LEI Nº 609/2003, de 15 de Maio de 2003.

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE TUNÁPOLIS E CONTÉM OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Tunápolis, Estado de Santa Catarina,

Faço saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

OBJETO DO CÓDIGO

CAPÍTULO ÚNICO

Art. 1º - Este Código, parte integrante do Plano Diretor Físico-Territorial, estabelece normas de projeto e construção em geral, do Município de TUNÁPOLIS.

Art. 2º - Destaca, para rigorosa aplicação, normas técnicas, visando o progressivo aperfeiçoamento da construção voltado precisamente para a paisagem urbana e o aprimoramento da arquitetura das edificações.

TÍTULO II

DAS NORMAS SOBRE OBRAS

CAPÍTULO I

DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS A PROJETAR E CONSTRUIR

Art. 3º - São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar e executar obras neste Município, os registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de Santa Catarina (CREA), e matriculados na Prefeitura, na forma desta Lei.

Art. 4º - São condições necessárias para a matrícula:

I - Requerimento do interessado;

II - Apresentação da Carteira Profissional, expedida ou visada pelo CREA/SC.

III - Prova de inscrição na Prefeitura para o pagamento dos tributos devidos ao Município.

§ 1º) Tratando-se de pessoa jurídica, além dos requisitos dos itens I e II, exigir-se-á prova de sua constituição no registro público competente, do registro do CREA de SC e ainda, da apresentação da Carteira Profissional de seus responsáveis técnicos.

§ 2º) Será suspensa a matrícula dos que deixarem de pagar os tributos incidentes sobre a atividade profissional no respectivo exercício financeiro, ou as multas que lhe forem aplicadas.

Art. 5º - A Prefeitura organizará um registro das empresas ou profissionais matriculados, mencionando a razão social, nome por extenso e, sendo o caso, a abreviatura usual e ainda:

I - número e data da Carteira Profissional expedida e visada pelo CREA/SC;

II - assinatura do profissional e menção da firma de que fizer parte, quando for o caso;

III - anotação do pagamento dos tributos relativos à profissão, com menção do número e data dos respectivos recibos;

IV - anotações relativas a obras, projetos, cálculos, memórias e outros dados convenientes.

Art. 6º - Somente os profissionais registrados como determinam os artigos 3º e 4º e seus parágrafos, poderão ser responsáveis por projetos, cálculos e memoriais apresentadas à Prefeitura ou assumir a responsabilidade pela sua execução e execução de obras.

Art. 7º - A assinatura do profissional nos projetos, cálculos e outros, submetidos à Prefeitura, será obrigatoriamente procedida da função que no caso lhe couber, como Autor do Projeto ou Autor dos Cálculos pela execução das obras e sucedida de seu respectivo título.

Art. 8º - A responsabilidade pela feitura dos projetos cabe exclusivamente aos profissionais que tiverem assinado como seus responsáveis não assumindo a Prefeitura, em conseqüência da aprovação, qualquer responsabilidade.

Art. 9º - As penalidades impostas aos profissionais de Engenharia e Arquitetura pelo CREA, serão observadas pela Prefeitura no que lhe couber.

Art. 10 - Será admitida a substituição de um profissional ou empresa por outro, mediante requerimento ao Prefeito e vinculação ao substituto do projeto de responsabilidade do substituído.

Parágrafo Único - A requerimento do substituído, poderá ser concedida baixa de sua responsabilidade.

Art. 11 - Poderá, ainda, ser concedida exoneração de qualquer responsabilidade do autor do projeto, desde que este o requeira, fundado em alteração feita ao projeto à sua revelia ou contra sua vontade.

CAPÍTULO II

DO PROJETO E DA LICENÇA

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 12 - Todas as obras de construção, acréscimos, modificações ou reformas a serem executadas no Município de TUNÁPOLIS, serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

I - aprovação do projeto;

II - licenciamento da obra.

§ 1º) A aprovação e licenciamento da obra de que tratam os incisos I e II, poderão ser requeridos simultaneamente, devendo neste caso, os projetos estarem de acordo com todas as exigências deste Código.

§ 2º) Incluem-se no disposto neste artigo, todas as obras do Poder Público, tendo o seu exame preferência sobre quaisquer pedidos.

Art. 13 - A requerimento do interessado, o órgão municipal competente fornecerá por escrito, os nivelamentos, alinhamentos, recuos, afastamentos, usos vigentes, gabaritos e índices de aproveitamento, relativos ao logradouro interessado e a obra que se pretende construir dentro do prazo de 15 (quinze) dias.

Art. 14 - Salvo a necessidade do andaime ou tapume, hipótese em que será obrigatória a licença, poderão ser realizados, independentemente deste, os pequenos consertos ou reparos em prédios em que não se alterem ou modifiquem os elementos geométricos e sistema estrutural, tais como os serviços de pintura, consertos em assoalhos, esquadrias, paredes, construção de muros, rebaixamento

de meio-fio e conserto de pavimentação bem como construção de dependências não destinadas à habitação humana, tais como telheiros, com área máxima de 12,00 m2 (doze metros quadrados) desde que não fiquem situados no alinhamento do logradouro.

§ 1º) A Prefeitura reserva-se o direito de exigir projeto das obras especificadas neste artigo sempre que julgar conveniente.

§ 2º) Incluem-se neste artigo os galpões para obras, desde que comprovada a existência do projeto aprovado e a respectiva licença.

Art. 15 - Serão também admitidos, independentemente de licença da Prefeitura, nas proximidades da zona rural, as pequenas construções para habitação e outros misteres de lavradores, respeitando o afastamento mínimo de 10,00 (dez) metros de testada dos respectivos lotes.

Art. 16 - Nas construções existentes nos logradouros para s quais seja obrigatório o afastamento do alinhamento, não serão permitidos obras de construção, reconstrução parcial ou total, modificações e acréscimos que não respeitem o afastamento do alinhamento.

SEÇÃO II

DO PROJETO

Art. 17 - Para aprovação do projeto, o interessado apresentará à Prefeitura, requerimento em 3 (três) cópias do projeto arquitetônico, contendo a planta baixa de todos os pavimentos , inclusive cobertura, corte, fachadas, locação e situação, 3 (três) cópias do projeto elétrico, 3 (três) cópias do projeto hidráulico, sanitário e equipamentos cloacais.

§ 1º - O projeto cloacal referido neste artigo, poderá ser especificado no próprio projeto arquitetônico, desde que não comprometa sua compreensão.

§ 2º - O requerimento será assinado pelo proprietário ou, em nome deste, pelo autor do projeto.

§ 3º - A planta da situação a que se refere este artigo, deverá conter as seguintes indicações:

I - Dimensões e áreas do lote ou projeção;

II - Acessos ao lote ou projeção;

III - Lotes ou projeções vizinhas, com sua identificação;

IV - Orientação solar.

§ 4º - A planta de locação referida neste artigo, deverá conter as indicações a seguir:

I - distância entre o prédio a construir e as divisas laterais, de frente e de fundo do lote;

II - área total a construir.

§ 5º - O projeto de arquitetura a que se refere este artigo, deverá constar de plantas, cortes e elevações, plantas de situação e localização devidamente cotadas, com sucinta especificação de materiais e indicações dos elementos construtivos necessários à sua perfeita compreensão.

§ 6º - Nos projetos de acréscimos ou modificações ou reformas, deverão ser apresentados desenhos indicativos da construção com a seguinte convenção:

ESPECIFICAÇÃO	OBRIGATÓRIA	COMPLEMENTAR
a) partes existentes traço cheio	preto	
b)partes a construir ou renovar tracejado	vermelho	
c) partes a demolir ou retirar pontilhado	amarelo	

Art. 18 - As escalas mínimas serão:

a) de 1:1000 para as plantas de situação;

b) de 1:500 para as plantas de locação;

c) de 1:100 para as plantas baixas, quando o edifício projetado tiver uma de suas dimensões superior a 30 (trinta) metros e 1:50 nos demais casos;

d) de 1:100 para fachadas e cortes, se o edifício projetado tiver altura superior a 30 (trinta) metros, e 1:50 nos demais casos;

e) de 1:25 para os detalhes.

Art. 19 - Durante a execução da obra e antes da concessão do habite-se, deverá ser exigida pela Prefeitura para arquivamento, uma coleção de cópias do projeto de cálculo estrutural, tratando-se de prédios de 3 (três) ou mais pavimentos.

Art. 20 - Todas as folhas do projeto serão autenticadas com a assinatura do proprietário, do autor do projeto e responsável pela execução da obra, devendo figurar adiante da assinatura dos últimos, a referência e suas carteiras profissionais e matrículas na Prefeitura.

Art 21 - Se o projeto submetido à aprovação apresentar qualquer dúvida, o interessado será notificado para prestar esclarecimentos.

§ 1º - Se após 10 (dez) dias da data do recebimento, não for atendida a notificação, será o requerimento arquivado juntamente com o projeto.

§ 2º - O projeto arquivado poderá ser restituído, mediante requerimento do interessado.

Art. 22 - O projeto será apresentado sem rasuras ou emendas não ressalvadas. A retificação ou correção dos projetos poderá ser feita por meio de ressalvas com tinta vermelha, rubricada pelo autor do projeto.

Art. 23 - O projeto de uma construção será examinado em função de sua utilização lógica e não apenas pela sua denominação em planta.

SEÇÃO III

DA MODIFICAÇÃO DO PROJETO APROVADO

Art. 24 - As alterações do projeto efetuadas após o licenciamento da obra, devem ter aprovação requerida previamente, segundo as normas do disposto nos artigos 17 a 23 deste código.

SEÇÃO IV

DA LICENÇA

Art. 25 - Para obtenção do alvará de licença, o interessado apresentará à Prefeitura, se não o houver feito com o pedido de aprovação do projeto, os seguintes documentos:

I - Requerimento;

II - Projeto arquitetônico aprovado;

III - Título de propriedade registrado no cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º - O requerimento solicitando o licenciamento da obra será dirigido ao Prefeito e mencionará o nome do proprietário e do profissional habilitado responsável pela execução dos serviços.

§ 2º - Os requerimentos de licença de que trata este artigo, deverão ser despachados no prazo de 15 (quinze) dias, descontada a demora imputável à parte, no atendimento de pedidos de esclarecimentos em relação aos quais se observará o disposto no Artigo 21º.

Art. 26 - Despachado o requerimento, será expedida a respectiva guia para pagamento dos tributos devidos, após o que, será expedido o respectivo alvará.

SEÇÃO V

DA VALIDADE, REVALIDAÇÃO E PRORROGAÇÃO

DO PROJETO DA LICENÇA

Art. 27 - A aprovação de um projeto valerá pelo prazo de 2 (dois) anos da data do respectivo despacho.

§ 1º - A requerimento do interessado será concedida revalidação do projeto por igual período.

§ 2º - Será passível de revalidação, obedecidos os preceitos legais da época, sem qualquer ônus para o proprietário da obra, o projeto cuja execução tenha ficado na dependência de ação judicial para retomada do imóvel, nas seguintes condições:

I - Ter ação judicial início comprovado dentro do período de validade do projeto aprovado;

II - Ter a parte interessada requerida a revalidação no prazo de 2 (dois) meses de trânsito em julgado da sentença concessiva da retomada.

Art. 28 - O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 6 (seis) meses. Findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento perderá seu valor.

§ 1º - Para efeito da presente Lei, uma edificação ser considerada como iniciada quando promovida a execução dos serviços com base no projeto aprovado e indispensável a sua implantação imediata.

Art. 29 - Após o vencimento da primeira licença, se a parte interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer e pagar novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

Art. 30 - No caso de interrupção da construção licenciada, será considerado válido o alvará respectivo, até complementar o prazo máximo de 5 (cinco) anos, desde que requerida a paralisação da obra, dentro do prazo de execução previsto no alvará.

SEÇÃO VI

DAS DEMOLIÇÕES VOLUNTÁRIAS

Art. 31 - A demolição de qualquer edificação, excetuada apenas os muros de fechamento de até 3,00 (três) metros de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pela Prefeitura.

§ 1º - Tratando-se de edificação com mais de 2 (dois) pavimentos ou que tenha mais de 8 (oito) metros de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

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

§ 3º - Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas, obedecendo ao que dispõe o presente Código, Capítulo VI na Seção XVI, do Capítulo VI.

