

# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_/2014.

**INSTITUI O NOVO CÓDIGO DE OBRAS E  
EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE  
GASPAR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

## **TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES CAPÍTULO ÚNICO**

### **TÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

#### **CAPÍTULO I DO PODER EXECUTIVO**

#### **CAPÍTULO II DO PROPRIETÁRIO**

#### **CAPÍTULO III DO RESPONSÁVEL TÉCNICO**

#### **CAPÍTULO IV DO PROCESSO ADMINISTRATIVO**

##### **SEÇÃO I DA CONSULTA DE VIABILIDADE**

##### **SEÇÃO II DO ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO, REFORMA, AMPLIAÇÃO, DEMOLIÇÃO E CONSULTA DE ALINHAMENTO**

##### **SEÇÃO III DA CONSULTA DE VIABILIDADE**

##### **SEÇÃO IV ANÁLISE PRÉVIA DO PROJETO**

##### **SEÇÃO V DA APROVAÇÃO DO PROJETO DEFINITIVO**

##### **SEÇÃO VI DA APROVAÇÃO DE PROJETOS COM MOVIMENTAÇÃO DE TERRA**

##### **SEÇÃO VII DA MODIFICAÇÃO DO PROJETO APROVADO**

##### **SEÇÃO VIII DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**

##### **SEÇÃO X DO ALVARÁ PARA EXECUÇÃO DE DELIMITADOR E PROTEÇÃO DE IMÓVEIS**

##### **SEÇÃO XI DA VALIDADE, REVALIDAÇÃO E PRORROGAÇÃO DO PROJETO E DA LICENÇA**

##### **SEÇÃO XII DAS DEMOLIÇÕES VOLUNTÁRIAS**

#### **CAPÍTULO V DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS**

##### **SEÇÃO I DOS DOCUMENTOS E SEGURANÇA DAS OBRAS**

##### **SEÇÃO II DOS CANTEIROS DE OBRAS, TAPUMES, PROTEÇÃO AOS TRANSEUNTES E PROPRIEDADES LINDEIRAS**

##### **SEÇÃO III DO HABITE-SE, DA ACEITAÇÃO DE OBRAS, DO HABITE-SE PARCIAL DA AVERBAÇÃO OU DA AVERBAÇÃO PARCIAL**

#### **CAPÍTULO VI DAS PENALIDADES**

##### **SEÇÃO I GENERALIDADES**

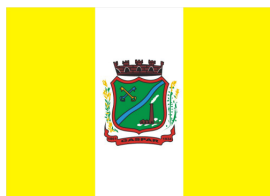
##### **SEÇÃO II MULTAS**

##### **SEÇÃO III EMBARGO**

##### **SEÇÃO IV DEMOLIÇÃO**

##### **SEÇÃO V DA INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA**

##### **SEÇÃO VI DO CANCELAMENTO DE ALVARÁ**



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR**

## **TÍTULO III DAS CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES**

### **CAPÍTULO I DAS GENERALIDADES**

#### **CAPÍTULO II DA CONDIÇÃO GERAL PARA EDIFICAÇÃO**

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO II DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SUBSEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES UNIFAMILIARES

SEÇÃO III DAS EDIFICAÇÕES GEMINADAS

SUBSEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES

SUBSEÇÃO II DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A HOTÉIS E MOTÉIS

SEÇÃO IV DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SUBSEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO USO INDUSTRIAL

SEÇÃO V LOTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO VI DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

SUBSEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A LOCAIS DE REUNIÃO

SUBSEÇÃO II DOS ESTÁDIOS

SUBSEÇÃO III DOS AUDITÓRIOS, GINÁSIOS ESPORTIVOS, HALL DE

CONVENÇÕES E SALÕES DE EXPOSIÇÕES

SUBSEÇÃO IV DOS CINEMAS

SUBSEÇÃO V DOS TEATROS

SUBSEÇÃO VI DOS PARQUES DE DIVERSÕES E PARQUES AQUÁTICOS

SUBSEÇÃO VII DOS CIRCOS

SUBSEÇÃO VIII DAS PISCINAS

SUBSEÇÃO IX DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A COMÉRCIO, NEGÓCIOS E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

SEÇÃO VII DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES, CLÍNICAS E SIMILARES

SEÇÃO VIII DOS ESTABELECIMENTOS ESCOLARES

SEÇÃO IX, USOS ESPECIAIS DIVERSOS

SUBSEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

SUBSEÇÃO II DOS DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS, MUNIÇÕES E INFLAMÁVEIS, FÁBRICAS DE FOGOS DE ARTIFÍCIOS E MUNIÇÕES

SUBSEÇÃO III DOS DEPÓSITOS DE ARMAZENAGEM

SUBSEÇÃO VI DOS LOCAIS PARA ESTACIONAMENTO OU GUARDA DE VEÍCULOS

SUBSEÇÃO V DAS GARAGENS

SUBSEÇÃO VI DA CONSTRUÇÃO E LICENCIAMENTO DE ESTABELECIMENTOS DESTINADOS AO COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS CORRELATOS

#### **CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES DE USO MISTO**

#### **CAPÍTULO IV DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES**

SEÇÃO I DO PREPARO DO TERRENO, ESCAVAÇÕES E SUSTENTAÇÃO DE TERRAS

SEÇÃO II DO PASSEIO PÚBLICO OU CALÇADAS E MUROS



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR**

SEÇÃO III DAS FUNDAÇÕES

SEÇÃO IV DAS ESTRUTURAS

SEÇÃO V DAS PAREDES

SEÇÃO VI DO FORRO, PISOS E ENTREPISOS

SEÇÃO VII DA ARQUITETURA DOS EDIFÍCIOS

SEÇÃO VIII DAS COBERTURAS

SEÇÃO XDA CIRCULAÇÃO EM UM MESMO NÍVEL

SEÇÃO XI DA CIRCULAÇÃO DE LIGAÇÃO DE NÍVEIS DIFERENTES

SUBSEÇÃO I DAS ESCADAS

SUBSEÇÃO II DAS RAMPAS

SUBSEÇÃO III DOS CORREDORES E SAÍDAS

SUBSEÇÃO IV DAS ESCADAS E ESTEIRAS ROLANTES

SUBSEÇÃO V DOS ELEVADORES

SEÇÃO XII DO ELEMENTO CONSTRUTIVO

SUBSEÇÃO I DOS JIRAUS

SEÇÃO XIII DAS CHAMINÉS

SUBSEÇÃO I DOS ANDAIMES

SUBSEÇÃO II DAS MARQUISES

SEÇÃO XIV DAS VITRINES E MOSTRUÁRIOS

SEÇÃO XV DOS ANÚNCIOS E LETREIROS

SEÇÃO XVI DAS INSTALAÇÕES

SUBSEÇÃO I DA DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA

SUBSEÇÃO II DA DISTRIBUIÇÃO HIDRÁULICA

SUBSEÇÃO III DA COLETA DE ESGOTOS SANITÁRIOS E ÁGUAS PLUVIAIS

SUBSEÇÃO IV DA DISTRIBUIÇÃO INTERNA DA REDE TELEFÔNICA

SUBSEÇÃO V DISTRIBUIÇÃO DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO E GÁS

SUBSEÇÃO VI DOS PARA-RAIOS

SUBSEÇÃO VII DAS ANTENAS

SUBSEÇÃO VIII DOS APARELHOS DE TRANSPORTES

SUBSEÇÃO IX DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO

SUBSEÇÃO X DA EXAUSTÃO E CONDICIONAMENTO DO AR

SUBSEÇÃO XI DOS APARELHOS DE PROJEÇÃO CINEMATOGRAFICA

SUBSEÇÃO XII DOS APARELHOS DE RECREAÇÃO

SUBSEÇÃO XIII DA CONTENÇÃO DE ENCHENTES E DESTINAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS

## **CAPÍTULO V CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS**

SEÇÃO I GENERALIDADES

SEÇÃO II DOS COMPARTIMENTOS HABITÁVEIS

SEÇÃO III DOS COMPARTIMENTOS NÃO HABITÁVEIS

## **CAPÍTULO VI DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS**

## **CAPÍTULO VII DO PROGRAMA MORADIAS ECONOMICAS E DAS EDIFICAÇÕES DE PADRÃO ESPECIAL**

SEÇÃO I DO PROGRAMA MORADIAS ECONOMICAS

SEÇÃO II DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR**

SEÇÃO III DAS KITINETES

SEÇÃO IV DO USO PARA CEMITÉRIOS, CAPELAS MORTUÁRIAS, NECROTÉRIOS  
E CREMATÓRIOS

**CAPÍTULO VIII DA REGULARIZAÇÃO DE OBRAS**

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO II DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

SEÇÃO III DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO

**TÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS**

**CAPÍTULO ÚNICO**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

## INSTITUI O NOVO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE GASPAR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Gaspar,

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou o projeto e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

### TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

#### CAPÍTULO ÚNICO

**Art. 1º.** Este Código, parte integrante do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, estabelece normas de projeto e construção em geral do Município de Gaspar. (Redação dada pela Lei nº 3.366/2011).

**Art. 2º.** Destaca, para rigorosa aplicação, normas técnicas, visando o progressivo aperfeiçoamento da construção voltado precipuamente para a paisagem urbana e o aprimoramento da arquitetura das edificações e o bem-estar dos munícipes.

§ 1º - Todos os projetos de obras e instalações aprovados a partir da data de publicação desta lei deverão estar de acordo com as disposições a seguir e com a legislação vigente sobre Uso do Solo e sobre Parcelamento do Solo, bem como com os princípios previstos no Plano Diretor, em conformidade com as disposições constitucionais.

§ 2º - Todos os projetos de obras públicas, uni e multifamiliares e instalações aprovados a partir da data de publicação desta lei deverão atender às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) relativas a Acessibilidade a Edificações, Mobiliário, Espaço e Equipamentos Urbanos (NBR 9050/2004) e Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais (NBR 15.575/2013), da legislação ambiental, da Vigilância Sanitária e do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina que disponham sobre a matéria.

§ 3º Toda intervenção estrutural ou edificação a ser realizada nas Áreas de Risco Geológico (ARG), classificadas como de alto e médio risco, deverá apresentar laudo específico expedido por profissional(is) competente(s), com registro no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, atestando que o terreno possui condições geológicas, geotécnicas e ambientais para a realização de obras, garantindo a segurança individual e coletiva dos moradores e do entorno.

