-se próximas aos acessos.

Art. 144 É vedada a utilização do recuo obrigatório do alinhamento predial para estacionamento coberto.

Art. 145 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 nesta lei;

III - ter vãos de ventilação permanente com área no mínimo igual a um vinte avos da superfície do piso, sendo que a área do vão de entrada poderá ser computada como parte da área de ventilação, desde que seja equipada com venezianas;

IV - ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com o previsto pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e Corpo de Bombeiros Militar.

Art. 146 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 IX LOCAIS DE REUNIÃO DE PÚBLICO

Art. 147 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, bem como, atender às exigências, de prevenção de incêndio, do Corpo de Bombeiros.

Art. 148 As folhas das portas locais de reuniões, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os passeios dos logradouros públicos.

Art. 149 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. 150 Poderão ser construídas edificações comerciais e residenciais com a utilização de contêineres navais, desde que atendam as seguintes disposições:

§ 1º 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 do documento de registro de atividades técnicas.

§ 2º a utilização do material em questão deverá ser acompanhada de laudo e/ou projeto estrutural, documento de registro de atividades técnicas, fornecido por profissional habilitado, que garanta a estabilidade da estrutura.

§ 3º possuir proteção contra riscos de choque elétrico por contatos indiretos, além do aterramento elétrico.

§ 4º os dormitórios dos empreendimentos habitacionais executados com contêineres devem permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de dois metros e quinze centímetros.

§ 5º edificações construídas com esse tipo de material não serão isentas de observar os demais itens existentes no Plano Diretor vigente.

Capítulo VII HABITE-SE

Art. 151 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. 152 O habite-se para obras de até setecentos e cinquenta metros quadrados, independentemente do tipo de edificação, seja nova ou regularização, será fornecido mediante apresentação dos seguintes documentos:

- I – apresentação de requerimento assinado pelo proprietário do imóvel;
- II - autodeclaração de habite-se, devidamente assinada pelo proprietário do imóvel e pelo responsável técnico, declarando que a obra foi executada de acordo com o projeto aprovado, conforme regulamento a ser instituído via decreto municipal;
- III – apresentação do alvará de licença da construção;
- IV – habite-se fornecido pelo Corpo de Bombeiros Militar, quando couber;
- V – termo de inspeção fornecido pelo Setor de Vigilância Sanitária, quando couber;
- VI - apresentação de laudo liberatório expedido pela empresa que executou a instalação do elevador, quando for o caso.
- VII - 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.

§ 1º O Ente Público Municipal poderá realizar, ainda que por amostragem, a vistoria dos imóveis detentores do alvará de habite-se expedido via autodeclaração.

Art. 153 O habite-se para obras maiores que setecentos e cinquenta metros quadrados 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 Militar, quando couber;
- VI - termo de inspeção fornecido pelo Departamento de Vigilância Sanitária, quando couber;
- VII - apresentação de laudo liberatório expedido pela empresa que executou a instalação do elevador, quando for o caso.

VIII - 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.

§ 1º Cumpridas todas as exigências pelo responsável da edificação, o Município 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. 154 Poderá ser concedido habite-se parcial desde não ofereça perigo aos habitantes da edificação durante a conclusão da obra.

Parágrafo único. O habite-se parcial a que se refere o *caput* desse artigo fica condicionada a conclusão completa da unidade, do sistema hidrossanitário, licenciamento ambiental e habite-se dos Corpo de Bombeiros Militar, quando couber.

Art. 155 Os fiscais e auditores do Ente Público Municipal podem ingressar em todas as obras públicas ou privadas, mediante identificação, independentemente de qualquer outra formalidade.

§ 1º Os servidores públicos municipais investidos no cargo de fiscal ou auditor poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e documentos de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

Art. 156 O Município de Maravilha reserva-se o direito de negar licenciamento de uso às edificações executadas em desacordo com o projeto originalmente aprovado, sem que isso caracterize ou gere qualquer direito de indenização.

Art. 157 O proprietário do imóvel é obrigado a executar a calçada pública e arborização, em todas as testadas do terreno, edificado ou não, quando o imóvel fizer confrontação com via oficial pavimentada.

Art. 158 Fica instituída taxa de vistoria para concessão do termo de habite-se a ser cobrada a partir do terceiro laudo de vistoria expedido para o mesmo imóvel, no valor de uma Unidade Fiscal Municipal – UFM.