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

§ 5º - O requerimento em que for solicitada a licença para uma demolição, compreendida nos parágrafos 1º e 2º, será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.

§ 6º - No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado atendendo solicitação justificada do interessado, e a juízo da Prefeitura.

§ 7º - Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito às multas previstas neste código.

§ 8º- Em casos especiais, a Prefeitura poderá exigir obras de proteção para a demolição de muros de altura inferior a 3 (três) metros.

CAPÍTULO III

DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

SEÇÃO I

Art. 32 - Para fins de documentação e fiscalização, os alvarás de alinhamento, nivelamento e licença para obras em geral, deverão permanecer no local das mesmas, juntamente com o projeto aprovado.

Parágrafo Único - Esses documentos deverão ser protegidos contra a ação do tempo e facilmente acessíveis à fiscalização da Prefeitura, durante as horas de trabalho.

Art. 33 - Salvo o disposto no artigo 14º, todas as obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado nos seus elementos geométricos essenciais, a saber:

I - altura do edifício;

II - os pés direitos;

III - a espessura das paredes mestras, as seções das vigas, pilares e colunas;

IV - a área dos pavimentos e compartimentos;

V - as dimensões das áreas e passagens;

VI - a posição das paredes externas;

VII - a área e a forma de cobertura;

VIII - a posição das paredes externas;

IX - planta de localização aprovada.

Art. 34 - Durante a execução das obras, o profissional responsável deverá por em prática todas as medidas possíveis para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, e providenciar para que o leito do logradouro, no trecho abrangido pelas mesmas obras, seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza, observando, no que couber, os artigos 174 e 175.

§ 1º- Quaisquer detritos caídos das obras e resíduos de materiais que ficarem sobre parte do leito do logradouro público, deverão ser imediatamente recolhidos, sendo, caso necessário, feita a varredura de todo o trecho do mesmo logradouro.

§ 2º - O responsável por uma obra colocará em prática todas as medidas possíveis no sentido de evitar incômodos para a vizinhança pela queda de detritos nas propriedades vizinhas, pela produção de poeira, ou ruído excessivo.

§ 3º - É proibido executar nas obras qualquer serviço que possa perturbar o sossego dos hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos semelhantes, situados na vizinhança, devendo ser realizados em local distante, sempre que possível, os trabalhos que possam, pelo seu ruído, causar qualquer perturbação.

§ 4º - Nas obras situadas nas proximidades dos estabelecimentos referidos no parágrafo anterior e nas vizinhanças de casas de residência, é proibido executar, antes da 7 (sete) horas e depois das 19 (dezenove) horas, qualquer trabalho ou serviço que produza ruído.

SEÇÃO II

DO HABITE-SE E DA ACEITAÇÃO DE OBRAS PARCIAIS

Art. 35 - Concluída a construção, o prédio só poderá ser utilizado após ser concedido o **habite-se** pela autoridade competente, que só o definirá, comprovada a execução das obras de acordo com o projeto arquitetônico e projetos complementares aprovados.

Art. 36 - Poderá ser concedido o **habite-se** parcial nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e houver utilização independente dessas partes;

II - quando se tratar de prédio constituído de unidades autônomas, podendo o **habite-se** ser concedido por unidades;

III - quando se tratar de prédios construídos no interior do mesmo lote.

Art. 37 - Terminada a obra de reconstrução, modificação ou acréscimo, deverá ser solicitada pelo proprietário ou responsável pela execução, a sua aceitação.

SEÇÃO III

DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 38 - No caso de se verificar a paralisação de uma obra pôr mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno e alinhamento do logradouro por meio de muro dotado de portão de entrada.

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

§ 2º - No caso de continuar paralisada a construção. Depois de decorridos mais de 180 (cento e oitenta) dias, será feito pelo órgão competente da Prefeitura, o exame do local, a fim de verificar se a construção oferece perigo e promover as providências julgadas convenientes, nos termos da Seção IV do Capítulo seguinte.

Art. 39 - As disposições desta Seção serão aplicadas também às construções que já se encontrem paralisadas, na data da vigência desta Lei.

CAPÍTULO IV

DAS PENALIDADES

SEÇÃO I

GENERALIDADES

Art. 40 - As infrações às disposições deste Código, serão punidas com as seguintes penas:

I - multa;

II - embargo da obra;

III - interdição do prédio ou dependência;

IV - demolição.

Art. 41 - O procedimento legal para verificação das infrações e aplicação das penalidades é o regulado na Legislação Municipal de posturas.

SEÇÃO II

MULTAS

Art. 42 - Pelas infrações à disposição deste Código, serão aplicadas ao construtor ou profissional responsável pela execução da obra, ao autor do projeto e ao proprietário, conforme o caso, as seguintes multas, vinculadas ao UFRM referência da região:

CASOS	MULTA=UFRM
I - pelo falseamento de medidas, cotas e demais	
Indicações do projeto:	
- ao profissional infrator	40% UFRM
II - pelo viciamento do projeto aprovado, então-	
duzindo-lhe alteração de qualquer espécie;	
- ao proprietário	60% UFRM
III - pelo início da execução da obra sem licença:	
- ao proprietário	1,50% UFRM
- ao construtor	1,50% UFRM
IV - pelo início de obras sem os dados oficiais de	
Alinhamento e nivelamento:	
- ao construtor	30% UFRM
V - pela execução da obra em desacordo com o	
Projeto aprovado:	
- ao construtor	40% UFRM
VI- pela falta de projeto aprovado e documentos	
Exigidos, no local da obra:	

- ao construtor ..... 40% UFRM

VII - pela inobservância das prescrições sobre Andamento e tapume:

-ao construtor ..... 50% UFRM

VIII - pela paralisação da obra sem comunicação à Prefeitura:

- ao construtor..... 30% UFRM

IX - pela desobediência ao embargo Municipal:

- ao proprietário ..... 50% UFRM

- ao construtor ..... 50% UFRM

X - pela ocupação do prédio sem que a Prefeitura Tenha fornecido o **habite-se:**

- ao proprietário..... 1% UFRM

XI - pela ocupação do logradouro público ou Propriedades vizinhas com detritos ou materiais De construção:

- ao proprietário ..... 30% UFRM

- ao construtor..... 30% UFRM

XII - quando vencido o prazo de licenciamento, Prosseguir a obra sem a necessária prorrogação Do prazo:

- ao construtor ..... 30% UFRM

Art. 43 - Na reincidência, a multa será aplicada em dobro.

§ 1º - Considera-se reincidência, para fins de duplicação de multa, outra infração da mesma natureza.

§ 2º - Considera-se dias, a contar da data de expedição da primeira notificação.

SEÇÃO III

EMBARGO

Art. 44 - O embargo das obras ou instalações é aplicável nos seguintes casos:

I - execução de obras ou funcionamento de instalações sem o alvará de licença;

II - inobservância de qualquer prescrição essencial do alvará de licença;

III - desobediência ao projeto aprovado;

IV - inobservância da cota de alinhamento e nivelamento ou se a construção se iniciar sem ela;

V - realização de obras sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado, quando indispensável;

VI - quando a construção ou instalação estiver sendo executada de maneira a poder resultar perigo para a sua segurança;

VII - ameaça a segurança e estabilidade das obras em execução;

VIII - quando o construtor isentar-se de responsabilidade pela devida comunicação à Prefeitura;

IX - quando o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação de carteira pelo CREA/SC.

X -quando constatado ser fictícia a anotação de responsabilidade profissional ao projeto e na execução da obra.

Art. 45 - O levantamento do embargo só será concedido mediante petição devidamente instruída pela parte ou informado pelo departamento competente, acerca do cumprimento de todas as exigências que se relacionarem com a obra ou

instalação embargada e, bem assim, satisfeito o pagamento de todos os emolumentos e multas em que haja o responsável incidido.

Art. 46 - Se, após o embargo houver necessidade de demolição total ou parcial da obra, ou, em se tratando de risco, parecer possível evita-lo, far-se-á a vistoria da mesma nos termos do Art. 48º.

SEÇÃO IV

DEMOLIÇÃO

Art. 47 - Será imposta a pena de demolição, total ou parcial, nos seguintes casos:

I - construção clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto, ou sem alvará de licença;

II - construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido pela Prefeitura, ou sem as respectivas cotas ou com desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;

III - obra julgada em risco, quando o proprietário não tomar as providências que forem necessárias à sua segurança;

IV - construção que ameaça ruir e que o proprietário não queira demolir ou não possa reparar, por falta de recursos ou por disposição regulamentar.

Art. 48 - A demolição será procedida de vistoria, por uma comissão de 3 (três) engenheiros ou arquitetos, designados pelo Prefeito, pertencentes ou não ao quadro de funcionários da prefeitura.

Parágrafo Único - A comissão procederá do seguinte modo:

I - Designará dia e hora para a vistoria, fazendo intimar o proprietário para assistir a mesma. Não sendo ele encontrado, far-se-á intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias;

II - Não comparecendo o proprietário ou seu representante, a comissão fará um rápido exame da construção e, se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer nova intimação ao proprietário;

III - Não podendo fazer adiamento ou se o proprietário não atender à segunda intimação, a Comissão fará os exames que julgar necessários, concluídos os quais dará seu laudo reincidência, o não pagamento da multa no prazo de 15 (quinze) dentro de 3 (três) dias, devendo constar do mesmo o que for verificado, o

que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo para isso que for julgado conveniente, salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 3 (três) dias, nem superior a 90 (noventa);

IV - Do Laudo se dará cópia ao proprietário, e aos moradores do prédio, se for alugado, acompanhado aquele da instrução para cumprimento das decisões nela contidas;

V - A cópia do laudo e intimação do proprietário serão entregues mediante recibo e se não for encontrado ou recusar recebê-los, serão publicados em resumo por 3(três) vezes, pela imprensa local, e afixados no lugar de costume;

VI - No caso de ruína iminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário, e se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Prefeito as conclusões do laudo, para que ordene a demolição.

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

Art. 50 - Se não forem cumpridas as decisões do laudo, nos termos do artigo anterior, serão adotadas as medidas cabíveis judicialmente.

SEÇÃO V

INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA

Art. 51 - Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 52 - A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo órgão competente.

Parágrafo Único - Não atendida a interdição e não interposto recurso ou indeferido este tomará o Município as providências cabíveis.

TÍTULO III

DAS CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES

CÓDIGO DE OBRAS

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 53 - Para os efeitos de aplicação das normas desta Lei, uma construção ou edificação é caracterizada pela existência do conjunto de elementos construtivos, contínuos em suas três dimensões, com um ou vários acessos.

Art. 54 - Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada isolada das divisas, quando a área livre, em torno de um volume construído ou edificado é contínua, em qualquer que seja o nível do piso considerado.

Art. 55 - Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada contínua a uma ou mais divisas, quando a área livre deixar de contornar, continuamente, o volume construído ou edificado no nível de qualquer piso.

Art. 56 - Quando num lote houver duas ou mais edificações, formar-se-á o **grupamento de edificações**, que conforme suas utilizações poderá ser residencial ou não, e/ou multifamiliar.

CAPÍTULO II

DAS CLASSIFICAÇÕES DOS TIPOS DE EDIFICAÇÕES

Art. 57 - Conforme a utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

a) residenciais;

b) não residenciais;

c) mistas.

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

GENERALIDADES

Art. 58 - As edificações residenciais, segundo o tipo de utilização de suas unidades, podem ser privativas ou coletivas.

§ 1º - As edificações residenciais privativas são unifamiliares ou multifamiliares.

§ 2º - A edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial. Será multifamiliar quando existirem na mesma edificação, duas ou mais unidades residenciais;

§ 3º - As edificações residenciais multifamiliares são de uso permanentes ou transitórias conforme o tempo de utilização de suas unidades; as permanentes são os edifícios de apartamentos; as transitórias são os hotéis, motéis e congêneres.

§ 4º - As edificações residenciais coletivas são aquelas nas quais as atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva (pensões, albergues e instalações sanitárias comuns e congêneres).

Art. 59 - Toda unidade residencial será constituída de no mínimo um compartimento habitável, desde que não tenha área inferior a 20,00 m2 (vinte metros quadrados) com instalações sanitárias e uma cozinha.