§ 4º Toda intervenção estrutural ou edificação a serem localizadas em AUE e ACE deverão apresentar Estudo Hidrológico, Geotécnico e Ambiental (EHGA), o qual compreende estudo técnico que, elaborado por profissional(is) habilitado(s), deverá



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

oferecer elementos para a análise da viabilidade técnica de uso e ocupação do solo com relação à suscetibilidade à fenômenos naturais destrutivos.

**Art. 3º.** Nenhuma obra de construção, reconstrução, demolição, reforma ou acréscimo de edifício será feito no Município sem a emissão do respectivo alvará pela Prefeitura.

**Art. 4º.** Não será expedida licença para qualquer obra em imóvel tombado e/ou em áreas consideradas como Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Ambiental sem a prévia anuência do órgão federal, estadual ou municipal competente.

§ 1º - Os bens inventariados com valores históricos, arquitetônicos, artísticos ou culturais relevantes, em conformidade com o artigo 6º, § 2º, item VIII da Lei de Tombamento do Município nº xxxxx , serão classificados em:

- I - P1 - imóveis de alto valor arquitetônico e histórico;
- II - P2 - imóveis de valor arquitetônico importante pela característica e estilo;
- III - P3 - imóveis de acompanhamento que fazem parte do conjunto importante pela escala;
- IV - P4 - imóveis sem valor arquitetônico, que poderão ser demolidos.

§ 2º Edificações existentes ou novas (P3) que respeitem a tipologia das áreas preservadas, contribuindo para composição das paisagens/conjuntos preservados, poderão ser reformadas ou demolidas, dependendo da análise e aprovação do Conselho Municipal de Cultura.

§ 3º Edificações existentes inadequadas à paisagem/conjunto preservado devem ser incentivadas para que sejam reformadas ou demolidas, ficando a reforma ou nova edificação sujeita a aprovação pelo Conselho Municipal de Cultura.

§ 4º - As edificações das categorias P1 e P2 deverão:

- I - preservar as técnicas construtivas, estruturas, elementos de vedação, telhas, ornamentos e elementos decorativos de forma geral;
- II - manter as aberturas originais, sendo vedado empregar ou criar falsas aberturas;
- III - usar os revestimentos com texturas e cores tradicionais das edificações.

§ 5º - Os projetos relativos aos níveis P 3 e P4 deverão harmonizar-se com a arquitetura do conjunto, respeitando as características do volume, da composição geral das fachadas e da implantação no terreno.

§ 6º A altura das edificações, no caso de construções novas ou ampliação das existentes, conforme art. 4º, § 1º, letras c e d, não excederá a altura máxima das edificações dos níveis P1 e P2.

§ 7º O recuo frontal das edificações do nível P3 e P4, conforme art. 4º, § 1º, letras c e d, deverá ser igual ou superior ao da P1 e P2 próximas, sendo que o mínimo permitido será



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

de 6,00 (seis) metros em áreas rurais. Nas áreas urbanas, o recuo seguirá o alinhamento tradicional.

**Art. 5º.** Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, segundo as disposições das leis urbanísticas e das normas técnicas de acessibilidade.

## TÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

### CAPÍTULO I DO PODER EXECUTIVO

**Art. 6º.** Cabe ao Município a aprovação do projeto de arquitetura, observando as disposições desta e de outras leis urbanísticas, o licenciamento e a fiscalização de execução e utilização das edificações.

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

§ 2º - Os engenheiros, arquitetos e fiscais do Poder Executivo Municipal terão livre acesso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade funcional, independente de qualquer outra formalidade, podendo inspecionar bens, documentos, plantas, cálculos e demais papéis de qualquer natureza pertinentes a esta legislação.

§ 3º - Para o exercício da fiscalização, a autoridade poderá fazer uso de força policial caso lhe seja frustrado o livre acesso à obra.

**Art. 7º.** O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação municipal.

**Art. 8º.** O Município não se responsabilizará por qualquer dano decorrente de deficiência de projeto, execução e utilização do edifício, bem como da não observação das normas técnicas.

### CAPÍTULO II DO PROPRIETÁRIO

**Art. 9º.** O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando a aceitação por parte do Município em reconhecimento do direito de propriedade.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

**Art. 10.** O alvará de construção deve permanecer no local da obra, juntamente com o projeto aprovado, e deve ser apresentado à fiscalização todas as vezes que esta exigir.

**Art. 11.** O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, pela observância das disposições desta lei e das leis municipais pertinentes, bem como pelas alterações do projeto feitas à revelia do responsável técnico.

§ 1º - Qualquer ato do proprietário que acarretar descaracterização parcial ou total do imóvel inventariado ensejará: notificação, embargo da obra, demolição da área construída inadequadamente e ou aplicação de multa, nos seguintes casos:

- I - Descaracterização e/ou mutilação de edificação inventariada, ou seja, a alteração de seus elementos arquitetônicos;
- II - Demolição total de edificação listada no Anexo 1 do Programa de Incentivo a Preservação do Patrimônio Cultural, Histórico e Arquitetônico;
- III - Ausência de conservação ou abandono de edificação inventariada.

§ 2º - Nos casos em que o proprietário não tiver condições financeiras para proceder à conservação da edificação deverá informar por meio de ofício ao órgão competente da municipalidade, que fará uma análise socioeconômica.

## CAPÍTULO III DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

**Art. 12.** Para efeito desta lei, somente profissionais registrados e habilitados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA/SC) e no Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo (CAU/SC), devidamente inscritos e quites com o Poder Executivo Municipal poderão, projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município de Gaspar.

**Art. 13.** São condições necessárias para a matrícula:

- I - Requerimento do interessado;
- II - Apresentação da Carteira Profissional, expedida ou visada pelo CREA da 10ª Região e pelo CAU/SC;
- III - Prova de inscrição na Prefeitura para pagamento dos tributos devidos ao Município.

§ 1º - Tratando-se de pessoa jurídica, além dos requisitos dos incisos I e II, exigir-se-á prova de sua constituição no registro público, do registro do CREA da 10ª Região e no CAU/SC, e ainda, a apresentação da Carteira Profissional de seus responsáveis técnicos, conforme Ato nº 33/85, do Ministério do Trabalho, que dispõe sobre o Registro de Empresas de Mão de Obra.

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





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

**Art. 14.** 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 da 10a Região e pelo CAU/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. 15.** Os profissionais registrados como determinam os artigos 12 e 13 e seus parágrafos poderão ser responsáveis por projetos, cálculos e memórias apresentados à Prefeitura ou assumir responsabilidade pela execução das obras.

**Art. 16.** A assinatura do profissional nos projetos, cálculos e outros, submetidos à Prefeitura será obrigatoriamente, procedida da função que no caso couber, como "Autor do Projeto" ou "Autor dos Cálculos" ou "Responsáveis" pela execução das obras e sucedida de seu respectivo título.

**Art. 17.** A responsabilidade pela feitura dos projetos cabe exclusivamente aos profissionais que tiverem assinado como seus responsáveis, não assumindo a Prefeitura, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade.

**Art. 18.** As penalidades impostas aos profissionais de Engenharia pelo CREA/SC e Arquitetura pelo CAU/SC serão observadas pela Prefeitura no que lhe couber.

**Art. 19.** Será admitida a substituição de um profissional ou empresa por outro, mediante requerimento ao Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento e apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do projeto de responsabilidade do substituído.

§ 1º - Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida, deverá comunicar por escrito ao Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento essa pretensão, ficando a obra automaticamente embargada enquanto não for apresentado outro responsável técnico.

§ 2º - É obrigação do responsável técnico pela execução da obra a colocação da placa na obra, que deverá ser mantida até a conclusão da mesma, contendo minimamente nome, qualificação profissional e número de registrado no CREA/SC ou CAU/ SC dos responsáveis pelo projeto e pela execução da obra, número do alvará, nome da firma, empresa ou sociedade, quando for o caso.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

**Art. 20.** Poderá, ainda, ser concedida exoneração de qualquer responsabilidade do autor do projeto, durante a execução da obra, desde que este o requeira fundado em alteração feita ao projeto à sua revelia ou contra sua vontade.

**Art. 21.** O responsável técnico pelo projeto assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas em leis municipais, estaduais e federais, e em normas técnicas.

**Art. 22.** O responsável técnico pela execução da obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas nos projetos aprovados de acordo com a legislação municipal e de acordo com as normas técnicas no tocante à execução das obras.

## CAPÍTULO IV DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

### SEÇÃO I DA CONSULTA DE VIABILIDADE

**Art. 23.** A Prefeitura Municipal deve disponibilizar consulta de viabilidade do imóvel sempre que solicitada.

§ 1º - O interessado deverá informar o nome do loteamento, quadra e lote ou as coordenadas geográficas quando da solicitação de que trata o caput, para que a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento possa ter a exata localização do imóvel.

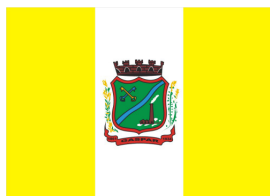
§ 2º - A Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento fornecerá uma certidão de consulta de viabilidade contendo informações sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo, parâmetros e índices urbanísticos, alinhamento predial, indicação sobre as aprovações necessárias em outros órgãos estaduais e federais, gabarito das vias como outros dados cadastrais disponíveis relacionados ao imóvel.

§ 3º Acertidão de consulta de viabilidade poderá apontar ainda as áreas de risco ambiental, hidrológico e geológico, e/ou áreas protegidas por lei.

§ 4º A certidão de consulta de viabilidade deverá indicar obrigatoriamente a necessidade de realização do EIV conforme o empreendimento ou atividade proposto nos termos da Lei.

§ 5º- A certidão será fornecida em até 15 (quinze) dias úteis.

**Art. 24.** A expedição da certidão de consulta de viabilidade pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento não garante o direito de construir e suas informações permanecem válidas por um prazo determinado de no máximo 180 (cento e oitenta) dias.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

## SEÇÃO II

### DO ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO, REFORMA, AMPLIAÇÃO E DEMOLIÇÃO E CONSULTA DE ALINHAMENTO

**Art. 25.** Todas as obras de construção, de acréscimo, de modificação, de reforma e de demolição a serem executadas no Município de Gaspar serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

- I - Consulta de viabilidade;
- II - Aprovação do projeto;
- III - Alvará de construção ou demolição

§ 1º - A aprovação e alvará para construir de que tratam os incisos II e III, poderão ser requeridos simultaneamente, devendo neste caso, os projetos estarem de acordo com todas as exigências deste Código.