Capítulo VIII NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR, DO AUTO DE INFRAÇÃO, RECURSO E PENALIDADE

SEÇÃO I – DA NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR

Art. 159 A autoridade fiscalizadora, observando a violação ao disposto na presente Lei Complementar poderá:

I – realizar a notificação preliminar para que a inconformidade seja sanada em prazo a ser estabelecido pelo fiscal, não excedendo a vinte dias, podendo referido prazo ser prorrogado.

§1º O não atendimento ao disposto na notificação preliminar, ensejará a lavratura de auto de infração, conforme Seção de penalidades do presente da presente Lei Complementar.

§ 2º A notificação preliminar será lavrada em formulário próprio, em duas vias, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- I - identificação do notificado;
- II - endereço;
- III - data;
- IV- indicação dos dispositivos legais infringidos e as penalidades correspondentes;
- V - prazo para regularização da inconformidade;
- VI - assinatura da autoridade fiscal e do notificado.

§ 3º Recusando-se o notificado a dar o ciente, será a recusa declarada na notificação preliminar e produzirá os mesmos efeitos.

SEÇÃO II DO AUTO DE INFRAÇÃO, RECURSO, EMBARGO E PENALIDADES

Art. 160 Qualquer violação as normas da presente lei poderão ensejar a lavratura de auto de infração, independentemente de notificação preliminar.

Art. 161 Qualquer cidadão poderá denunciar eventuais infrações, podendo comunicá-las diretamente ao Ente Público Municipal.

§ 1º O auto de infração será lavrado por fiscais municipais e auditores de obras ou demais servidores devidamente nomeados pela autoridade superior.

Art. 162 Os autos de infração, lavrados em modelos especiais, com precisão, sem entre linhas, emendas ou rasuras, deverão conter, obrigatoriamente:

- I - o dia, mês e ano do lugar onde foi lavrado;
- II - o nome de quem lavrou;
- III - relato, com clareza, do fato constitutivo da infração e os por menores que possam servir de atenuantes ou agravantes à ação;
- IV – nome ou razão social do infrator;
- V - dispositivo legal violado;
- VI - intimação ao infrator para pagar os tributos e multas devidas ou apresentar defesa e prova nos prazos previstos por este Código;
- VII - assinatura de quem o lavrou, do infrator e de duas testemunhas capazes, se houver.

§ 1º A assinatura do infrator não constitui formalidade essencial à validade do auto de infração, não implica em omissão, nem a recusa agravará a pena, devendo apenas constar a identificação e assinatura de duas testemunhas.

§ 2º Negando-se o infrator a assinar o auto, deverá ser anotada a recusa do mesmo, que será remetido pelo correio, com selo, registro e aviso de recebimento ou enviado via cartório.

Art. 163 Lavrado e devidamente processado o auto, aguardará, no serviço competente, o decurso de prazo da apresentação de defesa, que deverá ser apresentada por escrito ao Município de Maravilha.

§ 1º Após o recebimento do Auto de Infração terá o autuado o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar a defesa.

§ 2º O autuado poderá solicitar prorrogação de prazo de igual período ao concedido no auto de infração, cabendo ao autuante deferir ou indeferir a solicitação no prazo de 3 (três) dias.

§ 3º Se o autuado apresentar defesa, sobre a mesma, se manifestará o autuante prestando as necessárias informações.

Art. 164 Se decorrido o prazo estipulado, não apresentar o autuado a sua defesa, será o mesmo considerado revel, do que será lavrado um termo pelo servidor competente, lançando de ofício, multas e demais penalidades previstas neste Código e legislação municipal.

Parágrafo único. O boleto deverá ser emitido com prazo de pagamento de trinta dias.

Art. 165 Decorrido o prazo sem devido pagamento, a multa será inscrita em dívida ativa extraindo-se a competente certidão, para se proceder a cobrança executiva.

Art. 166 A intimação do(s) infrator(es) será feita, sempre que possível, pessoalmente, ou via postal ou cartório e não sendo encontrado, será publicada no mural oficial do município ou no Diário Oficial dos Municípios – DOM/SC.

