

## LEI COMPLEMENTAR Nº. 20 DE 28 DE MARÇO DE 2013

(Com alterações dadas pela Lei Complementar nº. 050/2018)

**Institui o Código de Obras do Município de São João do Sul, e dá outras providências.**

**JOÃO RUBENS DOS SANTOS**, Prefeito Municipal de São João do Sul, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, faz saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e Ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

### TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** - Esta Lei Complementar institui o Código de Obras e Edificações do Município de São João do Sul, o qual estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

**Parágrafo Único** - Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com este Código, com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do Solo e sobre Parcelamento do Solo, bem como com os princípios previstos na Lei do Plano Diretor do Município de São João do Sul, em conformidade com o §1º do Art. 182 da Constituição Federal de 1988.

**Art. 2º** - Nas edificações existentes que estiverem em desacordo com as disposições deste Código não serão permitidas obras de reconstrução, parcial ou total, e reformas, salvo se, a critério da Administração Municipal, essas obras visarem à conservação de edificação de valor histórico.

**Parágrafo Único** - Para concessão de licença nos casos previstos por este Artigo, o Município deverá determinar vistoria na edificação, para verificar a conformidade das obras e definir as condições de licenciamento.

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

**§1º** - Estarão isentas de apresentação de projeto as edificações de interesse social, com até 70 (setenta) metros quadrados, unifamiliar, por lote, construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencentes a nenhum programa habitacional, e construídas em lote cujo proprietário não possua outro imóvel no Município, com projetos vinculados ao Programa Casa Fácil do CREA ou programa similar do Governo Federal, Estadual ou Municipal.

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

**Art. 4º** - Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida licença prévia dos órgãos estadual e municipal ambiental quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.

**Parágrafo Único** - Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação e acústica das edificações, dos edifícios e logradouros do setor histórico e das áreas urbanas e de uso do espaço urbano.

**Art. 5º** - Para efeito do presente Código, são adotadas as seguintes definições:

- I. Alinhamento: Linha divisória legal entre o lote e logradouro público.
- II. Alpendre: Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por coluna, pilares ou consolos.
- III. Altura da edificação: distância vertical da parede mais alta da edificação, medida no ponto onde ela se situa, em relação ao nível do terreno neste ponto.
- IV. Alvará de Construção: Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.
- V. Ampliação: Alteração no sentido de tornar maior a construção.
- VI. Andaime: Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras.
- VII. Ante-sala: Compartimento que antecede uma sala; sala de espera.
- VIII. Apartamento: Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.
- IX. Área construída: área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento.
- X. Área de projeção: Área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno.
- XI. Área de Recuo: Espaço livre de edificações em torno da edificação.
- XII. Área Útil: Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.
- XIII. Ático/Sótão: Compartimento situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior. A área do ático ou sótão não serão computados como área construída.
- XIV. Átrio: Pátio interno de acesso a uma edificação.
- XV. Balanço: Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.
- XVI. Balcão: Varanda ou sacada guarnecida de greide ou peitoril.
- XVII. Baldrame: Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso.
- XVIII. Beiral: Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes, até uma largura de 1,20m (hum metro e vinte centímetro).
- XIX. Brise: Conjunto de chapas de material fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação.
- XX. Caixa de Escada: Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento.
- XXI. Caixilho: A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.

- XXII.** Caramanchão: Construção de ripas, canas e estacas com objetivo de sustentar trepadeiras.
- XXIII.** Certificado de Conclusão de Obra: Documento expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação.
- XXIV.** Círculo Inscrito: É o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento.
- XXV.** Compartimento: Cada uma das divisões de uma edificação.
- XXVI.** Conjunto Residencial e Condomínio Horizontal: consideram-se conjuntos residenciais e condomínios horizontais os que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia
- XXVII.** Construção: É de modo geral, a realização de qualquer obra nova.
- XXVIII.** Corrimão: Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce.
- XXIX.** Croqui: Esboço preliminar de um projeto.
- XXX.** Declividade: Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.
- XXXI.** Demolição: Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.
- XXXII.** Dependências de Uso Comum Conjunto de dependências da Edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas de moradia.
- XXXIII.** Dependências de Uso Privativo: Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.
- XXXIV.** Edícula: Denominação genérica para compartimento, acessório de habitação, separado da edificação principal.
- XXXV.** Elevador: Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.
- XXXVI.** Embargo: Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra:
- XXXVII.** Escala: Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.
- XXXVIII.** Fachada: Elevação das paredes externas de uma edificação.
- XXXIX.** Fundações: Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos.
- XL.** Galpão: Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces, por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial.
- XLI.** Guarda-Corpo: É o elemento construtivo de proteção contra quedas.
- XLII.** Habitação multifamiliar: edificação para habitação coletiva.
- XLIII.** Hachura: Rajado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-

tom.

**XLIV.** “Hall”: Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.

**XLV.** Infração: Violação da Lei.

**XLVI.** Jirau: o mesmo que mezanino.

**XLVII.** “Kit”: Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada compartimento nas edificações comerciais.

**XLVIII.** “Ladrão”: Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiras, pias, etc, para escoamento automático do excesso de água.

**XLIX.** Lavatório: Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.

**L.** Lindeiro: Limítrofe.

**LI.** Logradouro Público: Toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população.

**LII.** Lote: Porção de terreno com testada para logradouro público.

**LIII.** Materiais Incombustíveis: Consideram-se para efeito desta Lei concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pela ABNT.

**LIV.** Marquise: Cobertura em balanço.

**LV.** Meio-fio: Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas.

**LVI.** Mezanino: Andar com área até 50% da área do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo desse. O mezanino será computado como área construída.

**LVII.** Nível do terreno: nível médio no alinhamento.

**LVIII.** Parapeito: Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocada nas bordas das sacadas, terraços e pontes.

**LIX.** Raios: Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios.

**LX.** Parede-Cega: Parede sem abertura.

**LXI.** Passeio: Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

**LXII.** Patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada.

**LXIII.** Pavimento: Conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a 1,50m, até um pé-direito máximo de 5,60m.

**LXIV.** Pavimento térreo: Pavimento cujo piso está compreendido até a cota 1,25m, em relação ao nível do meio fio. Para terrenos inclinados, considera-se cota do meio fio a média aritmética das cotas de meio fio das divisas. Terrenos inclinados com mais de uma testada e inclinados com uma ou mais testadas maiores de 40,00 m (quarenta metros) terão a condição de térreo e subsolo apreciadas pela

Comissão Técnica de Urbanismo.

**LXV.** Pé-direito: Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

**LXVI.** Piscina: Reservatório de água para uso de lazer. A área da piscina será considerada como área construída mas não será computada no cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento. A piscina não poderá ser construída na área destinada aos recuos frontais e laterais.

**LXVII.** “Playground”: Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.

**LXVIII.** Porão: Parte de uma edificação que fica entre o solo e o piso do pavimento térreo, desde que ocupe uma área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento térreo, não sendo área computável.

**LXIX.** Profundidade de um Compartimento: É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta.

**LXX.** Reconstrução: Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo.

**LXXI.** Recuo: Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote.

**LXXII.** Reforma: Fazer obra que altera a edificação em parte essencial por suspensão, acréscimo ou modificação.

**LXXIII.** Residências Geminadas: consideram-se residências geminadas duas unidades de moradias contíguas, que possuam uma parede comum, com testada mínima de 6,00 m (seis metros) para cada unidade.

**LXXIV.** Residência Paralela ao Alinhamento Predial: Consideram-se residências em série, paralelas ao Alinhamento Predial aquelas situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

**LXXV.** Residência Transversal ao Alinhamento Predial: Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades.

**LXXVI.** Sacada: Construção que avança da fachada de uma parede.

**LXXVII.** Sarjeta: Escadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.

**LXXVIII.** Sobreloja: Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo.

**LXXIX.** Subsolo: pavimento imediatamente inferior ao pavimento térreo. A área do subsolo é considerada computável, com exceção dos casos previstos na Lei de Zoneamento de Uso do Solo.

**LXXX.** Tapume: Vedação provisória usada durante a construção.

**LXXXI.** Taxa de Permeabilidade: percentual do lote que deverá permanecer permeável

- um pavimento deste.
- LXXXII.** Terraço: Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de propriedade particular.
- LXXXIII.** Testada: É a linha que separa a via pública de circulação da edificação.
- LXXXIV.** Varanda: Espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação.
- LXXXV.** Vestíbulo: Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações.
- LXXXVI.** Via Pública de circulação: área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas.
- LXXXVII.** Vistoria: Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições de obras.
- LXXXVIII.** Verga: É a estrutura colocada sobre vãos ou é o espaço compreendido entre vãos e o teto.
- LXXXIX.** Viga: É a estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.

## TÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

### CAPÍTULO I DO MUNICÍPIO

**Art. 6º** - Cabe ao Município a aprovação do projeto de arquitetura, observando as disposições deste Código bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal e federal vigentes.

**Art. 7º** - O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.

**§1º** - Compete ao Município fiscalizar a manutenção das condições de segurança e salubridade das obras e edificações.

**§2º** - Os profissionais habilitados e fiscais do Município terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

**§3º** - Os servidores ou profissionais investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

**§4º** - Os servidores investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, autenticar documentos eletrônicos reproduzidos em papel necessários ao atendimento desta legislação.

**Art. 8º** - Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente do Município poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

**Art. 9º** - O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação municipal, pertinente ao imóvel a ser construído.

## **CAPÍTULO II DO PROPRIETÁRIO**

**Art. 10** - O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

**Art. 11** - O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e da legislação pertinente.

## **CAPÍTULO III DO RESPONSÁVEL TÉCNICO**

**Art. 12** - O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com este Código.

**Art. 13** - Para efeito deste Código somente profissionais habilitados devidamente inscritos e quites com o Município conforme previsão do Código Tributário Municipal, poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

**Art. 14** - Só poderão ser inscritos no Município os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/SC, e no Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo - CAU/SC.

**Art. 15** - Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar por escrito ao Município essa pretensão, a qual só será concedida após vistoria procedida pelo órgão competente, acompanhada da anuência do interessado na obra e se nenhuma infração for verificada.

§1º - O proprietário deverá apresentar, no prazo de 7 (sete) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito, juntamente com o novo registro de Responsabilidade Técnica de substituição, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.

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

§3º - A alteração da responsabilidade técnica deverá ser registrada no Alvará de Construção.

**Art. 16** - É obrigação do responsável técnico a colocação da placa na obra, cujo teor será estabelecido em regulamento.

## **TÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS**

### **CAPÍTULO I DA CONSULTA PRÉVIA PARA CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO**

**Art. 17** - O Município, mediante requerimento, fornecerá uma Consulta Prévia contendo informações sobre o uso e ocupação do solo, zoneamento, dados cadastrais disponíveis, alinhamento e, em caso de logradouro já pavimentado ou com o greide definido, o nivelamento da testada do terreno, além de ressalvas quando o greide de via pública estiver sujeito a modificações futuras.