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

**Art. 26.** Dependerão, obrigatoriamente, de alvará de construção, de reforma, de ampliação ou de demolição as seguintes obras:

- I - Construção de novas edificações;
- II - Reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel ou alterem o projeto original, ou ainda que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;
- III - Implantação de estande de vendas a ser erigido no próprio imóvel;
- IV - Demolição.

Parágrafo único - Nas construções existentes nos logradouros para os quais seja obrigatório afastamento do alinhamento, não serão permitidas obras de reconstrução parcial ou total, modificações, reformas ou acréscimos, quando localizados na parte atingida pelo afastamento, exceto nas edificações tombadas como patrimônio histórico, artístico e cultural, e desde que os projetos das referidas obras sejam previamente aprovados pelo Conselho Municipal de Cultura.

**Art. 27.** Estão isentas de alvará de construção, de reforma, de ampliação ou de demolição as seguintes obras, desde que o projeto original tenha sido devidamente aprovado:

- I - Limpeza, ou pintura interna e externa das edificações que não exijam tapumes, andaimes ou telas de proteção;
- II - Conserto de calçadas dos logradouros públicos em geral;
- III - Construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras definidas e licenciadas.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

§ 1º - Salvo a necessidade do andaime ou tapume (hipótese em que será obrigatória a licença) poderão ser realizados, independentemente desta, 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, 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 metros quadrados, desde que não fiquem situados no alinhamento do logradouro.

§ 2º - No caso de construção de muros será obrigatória a consulta de alinhamento frontal.

**Art. 28.** Nas construções existentes nos logradouros para os quais seja obrigatório o afastamento do alinhamento, não serão permitidas obras de construção, reconstrução parcial ou total, modificações e acréscimos que não respeitem o afastamento do alinhamento.

Parágrafo único - Serão permitidas obras que se destinem à melhoria de qualidade sanitária desde que não objetivem dotar de elementos que aumentem a vida útil da construção já existente.

**Art. 29.** As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

**Art. 30.** Poderá ser fornecido um Certificado de Aprovação de Projeto independentemente do Alvará de Construção, Reforma, Ampliação ou Demolição, podendo cada um deles possuir um responsável técnico diferente.

§ 1º - O Certificado de Aprovação de Projeto somente será fornecido quando todas as exigências legais tiverem sido atendidas.

§ 2º - Quando os responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução da obra forem diferentes, será exigida a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), correspondente de cada um dos profissionais.

§ 3º - Para economia processual, os dois documentos poderão ser requisitados e fornecidos no mesmo processo.

**Art. 31.** O Certificado de Aprovação de Projeto ou Alvará de Construção, de Reforma, de Ampliação ou de Demolição será concedido mediante protocolo dirigido pelo interessado à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado e demais documentos previstos em regulamento.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

§ 1º - O sistema de tratamento individual de esgotamento sanitário e tratamento de destinação dos efluentes deverá ser aprovado pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público quando for o caso.

§ 2º - O prazo máximo para análise e decisão sobre o projeto é de 30 (trinta) dias a partir da data de entrada do projeto definitivo no órgão municipal competente.

**Art. 32.** O Poder Executivo Municipal somente expedirá o Alvará para Demolição de edificação após vistoria pelo órgão municipal competente.

§ 1º - A demolição, será precedida de vistoria realizada por um engenheiro civil, engenheiro ambiental, arquiteto ou geólogo, conforme o caso, designados pelo Prefeito e pertencentes ou não ao quadro de funcionários habilitados do Município.

§ 2º - Após a vistoria o Poder Executivo Municipal poderá exigir, antes de conceder o alvará, que o proprietário apresente profissional legalmente habilitado responsável pela execução dos serviços.

§ 3º - Para demolições de edificações com até de 30m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), com um pavimento e que não estejam localizados na divisa da edificação vizinha, será dispensada a apresentação de responsável técnico, exceto os imóveis de interesse histórico e cultural.

§ 4º - Qualquer edificação que esteja ameaçada de desabamento, com base em laudo do CREA/SC ou do CAU/SC, deverá ser demolida no prazo máximo de 30 (trinta) dias do recebimento da notificação pelo proprietário.

§ 5º - Caso o proprietário, na situação descrita no parágrafo anterior, recuse-se a proceder com a demolição, o Poder Executivo Municipal por meio da Secretaria de Transporte e Obras providenciará a execução da demolição cobrando do mesmo as despesas correspondentes, dentro de 05 (cinco) dias, acrescido da taxa de 20% (vinte por cento) a título de multa.

§ 6º - O alvará para demolição será expedido juntamente com o alvará de construção, quando for o caso.

§ 7º - O Departamento de Fiscalização expedirá Certidão de Demolição executada após solicitação do proprietário.

## SEÇÃO III DA CONSULTA DE VIABILIDADE

**Art. 33.** A Consulta de Viabilidade para construção, modificação, ampliação, reforma e regularização para fins específicos, é peça informativa das condições urbanísticas de uso e ocupação do solo e deverá ser solicitada, com as seguintes informações:

I - Número de inscrição cadastral do imóvel no Município, quando houver,;

II - Croqui do imóvel com as seguintes informações:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- a) as dimensões deste com a localização dos logradouros confrontantes, lotes e quadras com as coordenadas geográficas;
- c) os cursos d'água, tubulados ou não, próximos ou que atravessem o imóvel;
- d) as linhas de transmissão de energia próximas ou que atravessem o imóvel;
- e) as tubulações públicas ou de concessionárias de serviços públicos, próximas ou que atravessem o imóvel;
- f) fotos do imóvel atualizadas.

III - Tipo de uso e ocupação do solo pretendido.

Parágrafo único - A resposta da Consulta Prévia de Viabilidade terá validade de 180(cento e oitenta) dias, a contar da data em que a resposta for disponibilizada no sistema de protocolo.

## SEÇÃO IV ANÁLISE PRÉVIA DO PROJETO

**Art. 34.** Para a análise prévia do projeto, o interessado apresentará os seguintes documentos:

- I - Consulta de Viabilidade;
- II - Projeto Arquitetônico, 01 cópia;
- III - Titularidade do Imóvel;
- IV - Certidão Negativa;
- V - Levantamento topográfico da área e o levantamento planialtimétrico quando a declividade for superior a 15%.

Parágrafo único. Nos casos de necessidade de apresentação de documentos de viabilidade ou autorização de outros órgãos públicos a análise prévia do projeto de viabilidade somente será realizada com a apresentação dos mesmos.

## SEÇÃO V DA APROVAÇÃO DO PROJETO DEFINITIVO

**Art. 35.** Para a aprovação do projeto, o interessado apresentará uma cópia heliográfica do projeto arquitetônico, com os seguintes documentos:

- I - Projeto arquitetônico completo contendo: planta baixa de todos os pavimentos, inclusive cobertura, cortes e fachadas;
- III - Planta de situação e implantação, com rebaixamento de meio-fio e passeio;
- IV - Projeto hidrossanitário com inclusão do Sistema Individual de Tratamento e Destinação de Efluentes, atendendo à NBR 7229/1993 e NBR 13969/1997. (Redação dada pela Lei nº 3.366/2011);
- V - Protocolo do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina para edificação de uso Comercial, Industrial e Residencial Multifamiliar;
- VI - ART ou RRT do responsável técnico do projeto arquitetônico e complementares;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- VII - Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- VIII - Consulta de Viabilidade Deferida;
- IX - Comprovante de Titularidade do Imóvel;
- X - Taxas Municipais de Aprovação;
- XI - Documentação específica solicitada na consulta de viabilidade ou na análise prévia;
- XII - Levantamento geológico, geotécnico e topográfico quando necessário;
- XIII - Estudo geológico, geotécnico e ambiental (EGGA) quando necessário.
- XIX - Projeto estrutural de edificações em áreas de médio e alto risco geológico e ou hidrológico.
- XX - O interessado deverá apresentar em formato DWG a planta de situação e implantação, para cadastramento da edificação no lote.

§ 1º - 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.

§ 2º - A planta de implantação deverá conter:

- I - Localização do Sistema Individual do tratamento de Esgoto;
- II - Detalhamento do passeio com rebaixamento meio-fio de acordo com artigo Art. 184;
- III - Locação da entrada de energia com poste;
- IV - Locação do ponto de abastecimento de água;
- V - Ponto de Coleta de Lixo;
- VI - Indicação do Norte;
- VII - Recuos e Projeção da Edificação em relação ao Lote;
- VIII - Confrontantes de acordo com matrícula do imóvel;
- IX - Quadro Resumo de Áreas.

§ 3º - O projeto de arquitetura a que se refere este artigo deverá constar de plantas, cortes e elevações cotadas, com sucinta especificação de materiais e indicações dos elementos construtivos necessários à sua perfeita compreensão.

§ 4º - Nos projetos de acréscimos ou modificações ou reforma, deverão ser apresentados desenhos indicativos da construção com legenda, que identifique partes existentes, parte a construir ou renovar e partes a demolir ou retirar.

§ 5º - Para a aprovação de projetos de acréscimos ou modificações, reformas ou regularizações, o proprietário ou responsável deverá comprovar, mediante certidão da SAMAE, a existência do sistema individualizado de tratamento dos esgotos domiciliares e, em caso de ausência dessas unidades, deverá providenciar sua instalação.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

§ 6º - Nas localidades onde não houver rede pública de coleta de esgoto, para a aprovação de projeto, o proprietário ou responsável deverá apresentar, além do sistema de tratamento individualizado dos esgotos sanitários, uma unidade complementar do tipo sumidouro, quando tecnicamente viável, vala de infiltração ou outro sistema similar, observando o disposto nas NBR 7229/1993 e NBR 13969/1997 e demais normas supervenientes.

§ 7º - Após aprovação do projeto deverão ser apresentadas a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento mais duas cópias do projeto arquitetônico aprovado.