Art. 167 As defesas contra o auto de infração dos agentes fiscais serão decididas por comissão nomeada mediante decreto para este fim, que proferirá decisão no prazo de dez dias.

§ 1º Se entender necessário a autoridade poderá, no prazo deste artigo, a requerimento da parte ou de ofício, dar vista sucessivamente, ao autuado e ao autuante ou ao reclamante e ao impugnante, por cinco dias a cada um para alegações finais.

§ 2º Ocorrendo a situação do parágrafo primeiro, o prazo para julgamento pela comissão inicia-se da data da juntada da última manifestação.

§ 3º A autoridade não fica adstrita às alegações das partes, devendo julgar de acordo com sua convicção em face das provas produzidas.

Art. 168 A decisão redigida com simplicidade e clareza, concluirá pela procedência ou improcedência do auto de infração ou da reclamação, definindo expressamente os seus efeitos nos casos respectivos.

§ 1º Não sendo proferida a decisão no prazo legal, nem convertido o julgamento em diligência, o auto de infração será considerado automaticamente improcedente, comunicando-se o autuado.

§ 2º Proferida a decisão e sendo a mesma procedente, caberá recurso voluntário ao Chefe do Poder Executivo, no prazo de cinco dias.

§ 3º A autoridade de segunda instância deverá tomar decisão definitiva em dez dias.

§ 4º Da decisão será cientificado o interessado.

Art. 169 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. 170 A demolição e a interdição total ou parcial serão precedidas de vistoria, por uma comissão de um arquiteto e um engenheiro, designados pelo Município de Maravilha.

§ 1º 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 dez dias;

II - Na data marcada, fará os exames necessários que resultarão em um laudo, dentro de 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. 171 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 no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina – DOM/SC.

Art. 172 Cientificado o proprietário e não cumpridas as decisões do laudo, a autoridade superior ordenará a demolição ou a interdição, mediante requerimento da comissão.

Art. 173 A infração ao disposto nesta Lei Complementar poderá ensejar a aplicação das seguintes penalidades:

I - cinco Unidade Fiscal Municipal – UFM por falseamento de cotas, medidas e demais indicações do projeto, aplicadas por unidade de falseamento;

II – zero vírgula dez Unidade Fiscal Municipal – UFM por metro quadrado pela execução de obras e serviços em desacordo com o projeto aprovado e licença emitida;

III – zero vírgula vinte Unidade Fiscal Municipal – UFM por metro quadrado de obra construída, pela execução de obra e/ou serviço sem o devido licenciamento municipal ou licenciamento vencido;

IV – cinco Unidade Fiscal Municipal – UFM pelo início de obra sem dados oficiais de locação, alinhamento e nivelamento;

V – três Unidade Fiscal Municipal – UFM pela falta de projeto aprovado e documentos no local da obra;

VI - zero vírgula vinte Unidade Fiscal Municipal – UFM por metro quadrado de obra construída quando da execução de obras ou serviços capazes de causar impactos ambientais sem o devido licenciamento ambiental;

VII - dez Unidade Fiscal Municipal – UFM pelo acúmulo de terra, detritos ou qualquer outro material ou substância sobre a via pública, pela existência de material de construção sobre as vias e logradouros públicos, bem como pela utilização destes como canteiro de obras ou depósito de entulhos;

VIII – cinco Unidade Fiscal Municipal – UFM pela desobediência em relação as regras relacionadas a tapumes e andaimes;

IX – três Unidade Fiscal Municipal – UFM pela paralização da obra sem comunicação ao Ente Público Municipal;

X – zero vírgula dez Unidade Fiscal Municipal – UFM por metro quadrado de obra construída para edificação habitada sem o alvará de habite-se;

XI - zero vírgula dez Unidade Fiscal Municipal – UFM por metro quadrado de obra construída pelo não requerimento de habite-se quando da conclusão da obra;

XII – quinze Unidade Fiscal Municipal – UFM pela quebra de embargo;

XIII - quinze Unidade Fiscal Municipal – UFM pela ausência de adoção de medidas de proteção e segurança a trabalhadores, pedestres, propriedades vizinhas e vias públicas;

XIV – quinze Unidade Fiscal Municipal – UFM pela não adoção de medidas que visam minimizar ruídos da construção quando esta estiver localizada próxima a hospitais, asilos e estabelecimentos semelhantes, bem como, pela desobediência aos limites de horários para execução de serviços que produzem ruídos;