Art. 60 - As casas geminadas e as unidades dos condomínios horizontais são considerados edificações residenciais unifamiliares.

Art. 61 - As paredes comuns das casas geminadas deverão ser erguidas até o telhado e garantir isolamento acústico e contra fogo.

SEÇÃO II

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES

Art. 62 - As edificações residenciais unifamiliares regem-se por este Código, observadas as disposições Federais e Estaduais.

SEÇÃO III

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES

SUBSEÇÃO I

PERMANENTES

Art. 63 - Uma ou mais edificações residenciais multifamiliares possuirão sempre:

a) Portaria com caixa de distribuição de correspondência em local centralizado, conforme norma da EBCT;

b) Local centralizado para coleta de lixo domiciliar em recinto fechado e local para recolhimento próximo ao nível da rua;

c) equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as Normas de Proteção do Corpo de Bombeiros;

d) área de recreação, proporcional ao número de compartimentos, de acordo com o abaixo previsto:

1. proporção mínima de 2% (dois por cento) da área construída;

2. indispensável continuidade, não podendo pois o seu dimensionamento ser feito por edição de áreas parciais isoladas;

3. Obrigatoriedade de nela se inscrever uma circunferência com raio mínimo de 2,00 m (dois metros);

4. Facilidade de acesso através de partes comuns, afastadas dos depósitos de lixo e isoladas das passagens de veículos, não limitante com área do estacionamento;

e) Local para estacionamento ou guarda de veículos;

f) Instalação de tubulação para antenas de televisão;

g) Instalação de tubulação para telefones;

h) Instalações de gás;

i) Local centralizado para administração da edificação, com área equivalente a 0,5% (meio por cento) do total da área construída sendo o limite mínimo de 4,50 m2 (quatro metros e cinqüenta decímetros quadrados).

SUBSEÇÃO II

TRANSITÓRIAS

Art. 64 - Nas edificações destinadas a hotéis e motéis, existirão sempre como partes comuns obrigatórias:

a) hall de recepção com serviço de portaria e comunicações;

b) sala de estar;

c) compartimento próprio para administração;

d) compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza, em cada pavimento.

e) compartimento para guarda de bagagens dos hóspedes.

Art. 65 - As instalações sanitárias do pessoal de serviço serão independentes e separadas das destinadas aos hóspedes.

Art. 66 - Haverá sempre entrada de serviço independente dos hóspedes.

Art. 67 - A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como hotel, terá que atender integralmente todo os dispositivos da presente Lei.

Parágrafo Único - As edificações de que trata este artigo, serão dotadas ainda de equipamentos para extinção de incêndios, de acordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros e normas da EMBRATUR.

CAPÍTULO IV

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

GENERALIDADES

Art. 68 - As edificações não residenciais são aquelas destinadas a:

a) uso industrial;

b) locais de reuniões;

c) comércio, negócios e atividades profissionais;

d) estabelecimentos hospitalares e laboratoriais;

e) estabelecimentos escolares;

f) usos especiais diversos.

§ 1º - O nível de ruído aceitável para as diversas atividades deve permitir o mínimo de conforto à maioria dos ocupantes de um determinado ambiente.

§ 2º - Os valores máximos de nível de som são os indicados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 69 - Uma unidade não residencial terá sempre instalação sanitária privativa;

Art. 70- As edificações terão equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as normas de projeção contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO II

EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO USO INDUSTRIAL

Art. 71 - As edificações não residenciais, destinadas ao uso industrial, obedecerão às normas previstas nesta Lei e a todas as disposições da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT e deverão ter:

I - pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros) quando a área for superior a 150,00 m2 (cento e cinqüenta metros quadrados);

II - nos locais de trabalho, vãos de iluminação natural com área não inferior a 1/10 (um décimo) da superfície do piso, admitindo para este efeito, iluminação zenital;

III - instalação sanitária separada por sexo, na seguinte proporção: até 50 (cinqüenta) operários, um conjunto de vaso sanitário, lavabo, chuveiro e mictório (quando masculino). Para cada grupo de 30 (trinta) excedentes, será necessários um novo conjunto com o mesmo equipamento;

IV - vestiários separados por sexo.

Art. 72 - As edificações destinadas ao uso industrial terão tratamento especial para os afluentes líquidos e gasosos, quando apresentarem características físico-químicas, biológicas ou bacteriológicas agressivas, obrigando-se as indústrias a esgotarem seus afluentes líquidos e/ou gasosos dentro dos padrões exigidos pela legislação municipal, estadual e federal vigente.

Art. 73 - Os afastamentos mínimos obrigatórios para edificações industriais são constantes em tabela anexa no final deste Código.

SEÇÃO III

EDIFICAÇÕES DESTINADAS A LOCAIS DE REUNIÃO

Art. 74 - São considerados locais de reunião:

a) estádios;

b) auditórios, ginásios esportivos, hall de convenções e salões se exposições;

c) cinemas;

d) teatros;

e) parque de diversões;

f) circos;

g) piscinas;

h) sede de associações recreativas, desportivas, culturais e congêneres;

i) templos.

Art. 75 - Nas partes destinadas ao uso pelo público em geral, serão previstas:

a) circulação de acesso e de escoamento;

b) condições de perfeita visibilidade;

c) espaçamentos entre filas e séries de assentamentos;

d) locais de espera;

e) instalações sanitárias;

f) lotação de um número máximo de usuários.

g) acessibilidade a deficientes físicos.

Art. 76 - As circulações de acesso, em seus diferentes níveis, obedecerão às disposições constantes do Capítulo VI deste Título, no que se refere a circulação em mesmo nível e em nível diferente.

§ 1º - Quando a lotação exceder a 5.000 (cinco mil) lugares, serão exigidas rampas para o escoamento do público dos diferentes níveis.

§ 2º - Quando a lotação de um local de reunião se escoar através de galeria, esta manterá uma largura mínima constante até o alinhamento do logradouro, igual a soma das larguras das portas que para ela se abram.

§ 3º - Se a galeria a que se refere o parágrafo anterior tiver o comprimento superior a 30 m (trinta metros), a largura da mesma será aumentada de 10% (dez por cento) para cada 10 (dez) metros ou fração do excesso.

§ 4º - Será prevista em projeto, uma demonstração da independência das circulações de entrada e saída de público.

§ 5º - No caso em que o escoamento de lotação dos locais de reunião se fizer através de galeria de lojas comerciais, as larguras previstas nos parágrafos segundo e terceiro deste artigo, não poderão ser inferiores ao dobro da largura mínima estabelecida por este regulamento para aquele tipo de galeria.

§ 6º - As folhas das portas de saída do que trata o parágrafo anterior, deverão abrir sempre para o exterior do recinto. Não podendo abrir diretamente sobre o passeio dos logradouros.

§ 7º - Poderá haver porta, ou outro qualquer vão de comunicação interna entre as diversas dependências de uma edificação destinada a locais de reuniões e as edificações vizinhas.

§ 8º - Será assegurada, de cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de curva de visibilidade.

§ 9º - O espaço entre filas consecutivas de assentos não será inferior a 0,90 m (noventa centímetros), de encosto a encosto.

§10 - O espaçamento entre as séries bem como o número máximo de assentos por fila obedecerão o seguinte:

a) O número máximo de 15 assentos por fila;

b) Espaçamento de no mínimo 1,20 (um metro e vinte centímetros) entre séries;

c) Não serão permitidas séries de assento que terminem junto a parede.

§ 11 - Os locais de Reunião observarão as seguintes condições:

I - Existência de locais de espera para o público independente das circulações, com área equivalente, no mínimo a 1,00 m2 (um metro quadrado) para cada 20 espectadores no caso de cinemas e para cada 10 espectadores, no caso de teatros.

II - Existência de instalações sanitárias compatíveis com a lotação para público em cada nível e/ou setor, independentes daqueles destinadas aos empregados.

III - Os locais de reunião devem oferecer acessibilidade a deficientes físicos, devendo ser observadas as seguintes condições:

a) rampa de acesso com inclinação máxima de 12%; largura mínima de 1,20 metros, piso de material antiderrapante e corrimão em pelo menos um lado:

b) no mínimo dois espaços reservados para espectadores em cadeira de rodas, com dimensões mínimas de 0,80 x 1,25 m;

c) sanitários especiais para deficientes físicos;

d) estacionamento privativo para veículos próprios de deficientes físicos, localizados o mais próximo possível;

IV - As instalações sanitárias para deficientes físicos deverão dispor de lavatórios e vasos sanitários especiais, na proporção de 1 para 20, garantida a existência mínima de um para cada sexo.

V - As portas de acesso aos banheiros devem ter 0,90 m de vão livre e os aparelhos sanitários devem ser dispostos de forma a permitir o uso dos mesmos à circulação de uma cadeira de rodas com 0,80 m de largura por 1,25m de comprimento, assegurando-se uma circulação mínima de 0,95m.

VI - O lavatório deve ser sem coluna, assegurando-se espaço livre sob o mesmo, ficando o plano horizontal determinado pela borda ao lavatório a 0,82m acima do piso.

VII - O vaso sanitário deve ter um espaço livre à sua frente, necessário para a circulação de uma cadeira de rodas com 0,80m x 1,25m, devendo ser colocadas nas paredes, que o circundam, barras horizontais, de diâmetros entre 25 e 35 mm, a uma altura de 0,80m piso, afastada 0,05m de parede.

VIII - Para o estabelecimento das relações que tem como base o número de espectadores, será sempre considerada a lotação completa do recinto.

SUBSEÇÃO I

ESTÁDIOS

Art. 77 - Os estádios, além das demais condições estabelecidas por este regulamento, obedecerão ainda o seguinte:

a) as entradas e saídas só poderão ser feitas através de rampas que terão as somas de suas larguras calculadas na base de 1,40 m. (Um metro e quarenta centímetros) para cada 1.000 (um mil) espectadores, não podendo ser inferiores a 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros);

b) para o cálculo da capacidade das arquibancadas e gerais serão admitidas para cada metro quadrado, 2 (duas) pessoas sentadas ou 3 (três) em pé.

c) deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção mínima de uma para cada 500 (quinhentos) espectadores, sendo 40% (quarenta por cento) para uso feminino e 60% (sessenta por cento) para uso masculino; dimensionadas com um vaso sanitário e/ou mictório para cada 100 (cem) pessoas; e um lavatório e um bebedouro para cada 200 (duzentos) pessoas.

SUBSEÇÃO II

AUDITÓRIOS, GINÁSIOS ESPORTIVOS, HALL DE CONVENÇÕES E SALÃO DE EXPOSIÇÕES

Art. 78 - Os auditórios, ginásios esportivos, hall de convenções e salões de exposições, obedecerão as seguintes condições:

a) quanto aos assentos:

1. atenderão a todas as condições estabelecidas nos artigos 76, nos parágrafos 7º, 8º, 9º e 10;

2. O piso das localidades elevadas se desenvolverá em degraus, com altura e profundidade necessária para obtenção da curva de visibilidade;

b) quanto às portas de saída:

1. Haverá sempre mais de uma porta de saída e cada uma delas não poderá ter largura inferior a 2,00 m (dois metros);

2. À soma das larguras de todas as portas de saída, equivalerá uma largura total correspondente a 1,00 (um metro)para cada 100 espectadores, abrindo suas folhas na direção do recinto para fora;

3. O dimensionamento das portas de saída, independente daquele considerado para as portas de entrada;

4. Terão inscrição **"saída"** sempre luminosa.

c) quanto às localidades elevadas:

1. O guarda -corpo terá altura mínima de 0,90 m (noventa centímetros);

2. Quando a capacidade ultrapassar a 300 (trezentas) pessoas, haverá obrigatoriamente um sistema para renovação de ar.

3. Terão obrigatoriamente uma porta de emergência a fim de facilitar a evacuação do local.

SUBSEÇÃO III

CINEMAS

Art. 79 - Os cinemas atenderão ao estabelecido nos artigos 76º a 80º.