§1º - A consulta prévia é procedimento que antecede a aprovação de projeto,

devendo o profissional responsável formalizá-la ao setor competente da Prefeitura através de formulário próprio, tendo validade de seis meses.

§2º - O Município fornecerá, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, a partir da data da consulta, todas as informações necessárias ao fiel cumprimento da Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, em especial no que diz respeito ao tipo de atividade prevista para a zona, índices e parâmetros construtivos, a fim de orientar o trabalho do profissional, se necessário.

## CAPÍTULO II DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO

**Art. 18** - Após o fornecimento da Consulta Prévia, o requerente apresentará o projeto para aprovação, composto e acompanhado de:

**I** - Requerimento, solicitando a aprovação do Projeto Definitivo e a liberação do Alvará de Construção ou Demolição, assinado pelo proprietário ou representante legal;

**II** - Consulta Prévia devidamente preenchida pelo órgão municipal competente;

**III** - Planta de situação e estatística na escala 1:500 (hum por quinhentos) ou 1:1000 (hum por mil) conforme modelo definido pelo órgão municipal competente;

**IV** - Planta baixa de cada pavimento não repetido na escala 1:50 (hum por cinquenta), contendo:

- a) Área total do pavimento;
- b) As dimensões e áreas dos espaços internos e externos;
- c) Dimensões dos vãos de iluminação e ventilação
- d) A finalidade de cada compartimento;
- e) Especificação dos materiais de revestimento utilizados;
- f) Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
- g) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

**V** - cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação de:

- a) Pés direitos;
- b) Altura das janelas e peitoris;
- c) Perfis do telhado;
- d) Indicação dos materiais.

**VI** - Planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala 1:100 (hum por mil) ou 1:200 (hum por dois mil);

**VII** - Planta de implantação na escala 1:100 (hum por mil) ou 1:200 (hum por dois mil) contendo:

- a) Projeto da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais e outros;
- b) Elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- c) Demarcação planimétrica do lote e quadra a que pertence;
- d) As dimensões das divisas do lote e os afastamentos da edificação em relação às divisas;
- e) Orientação do lote em relação ao norte;
- f) Indicação do lote a ser construído, dos lotes confrontantes e da distância do lote à esquina mais próxima;
- g) Solução de esgotamento sanitário e localização da caixa de gordura;
- h) Posição do meio fio, largura do passeio, postes, tirantes, árvores no passeio, hidrantes e bocas de lobo;
- i) Localização das árvores existentes no lote;



j) Indicação dos acessos.

**VIII** - Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;

**IX** - Projetos complementares, quando for o caso;

**X** – O Município poderá exigir, caso julgue necessário, a apresentação dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos, assim como desenhos dos respectivos detalhes;

**XI** - Documento que comprove a Responsabilidade Técnica de projeto e execução;

**XII** - Registro de Imóveis atualizado, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias antes da requisição da Licença para Construção e Demolição.

§1º - Nos casos de projetos para construção de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente do Município.

§2º - Todas as plantas relacionadas nos itens anteriores deverão ser apresentadas, no mínimo em 02 (duas) vias em papel e duas em arquivo digital, uma das quais será arquivada no órgão competente do Município e a outra será devolvida ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas o carimbo “APROVADO” e as rubricas dos funcionários encarregados.

§3º - A concessão do alvará de construção para imóveis que apresentem área de preservação permanente será condicionada à celebração de Termo de Compromisso de Preservação, o qual determinará a responsabilidade civil, administrativa e penal do proprietário em caso de descumprimento.

§4º - As reformas que resultem em ampliações superiores a 100 (cem metros) quadrados sobre a área inicial ficam obrigadas a apresentar projeto de proteção contra incêndios, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e do Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado de Santa Catarina.

**Art. 19** - Os projetos referentes a obras no Setor Histórico da São João do Sul deverão ser encaminhados à apreciação do Conselho Municipal da Cidade.

§1º - Os projetos das obras referidas no *caput* deverão ser apresentados em 06 (seis) vias impressas e três cópias em arquivo digital (formato *.dwg*).

§2º - Na análise dos projetos de obras localizadas no Setor Histórico serão consideradas a implantação e a composição dos elementos arquitetônicos, tais como: fachadas, vãos, cobertura, volumetria, saliências, reentrâncias, detalhes decorativos, materiais, cores, escalas e outros.

**Art. 20** - A instalação, ampliação, reforma ou recuperação de qualquer mobiliário urbano, tais como pontos de transporte coletivo e de táxi, quiosques, bancos, lixeiras, cabines telefônicas, floreiras, caixas de correio, luminárias e sinalizações verticais, equipamentos de lazer e outros, deverá respeitar as características físicas e paisagísticas do Setor Histórico, tanto do conjunto urbano quanto de suas edificações.

§1º - Os projetos do mobiliário urbano serão apreciados pelo órgão municipal competente, considerando-se a localização, escalas, proporções, materiais, cores e comunicação visual.

§2º - O mobiliário urbano não deverá interferir na visibilidade dos bens de interesse histórico e artístico existentes na área.

**Art. 21** - Dependerão, obrigatoriamente, de Alvará para construção as seguintes obras:

**I** - Construção de novas edificações;

**II** - Reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;

**III** - Implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;

**IV** - Construção de muro frontal.

**§1º** - A licença para implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra terá caráter provisório.

**§2º** - Em terrenos onde existam edificações irregulares, as mesmas deverão ser regularizadas antes da conclusão da obra, sob pena da mesma não obter o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra – CVCO.

**Art. 22** - Estão isentas de Alvará para construção as seguintes obras:

**I** - Limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;

**II** - Conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral, respeitando o Art. 3º deste Código;

**III** - Construção de muros divisórios laterais e de fundos com até 02 (dois) metros de altura;

**IV** - Construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;

**V** - Reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.

**Art. 23** - O Alvará para construção será concedido mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado e demais documentos previstos em regulamento.

**§1º** - As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público quando for o caso.

**§2º** - O prazo máximo para aprovação do projeto é de 30 (trinta) dias a partir da data de entrada do projeto definitivo corrigido pelo órgão municipal competente.

**Art. 24** - No ato da aprovação do projeto será outorgado o Alvará para Construção, que terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo e por uma única vez mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

**§1º** - Decorrido o prazo definido no caput sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado o alvará bem como a aprovação do projeto.

**§2º** - Para efeitos do presente artigo uma obra será considerada iniciada quando suas fundações e baldrame estiverem concluídos.

**§3º** - A revalidação da licença mencionada no caput deste artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação e baldrame estejam concluídos.

**§4º** - Se o prazo inicial de validade do alvará se encerrar durante a

construção, esta só terá prosseguimento, se o profissional responsável ou o proprietário enviar solicitação de prorrogação por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao prazo de vigência do alvará.

§5º - O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no caput deste artigo, considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas devidamente avaliados pelo órgão municipal competente.

**Art. 25** - Em caso de paralisação da obra, o responsável deverá informar o Município.

§1º - Para o caso descrito no *caput*, mantém-se o prazo inicial de validade da licença para construção.

§2º - A revalidação da licença para construção poderá ser concedida, desde que a obra seja reiniciada pelo menos 30 (trinta) dias antes do término do prazo de vigência da licença e estejam concluídos os trabalhos de fundação e baldrame.

§3º - A obra paralisada, cujo prazo de licença para construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

**Art. 26** - É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após sua aprovação sem o prévio consentimento do Município, especialmente dos elementos essenciais da construção, sob pena de cancelamento de sua licença.

**Parágrafo Único** - A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados com licença ainda em vigor, que envolva partes da construção ou acréscimo de área ou altura construída, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação.

**Art. 27** - Os documentos previstos em regulamento deverão ser mantidos na obra durante sua construção e permitir fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

**Art. 28** - Nenhuma demolição de edificação poderá ser efetuada sem comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá a licença para demolição, após vistoria.

§1º - Após a vistoria, o Município poderá exigir que o proprietário apresente profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços.

§2º - Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente do Município, ameaçada de desabamento deverá ser demolida no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo proprietário e este recusando-se a fazê-la, o Município providenciará a execução da demolição cobrando do mesmo as despesas correspondentes, dentro do prazo de 05 (cinco) dias, acrescido da taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

§3º - A licença para demolição será expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

### **Seção Única** **Do Alvará de Regularização**

**Art. 29** - Os imóveis irregulares construídos antes da aprovação desta lei poderão ser regularizados mediante Alvará de Regularização, emitido pelo Poder Público Municipal.

**Art. 30** - O requerente deverá solicitar o Alvará de Regularização ao Município, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas em regulamento.

**Parágrafo Único** - Fica a critério do Município, exigir para o Alvará de Regularização, as mesmas exigências do Alvará de Construção, além das disposições especiais relativas às

edificações situadas no Setor Histórico.

**Art. 31** - O Alvará de Regularização somente será autorizado se a edificação apresentar requisitos mínimos de conforto, estabilidade e segurança.

§1º - Somente profissionais devidamente registrados no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e no CAU (Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo) podem efetuar vistoria e emitir laudo técnico que ateste as condições de habitabilidade do imóvel.

§2º - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não apresenta condições de habitabilidade, o proprietário será obrigado a tomar as providências devidas.

§3º - A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o Alvará de Regularização concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

§4º - As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público quando for o caso.

### **CAPÍTULO III DO CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRA**

**Art. 32** - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

**Parágrafo Único** - É considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

I - Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;

II - Possuir todas as instalações previstas em projeto, funcionando a contento;

III - For capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;

IV - Não estiver em desacordo com as disposições deste Código;

V - Atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico quando exigido pela legislação;

VI - Tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado.

**Art. 33** - Concluída a obra, o proprietário e o responsável técnico deverão solicitar ao Município o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO da edificação, em documento assinado por ambos, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas em regulamento.

**Art. 34** - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado, de acordo com as disposições deste Código, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

**Art. 35** - A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO, concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

**Art. 36** - Será concedido o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO parcial de uma edificação nos seguintes casos:

**I** - Prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;

**II** - Programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de mutirão.

**§1º** - O Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra Parcial não substitui o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO que deve ser concedido no final da obra.

**§2º** - Para a concessão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra Parcial fica o Município sujeito aos prazos e condições estabelecidas no Art. 33 de Código.

#### **CAPÍTULO IV DAS NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO**

**Art. 37** - Os projetos de arquitetura para efeito de aprovação e outorga de licença para construção, somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas de desenho arquitetônico.

**§1º** - As folhas do projeto deverão seguir as normas da ABNT NBR 10068 quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias dobradas, nunca em rolo, tomando-se por tamanho padrão um retângulo de 21,00 cm x 29,70 cm (tamanho A4 da ABNT) com número ímpar de dobras tendo margem de 1,00 cm em toda a periferia da folha exceto na margem lateral esquerda a qual será de 2,50 cm (orelha) para fixação em pastas.