XV – dez Unidade Fiscal Municipal – UFM pela ausência de medidas para conter ou evitar o deslocamento de terra, detritos ou quaisquer outros sedimentos, bem como pelo escoamento irregular de águas pluviais;

XVI – três Unidade Fiscal Municipal – UFM pela ausência de placa na obra;

XVII – cinco Unidade Fiscal Municipal – UFM pela ausência de calçada pública, calçada danificada e que não atenda as normas de acessibilidade;

XVIII - cinco Unidade Fiscal Municipal – UFM pela remoção de entulho pelo Município de Maravilha;

XIX – dez Unidade Fiscal Municipal – UFM pela modificação do perfil natural do terreno sem proteção;

XX - vinte Unidade Fiscal Municipal – UFM pela ligação clandestina de esgotamento sanitário em redes de águas pluviais;

XXI – vinte Unidade Fiscal Municipal – UFM pelo não atendimento de determinação visando o cumprimento dos dispositivos da presente Lei Complementar;

XXII – trinta Unidade Fiscal Municipal – UFM, aplicada de forma individual, quando restar comprovado que o responsável técnico ou o proprietário do imóvel atestarem de forma inverídica que a obra foi executada de acordo com o projeto aprovado, aplicada em dobro se a omissão, declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita for relacionada a acessibilidade.

XXIII – dez Unidade Fiscal Municipal – UFM pela infringência de qualquer dispositivo da presente Lei Complementar não relacionados no presente artigo.

XXIV – embargo, demolição parcial ou total de edificação clandestina que viole as disposições da presente Lei Complementar;

XXV – embargo, demolição parcial ou total de edificação caracterizada como de risco, quando o proprietário do imóvel deixar de adotar providências necessárias para cessar a inconformidade;

XXVI – embargo, demolição parcial ou total quando da colocação de vitrine, mostruário, ou qualquer outra barreira urbanística na calçada, avanço do alinhamento ou recuo;

Capítulo IX DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 174 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 do Município de Maravilha.

Art. 175 A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será fornecida pelo Município de Maravilha.

Parágrafo único. É a colocação da placa de numeração no imóvel, que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 176 As disposições de caráter especial deste Código prevalecem sobre as de caráter geral.

§ 1º As tabelas constantes nos anexos II, III, IV, V e VI, da presente Lei Complementar são exemplificativas, não sendo obrigatório o proprietário do imóvel ou responsável técnico seguir referidos parâmetros, exceto se a orientação nelas insertas forem exigências de outros dispositivos da presente Lei Complementar ou de normativas técnicas.

§ 2º O disposto no artigo 178 deste código não se aplica, caso o proprietário do imóvel não optar, permanecendo as disposições da LCM n. 093, de 14 de novembro de 2016 e LCM n. 115, de 16 de novembro de 2017 aos projetos de engenharia protocolizados até a entrada em vigor da presente lei, e que já passaram, no mínimo, por uma análise junto ao Município de Maravilha.

§ 3º O prazo para aprovação dos projetos protocolizados, na forma do § 2º, terão seu término em 31 de dezembro de 2023, sendo que a partir desta data, caso não aprovados, deverão ser adequados as determinações e atualizações da presente Lei Complementar Municipal, não se admitindo prorrogação.

§ 4º Todos e quaisquer projetos de engenharia protocolizados a partir da entrada em vigor da presente lei, bem como, os projetos que não passaram, no mínimo, por uma análise, serão analisados sob as determinações da presente Lei Complementar Municipal.

Art. 177 Este Código é parte integrante do Plano Diretor Municipal.

Art. 178 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 179 Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar Municipal n. 093, de 14 de novembro de 2016 e Lei Complementar Municipal n. 115, de 16 de novembro de 2017.