Art. 80 - As cabinas onde se situam os equipamentos de projeção cinematográfica, devem:

I - assegurar, por meio de sistema de exaustão, o condicionamento de ar, os índices de conforto térmico adotados pelo departamento nacional de higiene do trabalho;

II - instalar exaustão direta sobre os projetores que remova para o exterior da cabine os aerodispersóides tóxicos produzidos pelo arco voltaico;

III - instalar visor contra ofuscamento dos projetores cinematográficos ou fornecer aos operadores, óculos adequados para o mesmo fim.

Art. 81 - As cabines, obedecerão ainda as seguintes especificações:

I - a área mínima da cabine será de 12,00 m2 (doze) metros quadrados, com pé direito mínimo de 3,00 m (três) metros;

II - a cobertura da cabine deverá ser de material isolante para abrigar o operador da irradiação solar;

III - os aparelhos termogeradores tais como dínamos, transformadores, resistências, geradores, deverão ser colocados em recinto anexo, fora das cabines.

Parágrafo Único - Deverão atender o que estabelece este Código e ao que estabelece o Ministério do Trabalho e Previdência Social.

SUBSEÇÃO IV

TEATROS

Art. 82 - Os teatros atenderão ao estabelecido nos artigos 76º a 80º.

Art. 83 - Os camarins serão providos de instalações sanitárias privativas.

SUBSEÇÃO V

PARQUES DE DIVERSÕES

Art, 84 - A armação e montagem dos parques de diversões, atenderão às seguintes condições:

I - o material dos equipamentos será incombustível;

II - haverá obrigatoriamente vãos de entrada e saída independentes;

III - a soma total das larguras destes vãos de entrada e saída, será proporcional a 1,00 (um) metro para cada 500 (quinhentas) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3,00 (três) metros cada um.

IV - os equipamentos devem estar em perfeito estado de conservação e funcionamento;

V - Nenhum equipamento ou instalação de qualquer ordem poderá por em perigo os funcionários e o público.

VI - A capacidade máxima do público permitida no interior dos parques de diversões será proporcional a uma pessoa para cada metro quadrado de área livre reservada a circulação.

SUBSEÇÃO VI

CIRCOS

Art. 85 - A armação e montagem de circos com cobertura ou não, atenderão às seguintes condições:

I - haverá obrigatoriedade vãos de entrada e saída independentes;

II - a largura dos vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00 (um) metro para cada 50 (cinqüenta) pessoas, não podendo todavia ser inferior a 3,00 (três) metros cada uma;

III - a largura da passagem de circulação será proporcional a 1,00 (um) metro para cada 50 (cinqüenta) pessoas, não podendo todavia ser inferior a 2,00 (dois) metros;

IV - a capacidade máxima de espectadores permitida será proporcional a 2(duas) pessoas sentadas por metro quadrado.

V - a montagem de circos, deverá respeitar o recuo mínimo de 3,00 (três) metros.

SUBSEÇÃO VII

PISCINAS

Art. 86 - Do projeto e construção de piscinas, serão observadas condições que assegurem:

I - facilidade de limpeza;

II - distribuição e circulação satisfatória de água;

III - impedimento do refluxo das águas da piscina para a rede de abastecimento, e quando houver calhas, destas para o interior da piscina.

SUBSEÇÃO VIII

SEDES DE ASSOCIAÇÕES RECREATIVAS, DESPORTIVAS

CULTURAIS E CONGÊNERES

Art. 87 - As edificações destinadas às sedes de associações recreativas, desportivas, culturais, boates, sala de dança e congêneres, reger-se-ão pelas disposições deste código.

SUBSEÇÃO IX

TEMPLOS

Art. 88 - As construções destinadas a templos, deverão ter vãos que permitam ventilação constante e reger-se-ão pelas Leis deste código.

SEÇÃO IV

EDIFICAÇÕES DESTINADAS A COMÉRCIO, NEGÓCIOS

E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

Art. 89 - As unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais, são as lojas e salas comerciais.

Art. 90 - As edificações que, no todo ou em parte, abriguem unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais que tenham uma ou mais unidades que totalizem 100,00 m2 (cem metros) quadrados, atenderão obrigatoriamente além dos dispositivos desta seção, as disposições previstas no artigo 63, exceto o item (d).

I - No pavimento térreo, pé-direito mínimo de:

a) 3,00 m (três metros) quando a área do compartimento não exceder a 150,00 m2 (cento e cinqüenta metros quadrados);

b) 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros) quando a área do compartimento exceder a 150,00 m2 (cento e cinqüenta metros quadrados);

II - portas, com largura mínima de:

a) 0,25m (vinte e cinco centímetros) para cada 100,00 m2 (cem metros quadrados) de área de piso, observada uma largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) para salas no pavimento térreo.

III - Abertura, com vão de iluminação e ventilação com superfície não inferior a 1/12 (um doze avos) da área do piso.

IV - Sanitários separados por sexo e compatível com o número de pessoas por metro quadrado, uma pessoa para cada 12,00m2 (doze) metros quadrados.

V - Marquise ou galeria coberta, nas seguintes condições:

a) em toda a extensão da testada, quando a edificação for contígua as divisas laterais do lote;

b) em toda a frente das unidades, a que se refere este artigo, e situado ao nível do pavimento de acesso, quando a edificação estiver isolada de uma ou mais divisas.

Art. 91 - Nas lojas, será permitido o uso transitório de toldos protetores localizados nas extremidades das marquises, desde que abaixo de sua extremidade inferior deixe espaço livre com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e não possuam qualquer espécie de apoio sobre o passeio público.

Art. 92 - Nas edificações onde, no todo ou em parte, se processarem o manuseio ou fabrico ou venda de gêneros alimentícios, deverão ser satisfeitas todas as normas exigidas pela Legislação Sanitária vigente.

Parágrafo único - As lojas e salas comerciais terão sempre instalações sanitárias privadas ou coletivas, sendo estas no mesmo nível do respectivo pavimento e separada por sexo.

SEÇÃO V

ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES CONGÊNERES

Art. 93 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e laboratórios de análises e pesquisas obedecerão às condições estabelecidas pelos órgãos estaduais e federais competentes.

Art. 94 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, obedecerão às condições estabelecidas pela Secretaria de Estado de Educação e Cultura e as seguintes normas:

I - Não ser edificadas próximas de estradas Federais ou Auto-Estradas;

II - Ter afastamento mínimo de 100,00 m (cem metros) dos postos de abastecimento; a distância será medida entre o ponto de instalação do reservatório de combustível e o terreno da escola;

III - Ter locais de recreação descobertos e cobertos quando para menores de 15 (quinze) anos, atendendo o seguinte:

a) local de recreação ao ar livre com área mínima de 2 (duas) vezes a soma das salas de aula, devendo ser pavimentado, gramado ou ensaibrado e com perfeita drenagem;

b) local de recreação coberto com área mínima igual a 1/5 (um quinto) da soma das salas de aula.

IV - Ter instalação sanitária obedecendo às seguintes proporções mínimas:

a) MENINOS: um vaso sanitário para cada 50 (cinqüenta) alunos; um mictório para cada 50 (cinqüenta) alunos; um lavatório para cada 50 (cinqüenta) alunos;

b) MENINAS: um vaso sanitário para cada 30 (trinta) alunas; um lavatório para cada 50 (cinqüenta) alunas.

V - Ter 1 (um) bebedouro automático de água filtrada para cada 100 (cem) alunos, no mínimo;

VI - Ter salas de aula obedecendo as condições seguintes:

a) comprimento máximo de 10 m (dez metros);

b) largura não excedente a 3 (três) vezes a distância do piso à verga das janelas principais;

c) pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), sendo que no caso de exigência de vigas, deverão ter a face interior com altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

d) área calculada à razão de 1,50 m2 (um metro e cinqüenta decímetros quadrados), no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior a 15,00 m2 (quinze metros quadrados), nem ser ocupada por mais de 40 (quarenta) alunos;

e) possuir vãos que garantam a ventilação permanente através de pelo menos, 1/2 (um meio) de sua superfície e que permitam a iluminação natural, mesmo quando fechados;

f) possuir janelas em cada sala, cuja superfície total seja equivalente a ¼ (um quarto) da área do piso respectivo.

VII - Os corredores deverão ter a largura mínima de 1,50 (um metro e cinqüenta centímetros), e quando atenderem a mais de 4 (quatro) salas, a largura mínima será de 2,00 m (dois metros) e ainda, não serão computados para efeito de área de recreação quando forem internos;

VIII - Ter escadas principais atendendo as seguintes condições:

a) ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) sempre que utilizados por um número igual ou inferior a 300 (trezentos) alunos. Considerando um maior número de alunos que efetivamente o utilizarem, aumentará sua largura à razão de 4 mm (quatro milímetros) por aluno excedente. A largura assim determinada poderá ser distribuída por mais de uma escada, que terá largura mínima de 1,50 (um metro e cinqüenta centímetros);

b) possuir degraus dimensionados de acordo com o parágrafo 5º do Artigo 140º deste Código;

c) sempre que a altura a vencer for superior a 2,50 (dois metros e cinqüenta centímetros), deverão ter patamar, o qual terá de profundidade no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros), igual a largura da escada, quando esta mudar de direção;

d) não se desenvolver em leque ou caracol;

e) estar localizada de maneira a que, a distância à entrada de qualquer sala de aula, não seja superior a 30,00 m (trinta metros);

f) possuir iluminação direta em cada pavimento.

IX - Ter rampas com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), declividade máxima de 10% (dez por cento) e piso com revestimento antiderrapante.

SEÇÃO VI

USOS ESPECIAIS DIVERSOS

SUBSEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 95 - São consideradas como edificações de usos especiais diversos:

a) os depósitos de explosivos, munições e inflamáveis;
b) os depósitos de armazenagem;
c) os locais para estacionamento ou guarda de veículos;

d) os postos de serviço e abastecimento de veículos;

SUBSEÇÃO II

DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS, MUNIÇÕES E INFLAMÁVEIS,

FÁBRICAS DE FOGOS DE ARTIFÍCIO E MUNIÇÕES

Art. 96 - As edificações para depósitos de explosivos, munições, fábricas de fogos de artifício obedecerão as normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério do Exército e as para depósito de inflamáveis, as normas dos órgãos federais e estaduais competentes.

§ 1º - Os locais para armazenagem de inflamáveis ou explosivos deverão estar protegidos com para raios de construção adequada, a juízo da autoridade competente.

Art. 97 - As edificações de que trata esta subseção, só poderão ser construídas em zonas especificamente para este fim destinadas, fora das zonas urbanizadas ou de expansão urbana, a não ser em casos especiais, em instalações das Forças Armadas e Polícia Militar. Neste caso, os depósitos deverão ser projetados e construídos, obedecendo rigorosamente condições de segurança contra incêndio e ainda choques de possíveis explosões.

SUBSEÇÃO III

DEPÓSITOS DE ARMAZENAGEM

Art. 98 - Quando os depósitos de armazenagem se utilizarem galpões, estes deverão satisfazer a todas as condições estabelecidas por esta Lei.

§ 1º - Para qualquer depósito de armazenagem, será obrigatória no alinhamento do logradouro, construção de muro com altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros).

§ 2º - A carga e descarga de quaisquer mercadorias, deverão ser feitas no interior do lote.

SUBSEÇÃO IV

LOCAIS PARA ESTACIONAMENTO OU GUARDA DE VEÍCULOS

Art. 99 - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos podem ser cobertos ou descobertos, podendo destinar-se tanto para fins privativos quanto comerciais.

§ 1º - Qualquer acesso para veículos deverá estar fora do raio de curva, e quando isto não for possível, junto a uma das divisas.

§ 2º - Com exceção das habitações unifamiliares, qualquer acesso para veículos, quando houver portão, deverá estar recuado no mínimo 4,00 metros do meio-fio.