**§2º** - No canto inferior direito da(s) folha(s) de projeto será desenhado um quadro legenda com 17,50 cm de largura e 27,70 cm de altura - tamanho A4, reduzidas as margens, onde constarão:

**I** - Carimbo ocupando o extremo inferior do quadro legenda, com altura máxima de 9,00 cm (nove centímetros), especificando,

**II** - A natureza e destino da obra;

**III** - Referência da folha - conteúdo: plantas, cortes, elevações, etc;

**IV** - Tipo de projeto - arquitetônico, estrutural, elétrico, hidro-sanitário, etc;

**V** - Espaço reservado para nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra sendo estes últimos, com indicação dos números dos Registros no Conselho fiscalizador da profissão;

**VI** - No caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha, será necessário numerá-las em ordem crescente:

a) Espaço reservado para a colocação da área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento ou edículas.

b) Espaço reservado para a declaração: “Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade ou de posse do lote”.

c) Espaço reservado ao Município e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, com altura de 6,00 cm (seis centímetros).

**§3º** - Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado de acordo com convenções especificadas na legenda.

§4º - O carimbo e a prancha de situação e estatística definidos neste Artigo deverão respeitar o modelo fornecido pelo órgão municipal competente.

**Art. 38** - Os projetos de obras localizadas no Setor Histórico da São João do Sul, além das especificações citadas anteriormente, deverão conter os seguintes elementos:

**I** - Planta de situação e localização, com endereço completo;

**II** - Plantas baixas, cortes e elevações, com especificação de revestimentos externos, desenhos de esquadrias e da cobertura;

**III** - As fachadas voltadas para a via pública, acompanhadas dos desenhos das fachadas das edificações vizinhas;

**IV** - No caso de reforma, deverá ser respeitada a seguinte convenção:

a) Amarelo: a demolir;

b) Vermelho: a construir;

**V** - Fotos abrangendo o terreno e seu entorno imediato;

**VI** - Projeto elaborado de acordo com este Código e atendendo às exigências da Secretaria de Estado do Turismo, Cultura e Esportes, específicas para o local;

**VII** - Definição do uso futuro da edificação;

**VIII** - Identificação e endereço do responsável técnico;

**IX** - Largura da calçada frontal existente.

## TÍTULO IV DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 39** - A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção.

**Parágrafo Único.** São atividades que caracterizam o início de uma construção:

**I** - O preparo do terreno;

**II** - A abertura de cavas para fundações;

**III** - O início de execução de fundações superficiais.

### CAPÍTULO II DO CANTEIRO DE OBRAS

**Art. 40** - A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal pré-existente à instalação do canteiro de obras.

**Art. 41** - É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

§1º - O recolhimento de entulhos derivados da construção civil é de responsabilidade do proprietário do imóvel.

§2º - A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza o Município a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa da remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

### **CAPÍTULO III DOS TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA**

**Art. 42** - Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observadas as disposições desta Lei Complementar e normas supervenientes.

**Art. 43** - Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

**Parágrafo Único** - Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pelo órgão competente do Município, da licença de construção ou demolição.

**Art. 44** - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo, 80 (oitenta) centímetros serão mantidos livres para o fluxo de pedestres e deverão ter, no mínimo, 2 (dois) metros de altura.

§1º - O Município, através do órgão competente, poderá autorizar a utilização do espaço aéreo do passeio desde que seja respeitado um pé direito mínimo de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

§2º - O tapume deverá ser executado em material que permita a vedação do interior da obra, não sendo permitido o uso de arames e telas plásticas ou metálicas.

**Art. 45** - Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

**Art. 46** - Durante a execução da obra será obrigatória a observação dos dispositivos estabelecidos na norma NR-18 do Ministério do Trabalho.

**Art. 47** - Após o término das obras ou no caso de paralisação por prazo superior a 04 (quatro) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

## **TÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL**

### **CAPÍTULO I DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS**

**Art. 48** - Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

**Art. 49** - No caso de escavações e aterros de caráter permanente, que modifiquem o perfil do lote, o responsável legal é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público, com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

**Parágrafo Único** - As alterações no perfil do lote deverão constar no projeto arquitetônico.

**Art. 50** - A execução de movimento de terra deverá ser precedida de autorização do Município nas seguintes situações:

**I** - Movimentação de terra com mais de 500 (quinhentos) metros cúbicos de material;

**II** - Movimentação de terra com qualquer volume em áreas lindeiras a cursos d'água, áreas de várzea e de solos alagadiços;

**III** - Movimentação de terra de qualquer volume em áreas sujeitas à erosão;

**IV** - Alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1.000 (mil metros) quadrados.

**Art. 51** - O requerimento para solicitar a autorização referida no Art. 50 desta Lei Complementar deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

**I** - Registro atualizado do imóvel, com certidão de ônus e ações;

**II** - Levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;

**III** - Memorial descritivo informando:

- a) Descrição da tipologia do solo;
- b) Volume do corte e/ou aterro;
- c) Volume do empréstimo ou retirada;
- d) Medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;
- e) Indicação do local para empréstimo ou bota-fora;

**IV** - Projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção;

**V** - Responsabilidade Técnica da obra.

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

## **CAPÍTULO II DAS PAREDES**

**Art. 52** - As paredes executadas em alvenaria de tijolos comuns deverão ter espessura mínima de 10 (dez) centímetros quando internas, e 15 (quinze) centímetros quando externas.

**§1º** - Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter espessura de 20,00 cm (vinte centímetros).

**§2º** - Estas espessuras poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que por comprovação técnica possuam no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico adotados para a alvenaria de tijolos comuns.

## **CAPÍTULO III DAS PORTAS, PASSAGENS E CORREDORES**



**Art. 53** - As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso.

§ 1º. Para atividades específicas são detalhadas exigências no próprio corpo desta Lei Complementar, respeitando-se:

**I** - Quando de uso privativo a largura mínima será de 80 cm (oitenta centímetros);

**II** - Quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 1,00 cm (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando no mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§2º - As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros, terão largura mínima de 60,00 cm (sessenta centímetros).

§3º - A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira (NBR) 9050/2004.

#### **CAPÍTULO IV DAS ESCADAS E RAMPAS**

**Art. 54** - As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, sendo:

**I** - A largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

**II** - As escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 80,00 cm (oitenta centímetros);

**III** - As escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);

**IV** - Só serão permitidas escadas em leques ou caracol e do tipo marinheiro quando interligar dois compartimentos de uma mesma habitação;

**V** - Nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 7,00 cm (sete centímetros), devendo a 50,00 cm (cinquenta centímetros), do bordo interno, o degrau apresentar a largura mínima do piso de 28,00 cm (vinte e oito centímetros);

**VI** - As escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de dois pavimentos, excetuando-se habitação unifamiliar;

**VII** - Ter um patamar intermediário, de pelo menos 1,00m (um metro) de profundidade, quando o desnível vencido for maior que 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de altura ou 15 degraus;

**VIII** - Os degraus das escadas deverão apresentar espelho ("e") e piso ("p"), que satisfaçam à relação  $0,60 \text{ cm} \leq 2e + p \leq 0,65 \text{ m}$ , admitindo-se:

a) Quando de uso privativo: altura máxima 19,00 cm (dezenove centímetros) e largura mínima 25,00 cm (vinte e cinco centímetros);

b) Quando de uso coletivo: altura máxima 18,00 cm (dezoito centímetros) e largura mínima 29,00 cm (vinte e nove centímetros).

**Art. 55** - As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão em um dos lados.

**Art. 56** - No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas.

**§1º** - As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 15% (quinze por cento) para uso de veículos e de 12% (doze por cento) para uso de pedestres.

**§2º** - Se a inclinação das rampas exceder a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

**§3º** - As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo, 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento predial, no caso de habitação coletiva ou comercial e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no caso de habitação unifamiliar.

**§4º** - A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira (NBR) 9050/2004.

**Art. 57** - As escadas e rampas deverão observar todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

## **CAPÍTULO V DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS**

**Art. 58** - Será permitida a construção de marquises em edificações construídas no alinhamento predial, obedecendo-se às seguintes condições:

**I** - Serão sempre em balanço;

**II** - Terão a altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

**III** - A projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio e nunca superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

**IV** - Nas ruas para pedestres as projeções máximas e mínimas poderão obedecer a outros parâmetros, de acordo com o critério a ser estabelecido pelo Município.

**Parágrafo Único** - Não serão permitidas marquises em edificações localizadas no Setor Histórico.

**Art. 59** - As fachadas dos edifícios quando no alinhamento predial, poderão ter floreiras, caixas para ar condicionado e brises, somente acima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) do nível do passeio.

**§1º** - Os elementos mencionados no *caput* poderão projetar-se sobre o recuo frontal ou recuos laterais e de fundos a uma distância máxima de 60,00 cm (sessenta centímetros).

**§2º** - As sacadas poderão projetar-se, em balanço, até 1,20 (um metro e vinte centímetros) sobre o recuo frontal, não se admitindo o mesmo para os recuos laterais e de fundos.

**§3º** - No caso do recuo frontal coincidir com o alinhamento predial, não será permitida a projeção de sacada em balanço.

## CAPÍTULO VI DOS RECUOS

**Art. 60** - As edificações, inclusive muros, situados nos cruzamentos dos logradouros públicos, serão projetadas de modo que os dois alinhamentos sejam concordados por um chanfro de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo.

**Art. 61** - Os demais recuos das edificações construídas no Município deverão estar de acordo com o disposto na Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

## CAPÍTULO VII DOS COMPARTIMENTOS

**Art. 62** - As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais e comerciais estarão definidos nos Anexos deste Código.

## CAPÍTULO VIII DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

**Art. 63** - É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculados às atividades das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, à exceção de outras determinações da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

**§1º** - Para os efeitos desta Lei Complementar, consideram-se como estacionamento de veículos, as áreas reservadas às paradas e aquelas destinadas à circulação interna dos mesmos conforme as regras abaixo:

**I** - Em edifícios de habitação coletiva – uma vaga de estacionamento por unidade residencial ou para cada 120,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) de área das unidades residenciais, excluídas as áreas de uso comum;

**II** - Em edifícios comerciais, de escritórios e de serviços – uma vaga de estacionamento para cada 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) de área, excluídas as áreas de uso comum;

**III** - Em oficinas mecânicas e comércio atacadista – uma vaga de estacionamento para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de construção;

**IV** - Em supermercados e similares – uma vaga de estacionamento para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de construção, mais uma vaga, no mínimo, para estacionamento de caminhões;

**V** - Em estabelecimentos hospitalares – uma vaga de estacionamento para cada 6 (seis) leitos;

**VI** - Em hotéis – uma vaga de estacionamento para cada 3 (três) unidades de alojamento.

**§2º** - As áreas de estacionamento para veículos quando cobertas e localizadas em área externa da edificação, não poderão ter a fachada frontal aberta.

**§3º** - Cada vaga deverá ser calculada em 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados), obedecendo-se às dimensões mínimas de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 5,00 m (cinco metros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo.

**§4º** - Toda vaga de estacionamento deverá ter o seu acesso independente das

vagas vizinhas, exceto nos casos em que o número de vagas ultrapassar o máximo exigido, quando então, as vagas excedentes poderão ter acessos comuns.