**Art. 36.** As escalas preferenciais serão:

- a) de 1:500 para as plantas de situação;
- b) de 1:100 para implantação;
- c) de 1:50 para as plantas baixas de área construída superior a 300m<sup>2</sup> e;
- d) de 1:50 para fachadas e cortes, se o edifício projetado tiver altura superior a 30 (trinta) metros.

Parágrafo único - A escala não dispensará a indicação das cotas que expressem as dimensões dos compartimentos e dos vãos que derem para fora, os afastamentos das linhas limítrofes do terreno e a altura da construção prevalecendo em caso de divergência, as cotas sobre as medidas indicadas na escala.

**Art. 37.** Todas as folhas do projeto serão autenticadas com a assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela execução da obra, devendo figurar adiante da assinatura dos últimos, a referência a suas carteiras profissionais e matrícula na Prefeitura.

**Art. 38.** Se o projeto submetido à aprovação apresentar qualquer dúvida, o interessado será notificado para prestar esclarecimentos.

§ 1º - Se após 15 (quinze) dias úteis, 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 proprietário.

**Art. 39.** 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.

§ 1º - Será de inteira responsabilidade, tanto do proprietário quanto do responsável técnico, a não observância de córregos, tubulações, valas e edificações existentes, acarretando multa prevista na Lei Municipal nº 3.397 de 2011.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

§ 2º - O não cumprimento do parágrafo primeiro ensejará a emissão de Certidão de demolição pela GEMADS, cabendo a Secretaria Municipal de Transporte e Obras a sua execução.

**Art. 40.** O projeto de uma construção será examinado em função de sua utilização lógica e não apenas pela sua denominação na planta.

## SEÇÃO VI DA APROVAÇÃO DE PROJETOS COM MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

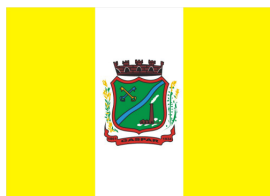
**Art. 41.** A execução de movimento de terra deverá ser precedida de autorização da GEMADS nas seguintes situações:

- I - Movimentação de terra com mais de 50m<sup>3</sup> (cinquenta metros cúbicos) de material;
- II - Movimentação de terra com qualquer volume em áreas lindeiras a cursos d'água, áreas de várzea e de solos hidromórficos ou alagadiços e nas Áreas de Contenção de Cheias (ACE);
- III - Movimentação de terra de qualquer volume em áreas sujeitas à erosão ou demarcadas como Área de Preservação Limitada (APL) e Áreas de Risco Geológico (ARG);
- IV - Alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados).

**Art. 42.** O requerimento para solicitar a autorização referida no artigo anterior deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

- I - Certidão atualizada de matrícula do imóvel, com data de emissão de no máximo 180 (cento e oitenta) dias antes da requisição do Alvará para Construção, Reforma, Ampliação ou Demolição;
- II - Levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d'água, vegetação, edificações existentes e demais elementos significativos;
- III - Memorial descritivo informando:
  - a) descrição da tipologia do solo;
  - b) volume do corte e/ou aterro;
  - c) volume do empréstimo ou retirada;
- IV - Medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;
- V - Indicação do local para empréstimo ou bota-fora;
- VI - Projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção;
- VII - Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) da obra.

Parágrafo único - A consulta/ análise/ vistoria/ zoneamento/ aprovação será de inteira responsabilidade da GEMADS, devendo sua entrada ser dada na própria Gerência.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

## SEÇÃO VII DA MODIFICAÇÃO DO PROJETO APROVADO

**Art. 43.** As alterações do projeto efetuado após o licenciamento da obra devem ter aprovação requerida, previamente, pelo proprietário, com a apresentação dos seguintes documentos:

- I- Projeto Arquitetônico Completo contendo: Planta baixa de todos os pavimentos, inclusive cobertura, cortes e fachadas
- II - Locação da área construída;
- III - Planta de situação e implantação
- IV - Projeto hidrossanitário com inclusão do Sistema Individual de Tratamento e Destinação do Esgoto, atendendo à NBR 7229/1993 e NBR 13969/1997. (Redação dada pela Lei nº 3.366/2011)
- V - Protocolo do Bombeiro para edificação de uso Comercial, Industrial e Residencial Multifamiliar;
- VI - ART ou RRT do responsável Técnico;
- VII - Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- VIII - Consulta de Viabilidade Deferida;
- IX - Comprovante de Titularidade do Imóvel;
- X - Taxas Municipais de Aprovação;
- XI - Documentação Específica solicitada na consulta de viabilidade ou na análise prévia;
- XII - Levantamento geológico, geotécnico e topográfico quando necessário.
- XIII - Estudo geológico, geotécnico e ambiental, quando necessário.

Parágrafo único - O interessado deverá apresentar em formato DWG a planta de situação e implantação, para cadastramento da edificação no lote.

## SEÇÃO VIII DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

**Art. 44.** O Alvará é o documento emitido pela autoridade municipal competente que licencia a execução ou a ocupação de uma obra.

§ 1º - Nenhuma obra será licenciada sem que preencha os requisitos determinados neste Código.

§ 2º - A edificação que por sua natureza dependa da análise de órgão federal ou estadual, somente será licenciada após a aprovação do projeto no órgão respectivo.

**Art. 45.** Para obtenção do Alvará de Construção, o interessado apresentará à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, se não o houver feito, com o pedido de aprovação do projeto, os seguintes documentos:

- I - Requerimento;
- II - Projeto de arquitetura aprovado;
- III - Titulação do imóvel;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

IV - Demais licenças aprovadas;

V - Pagamento de taxa.

Parágrafo único - Fica dispensada a emissão de Alvará de Construção nas edificações de obra de arte, rede de infraestrutura, logradouros, vias públicas e mobiliário urbano cuja elaboração do projeto e/ou sua execução for de responsabilidade de órgão da Administração Pública direta ou indireta.

**Art. 46.** O requerimento de que trata o artigo 45 deverá ser despachado no prazo de 30 (trinta) dias úteis descontada a demora imputável à parte no atendimento de pedidos de esclarecimentos, em relação aos quais se observará o disposto no artigo 38.

**Art. 47.** Despachado o requerimento, será expedida guia para pagamento do tributo devido, após o que, será expedido o respectivo alvará, mediante comprovação da taxa de aprovação.

## SEÇÃO IX DO INICIO DAS OBRAS

**Art. 48.** Após a juntada dos documentos solicitados pelo órgão municipal competente, será expedido Alvará para início da obra.

§ 1º - Para expedição de Alvará de construção para edificação multifamiliar e não residencial deverá ser apresentado o protocolo de encaminhamento do projeto preventivo de incêndio do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina.

§ 2º - A obra deverá ser iniciada no prazo de doze meses a contar da data de emissão do Alvará sob pena de caducidade deste.

§ 3º - Considera-se início da obra:

I - De construção nova, modificação e ampliação - a edificação de peças estruturais componentes das fundações da obra;

II - De reforma - qualquer movimento que indique o início de reforma;

III - Das redes de serviços - implantação de qualquer das peças componentes da rede de serviço.

§ 4º - A ligação dos serviços de abastecimento de água e de energia elétrica somente será permitida com a apresentação do Alvará de Construção aprovado, junto aos órgãos competentes.

## SEÇÃO X DO ALVARÁ PARA EXECUÇÃO DE DELIMITADOR E PROTEÇÃO DE IMÓVEIS



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

**Art. 49.** Independente de licenciamento a edificação de delimitador com até 2,40m (dois metros e quarenta centímetro) de altura, exceto para:

- I - Aquele que confronte com via pública;
- II - Muro de arrimo, independente de sua localização no imóvel;
- III - Áreas de APP e APL que deverá ser licenciado pelo órgão municipal competente devendo, o delimitador nestes casos, permitir a passagem de pequenos animais.
- IV - Áreas de ACE que deverá ser licenciado pelo órgão municipal competente devendo, o delimitador nestes casos, permitir o escoamento das águas,
- V - As cercas elétricas e a instalação de proteção com elementos pontiagudos, com altura máxima de 50cm (cinquenta centímetros).

**Art. 50.** Os muros, cercas elétricas e a proteção de imóveis que dependem de licenciamento deverão ser solicitadas ao órgão municipal competente, em formulário padrão acompanhado dos seguintes documentos:

- I - Certidão de inteiro teor do imóvel, atualizado;
- II - Número de inscrição cadastral do imóvel no Município;
- III - ART referente projeto e execução da obra, assinado por profissional habilitado.
- IV - Requerimento;
- V - Croqui de localização da instalação

Parágrafo único - O delimitador que confronte com a via pública, desde que sem função de arrimo, fica dispensado da apresentação de ART.

### SEÇÃO XI DA VALIDADE, REVALIDAÇÃO E PRORROGAÇÃO DO PROJETO E DA LICENÇA

**Art. 51.** O Alvará para construção valerá pelo prazo de 1(um) ano da data do respectivo despacho desde que não haja alteração na legislação.

§ 1º - A requerimento do interessado, com foto e recolhimento da taxa do Alvará será concedida revalidação do projeto por igual período.

§ 2º - Será passível de revalidação, obedecidos os preceitos legais à 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 a ação judicial de início comprovado dentro de período de validade do projeto aprovado;
- II - Ter a parte interessada requerido a revalidação no prazo de 1(hum) mês de trânsito em julgado da sentença concessiva da retomada.

**Art. 52.** O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 1 (hum) ano. Findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento e emolumentos perderá seu valor.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

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

§ 2º - Será, automaticamente, revalidada a licença se o início da obra estiver na dependência de ação judicial para retomada do imóvel, observadas às condições do artigo anterior.

**Art. 53.** Após a caducidade do primeiro licenciamento, salvo a ocorrência do parágrafo segundo do artigo anterior, se a parte interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer e pagar novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

Parágrafo único - Se até 15 (quinze) dias do vencimento da licença for requerida sua prorrogação, seu deferimento far-se-á, independentemente, do pagamento de quaisquer tributos.

**Art. 54.** Após o início da obra, o prazo para conclusão da mesma é de 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da emissão da licença.

§ 1º - Esgotado o prazo de conclusão e, não estando concluída a obra, esta poderá ter prorrogação mediante o pagamento dos tributos legais.

§ 2º - 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 de 24 (vinte e quatro) meses.

§ 3º - No caso de projetos considerados de grande vulto ou de uso especial, mediante requerimento do interessado poderá a Prefeitura dilatar o prazo de execução.