Art. 100 - Os locais de estacionamento ou guarda de veículos deverão atender as seguintes exigências:

I - Os pisos serão impermeáveis e dotados de sistema que permita um perfeito escoamento de águas superficiais;

II - as paredes que os delimitarem serão incombustíveis, e os locais de lavagem de veículos serão revestidos com material impermeável;

III - quando houver mais de um pavimento, será obrigatória uma interligação para pedestres, isolada dos veículos, de no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura;

IV - a altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e a área de ventilação equivalente a no mínimo 1/10 (um décimo) da área do piso, quando se comunicar diretamente com o exterior, no caso de garagem em residência, unifamiliar, a altura mínima permitida será de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

V - a renovação do ar ambiente deverá ser garantida por meio de dispositivos mecânicos com capacidade suficiente para a renovação de ar do ambiente quando não houver possibilidade de ventilação direta;

VI - a área de entrada poderá ser computada como área de ventilação, desde que corresponda a área mínima de ventilação prevista, e seja equipada com venezianas;

VII - cada vaga terá as dimensões mínimas de 2,40 x 0,50 metros;

VIII - deverá haver acesso para todas as vagas, sendo permitido acesso comum para as vagas de uma mesma unidade residencial ou comercial;

IX - as rampas, quando houver, deverão obedecer as seguintes condições:

a) ter largura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), quando construída em linha reta; quando em curva, o raio não poderá ser menor que 6,00m (seis metros);

b) ter inclinação máxima de 20% (vinte por cento) ressalvado o caso de acesso a apenas um pavimento, com desnível máximo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), quando será tolerada a inclinação de até 25% (vinte e cinco por cento);

X - quando o acesso de veículos for bloqueado por algum tipo do portão, este deverá estar localizado à distância mínima de quatro metros da linha do meio fio.

Art. 101 - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos para fins privativos, poderão ser construídos no alinhamento, quando a rampa de acesso for obrigatoriamente superior a 15% (quinze por cento). As disposições deste artigo aplicam-se quando a capacidade máxima for de até 2 (dois) veículos.

Art. 102 - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos para fins comerciais, além de atender as demais exigências, deverão possuir:

a) compartimento destinado a administração;

b) vestiário;

c) instalações sanitárias independentes, para empregados e usuários;

d) equipamentos contra incêndio de acordo com normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 103 - Não será permitida residência em prédios destinados a garagem com fins comerciais, com exceção de uma unidade destinada a zeladoria.

SUBSEÇÃO V

GARAGENS

Art. 104 - Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que lhes forem aplicáveis por esta lei, serão observadas as concernentes aos regulamentos de despejo industrial, prescrições fixadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e normas do Conselho Nacional do Petróleo.

Art.105 - A limpeza, lavagem e a lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem; estas águas serão conduzidas para caixas separadoras de óleo antes de serem lançadas na rede geral.

Art. 106 - Os postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão possuir instalação sanitária com chuveiros para uso dos empregados, e, em separado, instalações sanitárias para os usuários, além de local reservado para telefone público, em perfeitas condições de higiene.

Art. 107 - Fica proibida a construção de postos de abastecimento e serviços:

I - a menos de 100,00m (cem metros) de hospitais, escolas, asilos, clubes, igrejas e outros estabelecimentos de grande concentração, para os quais a proximidade se mostre inconveniente ou possa infringir o conforto ambiental;

II - onde possam ser causa de congestionamento;

III - em esquinas consideradas cruzamentos importantes para o sistema viário.

Art. 108 - A autorização com prazo pré-estabelecido, para a construção de postos será concedida pela Secretaria de Planejamento, estudadas as características peculiares a cada caso e observadas as seguintes condições:

I - para terrenos de esquina, a dimensão de cada testada do terreno não poderá ser inferior a 16,00m (dezesseis metros); e 25,00m (vinte e cinco metros);

II - para terrenos de meio de quadra a testada deverá ser de 30,00m (trinta) metros no mínimo;

III - para o caso específico de postos de gasolina, só será permitida sua implantação se:

a) não houver outra numa distância de 1.500 metros.

b) as áreas de projeção das edificações não deverão ultrapassar 50% (cinqüenta por cento) da área do terreno.

Art. 109 - Aos postos de abastecimento serão permitidas as seguintes atividades:

a) abastecimento de combustíveis;

b) troca de óleos lubrificantes com área apropriada e com equipamentos adequados;

c) materiais de higiene e segurança de veículos;

d) jornais, revistas, mapas e souvenires;

e) lanchonete, sorveteria e restaurante.

Art. 110 - As instalações para limpeza de carros, lubrificação e serviços correlatos não poderão ficar a menos de 15,00 m (quinze metros) de afastamento dos prédios vizinhos.

§ 1º - Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,00 m (quatro metros) das divisas, deverão os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nesta divisa.

§ 2º - Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados entre 4 (quatro) a 15 (quinze) metros das divisas, deverão os mesmos ter muro de proteção de 3,00 m (três metros) de altura.

§ 3º - Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados próximos a açudes ou fontes de água natural, deverão estes, estarem de acordo com o parágrafo primeiro e segundo deste artigo, e em hipótese alguma, ter escoamento de seus resíduos dentro dos mesmos.

Art. 111 - As transgressões às exigências prescritas nesta subseção, sujeitarão os infratores à multa de 7 (sete) URM de referência da região por infração, aplicada em dobro em caso de reincidência.

Parágrafo Único - Se a multa revelar-se inócua para fazer cessar a infração, o órgão competente poderá efetuar cessação de licença para a localização do estabelecimento.

CAPÍTULO V

DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 112 - As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

Art. 113 - Nas edificações mistas onde houver uso residencial, serão obedecidas as seguintes condições:

a) no pavimento de acesso e ao nível de cada piso, o hall, as circulações horizontais e verticais relativas a cada uso, serão obrigatoriamente independentes entre si;

b) além da exigência prevista no item anterior, os pavimentos destinados ao uso residencial, serão agrupadas continuamente, horizontal ou verticalmente, na mesma prumada.

CAPÍTULO VI

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DO PREPARO DO TERRENO, ESCAVAÇÕES E SUSTENTAÇÃO DE TERRAS

Art. 114 - Os proprietários dos terrenos ficam obrigados a fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras por meio de obras e medidas de precaução contra erosão de solo, desmoronamento e contra carregamento de terras, materiais, detritos de lixo, para as valas, sarjetas ou canalizações públicas ou particulares, ou ainda para logradouros públicos.

SEÇÃO II

DAS FUNDAÇÕES

Art. 115 - O projeto e execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, exame de laboratórios, provas de cargas e outras que se fizerem necessárias, serão feitas de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

SEÇÃO III

DAS ESTRUTURAS

Art. 116 - O projeto e a execução da estrutura de uma edificação obedecerão às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 117 - A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura serão feitos exclusivamente dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote, sendo permitida a carga e descarga pela via pública desde que não interrompa, de maneira permanente, circulação normal de pedestres.

Parágrafo Único - Havendo necessidade de ocupação da via pública para carga e descarga, deverá ser requerida autorização da Secretaria de Planejamento que estabelecerá os locais e os horários adequados.

SEÇÃO IV

DAS PAREDES

Art. 118 - As paredes externas de uma edificação serão sempre impermeáveis.

Art. 119 - As paredes divisórias entre unidades independentes, mas contíguas, assim como as adjacentes às divisas do lote, garantirão perfeito isolamento térmico, acústico e contra fogo.

Parágrafo Único - O revestimento interno e externo com emboço e reboco será dispensado:

a) quando a alvenaria for convenientemente rejuntada e receber cuidadoso acabamento;

b) em se tratando de parede de concreto que haja recebido tratamento de impermeabilização;

c) quando convenientemente justificado no projeto;

d) quando se tratar de parede de madeira.

Art. 120 - As paredes adjacentes às divisas do lote terão sempre fundações próprias.

SEÇÃO V

DO FORRO, PISOS E ENTREPISOS

Art. 121 - Nos forros das edificações unifamiliares que não sejam plano horizontal, a altura média será, no mínimo, a estabelecida nas seções II e III do Capítulo VII deste código, porém a altura da parte mais baixa não será menor do que 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 122 - Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeira ou similar em edificações de até 2 (dois) pavimentos, unifamiliares e isoladas das divisas do lote.

Art. 123 - Os pisos deverão ser convenientemente tratados, obedecendo à especificação técnica do projeto.

Art. 124 - Na parte correspondente ao pavimento térreo, as janelas providas de venezianas e grades salientes, deverão ficar na altura de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) no mínimo, em relação ao nível do passeio.

SEÇÃO VI

DAS COBERTURAS

Art. 125 - As coberturas das edificações serão construídas com material que permitam:

a) perfeita impermeabilização;

b) isolamento térmico.

Art. 126 - Nas edificações destinadas a locais de reunião e trabalho, as coberturas serão construídas em material incombustível.

Art. 127 - As águas pluviais provenientes das coberturas e dos aparelhos de ar condicionado, serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre os lotes vizinhos ou sobre o passeio.

SEÇÃO VII

RESERVATÓRIOS DE ÁGUA E ESGOTO

Art. 128 - O projeto e execução das instalações prediais de água, esgoto sanitário e águas pluviais deverão seguir as recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e aos dispositivos dos órgãos competentes.

§ 1º - Toda edificação que não seja servida pela rede pública de esgotos sanitários deverá possuir sistema de tratamento, individual e/ou coletivo próprio, projetado e construído de acordo com as recomendações da ABNT, devidamente dimensionado.

Art. 129 - Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água próprio.

Parágrafo Único - Nas edificações com mais de uma unidade independente e que tiverem um reservatório de água comum, o acesso ao mesmo e ao sistema de controle de distribuição se fará, obrigatoriamente, através de áreas comuns.

Art. 130 - Os reservatórios de água deverão ser dimensionados pela estimativa do consumo mínimo de água para dois dias conforme sua utilização, acrescido da reserva técnica de incêndio, nos casos em que a norma do Corpo de Bombeiros assim exigir.

Parágrafo Único - O reservatório de água de edificação residencial unifamiliar deverá ter capacidade mínima de 250 (duzentos e cinqüenta) litros.

Art. 131 - Será adotado reservatório inferior quando as condições de abastecimento do órgão distribuidor forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior.

Parágrafo Único - Os reservatórios que atenderão estas edificações deverão ser dimensionadas para o consumo mínimo de três dias.

SEÇÃO VIII

DA CIRCULAÇÃO EM UM MESMO NÍVEL

Art. 132 - As circulações horizontais de utilização coletiva terão comprimento calculado conforme os seguintes critérios:

I - construções em geral:

a) largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros);

b) excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,02 (dois centímetros) na largura para cada metro ou fração de excesso, em edificações residenciais e de 0,05 (cinco centímetros) na largura de cada metro ou fração de excesso, em edificações não residenciais.

II - construções de uso específico.

a) acesso a locais de reunião:

- largura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) para locais cuja área destinada a lugares seja igual ou inferior a 500m2 (quinhentos metros quadrados);

- excedida essa área, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura para 10,00 m2 (dez metros quadrados) de excesso.

b) hotéis e motéis:

- largura mínima de 3,00m (três metros) para uma extensão máxima de 15,00 (quinze metros);

c) galerias e lojas comerciais:

- largura mínima de 3,00m (três metros) para uma extensão máxima de 15,00 (quinze metros);

- para cada 5,00m (cinco metros) ou fração de excesso, essa largura será aumentada em 10% (dez por cento).

Parágrafo Único - A circulação em um mesmo nível de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial, terá largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) para uma extensão de até 5,00m (cinco metros). Excedendo-se este comprimento, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso.

§ 1º - Nos hotéis e motéis a largura mínima será de 2,00 m (dois metros).

§ 2º - As galerias de lojas comerciais terão a largura mínima de 3,00 m (três metros) para uma extensão de no máximo 15,00 m (quinze metros). Para cada 5,00 m (cinco metros) ou fração de excesso, esta largura será aumentada de 10% (dez por cento).

Art. 133 - Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de 2 (dois) ou mais níveis consecutivos são:

a) escada;

b) rampas;

c) elevadores;

d) escadas rolantes.

Art. 134 - Os elementos de circulação que estabelecem a conexão das circulações verticais com as de um mesmo nível são:

a) hall do pavimento de acesso (conexão com o logradouro ou logradouros);

b) hall de cada pavimento.

Art. 135 - Nos edifícios de uso comercial servido por elevadores, o hall de acesso deverá ter a área “s” e dimensões mínimas “d” proporcionais ao número de pavimentos, obedecendo as dimensões mínimas da seguinte tabela:

ÁREAS MÍNIMAS DO “HALL” DOS PAVIMENTOS DE ACESSO

Até 5 (cinco) pavimentos ..... s= m2 - 8,00

d= m - 2,00

de 6 (seis) a 8 (oito) pavimentos ..... s= m2 - 12,00

d= m - 3,00

de 9 (nove) ou mais pavimentos .....s= 1,50 m2 (x)o nº de pav.

d= 0,38 m (x) o nº de pav.