§5º - As atividades novas, desenvolvidas em edificações já existentes com uso diferente do pretendido, também estarão sujeitas ao disposto neste Artigo.

**Art. 64** - Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para deficientes físicos, identificadas para este fim, próximas da entrada da edificação nos edifícios de uso público, com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescida de espaço de circulação de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), demarcada com linha contínua, atendendo o estabelecido pela Norma Brasileira (NBR) 9050/2004.

**Art. 65** - Estacionamentos em áreas descobertas sobre o solo deverão ser arborizados e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 04 (quatro) vagas.

**Art. 66** - As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender as seguintes exigências, além das relacionadas no Artigo anterior;

**I** - Ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

**II** - Ter sistema de ventilação permanente;

**III** - Ter vão de entrada com a largura mínima da 3,00m (três metros) e no mínimo de 2 (dois) vãos quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos.

**IV** - Ter vagas de estacionamento para cada veículo localizadas em plantas e numeradas, com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) por 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento; 3,50 (três metros e cinquenta centímetros) e 5,00m (cinco metros) quando o local das vagas de estacionamento formar em relação aos mesmos, ângulos de 30º (trinta graus), 45º (quarenta e cinco graus) ou 90º (noventa graus), respectivamente.

**Art. 67** - É vedada a utilização do recuo obrigatório do alinhamento predial para estacionamento exceto quando se tratar de estacionamento descoberto, vinculado à edificação destinada ao comércio ou serviço localizada no Eixo da Faixa Lindeira da BR 101, e que apresente recuo frontal mínimo de 15,00 m (quinze metros).

## **CAPÍTULO IX DOS PISOS DRENANTES**

**Art. 68** - Os passeios públicos, estacionamentos descobertos, ruas de pouco movimento de veículos e as vias de circulação de pedestres em áreas de lazer, praças e parques, deverão ser construídos com pisos drenantes.

§1º - Para efeito da aplicação desta Lei Complementar, considera-se como piso drenante aquele que, a cada metro quadrado de piso, possuir, no máximo, 85% (oitenta e cinco por cento) de sua superfície impermeabilizada.

§2º - Entende-se por ruas de pouco movimento de veículos, aquelas que apresentarem apenas trânsito local.

§3º - No caso de estacionamentos descobertos, serão excetuadas as situações:

**I** - Imóveis em que o total das áreas destinadas a estacionamento descoberto seja igual ou inferior a 50 (cinquenta) metros quadrados;

**II** - Os estacionamentos descobertos implantados sobre laje de cobertura.

**Art. 69** - Os prédios públicos a serem construídos após a publicação desta Lei Complementar deverão ter como área impermeabilizada, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área não

construída dos lotes.

**Parágrafo Único** - Considera-se como área livre aquela não ocupada pela edificação.

**Art. 70** - Para efeito da aplicação desta Lei, prédio público é aquele pertencente ou destinado a órgãos da Administração Direta, Indireta ou Fundacional de qualquer dos Poderes da União, do Estado e do Município.

**Parágrafo Único** - Para efeito de cumprimento do percentual previsto no presente artigo, poder-se-ão considerar como áreas não impermeabilizada aquelas construídas com pisos drenantes.

## CAPÍTULO X DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

**Art. 71** - As áreas de recreação em edificações construídas no Município deverão obedecer aos seguintes requisitos:

§1º - Em todas as edificações com mais de 04 (quatro) unidades residenciais, será exigida uma área de recreação coletiva, equipada, aberta ou coberta, com pelo menos 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) por unidade habitacional ou 10% da área total do terreno, localizada em área de preferência isolada, com acesso independente ao de veículos, sobre os terraços ou no térreo.

§2º - No dimensionamento da área de recreação, 50% (cinquenta por cento), no mínimo, terá que ser permeável e constituir área contínua, não podendo ser calculada a partir da adição de áreas isoladas.

§3º - Não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém poderá ocupar os recuos laterais e de fundos, desde que sejam no térreo ou sobre a laje da garagem e obedeçam a um círculo inscrito mínimo de 3,00m (três metros).

## CAPÍTULO XI DOS PASSEIOS E MUROS

**Art. 72** - Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjetas, são obrigados a implantar passeios, de acordo com o projeto estabelecido pelo Município, bem como conservar os passeios à frente de seus lotes.

§1º - Os passeios terão a declividade transversal máxima de 2% (dois por cento).

§2º - No caso de não cumprimento do disposto no *caput* ou quando os passeios se acharem em mau estado, o Município intimará o proprietário para que providencie a execução dos serviços necessários conforme o caso e, não o fazendo, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a Administração Municipal poderá fazer, cobrando do proprietário as despesas totais, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, acrescido do valor da correspondente multa.

**Art. 73** - Os lotes baldios devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros de vedação em bom estado e aspecto, sendo proibida a utilização de tela e arame.

**Parágrafo Único** - O infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias. Findo este prazo, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura cobrará a correspondente multa.

## CAPÍTULO XII DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

**Art. 74** - Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, terão abertura em qualquer plano, abrindo diretamente para o logradouro público ou espaço livre e aberto do próprio imóvel.

**§1º** - As edificações deverão atender os parâmetros de recuo dispostos na Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

**§2º** - As distâncias mínimas serão calculadas perpendicularmente à abertura, da parede à extremidade mais próxima da divisa.

**Art. 75** - A área necessária para a insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos está indicada nos Anexos I, II e III desta Lei Complementar.

**Art. 76** - Os compartimentos destinados a lavabos, ante-salas, corredores e “Kit”, poderão ser ventilados indiretamente por meio de forro falso (dutos horizontais) através de compartimento contínuo com a observância das seguintes condições:

**I** - Largura mínima equivalente à do compartimento a ser ventilado;

**II** - Altura mínima livre de 2,00 m (dois metros);

**III** - Comprimento máximo de 6,00m (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação àquela medida;

**IV** - Comunicação direta com espaços livres;

**V** - A(s) boca(s) voltada(s) para o exterior deverá(ão) ter tela metálica e proteção contra água da chuva.

**Art. 77** - Os compartimentos de lavabos, ante-salas, corredores e “kit” poderão ter ventilação forçada feita por chaminé de tiragem, observadas as seguintes condições:

**I** - Serem visitáveis na base;

**II** - Permitirem a inscrição de um círculo de 70,00 cm (setenta centímetros) de diâmetro;

**III** - Terem revestimento interno liso.

**Art. 78** - Os compartimentos sanitários, vestíbulos, corredores, sótãos, lavanderias e depósitos, poderão ter iluminação e ventilação zenital.

**Art. 79** - Quando os compartimentos tiverem aberturas para insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura a área do vão para iluminação natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido conforme Anexo I, II e III desta Lei Complementar.

## TÍTULO VI DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

### CAPÍTULO I DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

**Art. 80** - O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

§1º - Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação pelo Município, de esquema gráfico apresentado pelo interessado.

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

§3º - A ligação será concedida a título precário, revogável a qualquer momento pelo Município caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

**Art. 81** - As águas pluviais provenientes de telhados, balcões, marquises deverão ser captadas e conduzidas para uma estrutura que evite a erosão.

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

**Art. 82** - Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

## CAPÍTULO II DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS

**Art. 83** - Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e suas instalações.

§1º - Deverão ser observadas as exigências da concessionária local quanto à alimentação pelo sistema de abastecimento de água e quanto ao ponto de lançamento para o sistema de esgoto sanitário.

§2º - As instalações nas edificações deverão obedecer às exigências dos órgãos competentes e estar de acordo com as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

**Art. 84** - Quando a rua não tiver rede de água, a edificação poderá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais.

**Art. 85** - Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro ou poço anaeróbico), conforme normas da ABNT.

**Art. 86** - Toda unidade residencial deverá possuir no mínimo um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

§1º - Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.

§2º - As pias de cozinha deverão, antes de ligadas à rede pública, passar por caixa de gordura localizada internamente ao lote.

**Art. 87** - Os reservatórios de água deverão possuir:

**I** - Cobertura que não permita a poluição da água;

**II** - Torneira de bóia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;

**III** - Extravasor - “ladrão” – com diâmetro superior ao do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de bóia;

**IV** - Canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;

**V** - Volume de reservação compatível com o tipo de ocupação e uso de acordo com as prescrições da NBR 5626.

**Art. 88** - A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 3% (três por cento).

**Art. 89** - Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

**Art. 90** - Todas as instalações hidráulico-sanitárias deverão ser executadas conforme especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 91** - Para os efeitos desta Lei Complementar e sua adequada aplicação são adotadas as seguintes definições:

**I** - Conservação e Uso Racional da Água – conjunto de ações que propiciam a economia de água e o combate ao desperdício quantitativo nas edificações;

**II** - Utilização de Fontes Alternativas – conjunto de ações que possibilitam o uso de outras fontes para captação de água que não o Sistema Público de Abastecimento.

**III** - Águas Servidas – águas utilizadas no tanque ou máquina de lavar e no chuveiro ou banheira.

**Art. 92** - Os sistemas hidráulico-sanitários das novas edificações serão projetados visando o conforto e segurança dos usuários, bem como a sustentabilidade dos recursos hídricos.

**Art. 93** - As ações de Utilização de Fontes Alternativas compreendem:

**I** - A captação, armazenamento e utilização de água proveniente das chuvas e,

**II** - A captação e armazenamento e utilização de águas servidas.

### **CAPÍTULO III DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

**Art. 94** - As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária local.

**Art. 95** - Os diâmetros dos condutores de distribuição interna serão calculados de conformidade com a carga máxima dos circuitos e voltagem de rede.

**Art. 96** - O diâmetro dos eletrodutos serão calculados em função do número e diâmetro dos condutores, conforme as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

### **CAPÍTULO IV DAS INSTALAÇÕES DE GÁS**

**Art. 97** - As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.



## CAPÍTULO V DAS INSTALAÇÕES PARA ANTENAS

**Art. 98** - Nos edifícios comerciais e habitacionais é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão em cada economia.

**Parágrafo Único** - Nos casos de instalações de antenas coletivas para rádio e televisão deverão ser atendidas as exigências legais.

## CAPÍTULO VI DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

**Art. 99** - Será obrigatória a instalação de pára-raios, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e conforme a regulamentação a ser elaborada pelo Executivo Municipal, nas edificações em que se reúnam grande número de pessoas, bem como em torres e chaminés elevadas e em construções isoladas e muito expostas.

## CAPÍTULO VII DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

**Art. 100** - As edificações construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e do Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina.

**Art. 101** - Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem compartimentação horizontal entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão obedecer aos preceitos fundamentais de resistência ao fogo e evitar sua propagação, com a construção de paredes corta-fogo.