Maravilha - SC, xx de xxxxxxxx de 2022

ANEXO I - MODELO DE CONSULTA PRÉVIA

NOME DO INTERESSADO		ASSINATURA	
PROFISSIONAL RESPONSÁVEL		ASSINATURA	
IDENTIFIQUE O EMPREENDIMENTO		RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR	INDUSTRIA
		RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR	COMÉRCIO/SERVIÇO
		LOTEAMENTO	OUTROS
DECLARE QUAL A FINALIDADE DO EMPREENDIMENTO (EDIFICAÇÃO, LOTEAMENTO, REGULARIZAÇÃO) E MATERIAL A SER UTILIZADO:			

CROQUI DE SITUAÇÃO:



USO EXCLUSIVO DO MUNICÍPIO DE MARAVILHA	
EDIFICAÇÕES	LOTEAMENTOS
USO:	USO:
ZONA:	ZONA:
RECUOS:	TESTADA MÍNIMA:
FRENTE:	ÁREA MÍNIMA DO LOTE:
LATERAIS:	LARGURA DAS RUAS:
FUNDOS:	GREIDE MÁXIMO:
CURSOS DE ÁGUA:	OBSERVAÇÕES:
RECUOS DE ESQUINA:	
RUA PRINCIPAL:	
RUA SECUNDÁRIA:	
GABARITO MÁXIMO:	
TAXA DE OCUPAÇÃO:	
REFERÊNCIA DE NÍVEL:	
LARGURA DA VIA:	
LARGURA DA CALÇADA:	
TAXA DE PERMEABILIDADE:	
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE:	
REDE DE TRATAMENTO DE ESGOTO:	
OBSERVAÇÕES:	
RESPONSÁVEL PELAS INFORMAÇÕES:	
DATA:	

ANEXO II – TABELA EXEMPLIFICATIVA DE PARÂMETROS MÍNIMOS

Habitações Unifamiliares

PARÂMETROS EXEMPLIFICATIVOS							
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- 4 - 5
COPA	5,00	2,20	2,40	0,80	1/8	IDEAL AO USO	2 - 4 - 5
SANITÁRIO (1º OU ÚNICO)	3,00	1,30	2,20	0,80	1/10	L.R.I.L	1 - 4 - 6 - 7
SANITÁRIO (DEMAIS)	3,00	1,20	2,20	0,70	1/10	L.R.I.L	1 - 4 - 6 - 7
LAVABO	1,70	1,00	2,20	0,60	1/10	L.R.I.L	3 - 4 - 6
LAVANDERIA ÁREA DE SERVIÇO	3,00	1,20	2,40	0,80	1/10	L.R.I.L	2 - 4
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	8
ESCADAS E RAMPAS	-	0,90	2,10	0,80		IDEAL AO USO	
CIRCULAÇÕES INTERNAS	-	1,00	2,40	0,80		IDEAL AO USO	
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.

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 mecânica ou através de dutos.

4- Admitida ventilação através de outro ambiente.

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.

ANEXO III – TABELA EXEMPLIFICATIVA DE PARÂMETROS MÍNIMOS

Habitações Populares

PARÂMETROS EXEMPLIFICATIVOS							
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
SANITÁRIO	3,00	1,30	2,30	0,80	1/10	L.R.I.L	1 – 3 – 4 – 6 – 7
ÁREA DE SERVIÇO	2,00	1,20	2,40	0,80	1/10	L.R.I.L	1 – 7
<p>OBSERVAÇÕES: - L.R.I.L = Lavável, Resistente, Impermeável e Liso.</p> <p style="text-align: center;">- A área de serviço poderá ser externa desde comporte, no mínimo, um tanque e uma máquina de lavar roupas.</p>							
<p>CONDIÇÕES ESPECÍFICAS: 1- Altura mínima de revestimento igual a 1,50m.</p> <p style="padding-left: 40px;">2- Vedada a comunicação direta com dormitórios.</p> <p style="padding-left: 40px;">3- Vedada a comunicação direta com copa e cozinha.</p> <p style="padding-left: 40px;">4- [Revogado]</p> <p style="padding-left: 40px;">5- Circulação mínima entre as camas igual a 0,80m; demais circulações (entre móveis e/ou paredes) de 0,50m.</p> <p style="padding-left: 40px;">6 - Admitida ventilação mecânica ou através de dutos.</p> <p style="padding-left: 40px;">7- Admitida ventilação através de outro ambiente.</p>							