## SEÇÃO XII DAS DEMOLIÇÕES VOLUNTÁRIAS

**Art. 55.** A demolição de qualquer edificação, excetuados apenas os muros de fechamento até 2,40 (dois metros e quarenta centímetros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento.

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

§ 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 o que dispõe o presente Código, na Seção II, do Capítulo V, do Título II.

§ 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 primeiro e segundo, será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.

§ 6º - No caso 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 demolição de muro de altura inferior a 2,40 (dois metros e quarenta centímetros).

§ 9º - Qualquer dano ao patrimônio público que venha ocorrer por conta da demolição será de inteira responsabilidade do proprietário devendo, após averiguação, o ressarcimento ser imediato.

§ 10 - No caso de demolição clandestina de imóvel inventariado pelo patrimônio histórico, prevalecerão para a nova edificação os mesmo parâmetros de ocupação da edificação demolida, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.

**Art. 56.** Para a emissão do Alvará de Demolição deverá ser protocolada, em formulário padrão, solicitação assinada pelo proprietário do imóvel, acompanhada dos seguintes documentos:

- I - Consulta de viabilidade, com data de início da demolição e término previsto;
- II - Número de inscrição cadastral do imóvel no Município;
- III - Foto da edificação;
- IV - ART ou RRT do profissional habilitado em edificações acima de dois pavimentos.

## CAPÍTULO V DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS

### SEÇÃO I DOS DOCUMENTOS E SEGURANÇA DAS OBRAS



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

**Art. 57.** 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. 58.** 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, afastamentos e recuos;
- VI - A posição das paredes externas;
- VII - A área e a forma de cobertura;
- VIII - A posição e dimensões dos vãos externos;
- IX - As dimensões das saliências;
- X - Planta de localização aprovada

**Art. 59.** 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.

§ 1º - Quaisquer detritos caídos das obras, bem como os 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 cuja limpeza ficar prejudicada, além de irrigação para impedir levantamento de pó.

§ 2º - O responsável por uma obra porá 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 ruído, causar aquela perturbação.

§ 4º - Nas obras situadas nas proximidades dos estabelecimentos referidos no parágrafo anterior, e nas vizinhanças de casas de residência, é proibido executar, antes das 07 (sete) horas e depois das 19 (dezenove) horas de segunda a sábado, ou nos domingos e feriados qualquer trabalho ou serviço que produza ruído, salvo solicitação de licença especial temporária fornecida pela Prefeitura Municipal de Gaspar



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

§ 5º - Caso exista o riscodos veículos que transitarem pelas obras lançarem detritos nos logradouros públicos é obrigatória a implantação de sistema de limpeza (limpa rodas).

## SEÇÃO II DOS CANTEIROS DE OBRAS, TAPUMES, PROTEÇÃO AOS TRANSEUNTES E PROPRIEDADES LINDEIRAS

**Art. 60.** Durante a execução da obra é obrigatório que esta esteja:

I - Isolada com tapumes ao longo das vias públicas, em toda a testada do lote, enquanto perdurarem as obras que possam afetar a segurança dos pedestres que se utilizarem dos passeios dos logradouros;

II - Dotada de proteção para evitar a queda de detritos nos imóveis vizinhos;

III - Adotar providências para a sustentação dos prédios limítrofes e terrenos vizinhos;

IV - Ter a movimentação de materiais e equipamentos, exclusivamente, no espaço delimitado pelas divisas do lote, sendo permitida a carga e descarga pelo sistema de circulação desde que não interrompa, de maneira permanente, o trânsito normal de pedestres e veículos;

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

§ 1º - Havendo necessidade de ocupação do sistema de circulação para carga e descarga, deverá ser requerida autorização dos órgãos municipais competentes, que estabelecerá os locais e os horários adequados.

§ 2º - Para as obras de construção, elevações, reparos de demolições de muros de até 2,40 (dois metros e quarenta centímetros) não há obrigatoriedade de colocação de tapume.

**Art. 61.** A colocação de tapumes, durante a execução de obras, obedecerá as seguintes condições:

I - A faixa compreendida pelo tapume não poderá ter largura superior à metade da largura do passeio, nem exceder a 2,00 (dois metros);

II - Quando for construído em esquinas de logradouros, as placas existentes indicadoras do tráfego de veículos e outras de interesse público, serão mediante prévio entendimento com o órgão competente em matéria de trânsito transferidas para o tapume e fixadas de forma a serem bem visíveis;

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

IV - Não ocupar mais que 50% (cinquenta por cento) do passeio, deixando livre no mínimo 1,00m (hum metro) para a circulação de pedestre;

V - Quando executado formando galerias para a circulação de pedestres será permitida a existência de compartimentos superpostos, como complemento da instalação do canteiro de obra, respeitada sempre a norma contida no item I deste artigo, desde que





# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

os limites destes compartimentos fiquem contidos até 0,50 m (cinquenta centímetros) de distância do meio-fio.

§ 1º - Quando não for possível obedecer a largura mínima, prevista no inciso IV, deverá ser disponibilizada, pelo profissional responsável pela execução da obra, passagem segura para o pedestre, na via pública, mediante autorização do órgão responsável pela aprovação de projetos, ouvido o órgão de trânsito local.

§ 2º - Nas edificações afastadas mais de 3,00 (três metros) em relação ao alinhamento do logradouro o tapume não poderá ocupar o passeio.

§ 3º - Os tapumes das obras paralisadas por mais de 120 (cento e vinte) dias terão que ser retirados.

## SEÇÃO III DO HABITE-SE, DA ACEITAÇÃO DE OBRAS, DO HABITE-SE PARCIAL DA AVERBAÇÃO OU DA AVERBAÇÃO PARCIAL

**Art. 62.** Concluída a construção, modificação ou acréscimo deverá, ser requerido pelo proprietário ou responsável pela construção o "habite-se" junto à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento em um prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da conclusão da obra.

§ 1º - Em todas as solicitações de "habite-se" deverá ser anexado ao requerimento:

- I - Cópia do projeto arquitetônico aprovado;
- II - Laudo de vistoria do sistema individual de tratamento dos esgotos domiciliares e entrada de água e similares, instalado em conformidade com o projeto aprovado no SAMAE;
- III - Alvará de construção;
- IV - Comprovante de pagamento de taxas municipais;
- V - Matrícula atualizada do imóvel;
- VI - Para as construções comerciais, industriais e multifamiliares, deverá ser apresentado habite-se de prevenção e combate a incêndios, expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

§ 2º - Todo requerimento de habite-se deverá estar acompanhado de laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros antes de ser apresentado à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, independente do laudo específico obrigatório do inc. VI do §1º do presente artigo.

§ 3º - O proprietário ou o responsável pela construção não poderá proceder ao fechamento das unidades individuais de tratamento dos esgotos domiciliares antes de realizada a vistoria pelo técnico responsável do SAMAE.

§ 4º - Só será concedido o habite-se após constatado que a execução do passeio está em conformidade com o projeto aprovado.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

**Art. 63.** Poderá ser concedido o "habite-se/ averbação parcial" nos casos seguintes:

- I - Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e houver utilização independente destas partes;
- II - Quando se tratar de prédio constituído de unidades autônomas, podendo o "habite-se" ser concedido por unidade;
- III - Quando se tratar de prédios construídos no interior de um mesmo lote.

§ 1º - Para a concessão de habite-se/ averbação parcial:

- I - Os equipamentos e instalações do prédio para completo atendimento às unidades autônomas a serem utilizadas deverão estar concluídos, em funcionamento e aprovados pelas autoridades competentes;
- II - Os acessos, circulações e áreas de uso comum, pelo menos até as unidades em questão, deverão estar concluídos.

§ 2º Poderá ser concedido o Habite-se/averbação parcial, ou seja, a autorização para a utilização das partes concluídas de uma obra em andamento, desde que for atendido o que segue:

- I - Que não haja perigo para o público ou para os habitantes da edificação;
- II - Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e houver utilização independente destas partes;

**Art. 64.** Terminada a obra de construção, modificação ou acréscimo, deverá ser pedida pelo proprietário ou responsável pela execução, a sua averbação.

**Art. 65.** Na emissão da averbação considera-se totalmente concluída se a edificação estiver em condições de habitar não havendo necessidade da pintura.

**Art. 66.** A mudança de atividades somente será aceita se obedecer aos índices e normas de zoneamento que estiverem previstas no Plano Diretor, devendo ser apresentado novo processo junto a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento.

## SEÇÃO IV DAS OBRAS PARALISADAS

**Art. 67.** No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro por meio de um 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 fechadas com alvenaria todos os outros vãos voltados para o logradouro.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

§ 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.

**Art. 68.** As disposições desta Seção serão aplicadas também às construções que já se encontram paralisadas, na data da vigência desta Lei.

## CAPÍTULO VI DAS PENALIDADES

### SEÇÃO I GENERALIDADES

**Art. 69.** As infrações às disposições deste Código serão punidas com as seguintes penas:

- I - Notificação;
- II - Embargo da obra
- III - Multa;
- IV - Interdição do prédio ou dependência;
- VI - Cancelamento do alvará;
- V - Demolição.

§ 1º - A aplicação de uma das penas previstas neste artigo, não prejudica a de outra, se cabível.

**Art. 70.** As demolições compulsórias não se aplicam quando o bem for protegido por decreto de tombamento e/ou outro dispositivo legal, observado o Plano Diretor e as legislações correlatas vigentes, aplicando-se as seguintes sanções, se for o caso:

- I - No caso de abandono do bem e de obras de descaracterização parcial ou total do imóvel protegido, sujeitar-se-á o proprietário ao embargo da obra, bem como à sua restauração consoante projetos aprovados pelo órgão municipal competente para a preservação do patrimônio histórico cultural de caráter material;
- II - Nos imóveis protegidos onde ocorrerem demolições parciais ou totais dos bens, as novas edificações terão redução de cinquenta por cento da taxa de ocupação e/ou índice de aproveitamento, bem como deverão manter os mesmos afastamentos e/ou recuos das edificações preexistentes; e
- III - A aplicação das penalidades citadas, nos itens anteriores, ocorre sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

### SEÇÃO II MULTAS

**Art. 71.** Pelas infrações à disposição deste Código serão aplicadas, ao construtor ou profissional responsável pelas obras, autor do projeto e ao proprietário, conforme o caso, multas através de auto de infração, conforme segue:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

§ 1º - Para cada infração a dispositivo do Código de Obras será aplicada multa, correspondente a quatro Unidades Fiscais do Município (UFM).