**§1º** - Entende-se por paredes corta-fogo aquelas construídas em materiais resistentes ao fogo e com estabilidade garantida; sendo que para classe de Risco Leve, devem resistir a 02 (duas) horas e para classes de Risco Moderado ou Elevado, devem resistir a 04 (quatro) horas; quando compartimentarem horizontalmente edificações devem ultrapassar a máxima altura dos telhados no mínimo em 1,00m (um metro), no ponto de encontro das mesmas;

**§2º** - A classificação de Risco Leve ou Risco Moderado ou Elevado obedece aos critérios estabelecidos no Anexo A do Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina.

**Art. 102** - Para que as unidades, no mesmo pavimento, sejam consideradas compartimentadas horizontalmente, deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

**I** - Estarem separadas entre si, por paredes resistentes ao fogo por um tempo mínimo de 2 (duas) horas;

**II** - As paredes deverão atingir o ponto mais alto do pavimento (teto ou telhado). No caso do teto não ser laje de compartimentação e esta parede compartimentar edificações; ou a edificação ser construída na divisa ou rente a mesma, esta deverá ir até o telhado ultrapassando-o em 1,00m (um metro) no seu ponto mais alto;

**III** - As aberturas existentes nas paredes de compartimentação, deverão ser protegidas com elementos resistentes ao fogo, por um tempo no mínimo, igual ao da parede de compartimentação;

**IV** - As aberturas situadas em opostos de paredes divisórias, entre as unidades autônomas, devem estar afastadas no mínimo 2,00m (dois metros) entre si;

**V** - Quando as paredes forem paralelas, perpendiculares ou oblíquas a

distância será medida a partir da lateral da abertura até a interseção dos mesmos planos das paredes consideradas;

**VI** - As aberturas situadas em paredes paralelas, perpendiculares ou oblíquas entre si, que pertençam a unidades autônomas distintas, deverão ter afastamento mínimo de 3,00 m (três metros).

**Art. 103** - Na aprovação de obras em edificações localizadas no Setor Histórico o projeto deverá explicitar as medidas de proteção contra incêndio, de forma a garantir, no mínimo:

**I** - Resistência ao fogo dos elementos estruturais e de compartimentação;

**II** - Controle da reação ao fogo dos elementos incorporados à edificação;

**III** - Vias de abandono;

**IV** - Isolamento entre edificações;

**V** - Acessibilidade de viaturas ao edifício e entorno;

**VI** - Suficiência de água para o combate ao fogo;

**VII** - Restrição a ocupações de risco elevado.

### **CAPÍTULO VIII DAS INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS**

**Art. 104** - Todas as edificações deverão ser providas de tubulação para rede telefônica de acordo com as normas técnicas exigidas pela empresa concessionária.

### **CAPÍTULO IX DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES**

**Art. 105** - Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 01 (um) elevador nas edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos e 02 (dois) elevadores nas edificações de mais de 07 (sete) pavimentos.

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

§2º - No caso de existência da sobreloja, a mesma contará como um pavimento.

§3º - Se o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 5,00m (cinco metros) contará como dois pavimentos e a partir daí, a cada 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescido a este pé-direito, corresponderá a um pavimento a mais.

§4º - Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

§5º - Os elevadores não poderão ser o único modo de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§6º - O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável legalmente habilitado.

§7º - Não será considerado para efeito da aplicação deste artigo, o último

pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a servir de moradia do zelador.

## CAPÍTULO X DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO

**Art. 106** - As edificações deverão prever local para armazenagem de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

**Art. 107** - Nas edificações com mais de 02 (dois) pavimentos deverá haver, em cada pavimento, local para armazenagem de lixo.

**Art. 108** - Em todas as edificações, exceto aquelas de uso para habitação de caráter permanente unifamiliar, voltadas para a via pública deverá ser reservado área do terreno voltada e aberta para o passeio público para o depósito de lixo a ser coletado pelo serviço público.

## CAPÍTULO XI DA INSTALAÇÃO DE CERCAS ENERGIZADAS

**Art. 109** - Toda cerca instalada com a finalidade de proteção de perímetro de imóvel, que seja dotada de energia elétrica, aqui denominada “cerca energizada”, fica disciplinada pelo disposto neste Capítulo.

**Art. 110** - As empresas e pessoas físicas que se dediquem a instalação de cercas energizadas, independente dos demais documentos legais para seu funcionamento, deverão possuir:

**I** - Registro no CREA;

**II** - Engenheiro electricista, na condição de responsável técnico;

**III** - Alvará de licença e de funcionamento regular, que autorize as instalações.

**Art. 111** - Os interessados na instalação de cercas energizadas deverão apresentar ao órgão próprio do Município:

**I** - Projeto técnico de cada unidade;

**II** - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), tomando por base as normas técnicas pertinentes;

**III** - Declaração do responsável técnico pela instalação responsabilizando-se por eventuais informações inverídicas sobre o projeto.

**§1º** - Para a instalação de cerca energizada vertical na divisa com imóveis lindeiros em que haja residência, o interessado deverá apresentar, além dos documentos referidos nos incisos do *caput*, a anuência do proprietário ou possuidor do imóvel lindeiro.

**§2º** - Caso a cerca seja construída com ângulo igual ou superior a 45º (quarenta e cinco graus) com a vertical para o lado do proprietário da cerca, não há necessidade da anuência a que se refere o parágrafo anterior.

**§3º** - O alvará para instalação de cerca energizada será expedido somente após aprovado o projeto, não sendo permitida a energização da cerca antes da vistoria final pelo órgão competente do Município.

**Art. 112** - As cercas energizadas somente poderão ser instaladas se obedecidas às seguintes características técnicas:

**I** - Tipo de corrente: intermitente ou pulsante;

**II** - Potência máxima: 05 (cinco) joules;

**III** - Intervalo dos impulsos elétricos: 50 (cinquenta) impulsos/minuto;

**IV** - Duração dos impulsos elétricos: média de 0.001 mili/ segundos.

**Art. 113** - A unidade de controle de energização da cerca deve ser constituída de, no mínimo, um parêlo energizador de cerca que apresente um transformador e um capacitor.

**Art. 114** - A instalação de cercas energizadas deve obedecer aos seguintes parâmetros:

**I** - Ter sistema de aterramento específico para a espécie, não podendo ser utilizado para este fim outro sistema de aterramento existente no imóvel;

**II** - Ter os cabos elétricos destinados às conexões com a unidade de controle e com o sistema de aterramento, comprovadamente com as características técnicas para isolamento de 10 KV;

**III** - Utilizar no sistema isoladores fabricados em material de alta durabilidade, não hidrocópico e com capacidade de isolamento mínimo de 10KV, mesmo na hipótese de utilização de estruturas de apoio ou suporte dos arames feitos em material isolante.

**Art. 115** - A cada 5,00 m (cinco metros) de cerca energizada, nos portões e/ou portas de acesso existentes ao longo da cerca e em cada mudança de direção da mesma, devem ser instaladas placas de advertência.

**Parágrafo Único** - As placas de advertência a que se refere o caput deste artigo devem ter dimensões mínimas de 10,00 cm x 20,00 cm, contendo texto e símbolos voltados para ambos os lados da cerca, com as seguintes características:

**I** - Cor de fundo amarela;

**II** - Caracteres grafados em cor preta, com dimensões mínimas de 2,00 cm (dois centímetros) de altura por 0,50 cm (meio centímetro) de espessura, contendo o texto; "CERCA ELÉTRICA" ou "CERCA ELETRIFICADA";

**III** - Símbolo, em cor preta, que possibilite sem margem de dúvida, a interpretação de que se trata de um sistema dotado de energia elétrica e que pode transmitir choque elétrico.

**Art. 116** - Os arames utilizados para condução da corrente elétrica da cerca energizada devem ser do tipo liso, de aço inox ou galvanizado, com bitola mínima de 2,10mm (dois vírgula um milímetros).

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

**Art. 117** - Sempre que a cerca energizada for instalada na parte superior de muros, grades, telas ou estruturas similares, o respectivo suporte deve estar a uma altura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) em relação ao nível do solo da parte externa do imóvel cercado, sendo que o primeiro fio (mais baixo) deve estar a uma altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

**Parágrafo Único** - A cerca a que se refere o caput deve possuir, pelo menos, quatro fios energizados.

## TÍTULO VII DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

**Art. 118** - Para cada compartimento das edificações residenciais são definidos, de acordo com a Anexo I desta Lei Complementar:

**I** - O diâmetro mínimo do círculo inscrito;

**II** - A área mínima;

**III** - A iluminação mínima;

**IV** - A ventilação mínima;

**V** - O pé direito mínimo;

**VI** - Os revestimentos de suas paredes e piso;

**VII** - A verga máxima;

**VIII** - Reservação mínima de água.

**Parágrafo Único** - As edificações residenciais multifamiliares - edifícios de apartamentos - deverão observar, além de todas as exigências cabíveis, especificadas neste Código, as exigências do Anexo II desta Lei Complementar, no que couber, para as áreas comuns.

**Art. 119** - As residências poderão ter dois compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

**Art. 120** - Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, cujo diâmetro do círculo inscrito deve atender à soma dos recuos mínimos exigidos por lei.

## CAPÍTULO I DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL

**Art. 121** - Consideram-se as residências em série, paralelas ao Alinhamento Predial as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

**Art. 122** - As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

**I** - A testada da área do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo 6,00m (seis metros);

**II** - A área mínima do terreno de uso privativo da unidade de moradia não será inferior a 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados).

**Parágrafo Único.** A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

## CAPÍTULO II DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL

**Art. 123** - Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de faixa de

acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades.

**Art. 124** - As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

**I** - Até 4 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo 4,00m (quatro metros), sendo no mínimo 1,00 m (um metro) de passeio;

**II** - Com mais de 4 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo:

a) 8,00m (oito metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso, sendo no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio, ou;

b) 10,00m (dez metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso, sendo no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado;

**III** - Possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo, 6,00m (seis metros) de testada;

**IV** - A Taxa de Ocupação, a Taxa de Permeabilidade, o Coeficiente de Aproveitamento e Recuos são definidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

**Art. 125** - As residências em série, transversais ao alinhamento predial somente poderão ser implantadas em lotes que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 12,00 m (doze metros).

### CAPÍTULO III DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS E CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS

**Art. 126** - Consideram-se conjuntos residenciais os que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

**I** - O projeto será submetido à apreciação do Município;

**II** - As faixas de acesso deverão ter as seguintes dimensões mínimas:

**III** - 3,00 m (três metros), quando destinados a pedestres;

**IV** - 9,50 m (nove metros e cinquenta centímetros), sendo 6,00 m (seis metros) de pista e 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de passeio quando as edificações estiverem situadas em um só lado da faixa de acesso e este tiver até 60,00 m (sessenta metros) de comprimento.

**V** - 13,00 m (treze metros), sendo 6,00m (seis metros) de pista e 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado, quando as edificações estiverem situadas em ambos os lados da faixa de acesso ou este tiver mais de 60,00 m (sessenta metros) de comprimento.