Art. 136 - Nos edifícios residenciais dotados de elevadores, o hall do pavimento de acesso poderá ter sua área igual a do hall de cada pavimento. Essa área “s1” e sua dimensão linear “d1”, não poderão ser inferiores aos valores estabelecidos na tabela:

ÁREAS MÍNIMAS DO “HALL” DE PAVIMENTOS DE ACESSO

Até 5 (cinco) pavimentos..... s1 = m2 - 3,00

d1 = m - 1,50

de 6 (seis) a 8 (oito) pavimentos..... s1 = m2 - 6,00

d1 = m - 1,50

de 9 (nove) ou mais pavimentos..... s1 =0,75 m2(x) o nº e pav.

d1 =0,19 m (x)o nº de pav.

Art. 137 - Nos edifícios servidos apenas por escadas ou rampas, serão dispensados o “hall” em cada pavimento, e o “hall” de acesso não poderá ter área inferior a 2,5 m2 (dois metros e cinqüenta decímetros quadrados) e dimensões inferiores a 1,50 (um metro e cinqüenta centímetros).

Art. 138 - Nos edifícios, seja de uso residencial, seja de uso comercial, haverá obrigatoriamente, interligações entre o “hall” de cada pavimento e a circulação vertical, seja esta por meio de escadas ou por meio de rampas.

Art. 139 - As dimensões mínimas do “hall” e circulações estabelecidas nesta seção, determinarão espaços livres e obrigatórios, nos quais, não será permitida a existência de qualquer obstáculo de caráter permanente ou transitório.

SEÇÃO IX

DA CIRCULAÇÃO E LIGAÇÃO DE NÍVEIS DIFERENTES

SUBSEÇÃO I

DAS ESCADAS

Art. 140 - As escadas deverão obedecer às normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

§ 1º - As escadas para uso coletivo, terão largura mínima livre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e deverão ser construídas com material incombustível.

§ 2º - Nas edificações destinadas a locais de reunião, o dimensionamento das escadas deverá atender ao fluxo de circulação de cada nível, somado ao do nível contíguo (superior e inferior) de maneira que ao nível da saída no logradouro haja sempre um somatório de fluxos correspondentes a lotação total.

§ 3º - As escadas de acesso às localidades elevadas nas edificações que se destinam a locais de reunião, deverão atender as seguintes normas:

a) ter largura de 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas e nunca inferior a 2,00 m (dois metros);

b) o lance extremo que se comunicar com a saída deverá estar sempre orientado na direção desta.

§ 4º - As escadas de uso privativo, dentro de uma unidade familiar, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, poderão ter largura reduzida para um mínimo de 0,60 m (sessenta centímetros).

§ 5º - O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula 2A+B=0,63/0,64m, onde "A" é a altura ou espelho do degrau e "B" a profundidade do piso, obedecendo aos seguintes limites: altura máxima: 0,19 m (dezenove centímetros). Profundidade mínima 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

§ 6º - Nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos exceder a 16 (dezesseis), será obrigatório intercalar um patamar com extensão mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) e com a mesma largura do degrau.

§ 7º - Nas escadas circulares deverá ficar assegurada uma faixa de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura, na qual os pisos dos degraus terão profundidade mínima de 0,20 (vinte centímetros) e 0,40 (quarenta centímetros) nos bordos internos e externos, respectivamente.

§ 8º - As escadas do tipo **marinheiro**, **caracol** ou **leque**, só serão para acesso a torres, adegas, jiraus ou casas de máquinas ou entrepisos de uma mesma unidade residencial.

§ 9º - Nos estádios as escadas deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) para cada mil pessoas. Não sendo inferior a 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) e não ultrapassando a 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros).

SUBSEÇÃO II

DAS RAMPAS

Art. 141 - Nas edificações de uso público, quando houver desnível entre o passeio e o pavimento térreo, deverá haver obrigatoriamente rampa de acesso para pedestres e deficientes físicos.

Art. 142 - As rampas para pedestres e deficientes físicos, de uso coletivo, não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação máxima será de 12% (doze por cento) e terão piso antiderrapante.

Art. 143 - O guarda-corpo das rampas, escadas, sacadas e varandas, deverá ter altura mínima de 0,90 cm (noventa centímetros) com elementos que dificultem a transposição.

SUBSEÇÃO III

DOS ELEVADORES

Art. 144º - Qualquer edifício que contenha um número maior que 4 (quatro) pavimentos contados o pavimento térreo e mais 3 (três) acima deste, deverá ser provido de elevadores.

Art. 145 - Os pavimentos abertos em pilotis, sobrelojas e pavimentos de garagem são considerados como paradas de elevador.

Art. 146 - O número de elevadores de cada prédio e sua capacidade deverá obedecer esta subseção a tabela abaixo e/ou estar de acordo com o cálculo de tráfego na forma prevista pela norma adequada da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 1º - Nas edificações a serem construídas, acréscimos ou reconstruídas, será obedecido o disposto no seguinte quadro, de acordo com o número total de pavimentos:

PAVIMENTOS:	até 4	até 6	7 ou mais
Nº MÍNIMO DE ELEVADORES:	isento	01	02

§ 2º - Nos casos de obrigatoriedade de assentamento de elevadores todas as unidades deverão ser servidas pelos mesmos.

§ 3º - Onde houver obrigatoriedade da existência de sobrelojas, estas não precisam ser servidas por elevador.

§ 4º - Nos edifícios hospitalares ou asilos de mais de um pavimento, será obrigatória a instalação de elevadores.

§ 5º - Os edifícios destinados a hotéis com 3 (três) ou mais pavimentos, terão pelo menos 1 (um) elevador.

SUBSEÇÃO IV

DAS ESCADAS ROLANTES

Art. 147 - Nas edificações onde forem assentadas escadas rolantes, estas deverão obedecer a norma NB-38 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

SEÇÃO X

DOS MEZANINOS E/OU JIRAUS

Art. 148 - A construção de mezaninos só será permitida quando satisfazer as seguintes condições:

a) não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído, e contar com vãos próprios para ilumina-los e ventilá-los, de acordo com este regulamento (considerando-se os jiraus como compartimentos habitáveis);

b) ocupar a área equivalente a no máximo 40% (quarenta por cento) da área do compartimento onde for construído;

c) ter altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) mantendo esta mesma altura mínima para o espaço que ficar sob sua proteção.

d) terem escada de acesso fixa, e parapeito.

e) o mezanino do pavimento térreo que tiver uso comercial ou industrial não contará como área construída no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

SEÇÃO XI

DAS CHAMINÉS

Art. 149 - A chaminé de qualquer natureza em uma edificação, terá altura suficiente para que o fumo, a fuligem ou outros resíduos que possa expelir, não incomode a vizinhança.

§ 1º - A altura das demais chaminés de edificações não residenciais, não poderá ser inferior a 5,00 m (cinco metros) do ponto mais alto da cobertura existente num raio de 50,00 m (cinqüenta metros).

§ 2º - Independente da exigência do parágrafo anterior ou no caso da impossibilidade de seu cumprimento, poderá ser obrigatória a instalação de aparelho fumívoro conveniente.

SEÇÃO XII

DAS MARQUISES

Art. 150 - A construção de marquises na fachada das edificações, obedecerá as seguintes condições:

a) serem sempre em balanço;

b) ter face externa do balanço afastada no mínimo 0,80 cm (oitenta centímetros) do meio fio;

c) ter altura mínima de 3,00 m (três metros) acima do nível do passeio;

d) permitir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote, através de condutores embutidos e encaminhados à sarjeta, sob o passeio;

e) não prejudicar a arborização e iluminação pública;

f) serem construídas em toda a extensão da quadra, de modo a evitar qualquer solução de continuidade entre as diversas marquises contíguas.

g) ter largura mínima de 1,00m (um metro) exceto quando a largura do passeio for inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 151 - Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada, com recuo de 1,00m (um metro), nos seguintes casos:

1. Em qualquer edificação de mais de 1 (um) pavimento a ser construída nos logradouros de uso predominantemente comercial.

2. Nos edifícios de uso comercial cujo pavimento térreo tenha essa destinação.

SEÇÃO XIII

DAS VITRINES E MOSTRUÁRIOS

Art. 152 - A instalação de vitrines e mostruários só será permitida quando não advenha prejuízo para a ventilação e iluminação dos locais em que sejam integradas, e não perturbem a circulação do público.

SEÇÃO XIV

DOS ANÚNCIOS E LETREIROS

Art. 153 - A colocação de anúncios e letreiros só será feita mediante prévia licença da Prefeitura, e não poderá interferir:

a) com a sinalização do tráfego;

b) com o fluxo de pedestres.

SEÇÃO XV

DOS TAPUMES, ANDAIMES E PROTEÇÃO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

SUBSEÇÃO I

TAPUMES

Art. 154 - Será obrigatória a colocação de tapumes, durante execução de obras, obedecerão as seguintes condições:

I - Nas construções recuadas a 1,00m (um metro) do alinhamento ao logradouro público será obrigatório a colocação de tapumes em toda a testada do lote;

II - garantir a segurança dos pedestres;

III - ter altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);

IV - não ocupar mais que 50% (cinqüenta por cento) do passeio, deixando livre no mínimo 1,00m (um metro) para a circulação de pedestres.

Parágrafo Único - Quando não for possível obedecer ao inciso IV, deverá ser construída plataforma para pedestres avançando sobre a rua, no mesmo nível do passeio, com largura de um metro e guarda-corpo de 0,90m (noventa centímetros).

Art. 155 - Os andaimes deverão garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para os operários e transeuntes.

Art. 156 - Nas construções é obrigatória a colocação de plataformas fixas de proteção a cada 3 (três) pavimentos, conforme normas do Ministério de Trabalho.

Parágrafo Único - As disposições deste artigo não se aplicam às construções ou edificações de até 4 (quatro) pavimentos.

SEÇÃO XVI

DAS INSTALAÇÕES

Art. 157 - o prescrito nesta Seção, aplica-se igualmente às reformas e aumentos, no que couber.

SUBSEÇÃO I

DA DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA

Art. 158 - A instalação dos equipamentos de energia elétrica nas edificações será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT e os regulamentos da empresa concessionária local.

SUBSEÇÃO II

DA DISTRIBUIÇÃO HIDRÁULICA

Art. 159 - A instalação dos equipamentos para distribuição hidráulica nas edificações, será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT e os regulamentos do órgão local responsável pelo abastecimento.

SUBSEÇÃO III

COLETA DE ESGOTO SANITÁRIO E ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 160 - A instalação dos equipamentos de coleta de esgotos sanitários e de águas pluviais, obedecerá às normas da ABNT e prescrição do órgão local competente.

SUBSEÇÃO IV

DA DISTRIBUIÇÃO INTERNA DA REDE TELEFÔNICA

Art. 161 - A instalação de equipamentos da rede telefônica nas edificações, obedecerá às normas e prescrições da empresa concessionária local.

Art. 162 - Salvo nas edificações residenciais privativas unifamiliares nas quais é facultativo, em todas as demais é obrigatórias a instalação de tubulações, armários e caixas para serviços telefônicos.

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

§ 2º - A tubulação para serviços telefônicos, não poderá ser utilizada para outro fim.

SUBSEÇÃO V

DA DISTRIBUIÇÃO DE GÁS

Art. 163 - A instalação dos equipamentos para distribuição de gás, obedecerá às normas Técnicas da ABNT.

SUBSEÇÃO VI

DOS PÁRA-RAIOS

Art. 164 - As instalações dos equipamentos de proteção obedecerá as Normas Técnicas da ABNT.

SUBSEÇÃO VII

DA PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 165 - Todas as construções a serem construídas, ampliadas ou reformadas, excetuando-se as residências unifamiliares, deverão possuir instalações previstas contra incêndio de acordo com as normas de segurança contra incêndio do Estado de Santa Catarina, e prescrições do Corpo de Bombeiros local.

Art. 166 - As edificações existentes deverão quando tecnicamente viável, cumprir sob pena de multa progressiva e prescrita na Norma de Segurança contra incêndio, dentro de um prazo a ser determinado pela Secretaria de Planejamento.