§ 2º - A cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área efetivamente construída, relacionada com a conduta infratora, serão acrescidas 4 (quatro) UFM à multa.

§ 3º - A aplicação de multa em atendimento ao art 11 deverá ser precedida de autode notificação, sendo concedido 90 (noventa ) dias consecutivos para que o proprietário possa executar as obras de conservação da edificação ou iniciá-las mediante a aprovação de cronograma de execução emitido pelo Conselho Municipal de Cultura.

**Art. 72.** Nas reincidências as multas serão aplicadas progressivamente, em dobro.

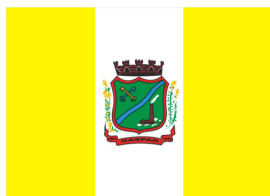
Parágrafo único - Reincidente é o que violar preceito desta Lei Complementar, por cuja infração já tiver sido autuado e punido no período de até 5 (cinco) anos.

## SEÇÃO III EMBARGO

**Art. 73.** O embargo das obras ou instalações é aplicável nos seguintes casos:

- I - Execução de obras ou funcionamento de instalações sem o alvará de licença nos casos em que esse é necessário;
- II - Inobservância de qualquer prescrição 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 à segurança pública ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços;
- VIII - Ameaça à segurança e estabilidade das obras em execução;
- IX - Quando o construtor isentar-se de responsabilidade pela devida comunicação à Prefeitura;
- X - Quando o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação da carteira pelo CREA/SC e CAU/SC da Região;
- XI - Quando constatada ser fictícia a assunção de responsabilidade profissional ao projeto e na execução da obra.

**Art. 74.** O levantamento do embargo só será concedido mediante petição devidamente instruída pela parte ou informado pelo setor 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

## SEÇÃO IV DEMOLIÇÃO

**Art. 75.** Será imposta a pena de demolição, total ou parcial, de qualquer tipo de edificação, cerca, muro ou placa 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 Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento 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 a sua segurança;
- IV - Construção que ameace ruína e que o proprietário não queira desmanchar ou não possa reparar, por falta de recurso ou por disposição regulamentar.
- V - Quando atentem contra a paisagem urbana cultural e/ou natural;
- VI - Quando em Área de Preservação Permanente (APP);
- VII - Quando em qualquer área pública, não edificante ou faixa de domínio das rodovias;
- VIII - Quando em áreas de alto risco geológico localizadas em Áreas de Preservação Permanente (APP);
- IX - Quando em áreas de alto risco hidrológico localizadas em APP (Áreas de Preservação Permanente) ou ACE (Áreas de Contenção de Enchentes) estiverem impedindo a passagem das águas das enchentes e inundações.

**Art. 76.** A demolição, excetuado o disposto no artigo 27, será precedida de vistoria realizada por um engenheiro civil, engenheiro ambiental, arquiteto ou geólogo, conforme o caso, designados pelo Prefeito e pertencentes ou não ao quadro de funcionários habilitados do Município.

**Art. 77.** Será passível de demolição a construção, ampliação ou reforma de edificação em áreas protegidas, onde o fiscal lavrará o embargo e instruirá um memorando, com fotos e croqui de localização, levando à análise técnica por profissionais da Comissão composta por representantes:

- I - da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento;
- II - da Gerência de Meio Ambiente;
- III - da Defesa Civil;
- IV - da Procuradoria Jurídica;

§ 1º - Após a lavratura do embargo, em respeito à ampla defesa e o contraditório o interessado terá 15 dias úteis para apresentar defesa.

§ 2º - Se, após a análise da referida Comissão, a decisão for pela demolição, o órgão competente conduzirá à demolição, com a cessão em caráter de urgência de maquinários e funcionários pela Secretária Municipal de Obras e Transportes.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

§ 3º - Excetua-se da regra do presente artigo as edificações tombadas e de interesse do patrimônio histórico e cultural cuja faixa de passagem poderá ser redefinida de maneira a atender aos atos de proteção.

**Art. 78.** Cientificado o proprietário do resultado da vistoria e feita à devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas.

**Art. 79.** Se não forem cumpridas as decisões do laudo de demolição, caberá multa nos moldes do artigo 71 e 72, sendo adotadas as medidas judiciais cabíveis.

## SEÇÃO V DA INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA

**Art. 80.** Uma edificação poderá ser interditada a qualquer momento quando oferecer iminente perigo de caráter público.

**Art. 81.** Qualquer interdição será precedida de uma vistoria realizada por um engenheiro civil ou arquiteto, e em caso de iminente perigo de caráter público, além daquele, pelo responsável da Defesa Civil, que emitirão um laudo técnico detalhando as razões da interdição.

§ 1º - O levantamento da interdição só será concedido mediante petição devidamente instruída pela parte ou informado pelo setor competente, acerca do cumprimento de todas as exigências que se relacionarem com a obra ou instalação interditada e, bem assim, satisfeito o pagamento de todos os emolumentos e multas em que haja o responsável incidido.

§ 2º - Não atendida à interdição caberá multa nos moldes do artigo 71 e 72.

## SEÇÃO VI DO CANCELAMENTO DE ALVARÁ

**Art. 82.** O Alvará de Construção ou qualquer licença concedida poderão ser cassados, nos seguintes casos:

- I - Inobservância de qualquer prescrição do alvará ou licença;
- II - Desobediência ao projeto aprovado;
- III - Inobservância da cota de alinhamento e nivelamento;
- IV - Ameaça à segurança e estabilidade das obras em execução;
- V - Omissão ou falseamento de qualquer cota de distância de rios, tubulações ou cotas de declividade;
- VI - Quando o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação da carteira pelo CREA da 10ª Região ou do CAU/SC;
- VII - Quando constatada ser fictícia a assunção de responsabilidade profissional ao projeto e na execução da obra.

§ 1º - Quanto ao item IV, será necessária vistoria nos moldes dos artigos 80 e 81.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

§ 2º - Cassada a licença, o canteiro de obras será interditado.

§ 3º - Para cancelamento pelo proprietário deverá ser informado à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento e a Secretaria Municipal de Administração e Finanças, Departamento de Cadastro por meio de requerimento escrito.

## TÍTULO III DAS CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES

### CAPÍTULO I DAS GENERALIDADES

**Art. 83.** Para fins de aplicação desta Lei, uma construção ou uma edificação são caracterizadas pela existência do conjunto de elementos construtivos, contínuo em suas três dimensões, com um ou vários acessos às circulações ao nível do pavimento de acesso.

**Art. 84.** Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada isolada das divisas, quando a área livre, em torno do volume edificado é contínua em qualquer que seja o nível do piso considerado.

**Art. 85.** Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada contígua a uma ou mais divisas, quando a área livre deixar de contornar, continuamente, o volume edificado no nível de qualquer piso.

**Art. 86.** Quando num lote houver duas ou mais edificações, formar-se-á o "Grupamento de Edificações", que, poderá ser residencial unifamiliar ou multifamiliar.

**Art. 87.** No agrupamento de edificações geminadas será obrigatória a existência de uma vaga de garagem coberta.

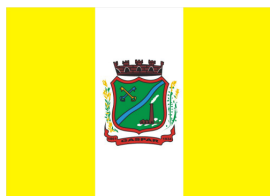
**Art. 88.** Nos condomínios de interesse sociais não será obrigatório a existência de vaga de garagem, podendo sim usufruir de estacionamento descoberto

### CAPÍTULO II DA CONDIÇÃO GERAL PARA EDIFICAÇÃO

#### SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 89.** A edificação é obra destinada a ocupação de uso residencial ou não residencial, devendo observar as disposições gerais desse Código e, quando for o caso, as disposições da legislação edilícia federal e estadual.

**Art. 90.** A edificação, conforme o uso, classifica-se em:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- a) residenciais;
- b) não residenciais;
- c) mistas.

## SEÇÃO II DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

**Art. 91.** 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 serão permanentes ou transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades. As permanentes são os edifícios de apartamentos e a parte de uso residencial das edificações mistas de que trata o Capítulo III deste Título e as transitórias são os hotéis e motéis.

§ 4º - As edificações residenciais coletivas são aquelas nas quais as atividades residenciais desenvolvem-se em compartimentos de utilização coletivas (dormitórios, salões de refeições, instalações sanitárias comuns) tais como em internatos, pensionatos, asilos e estabelecimentos hospitalares.

**Art. 92.** Toda unidade residencial será constituída, no mínimo, de um compartimento habitável, desde que tenha área não inferior a 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), com instalações sanitárias e uma cozinha.

## SUBSEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES UNIFAMILIARES

**Art. 93.** As edificações residenciais unifamiliares regem-se por este Código, observadas as disposições federais e estaduais.

## SEÇÃO III DAS EDIFICAÇÕES GEMINADAS

**Art. 94.** Consideram-se residências geminadas duas unidades de moradia contíguas que possuam uma parede comum, com testada mínima de 6,0m (seis metros) para cada unidade.

Parágrafo único. O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas de lote estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal e as moradias, isoladamente, estejam de acordo com este Código.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

**Art. 95.** A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal para a zona onde se situarem.

**Art. 96.** As residências geminadas poderão ser em número de 3 (três) por lote ou gleba, sem obrigatoriedade de constituição de condomínio nos termos da Lei Federal nº 4561/64, desde que atendam aos seguintes requisitos:

- I - Ter fração ideal igual ou superior a 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) por unidade;
- II - Obedecer aos demais limites de ocupação previstos nesta lei;
- III - Não apresentar áreas construídas ou de uso comum;
- IV - Possuir todos os compartimentos habitáveis com iluminação e ventilação naturais;
- V - Apresentar paredes divisórias entre cada unidade, desde o piso até o telhado, ultrapassando-o;
- VI - Apresentar reservatórios individuais de água potável e de tratamento de esgoto, se obrigatório; e
- VII - Sistema de abastecimento e medição de energia elétrica individualizado.

## SUBSEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES

**Art. 97.** Uma ou mais edificações multifamiliares acima de quatro unidades, possuirão sempre:

- I - portaria com caixa de distribuição de correspondência em local centralizado;
- II - local centralizado para coleta de lixo ou de resíduos de sua eliminação;
- III - equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros Militares de Santa Catarina e disposições do presente Código;
- IV - área de recreação, proporcional ao número de compartimentos, de acordo com o abaixo previsto:
  - a) Proporção mínima de 0,50 m<sup>2</sup> (cinquenta decímetros quadrados) para cada 20m<sup>2</sup> de área construída, não podendo, no entanto, ser inferior a 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados);
  - b) Indispensável continuidade, não podendo, pois, o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;
  - c) Obrigatoriedade de nela se inscrever uma circunferência com raio mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
  - d) Obrigatoriedade de existir uma porção coberta de no mínimo 20% (vinte por cento) de sua superfície até o limite máximo de 50% (cinquenta por cento);
- V - local para estacionamento para visitantes ou prestadores de serviços;
- VI - instalação de tubulação para antenas de TV;
- VII - instalação de tubulação para telefones;
- VIII - sistema de captação de águas das chuvas;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

IX - disponibilização adequada para a coleta seletiva de resíduos sólidos, de acordo com a Lei nº 12.305, de 2010;

X - garagens cobertas.

## SUBSEÇÃO II DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A HOTÉIS E MOTÉIS

**Art. 98.** Nas edificações destinadas a hotéis e a motéis, existirão sempre como partes comuns obrigatórias:

I -hall de recepção com serviço de portaria e comunicações;

II -sala de estar;

III - compartimento próprio para administração;

IV - compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza, em cada pavimento.

Parágrafo único - As edificações de que trata este artigo serão dotadas, ainda, de equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e disposições deste Código.

**Art. 99.** As instalações sanitárias do pessoal de serviço serão independentes e separadas das destinadas aos hóspedes.

**Art. 100.** Haverá sempre entrada de serviço independente da entrada dos hóspedes.

**Art. 101.** Sem prejuízo da largura normal do passeio, haverá sempre defronte à entrada principal, área de desembarque de passageiros, com capacidade mínima para dois automóveis.

**Art. 102.** A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como hotel terá que atender integralmente todos os dispositivos do presente Código e da Lei Federal de Acessibilidade, nº 10.098 de 2000.

## SEÇÃO IV DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

**Art. 103.** As edificações não residenciais são aquelas destinadas a:

I -uso industrial;

II -locais de reunião;

III - comércio, negócios e atividades profissionais;

IV - estabelecimentos hospitalares e laboratórios;

V - estabelecimentos escolares;

VI - usos especiais diversos.

**Art. 104.** Uma unidade não residencial terá sempre instalação sanitária privativa.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

**Art. 105.** As edificações não residenciais terão equipamentos para extinção de incêndios, de acordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiro Militar de Santa Catarina, as disposições deste Código e da Lei Federal de Acessibilidade, nº 10.098 de 2000.

## SUBSEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO USO INDUSTRIAL

**Art. 106.** As edificações ou instalações para indústrias destinam-se às atividades de extração, transformação, beneficiamento ou desdobramento de materiais e devem estar de acordo com a legislação ambiental e com as normativas do Corpo de Bombeiros.

**Art. 107.** As edificações para indústrias devem dispor de compartimentos, ambiente ou locais para:

- I - recepção
- II - acesso e circulação de pessoas;
- III - trabalho;
- IV - armazenagem;
- V- administração e serviços;
- VI - acesso e estacionamento de veículos;
- VII - pátio de carga e descarga;
- VIII - instalações sanitárias para uso dos empregados e do público.

**Art. 108.** As edificações industriais obedecerão aos padrões exigidos pela legislação federal, estadual e municipal vigente, e para liberação de seu Alvará de Funcionamento deverão possuir a Licença Ambiental de Operação fornecida pela GEMADS ou pela Fundação Estadual de Meio Ambiente (FATMA).

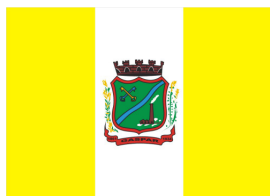
**Art. 109.** As novas unidades industriais a serem edificadas, com potencial poluidor degradador grande e médio, serão isoladas da vizinhança através de um cinturão verde constituído, preferencialmente, por árvores perenes, de origem nativa.

**Art. 110.** Estabelecimentos industriais e comerciais considerados de efeito poluidor, perigosos ou explosivos deverão apresentar parecer de liberação da GEMADS ou da FATMA.

**Art. 111.** As edificações destinadas a oficinas devem estar de acordo com a legislação ambiental e com o código de prevenção contra incêndio.

**Art. 112.** As edificações para oficinas destinam-se aos serviços de manutenção, restauração, exposição, troca ou consertos, bem como suas atividades complementares e devem dispor de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - Trabalho;
- II - Administração;
- III - Acesso e estacionamento de veículos; e
- IV - Instalações sanitárias para ambos os sexos.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

## SEÇÃO V LOTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 113.** Considera-se lotação de uma edificação o número de usuários, calculado em função de sua área e utilização.

§ 1º - A lotação de uma edificação será o somatório das lotações dos seus pavimentos ou compartimentos onde se desenvolverem diferentes atividades, calculada tomando-se a área útil efetivamente utilizada no pavimento para o desenvolvimento de determinada atividade, dividida pelo índice determinado na tabela seguinte:

TABELA PARA CÁLCULO DE LOTAÇÃO

USO	PESSOA/M <sup>2</sup>
RESIDENCIAL UNI E MULTIFAMILIAR	15,00
COMÉRCIOS E SERVIÇOS	
Setores com acesso ao público (vendas/espera/recepção/etc.)	5,00
Setores sem acesso ao público (áreas de trabalho)	7,00
Circulação horizontal em galerias e centros comerciais	5,00
BARES E RESTAURANTES	
Setores para frequentadores em pé	0,50
Setores para frequentadores sentados	1,00
Demais áreas	7,00
SERVIÇOS DE SAÚDE	
Atendimento e internação	5,00
Espera e recepção	2,00
Demais áreas	7,00
SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO	
Salas de aula	1,50
Laboratórios, oficinas	4,00
Atividades não específicas e administrativas	15,00
SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM	15,00
SERVIÇOS AUTOMOTIVOS	30,00
INDÚSTRIAS, OFICINAS	10,00
DEPÓSITOS E ATACADISTAS	50,00



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

---

## LOCAIS DE REUNIÃO

Setor para público em pé	0,50
Setor para público sentado	1,00
Atividades não específicas ou administrativas	7,00

---

## ESTÁDIOS, GINÁSIOS, ACADEMIAS E SIMILARES

Setor para público em pé	0,50
Setor para público sentado	1,00
Outras atividades	4,00

---

ATIVIDADES E SERVIÇOS PÚBLICOS DE CARÁTER ESPECIAL	a ser estipulado caso a caso
---	---------------------------------

---

§ 2º - A área a ser considerada para o cálculo da lotação poderá ser obtida excluindo-se, da área bruta, aquelas correspondentes às paredes, às unidades sanitárias, aos espaços de circulação horizontais e verticais, efetivamente, utilizados para escoamento, vazios de elevadores, compartimentos destinados a equipamentos e dutos de ventilação, bem como garagens.

§ 3º - Nas edificações destinadas aos locais de reuniões, galerias e centros comerciais, da área a ser considerada para o cálculo da lotação não poderão ser excluídos os espaços destinados à circulação horizontal que ultrapassem 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

## SEÇÃO VI DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

**Art. 114.** Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias conforme o disposto na presente seção, em função de sua lotação e da atividade desenvolvida.

**Art. 115.** Os índices para a determinação do número de pessoas serão os mesmos adotados na "TABELA PARA CÁLCULO DE LOTAÇÃO" constante no artigo 113 desta lei, devendo ser descontadas da área bruta da edificação, para este fim, as áreas destinadas as garagens, além daquelas previstas nos parágrafos 2º e 3º daquele artigo.

**Art. 116.** As edificações destinadas a uso residencial unifamiliar e multifamiliar deverão dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:

- I - casas e apartamentos : 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;
- II - áreas de uso comum de edificações multifamiliares com mais de 2 (duas) unidades autônomas : 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;

**Art. 117.** As demais edificações deverão dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

I - Serviços de saúde com internação e serviços de hospedagem: 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 2 (duas) unidades de internação ou hospedagem, e 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 20 (vinte) pessoas nas demais áreas, descontadas deste cálculo as áreas destinadas a internação ou hospedagem;

II - Áreas de uso comum de edificações comerciais e serviços com mais de 2 (duas) unidades autônomas: 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;

III - Locais de reunião: 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) pessoas;

IV - Outras destinações: 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 20 (vinte) pessoas.

V - Locais de reunião com mais de 100 (cem) pessoas;

VI - Qualquer outro uso com mais de 300 (trezentas) pessoas.

§ 1º - Quando o número de pessoas for superior a 20 (vinte), haverá, necessariamente, instalações sanitárias separadas por sexo.

§ 2º - A distribuição das instalações sanitárias por sexo será decorrente da atividade desenvolvida e do tipo de população predominante.

§ 3º - Nos sanitários masculinos 50% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários poderão ser substituídos por mictórios.

§ 4º - Toda edificação não residencial deverá dispor, no mínimo, de uma instalação sanitária, distante no máximo 50m (cinquenta metros) de percurso real de qualquer ponto a ser atendido, podendo se situar em andar contíguo ao considerado.

§ 5º - Será obrigatória a previsão de, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório junto a todo compartimento de consumo de alimentos, situados no mesmo pavimento deste.

§ 6º - Deverão ser providas de antecâmara ou anteparo as instalações sanitárias que derem acesso direto a compartimentos destinados a cozinha, manipulação, armazenagem, refeitório ou consumo de alimentos.

§ 7º - Quando, em função da atividade desenvolvida, for prevista a instalação de chuveiros, estes serão calculados na proporção de 1 (um) para cada 20 (vinte) usuários.

§ 8º - Serão obrigatórias instalações sanitárias para pessoas portadoras de deficiências físicas na relação de 5% (cinco por cento) da proporção estabelecida nos incisos I, III e IV do presente artigo, com no mínimo de 1 (um), nos seguintes usos:

§ 9º - Nos diferentes usos e atividades as instalações sanitárias destinadas aos empregados, quando exigidas, deverão ser sempre separadas das dos demais usuários.