**VI** - As divisas do conjunto residencial com o logradouro público deverão ser feitas com lotes de frente e abertos para a via pública;

**VII** - A área do terreno de uso privativo deverá atender à área mínima estabelecida pela Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

**VIII** - Poderão ser criadas vielas para passagem de pedestres e infraestrutura urbana;

**IX** - Deverá possuir área de recreação, com área equivalente a 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), por unidade de moradia;

**X** - As áreas de acesso serão revestidas com pavimento permeável;

**XI** - O terreno será convenientemente drenado, sendo que a vazão de saída deverá ser igual à original, antes da implantação do empreendimento;

**XII** - A infraestrutura exigida é regulamentada pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

**XIII** - O conjunto constituído de residências isoladas, geminadas ou em série de mais de 20 (vinte) unidades deverá ter no mínimo dois padrões arquitetônicos distintos, diferenciados em volume e forma;

**XIV** - O conjunto formado por mais de um prédio de apartamentos deverá ter no mínimo dois padrões arquitetônicos distintos, diferenciados em volume e forma;

**XV** - Será exigida a reserva de área pública e outras obrigações definidas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

**XVI** - Será exigida apresentação da minuta da instituição do condomínio.

## **TÍTULO VIII DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS**

### **CAPÍTULO I DO COMÉRCIO E SERVIÇO EM GERAL**

**Art. 127** - As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

**I** - Ter pé-direito mínimo de:

- a) 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), quando a área de compartimento não exceder a 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);
- b) 3,00m (três metros) quando a área do compartimento, estiver acima de 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados).

**II** - Ter as portas gerais de acesso ao público com largura que esteja na proporção de 1,00m (um metro) para cada 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

**III** - O hall de edificações comerciais observará, além das exigências contidas na Tabela IV:

- a) Quando houver só um elevador, o hall terá no mínimo 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) e diâmetro mínimo de 3,00m (três metros);
- b) A área do hall será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;
- c) Quando os elevadores se situarem no mesmo lado do hall este poderá ter diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

**IV** - Ter dispositivo de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código e do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina;

**V** - Apresentar documento obtido junto ao Corpo de Bombeiros com a aprovação quanto à proteção contra incêndios para receber o habite-se do Município.

**VI** - Todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários que contenham cada um, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01(um) lavatório, observando que acima de 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil é obrigatório a construção de sanitários separados para os dois sexos;

**VII** - Nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e as paredes até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros)

**VIII** - Nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicações de injeções, deverão atender às mesmas exigências do Inciso anterior e obedecer às normas dos órgãos competentes;

**IX** - Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de 01(um) sanitário contendo no mínimo 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório, na proporção de um sanitário para cada 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil, além de obedecer às exigências específicas dos órgãos competentes;

**X** - Os supermercados, mercados e lojas de departamento deverão atender às exigências específicas, estabelecidas neste Código, para cada uma de suas seções.

**Art. 128** - Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos, obedecidas às seguintes condições:

**I** - Não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;

**II** - Sua área não deverá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior;

**III** - O pé-direito deverá ser, tanto na parte superior quanto na parte inferior, igual ao estabelecido no Art.131, I, deste Código.

## **CAPÍTULO II DOS RESTAURANTES, BARES, CAFÉS, CONFEITARIAS, PADARIAS, LANCHONETES E CONGÊNERES**

**Art. 129** - As edificações que menciona deverão observar às disposições específicas contidas neste Capítulo, e de forma geral neste Código.

**Art. 130** - As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

*"Art. 131 - Nos estabelecimentos com área acima de 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) e nos restaurantes, independente da área construída, serão necessários compartimentos sanitários públicos distintos para cada sexo, que deverão possuir, para os de sexo feminino e para os do sexo masculino, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) de área útil.*

*Parágrafo Único - Na quantidade de sanitários estabelecidas neste artigo deverão ser consideradas as exigências das normas para atendimento dos portadores de necessidades especiais." (Alterado pela Lei Complementar nº.050/2018)*

## **TÍTULO IX DAS EDIFICAÇÕES INDÚSTRIAS**

**Art. 132** - As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes na Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, deverão:

**I** - Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;

**II** - Ter os dispositivos e prevenção contra incêndio de conformidade com as



determinações do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina;

**III** - Os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);

**IV** - Quando os compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas a segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes e em especial, o Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina.

**Art. 133** - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor deverão obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina, admitindo-se:

**I** - Uma distância mínima de 1,00 (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superior oposto;

**II** - Uma distância mínima de 1,00m (um metro) das paredes das divisas com lotes vizinhos.

## **TÍTULO X DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS**

### **CAPÍTULO I DAS ESCOLAS, CRECHES E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES**

**Art. 134** - As edificações destinadas a escolas, creches e estabelecimentos congêneres, deverão obedecer às normas do Ministério da Educação, da Secretaria de Estado da Educação e da Secretaria Municipal de Educação, além das disposições deste Código, no que lhes couber.

### **CAPÍTULO II DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E CONGÊNERES**

**Art. 135** - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão estar de acordo com o Código Sanitário do Estado e demais Normas Técnicas Especiais, além de normas supervenientes do Ministério da Saúde e da Secretaria de Estado da Saúde.

### **CAPÍTULO III DAS HABITAÇÕES TRANSITÓRIAS**

**Art. 136** - As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:

**I** - Ter instalações sanitárias, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 04 (quatro) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo.

**II** - Ter, além dos apartamentos, os quartos, dependências para vestíbulo e local para instalação de portaria e sala-de-estar;

**III** - Ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestido com material lavável e impermeável;

**IV** - Ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;

V - Todas as demais exigências contidas no Código Sanitário do Estado;

VI - Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio, de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros;

VII - Obedecer às demais exigências previstas neste Código.

**Parágrafo Único** - Os quartos que não tiverem instalações sanitárias privativas, deverão possuir lavatório com água corrente.

#### **CAPÍTULO IV DOS LOCAIS DE REUNIÃO E SALAS DE ESPETÁCULOS**

**Art. 137** - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esportes, templos religiosos e similares, deverão atender às seguintes disposições:

I - Ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a) Para o sanitário masculino, um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 100 (cem) lugares;

b) Para o sanitário feminino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 100 (cem) lugares;

II - Para efeito de cálculo do número de pessoas será considerado, quando não houver lugares fixos, a proporção de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinadas às mesmas;

III - As portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída das edificações deverão ter a largura correspondente a 1,00 m (um metro) por lugar, não podendo ser inferior a 2,00m (dois metros) e deverão abrir de dentro para fora;

IV - Os corredores de acesso e escoamento, cobertos ou descobertos, terão largura mínima de 2,00m (dois metros), o qual terá um acréscimo de 1,00 m (um metro) a cada grupo de 10 (dez) pessoas excedentes à lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;

V - As circulações internas à sala de espetáculos terão nos seus corredores longitudinais e transversais, largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros). Estas larguras mínimas serão acrescidas de 1,00 m (um metro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares;

VI - Quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiver situado em pavimento que não seja térreo, serão necessárias duas escadas, no mínimo, que deverão obedecer as seguintes condições:

a) As escadas deverão ter largura mínima de 2,00m (dois metros), e ser acrescidas de 1,00 m (um metro) por lugar excedente superior a 100 (cem) lugares;

b) Sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

c) As escadas não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol.

VII - Haverá obrigatoriamente sala de espera, cuja área mínima, deverá ser de 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima;

VIII - As escadas poderão ser substituídas por rampas, com no máximo 12% (doze por cento) de declividade;

IX - As escadas e rampas deverão cumprir, no que couber, o estabelecido na Capítulo IV do Título V deste Código;

**X** - Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina;

**XI** - A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira - NBR 9050/2004.

## **CAPÍTULO V**

### **DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS PARA VEÍCULOS**

**Art. 138** - Será permitida a instalação de postos de abastecimento, serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos nos locais definidos pela Lei de Zoneamento do Município de São João do Sul.

**Art.139** - A autorização para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços será concedida com observância das seguintes condições:

**I** - Para a obtenção de Alvará de Construção ou localização dos postos de abastecimento junto ao Município, será necessária a análise de projetos com a emissão de correspondente certidão de licenciamento preliminar pelo órgão municipal competente;

**II** - Deverão ser instalados em terrenos com área igual ou superior a 900,00m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados) e testada mínima de 25,00 m (vinte e cinco metros);

**III** - *Somente poderão ser construídos com raio de distanciamento mínimo de 100,00 m (cem metros) de equipamentos comunitários existentes ou programados e 500,00 m (quinhentos metros) de outros postos de abastecimento existentes no mesmo sentido da via; (Alterado pela Lei Complementar n.º. 050/2018).*

**IV** - Só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim;

**V** - Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de abastecimento de combustíveis e serviço, somente quando localizadas no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente;

**VI** - As instalações de abastecimento, bem como as bombas de combustíveis deverão distar, no mínimo, 8,00m (oito metros) do alinhamento predial e 5,00 m (cinco metros) de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote;

**VII** - No alinhamento do lote deverá haver um jardim para evitar a passagem de veículo sobre os passeios;

**VIII** - A entrada e saída de veículos será feita com largura mínima de 4,00 m (quatro metros) e máxima de 8,00 m (oito metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2,00 m (dois metros) das laterais do terreno.

**§1º** - Não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas, e no mínimo a 5,00m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais.

**I** - Para testadas com mais de 1 (hum) acesso, a distância mínima entre eles é de 5,00 m (cinco metros);

**II** - A projeção horizontal da cobertura da área de abastecimento não será considerada para aplicação da Taxa de Ocupação da zona, estabelecida pela Lei de Zoneamento, não podendo avançar sobre o recuo do alinhamento predial;

**III** - Os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer às normas da Agência Nacional do Petróleo – ANP;

**IV** - Deverão ainda atender às exigências legais do Corpo de Bombeiros, da Agência Nacional do Petróleo – ANP e demais leis pertinentes;

**V** - Para a obtenção do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras será necessária a vistoria das edificações quando da sua conclusão, com a emissão do correspondente laudo de aprovação pelo órgão municipal competente;

**VI** - Todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto a sua estanqueidade, segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e da Agência Nacional do Petróleo – ANP;

**VII** - Para todos os postos de abastecimento e serviços existentes ou a serem construídos, será obrigatória a instalação de pelo menos 03 (três) poços de monitoramento de qualidade da água do lençol freático;

**VIII** - Deverão ser realizadas análises de amostras de água coletadas dos poços de monitoramento, da saída do sistema de retenção de óleos e graxas e do sistema de tratamento de águas residuárias existentes nos postos de abastecimento e congêneres, segundo parâmetros a serem determinados pelo órgão municipal competente;

**§2º** - Para fins de liberação de Alvará de Construção de Postos de Serviço e Abastecimento de Combustível, a preferência será dada ao processo com número de protocolo mais antigo.

**§3º** - A construção de postos que já possuam alvará de construção, emitido antes da aprovação desta Lei Complementar, deverá ser iniciada no prazo máximo de 30 dias a contar da data da sua liberação, ficando sujeito a caducidade.

**§4º** - As medidas de proteção ambiental para armazenagem subterrânea de combustíveis, estabelecidas nesta lei, aplicam-se a todas as atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis.