Art. 167 - As instalações contra incêndio deverão ser mantidas, com todo o respectivo aparelhamento, permanentemente em rigoroso estado de conservação e de perfeito funcionamento.

Parágrafo Único - No caso de não cumprimento das exigências desta Lei, relativas à conservação das instalações, o Departamento respectivo providenciará a conveniente punição dos responsáveis e a expedição das intimações que se tornarem necessárias.

SUBSEÇÃO VIII

ANTENAS DE TELEVISÃO

Art. 168 - Nas edificações residenciais multifamiliares permanentes, é obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão, para cada unidade.

SUBSEÇÃO IX

APARELHOS DE TRANSPORTE

Art. 169 - Os aparelhos de transporte a que se refere este artigo, são:

a) elevadores:

1. De passageiros;

2. De cargas;

3. De alçapão.

b) monta-cargas;

c) escadas rolantes;

d) outros, de natureza especial.

Art. 170 - A construção e instalações de todos os aparelhos de transporte de que trata nesta Subseção, deverão obedecer às normas da ABNT.

SUBSEÇÃO X

EXAUSTÃO E CONDICIONAMENTO DE AR

Art. 171 - As instalações de exaustão e condicionamento de ar, deverão obedecer às normas da ABNT.

CÓDIGO DE OBRAS

SUBSEÇÃO XI

APARELHOS DE PROJEÇÃO CINEMATOGRÁFICA

Art. 172 - A instalação de aparelhos de projeção cinematográfica será feita de acordo com a Portaria nº 30 de 07.02.58, do Ministério do Trabalho e Previdência Social.

SUBSEÇÃO XII

APARELHOS DE RECREAÇÃO

Art. 173 - Em cada aparelho de recreação, deverá existir em local visível, inscrição indicando o limite máximo de usuários, e quando é perigosa e ilegal a sua utilização.

Art. 174 - Nos parques de diversões, explorados comercialmente, os aparelhos de recreação deverão estar isolados das áreas de circulação.

CAPÍTULO VII

CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

SEÇÃO I

GENERALIDADES

Art. 175 - Para os efeitos da presente Lei, um compartimento será sempre considerado pela sua utilização lógica dentro de uma edificação.

Art. 176 - Os compartimentos, em função de sua utilização, classificam-se em :

a) habitáveis - permanência longa;

b) não habitáveis - permanência transitória.

Art. 177 - Os compartimentos habitáveis ou permanência prolongada são:

a) dormitórios;

b) salas;

c) lojas e sobrelojas;

d) salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais;

e) locais de reunião.

Art. 178 - Os compartimentos não habitáveis ou permanência transitória são:

a) salas de espera geral;

b) cozinhas e copas;

c) banheiros e sanitários;

d) circulação geral;

e) garagens;

f) frigoríficos e depósitos para armazenagem;

g) vestiários de utilização coletiva;

h) câmaras escuras;

i) casas de máquinas;

j) locais para depósitos de lixo;

l) área de serviço coberta;

m) subsolo.

Art. 179 - Os compartimentos de maneira geral, obedecerão a limites mínimos para os seguintes elementos da construção:

a) área de piso;

b) altura;

c) vãos de iluminação e ventilação;

d) dimensão mínima;

e) vãos de acesso.

Art. 180 - Os vãos de iluminação e ventilação serão dimensionados para cada tipo de utilização dos compartimentos e suas dimensões, calculadas de acordo com o que estabelece o Capítulo VIII.

CÓDIGO DE OBRAS

Art. 181 - A dimensão estabelecida como a altura de um compartimento, deverá ser mantida constante em toda a área do mesmo, sendo admitidos rebaixos ou saliências no todo, que não altere esta dimensão, para menos que o limite mínimo.

Art. 182 - A subdivisão do compartimento, com paredes que cheguem até o teto, só será permitida quando os compartimentos resultantes atenderem, total ou simultaneamente, a todas as normas desta Lei, no que lhes forem aplicáveis.

Art. 183 - As folhas de vedação de qualquer vão, quando girarem, deverão assegurar movimentos livres correspondentes a um arco de 90º (noventa graus) no mínimo.

SEÇÃO II

DOS COMPARTIMENTOS HABITÁVEIS

Art. 184 - Os compartimentos habitáveis obedecerão às condições seguintes, quanto às dimensões mínimas:

Especificações	Área M2	Altura M	Dimensões Mínimas M	Larg. Vãos de acesso
DORMITÓRIOS				
a)o primeiro ou único	10,00	2,60	2,40	0,80
b) o segundo	8,00	2,60	2,40	0,80
c) os demais	6,00	2,60	2,40	0,80
Salas	10,00	2,60	2,60	0,80
Lojas	20,00	3,00	2,60	1,00
Lojas c/ sobrelojas	30,00	5,00	2,60	1,00
Salas dest. a comércio, negócios e atividades profissionais.	15,00	2,60	2,60	0,80
Quarto de empregada	4,50	2,40	1,80	0,70

a) para os locais de reunião, as áreas, alturas e larguras de acesso, deverão ser compatíveis com a lotação, calculada segundo as normas desta Lei.

Parágrafo Único - Entende-se por sobreloja, o pavimento situado sobre a loja, com acesso exclusivo através desta, e sem numeração independente, ocupando até o máximo de 50% (cinqüenta por cento) da área da loja e com altura inferior mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

SEÇÃO III

DOS COMPARTIMENTOS NÃO HABITÁVEIS

Art. 185 - Os compartimentos não habitáveis obedecerão as seguintes condições quanto a dimensões mínimas

Especificações	Área m2	Altura M	Dimensões Mínimas M.	L.Vãos de Acesso M.
Cozinha e Copas	4,00	2,40	1,60	0,80
Banheiros	2,60	2,40	1,20	0,60
Lavatórios e Inst. Sanitárias.	1,20	2,40	0,80	0,60
Áreas de serviço cobertas	2,00	2,40	0,80	0,70
Circulação		2,40	0,90	0,80
Sala espera p/público	Comp.c/ lotação	3,00	Comp.c/ lotação	comp.c/ lotação
Garagem p/veículo	12,00	2,20	2,40	2,20
Vestiário utilização coletiva	Compatível c/nºusuários	2,60	Compatível c/nºusuários	0,80
Casas de máquinas e subsolo		2,20		0,70

§ 1º - Os banheiros e instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com copas e cozinhas.

§ 2º - Quanto ao revestimento destes compartimentos, deverá ser observado o que segue:

a) as cozinhas, banheiros, lavatórios, instalações sanitárias e locais para despejo de lixo, terão as paredes, até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), e o piso, revestido de material impermeável com as características de impermeabilização dos azulejos ou ladrilhos cerâmicos.

b) será permitido nas garagens, terraço e casa de máquinas, o piso em cimento, devidamente impermeabilizado.

CAPÍTULO VIII

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 186 - Os prismas de iluminação e ventilação e os prismas de ventilação, terão suas faces verticais definidas:

a) pelas paredes externas da edificação;

b) pelas paredes externas da edificação e divisa ou divisas do lote;

c) pelas paredes externas da edificação, divisa ou divisas do lote e linha de afastamento (quando esta existir);

d) pelas paredes da edificação e linha de afastamento (quando esta existir).

Art. 187 - As dimensões da seção horizontal dos prismas a que se refere o Artigo anterior, terão que ser constantes em toda a altura da edificação.

Art. 188 - As seções horizontais mínimas dos prismas a que se refere este capítulo, serão proporcionais ao número de pavimentos da edificação, conforme tabela a seguir:

NÚMERO DE PAVIMENTOS	PRISMA DE ILUMINAÇÃO		PRISMA DE VENTILAÇÃO	
	ÁREA MÍNIMA M²	DIMENSÃO MÍNIMA(m)	ÁREA MÍNIMA M²	DIMENSÃO MÍNIMA(M)
1 ou 2 pavimentos	5,06	1,50	1,44	0,80

03 pavimentos.....	6,50	1,70	1,96	0,95
04 pavimentos.....	8,12	,90	2,56	1,05
05 pavimentos.....	9,92	,10	3,24	1,20
06 pavimentos.....	11,90	2,30	4,00	1,35
07 pavimentos.....	14,06	2,50	4,84	1,45
08 pavimentos.....	16,40	2,70	5,76	1,60
09 pavimentos.....	18,92	2,90	6,76	1,75
10 pavimentos.....	21,62	3,10	7,84	1,85
11 pavimentos.....	24,50	3,30	9,00	2,00
12 pavimentos.....	27,56	3,50	10,24	2,15

Parágrafo Único - Edificações com mais de 12 (doze) pavimentos, às seções dos prismas serão acrescidas em seu dimensionamento de acordo com a tabela a seguir:

ESPECIFICAÇÕES	PRISMA DE ILUMINAÇÃO	PRISMA DE VENTILAÇÃO
Área a acrescentar por pav. Excedente	10,00%	10,00%
Dimensão a acrescentar por pav. Excedente	0,2m	0,15m

Parágrafo Único - Toda a edificação residencial terá recuo obrigatório mínimo frontal de 4,00m (quatro metros) da divisa do lote e recuos laterais obedecerão aos prismas de iluminação e ventilação.

CAPÍTULO IX

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 189 - Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior, através de vãos ou dutos, pelos quais se fará a iluminação, ventilação ou ambas.

Art. 190 - Os seguintes compartimentos poderão se comunicar com o exterior através de dutos horizontais com equipamentos mecânicos de renovação de ar com capacidade suficiente para renovação de ar ambiente:

a) habitáveis:

1. Auditórios e hall de convenções;

2. Cinemas;

3. Teatros;

4. Salões de exposições.

5. Boates e salões de dança.

6. Circulações;

7. Banheiros, lavatórios e instalações sanitárias;

8. Salas de espera em geral;

9. Subsolos.

10. Depósitos.

Art. 191 - Os vãos de iluminação e ventilação quando vedados deverão ser providos de dispositivos que permitam a ventilação permanente dos compartimentos.

Art. 192 - Nos dormitórios, a vedação de um vão e iluminação e ventilação será feita de maneira a permitir o escurecimento e a ventilação dos mesmos, simultaneamente.

Art 193 - Nenhum vão será considerado como iluminando e ventilando pontos de compartimento que dele distem mais que 2 ½ (duas vezes e meia) o valor da altura desse compartimento, quaisquer que sejam as características dos prismas de iluminação e ventilação.

Art. 194- A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento, assim como a seção dos dutos de ventilação, terão seus valores mínimos expressos em fração de área desse compartimento, conforme tabela a seguir:

Compartimento	Vão que se comunica diretamente com exterior	comunicação através dos dutos seção mínima
Habitável	1/6	+
Não habitável	1/12	1/10

Obs.: (+) = Variável compatível com o volume de ar a renovar ou condicionar.

Parágrafo Único - Nenhum vão destinado a iluminar e ventilar um compartimento poderá ter área inferior a 0,25 m2 (vinte e cinco decímetros quadrados) quaisquer que sejam as características dos prismas de iluminação e ventilação.

CAPÍTULO X

DAS EDIFICAÇÕES DE PADRÃO ESPECIAL E DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

SEÇÃO I
DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

Art. 195 - O departamento de Engenharia manterá projetos padronizados para edificações de padrão especial de 48,00m2, (quarenta e oito metros quadrados) 63,00m2 (sessenta e três metros quadrados) e 70,00m2 (setenta metros quadrados), com características a seguir especificadas:

a) os atos administrativos previstos no artigo 12º serão dispensados.

b) sendo o projeto adquirido pelo interessado no departamento de Engenharia, automaticamente ela lhe fornecerá os elementos previstos no artigo 13 deste Código.

c) para a apreciação do projeto o interessado deverá tão somente cumprir o disposto nos parágrafos 3º, 4º do artigo 17º, uma vez que os demais são integrantes do projeto padronizado.

d) para obtenção do alvará de licença previsto no artigo 25º, o interessado apresentará ao departamento de Engenharia o que abaixo esta relacionado:

I - Requerimento ao Departamento de Engenharia;

II - projeto adquirido no próprio departamento;

III - título ou declaração de propriedade do terreno.

e) A execução do projeto e suas responsabilidades Técnicas ficam a cargo do proprietário, ou seja, o proprietário contratará um responsável técnico habilitado. O proprietário só terá direito ao projeto padrão uma única vez.

f) Qualquer ampliação das casas padrão deverá obedecer ao processo normal de encaminhamento do projeto.