ANEXO IV – TABELA EXEMPLIFICATIVA DE PARÂMETROS MÍNIMOS

Habitações Multifamiliares

PARÂMETROS EXEMPLIFICATIVOS							
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 (1° OU ÚNICO)	11,00	2,50	2,60	0,80	1/6	IDEAL AO USO	
DORMITÓRIO (2°)	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
COPA	5,00	2,20	2,40	0,80	1/8	L.R.I.L	2 – 5 – 11
SANITÁRIO (1° OU ÚNICO)	3,00	1,30	2,20	0,80	1/10	L.R.I.L	3 - 1 - 6 - 7- 11
SANITÁRIO (DEMAIS)	3,00	1,20	2,20	0,70	1/10	L.R.I.L	3 - 1 - 6 - 7- 11
LAVABO	1,70	1,00	2,20	0,60	1/10	L.R.I.L	2- 3 - 6 - 7- 11
LAVANDERIA ÁREA DE SERVIÇO	3,00	1,20	2,40	0,80	1/10	L.R.I.L	2 – 11
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 CIRCULAÇÕES	E -	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> <p>- Só se caracterizarão como dormitório de empregada aqueles situados no setor de serviço da residência.</p> <p>- São considerados compartimentos de lazer e estudos: salas de música, televisão, jogos, costura, sala íntima, estudo, leitura, escritório e bibliotecas.</p>							
<p>CONDIÇÕES ESPECÍFICAS: 1- Altura mínima de revestimento igual a 1,50m.</p> <p>2- Altura mínima de revestimento nas paredes hidráulicas igual a 1,50m.</p> <p>3- Admitida ventilação mecânica ou através de dutos.</p> <p>4- Iluminação e ventilação dispensável até 10,00m².</p> <p>5- Vedada a comunicação direta com dormitórios.</p> <p>6- Vedada a comunicação direta com copa e cozinha.</p> <p>7- Box com diâmetro mínimo de 0,80m.</p> <p>8- Comprimento mínimo de 5,00m.</p> <p>9- Prever no mínimo um conjunto sanitário.</p> <p>10- Prevalecerão as normas fixadas pelo Corpo de Bombeiros.</p> <p>11 - Admitida ventilação através de outro ambiente.</p>							

ANEXO V – TABELA EXEMPLIFICATIVA DE PARÂMETROS MÍNIMOS

Edificações Comerciais e de Serviços

PARÂMETROS EXEMPLIFICATIVOS					
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
<p>OBSERVAÇÕES: - L.R.I.L = Lavável, Resistente, Impermeável e Liso.</p> <p style="text-align: center;">- Para escadas, circulações e acessos, prevalecerão as normas fixadas pelo Corpo de Bombeiros.</p>					
<p>CONDIÇÕES ESPECÍFICAS: 1- Permitida a ventilação e iluminação natural através de dutos</p> <p style="padding-left: 40px;">2- Admitida ventilação mecânica ou através de dutos.</p> <p style="padding-left: 40px;">3- Comprimento mínimo de 5 metros.</p> <p style="padding-left: 40px;">4- Pé direito mínimo de 3,00m, até 30 m² de área do compartimento</p> <p style="padding-left: 80px;">Pé direito mínimo de 3,20m, de 30 m² a 80 m² de área do compartimento</p> <p style="padding-left: 80px;">Pé direito mínimo de 3,60m, acima de 80 m² de área do compartimento.</p> <p style="padding-left: 40px;">5- Largura mínima 2,50m, quando as unidades comerciais se localizarem em um só lado</p> <p style="padding-left: 80px;">Largura mínima 3,50m, quando as unidades comerciais se localizarem em dois ou mais lados.</p> <p style="padding-left: 40px;">6- Box - diâmetro mínimo de 0,80m;</p> <p style="padding-left: 80px;">Lavatório e vaso – área mínima de 0,65m² para cada equipamento.</p> <p style="padding-left: 40px;">7- Admitida ventilação através de outro ambiente.</p>					

ANEXO VI – TABELA EXEMPLIFICATIVA DE PARÂMETROS MÍNIMOS

Instalações Sanitárias

PARÂMETROS EXEMPLIFICATIVOS					
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 com 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.			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)
	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
	Feminino: 1 para cada 75 pessoas		Feminino: 1 para cada 75 pessoas	
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, 01vestiário 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 2/3 das unidades sanitárias.</p> <p>5 – Atender à NR 24 - Condições sanitárias e de conforto nos locais de trabalho.</p> <p>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.</p>				