**Art. 140** - As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento e prestação de serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos deverão obedecer às seguintes condições:

**I** - Ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo ou manutenção;

**II** - Ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), inclusive nas partes inferior e superior dos jirais ou mezaninos ou de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;

**III** - Ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações deste Código;

**IV** - Ter os pisos, revestidos de material impermeável e resistente a freqüentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuárias, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e observadas as exigências dos Órgãos Estadual e Municipal responsável pelo licenciamento ambiental;

**V** - A área a ser pavimentada, atendendo à taxa de permeabilidade definida na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, deverá ter declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

**Art. 141** - As instalações para lavagem de veículos e lava-rápidos deverão:

**I** - Estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;

**II** - Ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a freqüentes lavagens até a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;

**III** - Ter as aberturas de acesso distantes 8,00m (oito metros) no mínimo, do alinhamento predial e 5,00m (cinco metros) das divisas laterais e de fundos do lote;

**IV** - Ter os pisos, revestidos de material impermeável e resistente a freqüentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuárias, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e observadas às exigências dos Órgãos Estadual e Municipal responsável pelo licenciamento ambiental.

**Parágrafo Único** - Será proibido o uso de água da rede pública de abastecimento para lavagem de veículos.

## TÍTULO XI DA ACESSIBILIDADE

**Art. 142** - Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com necessidades especiais.

**Parágrafo Único** - A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com necessidades especiais, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo à NBR 9050.

**Art. 143** - Deverão atender às normas de adequação à acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, as edificações, novas ou existentes, destinadas aos seguintes usos:

**I** - Cinemas, teatros, salas de concerto, casas de espetáculos e estabelecimentos bancários, com qualquer capacidade de lotação;

**II** - Locais de reunião, com capacidade para mais de 100 (cem) pessoas, destinados a abrigar eventos geradores de público, tais como:

- a) Auditórios;
- b) Templos religiosos;
- c) Salões de festas ou danças;
- d) Ginásios ou estádios;
- e) Recintos para exposições ou leilões;
- f) Museus;
- g) Restaurantes, lanchonetes e congêneres;
- h) Clubes esportivos e recreativos;

**III** - Qualquer outro uso, com capacidade de lotação para mais de 600 (seiscentas) pessoas, tais como:

- a) Estabelecimentos destinados à prestação de serviços de assistência à saúde, educação e hospedagem;
- b) Centros de compras - shopping centers;
- c) Galerias comerciais;
- d) Supermercados.

**Art. 144** - Os projetos aprovados, com Alvará de Aprovação ou de Execução ainda em vigor, quando sujeitos às disposições do Artigo anterior, independerão de nova aprovação, mas as alterações do projeto, quando necessárias ao atendimento das normas de acessibilidade, deverão ser objeto de projeto modificativo, requerido de forma simplificada ao Município.

**Parágrafo Único** - O pedido simplificado de aprovação de projeto modificativo deverá ser apresentado pelo proprietário ou possuidor do imóvel, instruído com os seguintes documentos:

**I** - Requerimento padronizado assinado pelo proprietário ou possuidor do imóvel e por profissional habilitado;

**II** - Peças gráficas necessárias ao perfeito entendimento das obras e/ou serviços a serem executados, em 2 (duas) vias;

**III** - Cópia do Alvará de Aprovação e/ou Alvará de Execução;

**IV** - Cópia do projeto aprovado.

**Art. 145** - Recebido o pedido simplificado de que trata o artigo anterior, o órgão competente, no prazo de 30 (trinta) dias, deferirá o apostilamento do alvará ou emitirá "comunique-se", formulando as exigências complementares, na forma prevista na legislação vigente.

**§1º** - O apostilamento do alvará será entregue ao interessado acompanhado de 1 (uma) via de peças gráficas, vistada pelo técnico responsável pela análise.

**§2º** - O interessado poderá apresentar para autenticação mais 3 (três) vias de peças gráficas, ficando dispensado do recolhimento do preço público.

**§3º** - Atendidas as exigências formuladas, após a conclusão da obra, o Município emitirá o respectivo Alvará.

## TÍTULO XII DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

### CAPÍTULO I DA FISCALIZAÇÃO

**Art. 146** - A fiscalização das obras será exercida pelo órgão competente da prefeitura, com o objetivo de:

**I** - Reprimir a execução de obras não licenciadas;

**II** - Sanar as irregularidades que se verificarem nas licenciadas.

**Art. 147** - Será considerado infrator, nos termos desta Lei Complementar:

**I** - Aquele que cometer ou concorrer de qualquer modo para a prática da infração;

**II** - Os encarregados pelo cumprimento do disposto nesta Lei que, tendo conhecimento da infração, deixarem de atuar o infrator.

**Art. 148** - A licença concedida com infração aos dispositivos desta lei será cassada pela autoridade competente, que promoverá a imediata apuração de responsabilidade e aplicará as penalidades cabíveis ao servidor responsável pela outorga.

**Art. 149** - Compete à fiscalização do Município notificar e atuar as infrações a esta Lei, endereçando-as ao proprietário da obra e ao responsável técnico.

**§1º** - O proprietário da obra e o responsável técnico terão o prazo de sete dias para cumprir a notificação prevista no §3º deste Artigo.

lavrado-se-á o auto de infração.

§2º - Findo o prazo fixado na notificação, sem que a mesma seja atendida,

§3º - A notificação será expedida visando:

I - O cumprimento de alguma exigência acessória contida em processo;

II - À regularização do projeto, da obra ou de partes destes;

III - Exigir a observância do cumprimento de outras disposições desta Lei.

Art. 150 - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado, quando:

I - Iniciar obra sem o Alvará de Licença para Construção e sem o pagamento dos tributos devidos;

II - Forem falseadas cotas e indicações do projeto ou quaisquer elementos do processo;

III - As obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado;

IV - Não for obedecido o embargo imposto pelo Município;

V - Decorridos trinta dias da conclusão da obra, não for solicitada a vistoria.

Art. 151 - O auto de infração conterá, obrigatoriamente:

I - Dia, mês, ano e lugar em que foi lavrado;

II - Nome e assinatura do fiscal que o lavrou;

III - Nome e endereço do infrator;

IV - Fato que constituiu a infração;

V - Valor da multa.

Art. 152 - Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o respectivo auto, o fiscal anotará neste o fato, que deverá ser firmado por duas testemunhas.

**Parágrafo Único** - No caso previsto no *caput*, a primeira via do auto de infração será remetida ao infrator pelo correio, com aviso de recebimento, ou publicado no Diário Oficial do Município, ou órgão assim declarado, e afixado no Mural Público Municipal.

Art. 153 - Os emolumentos referentes aos atos definidos no presente Código serão cobrados em conformidade com o Código Tributário Municipal.

## CAPÍTULO II DAS PENALIDADES

Art. 154 - As infrações às disposições deste Código serão punidas com as seguintes penas:

I - Embargo da obra;

Poder Executivo Municipal;

**II** - Multas, de acordo com regulamento específico a ser elaborado pelo

**III** - Demolição.

**Parágrafo Único** - As multas serão aplicadas ao proprietário ou ao responsável técnico, se houver, de acordo com regulamento específico a ser elaborado pelo Executivo Municipal.

**Art. 155** - A obra em andamento será embargada se:

**I** - Estiver sendo executada sem o alvará de licença, quando este for necessário;

**II** - For construída, reconstruída ou acrescida, em desacordo com os termos do alvará;

**III** - Não for observado o alinhamento predial;

**IV** - Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói;

**Art. 156** - Ocorrendo um dos casos mencionados no artigo anterior, o encarregado da fiscalização fará o embargo provisório da obra, por simples comunicação escrita ao responsável técnico e ao proprietário, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

**Art. 157** - Se o infrator desobedecer ao embargo, ser-lhe-á aplicada a multa prevista na legislação específica.

**Parágrafo Único** - Será cobrado o valor da multa a cada reincidência das infrações cometidas, previstas nos artigos anteriores, sem prejuízo a outras penalidades legais cabíveis.

**Art. 158** - O auto será levado ao conhecimento do infrator para que o assine e, em caso de recusa ou de não ser encontrado, publicar-se-á na Imprensa Oficial, seguindo-se o processo administrativo e a competente ação judicial, para suspensão da obra.

**Art. 159** - Se o embargo for procedente, seguir-se-á à demolição total ou parcial da obra.

**Parágrafo Único** - Se, após a vistoria administrativa, constatar-se que a obra, embora licenciada, oferece risco, esta será embargada.

**Art. 160** - O embargo só será levantado depois de cumpridas às exigências constantes dos autos.

### **CAPÍTULO III DA DEMOLIÇÃO**

**Art. 161** - A demolição total ou parcial das construções será imposta pelo Município, mediante intimação, quando:

**I** - Clandestina, ou seja, a que for feita sem a prévia aprovação do projeto ou sem Alvará de Construção;

**II** - For feita sem observância do alinhamento ou com desacordo ao projeto aprovado;

**III** - Constituírem ameaça de ruína, com perigo para os transeuntes.



**Art. 162** - A demolição, no todo ou em parte, será feita pelo proprietário.

**Art. 163** - O proprietário poderá, às suas expensas, dentro de 48 horas (quarenta e oito horas) que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual deverá ser feita por dois peritos habilitados, sendo um obrigatoriamente indicado pelo Município.

**Art. 164** - Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória se não forem cumpridas as decisões do laudo.

#### **CAPÍTULO IV DAS MULTAS**

**Art. 165** - A multa será imposta pelo funcionário competente ao infrator, mediante lavratura do auto.

**Art. 166** - Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

**I** - A maior ou menor gravidade da infração;

**II** - As suas circunstâncias;

**III** - Os antecedentes do infrator;

**Art. 167** - Imposta a multa, o infrator será intimado, pessoalmente ou, na hipótese de não se encontrado, por Edital publicado na Imprensa Oficial, para efetuar o seu recolhimento amigável, dentro de 30 (trinta) dias, findo os quais, far-se-á a cobrança judicial.

#### **CAPÍTULO V DA DEFESA**

**Art. 168** - O contribuinte terá o prazo de 30 (trinta) dias para apresentar defesa contra a autuação, notificação ou embargo, contados da data de seu recebimento.

**Art. 169** - Na hipótese do contribuinte não ter assinado o auto competente, será notificado por via postal – Aviso de Recebimento, presumindo-se recebida a notificação 72 (setenta e duas) horas depois de sua regular expedição constituindo ônus de prova do destinatário o seu não recebimento, ou entrega após o decurso desse prazo.

**Art. 170** - A defesa far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos, e será juntada ao processo administrativo iniciado pelo órgão municipal competente.