Parágrafo Único - Os projetos a que se refere o presente artigo somente poderão ser fornecidos a quem não possuir edificação no perímetro urbano.

Art. 196 - As edificações classificadas nesta seção observarão o seguinte quanto ao dimensionamento mínimo dos compartimentos:

a) os compartimentos habitáveis ou permanência longa:

	Área	Altura	Dimensão Min.	L.Vãos Acesso
Dormitório	4,50 m2	2,40	2,00	0,60
Sala/Cozinha	5,50 m2	2,40	2,00	0,60
Sala	4,50 m2	2,40	2,00	

b) Os compartimentos não habitáveis ou permanência transitória:

	Área	Altura	Dimensão Min.	L.Vãos Acesso
Cozinha	3,50 m2	2,30	1,40	0,60
Lavat./Sanitários	1,60 m2	2,20	0,90	0,50

SEÇÃO II

DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

Art. 197 - As construções de apartamentos ou conjuntos habitacionais populares e como tal consideradas a sua área privativa máxima não poderá ultrapassar as seguintes as condições seguintes:

a) 40,00 m2 (quarenta metros quadrados) quando com um dormitório;

b) 60,00 m2 (sessenta metros quadrados) quando com dois dormitórios;

c)75,00m2 (setenta e cinco metros quadrados) quando com três dormitórios;

d) 85,00 m2 (oitenta e cinco metros quadrados) quando com quatro dormitórios.

§ 1º - Para os compartimentos habitáveis dos conjuntos residenciais populares respeitadas as demais exigências da Legislação em vigor, serão as seguintes áreas mínimas:

a) Dormitórios:

I - O primeiro ou único 9,00 m2

II - Ou os demais 6,00 m2

b) Salas em apartamentos até 2 dormitórios 9,00 m2

c) Salas em apartamentos até 3 dormitórios 10,00 m2

d) Salas em apartamentos até 4 dormitórios 12,00 m2

e) Cozinhas: possuir área mínima de 4,50 m2 (quatro metros).

(e cinqüenta centímetros quadrados) com largura mínima de ..... 1,50 m

§ 2º - A altura mínima dos compartimentos habitáveis poderá ser de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e nos demais 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

§ 3º - Nos conjuntos residenciais compostos pelos apartamentos descritos neste artigo, deverá ser previsto estacionamento para automóveis, coberto ou descoberto na proporção de uma vaga para cada duas unidades residenciais.

TÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

CAPÍTULO ÚNICO

Art. 198 - As disposições de caráter especial deste Código, sobre determinado tipo de edificação ou partes componentes desta, prevalecem sempre sobre as prescrições de caráter geral.

Art. 199 - As normas previstas neste Código, que se relacionam com especificações de materiais, procuram o mínimo de características, que atendam as diferenciadas condições de uso e aplicação. Os materiais por ventura citados especificamente poderão ser substituídos por outros de características Técnicas equivalentes, acompanhando o progresso tecnológico.

Art. 200 - Qualquer alteração ou emenda a este Código só poderá ser efetuada por Lei mediante prévio parecer técnico da Secretaria de Planejamento e do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 201 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS – SC, em, 15 de Maio de 2003.

ARNO MULLER
Prefeito Municipal.

AQUILES BAMBERG
Secretário de Administração,
Finanças e Planejamento

Esta lei foi publicada na presente data.

Tunápolis/SC, 15 de Maio de 2003.

ALCIDES LUIS HOFER
Assessor de Gabinete

ANEXO ÚNICO

DEFINIÇÕES

Área de Pilotis - pavimento térreo aberto contendo apenas as colunas de sustentação de uma edificação.

Acesso - Em arquitetura significa o modo pelo qual se chega a um lugar ou se passa de um local para outro; em planejamento urbano é via de comunicação através da qual um núcleo urbano se liga a outro.

Acréscimo - é o aumento de uma construção em área ou em altura.

Afastamento - é a distância horizontal mínima entre uma edificação e as linhas divisórias do lote, ou entre duas edificações. É frontal, lateral ou de fundos quando as divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados ou o fundo do lote.

Alvará - É a autorização administrativa para realização de qualquer obra particular ou exercício de uma atividade e caracteriza-se pela guia quitada referente ao recolhimento das taxas relativas ao tipo de obra ou atividade licenciada.

Andaime - Estrutura provisória onde trabalham operários de uma obra.

Andar - Cada um dos pisos de uma construção desde o 2º (segundo) até o último.

Anuência - Concordância, consentimento.

Anteprojeto - Esboço, etapa anterior ao projeto definitivo de uma edificação, constitui a fase inicial do projeto e compõe-se de desenhos sumários, em escala conveniente à perfeita compreensão da obra planejada.

Área Bruta - É a área resultante da soma de áreas úteis com as áreas das seções horizontais das paredes.

Área Livre - É o espaço descoberto, livre de edificações, dentro do limite de um lote.

Área Total Edificada - É a soma das áreas brutas dos pavimentos.

Área Útil - É a área do piso de um compartimento.

Ático - Pavimento no topo da edificação, mais recuada do que os demais, destinado a abrigar máquinas, reservatórios, depósitos e eventualmente alojamentos de serviço. A área coberta não pode ultrapassar 1/3 da superfície do último pavimento da edificação.

Balcão - O mesmo que sacada, varanda guarnecida de grade ou peitoril e, em geral, estruturalmente em balanço.

Beiral - Prolongamento do telhado além da prumada da parede.

Caixa de Rua - Parte dos logradouros destinada ao rolamento de veículos.

Calçada - O mesmo que passeio.

Circulações - Designação genérica dos espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos . Em uma edificação são os espaços que permitem a movimentação de pessoas de um compartimento para outro, ou de um pavimento para outro.

Condomínio - Forma de ocupação do solo, sem haver parcelamento, em que cada um dos condôminos é titular de fração ideal do terreno, ficando-lhe atribuído o poder de utilizar com exclusividade um certo trecho da área global (fração ideal privativa) e, em conjunto com os outros condôminos, outros trechos da área global.

Estacionamento - Espaço reservado para estacionamento de um ou mais veículos, com acesso de logradouros públicos e isolados da edificação.

Edifícios de Ocupação Mista - Edificações que possuam mais de um dos tipos de usos definidos no artigo desta Lei.

Edificações Geminadas - São aquelas que apresentam uma ou mais paredes contíguas às de uma outra edificação , estejam dentro de um mesmo lote ou em lotes vizinhos.

Faixa "nom aedificand" - Faixas de preservação onde é proibido qualquer tipo de edificação.

Fiduciária - Que revela confiança.

Fração Ideal do Terreno - Fração do terreno que corresponde à divisão da área total pelo número de unidades edificadas em um condomínio.

Fração Ideal Privativa - Fração do terreno em um condomínio horizontal, de uso exclusivo do condômino.

Garagem - Área de estacionamento , totalmente ou parcialmente fechada e com cobertura.

Gabarito - Significa as dimensões regulamentares permitidas ou fixadas para uma construção ou edificação.

Gleba - Porção maior que 8.000 m2 (oito mil, metros quadrados) de terra de uso de uso predominantemente rural ou ainda não parcelada para fins urbanos.

Habite-se - Autorização concedida pela administração municipal para utilização de uma edificação.

Inadimplento - falta de cumprimento de um contrato ou de suas condições.

Índice de Aproveitamento - Relação entre a área edificada e a superfície do lote.

Jirau - É o piso elevado em estrutura de madeira, no interior de um compartimento, com altura reduzida sem filamento ou divisão, cobrindo apenas parte do mesmo e satisfazendo as alturas mínimas exigidas pela Legislação em vigor.

Lâmina - É a parte da edificação correspondente aos pavimentos superiores, acima da base.

Logradouro - É a parte da superfície do Município destinada ao trânsito público, oficialmente reconhecida e designada por uma denominação.

Licença - É a autorização dada pela autoridade competente para execução de obra, instalação, localização de uso e exercício de atividade.

Lote - Parcela autônoma de um loteamento ou desmembramento, cuja testada é adjacente ao logradouro público.

Marquise - Cobertura saliente, na parte externa da edificação destinada, exclusivamente, a servir de abrigo.

Meio-Fio - Arremate entre o plano do passeio e o da pista de rolamento de um logradouro.

Memorial Descritivo - Documento escrito que acompanha os desenhos de um projeto no qual são aplicados e justificados os critérios adotados, as soluções, os detalhes esclarecedores, o funcionamento e a operação do mesmo.

Mezanino - Piso intermediário entre dois pavimentos.

Obra de Ampliação - Aumento da área construída de edificação existente, mediante obra de engenharia civil.

Obra de Reforma - Obras de Engenharia civil em construção existente, visando adaptação de novo uso, ou aumento de seu valor locativo, mediante alteração da posição dos cômodos, substituição dos meterias de acabamento ou remanejamento de estruturas.

Parcelamento da Terra - Divisão de uma área em porções autônomas, sobre a forma de desdobramentos, desmembramentos ou loteamento.

Passeio - É o caminho elevado de 5 cm (cinco centímetros) a 25 cm (vinte e cinco centímetros) acima do nível carroçável que ladeia as ruas junto às edificações e se destina ao trânsito de pedestres.

Pavimento - É o conjunto de áreas cobertas ou descobertas em uma edificação, situadas entre o plano de um piso e o teto imediatamente superior.

Praça de Retorno - Alargamento das vias urbanas sem saída para manobra de veículos.

Parede Cega - Parede construída junto a divisa de um lote, desde que sem qualquer tipo de abertura.

Pé Direito - Altura do piso ao teto de um compartimento ou pavimento.

Pérgola - Elemento decorativo executado em jardins ou espaços livres, consistindo de um plano horizontal definido por elementos construtivos vazados, sem constituir, porém, cobertura.

Prisma de Ventilação e Iluminação - É o espaço “nom aedificand”, mantido livre dentro do lote, em toda altura de uma edificação, destinada a garantir, obrigatoriamente, a iluminação e a ventilação dos compartimentos habitáveis que com ele se comuniquem.

Reparos - Obras de engenharia civil em uma construção existente, visando apenas reparar os acabamentos ou conservar as instalações deterioradas em conseqüência do tempo ou de uso prolongado.

Recuo Lateral - É o espaço necessário, conforme Código de Obras, existente entre a construção e os lotes vizinhos.

Recuo Frontal - É o espaço necessário, conforme Código de Obras, existente entre a construção e o logradouro (passeio).

Sacada - O mesmo que balcão.

CÓDIGO DE OBRAS

Servidão Pública ou Administrativa - É um direito público real, constituído por uma entidade pública sobre um bem privado, com o objetivo de que o mesmo sirva ao uso público, como uma extensão ou dependência do domínio.

Subsolo - Pavimento situado abaixo do nível térreo.

Testada do Lote - É a linha que separa o logradouro público do lote e coincida com o alinhamento existente ou projetado pela Prefeitura Municipal.

Unidade Autônoma - É a parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita à limitações da Lei, constituída de independência e instalações de uso privado, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética, para efeito de identificação e discriminação.

Unidade Residencial - É aquela constituída de, no mínimo 2 (dois) compartimentos habitáveis, um banheiro e uma cozinha.

Via Projetada - Parte do sistema viário definido pelo Plano Diretor, constituindo-se de faixa de terra destinada à futura via pública.

Vila - Conjunto de habitações unifamiliares em edificações geminadas ou não, em um mesmo lote, dispostas a formarem ruas ou praças interiores.

Zoneamento - É a divisão da área urbana em zonas diferenciadas segundo sua principal destinação de uso e ocupação do solo urbano.

Uso do Solo - É o aproveitamento de uma área para uma determinada atividade urbana, refere-se ao caráter qualitativo da utilização do solo urbano.

Ocupação do Solo - Refere-se ao caráter quantitativo da utilização do solo urbano.

Platibanda - Parede destinada a esconder o telhado.

UFRM - Unidade Fiscal de Referência Municipal.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS – SC, Em 15 de Maio de 2003.

ARNO MÜLLER
PREFEITO MUNICIPAL