#### **CAPÍTULO VI DA DECISÃO ADMINISTRATIVA**

**Art. 171** - O processo administrativo, uma vez decorrido o prazo para a apresentação da defesa, será imediatamente encaminhado ao titular do órgão competente para fiscalização de obras, ou a quem tiver esta atribuição, delegada pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

**Parágrafo Único** - Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá determinar a realização de diligência, para esclarecer questões duvidosas, bem como solicitar o parecer da Procuradoria Jurídica, ou de quem tiver esta atribuição, delegada pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

**Art. 172** - O atuando será notificado da decisão da primeira instância por via postal.

#### **CAPÍTULO VII**

## DO RECURSO

**Art. 173** - Da decisão de primeira instância caberá recurso para o Chefe do Poder Executivo, sem efeito suspensivo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

**Art. 174** - O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

**Parágrafo Único** - É vedado, em uma só petição, interpor recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

**Art. 175** - Nenhum recurso será recebido se não estiver acompanhado de comprovante de pagamento da multa aplicada, quando cabível.

## CAPÍTULO VIII DOS EFEITOS DAS DECISÕES

**Art. 176** - A decisão definitiva, quando mantida a autuação, produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

**I** - Autoriza a inscrição das multas em dívida ativa e subsequente cobrança judicial;

**II** - Autoriza a demolição do imóvel;

**III** - Mantém o embargo da obra ou a interdição da edificação, até o esclarecimento da irregularidade constatada.

**Art. 177** - A decisão que tornar insubsistente a autuação, produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

**I** - Autoriza o autuado a receber a devolução da multa paga indevidamente, no prazo de 30 (trinta) dias após requerê-la;

**II** - Suspende a demolição do imóvel;

**III** - Retira o embargo da obra ou a interdição da edificação.

## TÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 178** – As disposições previstas neste Código aplicar-se-ão às obras que iniciarem após a vigência desta Lei Complementar.

**Art. 179** - Às exigências contidas neste código deverão ser acrescidas das imposições específicas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina e/ou da Vigilância Sanitária Estadual.

**Art. 180** – Constitui parte integrante desta Lei Complementar:

**I** - Anexo I: Tabela I – Edificações Residenciais;

**II** - Anexo II: Tabela II – Edifícios Residenciais - Áreas Comuns De Edificações Multifamiliares;

**III** - Anexo III: Tabela III – Edifícios de Comércio e/ou Serviços.

**Art. 181** - Os casos omissos a presente Lei Complementar deverão ser apreciados pelo Conselho Municipal da Cidade de São João do Sul, que deverá deliberar sobre o assunto juntamente com os Órgãos Municipais que este convocar.

**Art. 182** - O Poder Público Municipal promoverá edição popular desta Lei, com distribuição gratuita às escolas municipais, bibliotecas, faculdades, demais órgãos e entidades públicas, bem como entidades da sociedade civil.

**Art. 183** – Com a vigência desta Lei Complementar, o Poder Executivo Municipal procederá com a atualização da legislação municipal vigente, a fim de adequar-se as normas estabelecidas, devendo encaminhar ao Poder Legislativo Municipal os projetos de lei necessários, quando for o caso.

**Art. 184** - Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar a presente Lei Complementar por Ato próprio.

**Art. 185** – Esta Lei Complementar entrará em vigor 45 (quarenta e cinco) dias a partir da data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de São João do Sul, em 28 de março de 2013.

**JOÃO RUBENS DOS SANTOS**  
Prefeito Municipal

Publicada e registrada nesta Secretaria aos vinte e oito dias do mês de março do ano de dois mil e treze.

**MARLI DA ROSA CARDOSO XAVIER**  
Secretária Municipal de Administração e Finanças

ANEXO I  
TABELA I – EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

	CIRC. INSCRITO DIÂMETRO	ÁREA MÍNIMA	ILUMIN. MÍNIMA	VENTIL. MÍNIMA	PÉ-DIREITO MÍNIMO	REVESTIM. PAREDE	REVESTIM. PISO
Salas	2,40	8,00	1/6	1/12	2,40	-	-
Quarto principal (pelo menos um na edificação)	2,40	9,00	1/6	1/12	2,40	-	-
Demais quartos	2,40	8,00	1/6	1/12	2,40	-	-
Copa	2,00	4,00	1/6	1/12	2,40	-	-
Cozinha	1,50	4,00	1/6	1/12	2,20	Imperm. até 1,50	Imperm.
Banheiro	1,00	1,80	1/7	1/14	2,20	Imperm. até 1,50	Imperm.
Lavanderia	1,20	2,00	1/6	1/12	2,20	Impemr. até 1,50	Imperm.
Depósito	1,00	1,80	1/15	1/30	2,20	-	-
Garagem	2,40	12,00	1/15	1/30	2,20	-	Imperm.
Corredor	0,90	-	-	-	2,40	-	-
Sótão	2,00	6,00	1/10	1/20	2,00	-	-
Porão	1,50	4,00	1/10	1/20	2,00	-	-
Adega	1,00	-	-	1/30	1,80	-	Imperm.
Escada	0,90	-	-	-	Alt. Livre min. 2,10	-	-

Notas:

- (I) Copa:  
(1) Tolerada iluminação zenital concorrendo com 50% no máximo da iluminação natural exigida.
- (II) Cozinha:  
(1) Tolerada iluminação zenital concorrendo com 50% no máximo da iluminação natural exigida.
- (III) Banheiro:  
(1) Tolerada iluminação e ventilação zenital.  
(2) Tolerada chaminés de ventilação e dutos horizontais.  
(3) Não poderá comunicar-se diretamente com a cozinha.
- (IV) Lavanderia:  
(1) Tolerada iluminação e ventilação zenital.  
(2) Tolerada chaminés de ventilação e dutos horizontais.
- (V) Depósito:  
(1) Tolerada iluminação e ventilação zenital.  
(2) Tolerada chaminés de ventilação e dutos horizontais.
- (VI) Garagem:  
(1) Poderá ser computada como área de ventilação a área da porta.
- (VII) Corredor:  
(1) Tolerada iluminação e ventilação zenital.  
(2) Tolerada chaminés de ventilação e dutos horizontais.  
(3) Para corredores com mais de 3,00m (três metros) de comprimento, a largura mínima e de 1,00m (um metro).  
(4) Para corredores com mais de 10,00m (dez metros) de comprimento é obrigatória a ventilação; e a sua largura, igual ou maior que 1/10 do comprimento.
- (VIII) Sótão/Ático:  
(1) Permitida iluminação e ventilação zenital.  
(2) Deverá obedecer às condições exigidas para a finalidade a que se destina.
- (IX) Porão:  
(1) Deverá obedecer às condições exigidas para a finalidade a que se destina.
- (X) Escada:  
(1) Nas escadas em leque, a largura mínima do piso do degrau a 50,00 cm (cinquenta centímetros) do bordo interno, deverá ser de 28,00 cm (vinte e oito centímetros).  
(2) sempre que o número de degraus exceder 15, ou o desnível vencido for maior que 2,80m (dois metros e

- oitenta centímetros), deve ser intercalado um patamar com profundidade mínima de 1,00m (um metro).
- (XI) Dimensões mínimas para habitação de interesse social:
    - (1) Quarto: tolerada área mínima = 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados)
    - (2) Sala e cozinha agregadas: tolerada área total mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados)
  - (XII) Observações gerais:
    - (1) As linhas de iluminação e ventilação mínima referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.
    - (2) Todas as dimensões são expressas em metros.
    - (3) Todas as áreas são expressas em metros quadrados.

**ANEXO II**  
**TABELA II - EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS - ÁREAS COMUNS DE EDIFICAÇÕES**  
**MULTIFAMILIARES**

	HALL PRÉDIO	HALL PAVIMENTO	CORREDOR PRINCIPAL	ESCADAS	RAMPAS
<b>Círculo Inscrito (Diâmetro Mínimo)</b>	2,20	1,50	1,20	1,20	1,20
<b>Área Mínima</b>	6,00	3,00	-	-	-
<b>Ventilação Mínima</b>	1/20	1/20	-	-	-
<b>Pé-direito Mínimo</b>	2,50	2,50	2,50	2,10	2,10
<b>Observações</b>	1-2	2-3-4-5	6-7-8-9	10-11-12-13	14-15-16

Notas:

- (1) A área mínima de 6,00m<sup>2</sup> é exigida quando houver um só elevador; quando houver mais de um elevador, a área deverá ser acrescida em 30% por elevador existente.
- (2) Quando não houver elevadores, admite-se círculo inscrito - diâmetro mínimo de 1,20m.
- (3) Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais.
- (4) Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada.
- (5) Tolerada ventilação pela caixa de escada.
- (6) Consideram-se corredores principais os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios de habitação coletiva.
- (7) Quando a área for superior a 10,00m, deverão ser ventilados na relação 1/24 da área do piso.
- (8) Quando o comprimento for superior a 10,00m, deverá ser alargado de 0,10m por 5,00m ou fração.
- (9) Quando não houver ligação direta com o exterior, será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escada.
- (10) Deverá ser de material incombustível ou tratada para tal.
- (11) Sempre que o número de degraus exceder de 15, deverá ser intercalado com um patamar com comprimento mínimo de 1,00m.
- (12) A altura máxima do degrau será de 0,18m.
- (13) A largura mínima do degrau será de 0,29m.
- (14) Deverá ser de material incombustível ou tratada para tal.
- (15) O piso deverá ser antiderrapante para as rampas com inclinação superior a 6%.
- (16) A inclinação máxima será de 15% ou de dez graus quando para uso de veículos, e 12% para uso de pedestres.
- (17) A linha de ventilação mínima refere-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.
- (18) Todas as dimensões são expressas em metros.
- (19) Todas as áreas são expressas em metros quadrados.

ANEXO III  
TABELA III - EDIFÍCIOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

	CIRC. INSCRITO DIÂMETRO MÍNIMO	ÁREA MÍNIMA	ILUMIN. MÍNIMA.	VENT. MÍNIMA	PÉ- DIREITO MÍNIMO	REVEST. PAREDE	REVEST. PISO
Hall do Prédio	3,00	12,00	-	-	2,60	-	Imperm.
Hall Pavimento	2,00	8,00	-	1/12	2,40	-	-
Corredor Principal	1,30	-	-	-	2,40	-	Imperm.
Corredor Secundário	1,00	-	-	-	2,20	-	Imperm.
Escadas comuns/ colet.	1,20	-	-	-	altura livre mínima 2,10	Imperm. ate 1,50	Incombustível
Ante-salas	1,80	4,00	-	1/12	2,40	-	-
Salas	2,40	6,00	1/6	1/12	2,40	-	-
Sanitários	0,90	1,50	-	1/12	2,20	Imperm. ate 1,50	Imperm.
Kit	0,90	1,50	-	1/12	2,20	Imperm. 1,50	Imperm.
Lojas	3,00	-	1/7	1/14	3,00	-	-
Sobre Lojas	3,00	-	1/7	1/14	2,40	-	-
Galpão Industrial	-	-	-	-	2,80	-	-

Notas:

- (I) Hall do Prédio:
- (1) A área mínima de 12,00m<sup>2</sup> é exigida quando houver um só elevador, quando houver mais de um elevador, a área deverá ser aumentada de 30% por elevador excedente.
  - (2) Para as edificações de comércio e serviço, a altura máxima será calculada considerando-se 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) como pavimento mínimo.