§ 10º - As edificações a que se refere o *caput* deste artigo, além de dispor das quantidades mínimas de instalações sanitárias previstas nesta Lei Complementar,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

deverão dispor, obrigatoriamente, de instalações sanitárias destinadas aos usuários, em local devidamente sinalizado.

§ 11º - Excetua-se do disposto no parágrafo anterior as edificações que possuam instalações sanitárias em áreas comuns, tipo *shopping centers*, galerias, centros comerciais e similares.

§ 12 As edificações que possuem instalações sanitárias em áreas comuns, como hipermercados, *shopping centers*, galerias, centros comerciais e similares obrigatoriamente serão dotados de fraldários, que deverão apresentar condições adequadas de acesso, segurança, privacidade, salubridade, saneamento e higiene em total conformidade com a legislação.

**Art. 118.** As instalações sanitárias serão dimensionadas em função do tipo de peças que contiverem, conforme a tabela seguinte:

TABELA PARA DIMENSIONAMENTO

Tipo de Peça	Largura (m)	Área (m <sup>2</sup> )
Vaso Sanitário	0,80	1,00
Lavatório	0,80	0,64
Chuveiro	0,80	0,64
Mictório	0,80	0,64
Vaso Sanitário e Lavatório	0,80	1,20
Vaso Sanitário, Lavatório e Chuveiro	0,80	2,00
Vaso Sanitário para Uso de Deficiente Físico	1,40	2,24

§ 1º - Os lavatórios e mictórios coletivos em cocho serão dimensionados à razão de 0,60m (sessenta centímetros) por usuário.

§ 2º - Quando se tratar de uma única instalação sanitária em unidade autônoma de edificação residencial multifamiliar a área não poderá ser inferior a 3,00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados).

## SUBSEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A LOCAIS DE REUNIÃO



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

**Art. 119.** Os locais de reunião devem observar rigorosamente as normas de segurança, exigências de acesso, circulação e escoamento das pessoas, conforme prescreve as normativas do Corpo de Bombeiros, a Lei Federal de Acessibilidade nº 10.098 de 2000 e este Código.

**Art. 120.** São considerados locais de reunião:

- I - estádios;
- II - auditórios, ginásios esportivos, *hall* de convenções e salões de exposições;
- III - cinemas;
- IV - teatros;
- V - parques de diversões;
- VI - circos;
- VII - piscinas.

**Art. 121.** Nas partes destinadas a uso pelo público em geral, serão previstas:

- I - circulação de acesso e de escoamento;
- II - condições de perfeita visibilidade;
- III - espaçamento entre filas e séries de assentos;
- IV - locais de espera;
- V - instalações sanitárias - masculino e feminino;
- VI - lotação (fixação).

**Art. 122.** As circulações de acesso em diferentes níveis obedecerão às disposições constantes da Seção X, do Capítulo IV deste Título.

§ 1º - Quando a lotação exceder a 3.000 (três mil) lugares serão exigidas rampas para o escoamento de 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 de logradouro, igual à soma das larguras das portas para que elas se abram.

§ 3º - Se a galeria a que se refere o parágrafo anterior tiver o comprimento superior a 30,00m (trinta metros), a largura da mesma será aumentada em 10%(dez por cento) para cada 10,00m (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.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

§ 6º - As folhas de portas de saída dos locais de reuniões, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os passeios dos logradouros.

§ 7º - As folhas das portas de saída de que trata o parágrafo anterior, deverão abrir sempre para o exterior do recinto e não devem reduzir os espaços dos corredores, passagens, vestíbulos, escadas ou átrios.

§ 8º - Quando houver venda de ingresso, as bilheterias terão guichês afastados, no mínimo, 3,00 (três metros) do alinhamento do logradouro.

§ 9º - Devem ser dotados internamente, junto às portas, de iluminação de emergência para os espaços de acesso e circulação.

§ 10º - Quando destinados a realização de espetáculos, divertimentos ou atividades que tornem indispensável o fechamento das aberturas para o exterior, o recinto deve dispor de instalação de renovação de ar ou ar condicionado obedecendo às normas técnicas.

**Art. 123.** Poderá haver porta, ou outro vão de comunicação interna entre as diversas dependências de uma edificação destinada aos locais de reunião e as edificações vizinhas.

**Art. 124.** Será assegurada, de cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de curva de visibilidade.

**Art. 125.** O espaço entre duas filas consecutivas de assentos não será inferior a 0,90 m (noventa centímetros), de encosto a encosto.

**Art. 126.** Cada série não poderá conter mais de 15 assentos, devendo ser intercalado entre as séries, um espaço de no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura.

**Art. 127.** Será obrigatória a existência de locais de espera, para o público, independentes das circulações.

**Art. 128.** Será obrigatória a existência de instalações sanitárias para cada nível ou ordem de assentos ou lugares para o público, independentes daquelas destinadas aos empregados.

Parágrafo único - As instalações sanitárias deverão ser compatíveis com a lotação, em conformidade com a Seção VI deste do presente Capítulo.

### SUBSEÇÃO II DOS ESTÁDIOS

**Art. 129.** Os estádios, além das demais condições estabelecidas por este Regulamento, obedecerão, ainda, às seguintes condições:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

I - as entradas e saídas só poderão ser feitas através de rampas. Essas rampas terão ao soma de suas larguras calculadas na base de 1,40 (um e quarenta centímetros) para cada 1.000 (mil) espectadores, não podendo ser inferiores a 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros);

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

## SUBSEÇÃO III DOS AUDITÓRIOS, GINÁSIOS ESPORTIVOS, HALL DE CONVENÇÕES E SALÕES DE EXPOSIÇÕES

**Art. 130.** Os auditórios, ginásios esportivos, *hall* de convenções e salões de exposições, obedecerão as seguintes condições:

I - quanto aos assentos:

- a) Atenderão a todas as condições estabelecidas nos artigos 124, 125 e 126;
- b) O piso das localidades elevadas se desenvolverá em degraus, com altura máxima de 0,20m (vinte centímetros) e profundidade mínima de 0,50m (cinquenta centímetros);

II - quanto às portas de saída do recinto onde se localizar os assentos:

- a) Haverá sempre mais de uma porta de saída e cada uma delas não poderá ter largura inferior a 2m (dois metros)
- b) À soma das larguras de todas as portas de saída equivalerá uma largura total correspondente a 1,00m (um metro), para cada duzentos espectadores;
- c) O dimensionamento das portas de saída será independente daquele considerado para as portas de entrada
- d) Terão inscrição "saída", sempre luminosa.

III - quanto as localidades elevadas: o guarda-corpo terá a altura máxima de 1,00m (um metro);

IV - quanto aos locais de espera: os locais de espera terão área equivalente no mínimo a 1,00m<sup>2</sup> (hum metro quadrado) para cada 8 (oito) espectadores;

V - quanto à renovação e condicionamento do ar: os auditórios com capacidade superior a 300 (trezentas) pessoas possuirão, obrigatoriamente, equipamentos de condicionamento de ar; quando a lotação for inferior a 300 (trezentas) pessoas, bastará a existência de sistema de renovação de ar.

## SUBSEÇÃO IV DOS CINEMAS

**Art. 131.** Os cinemas atenderão ao estabelecido nas subseções II e III, desta Seção.

**Art. 132.** As cabines onde se situam os equipamentos de projeção cinematográfica devem:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- I - Assegurar, por meio de sistemas de exaustão ou acondicionamento de ar, os índices de conforto térmico adotado pelo Departamento Nacional de Higiene do Trabalho;
- II - Instalar exaustão direta sobre os projetores que remova para o exterior da cabina os aerodispersóides tóxicos produzidos pelo arco voltaico;
- III - Instalar visor contra ofuscamento nos projetores cinematográficos ou fornecer aos operadores, óculos adequados para o mesmo fim.

**Art. 133.** As cabines obedecerão, ainda, às seguintes especificações:

- I - A área mínima da cabina será de 12 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) com pé direito mínimo de 3m (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 cabinas.

### SUBSEÇÃO V DOS TEATROS

**Art. 134.** Os teatros atenderão ao estabelecido nas subseções II e III, desta Seção.

**Art. 135.** Os camarins serão providos de instalações sanitárias privativas.

### SUBSEÇÃO VI DOS PARQUES DE DIVERSÕES E PARQUES AQUÁTICOS

**Art. 136.** A armação e montagem de 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 desses vãos de entrada e saída, será proporcional a 1,00m (hum metro) para cada 500(quinhetas) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3,00 (três metros) cada um;
- IV - A capacidade máxima de público, permitida no interior dos parques de diversões será proporcional a duas pessoas, sentadas, por metro quadrado de espaço destinado a espectadores;
- V - Os equipamentos devem estar em perfeito estado de conservação e funcionamento;
- VI - Nenhum equipamento ou instalação de qualquer ordem poderá por em perigo os funcionários e o público.

**Art. 137.** Consideram-se parques aquáticos as estruturas de lazer e desporto que contam com piscinas, tobo-águas, caracóis, salões de festa, quadras poliesportivas, lanchonetes, bares e restaurantes.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Parágrafo único - Os tobo-águas e pistas aquáticas são estruturas geralmente construídas em fibra de vidro e/ou alvenaria sobre estruturas metálicas, com vários formatos, inclinação e extensão.

**Art. 138.** A padronização, os critérios de concepção, o dimensionamento e o padrão mínimo de apresentação de projetos de segurança contra incêndios, pânico e acidentes em gerais para instalações que abriguem empreendimentos de lazer denominados parques aquáticos e congêneres devem seguir a Instrução Normativa nº 033/DAT/CBMSC, de 18 de junho de 2006, alterada em 26 de setembro de 2010 e a NBR 15926-1/2011 referentes a Parques de Diversões – Parques Aquáticos.

**Art. 139.** A sua instalação e funcionamento dos parques aquáticos dependerá de licença ambiental da GEMADS.

## SUBSEÇÃO VII DOS CIRCOS

**Art. 140.** A armação e montagem de circos com cobertura ou não, atenderão às seguintes condições:

- I - Haverá, obrigatoriamente, vãos de "entrada" e "saída" independentes;
- II - A largura dos vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00m (hum metro) para cada 100 (cem) pessoas não podendo, todavia, ser inferior a 3,00 m (três metros) cada uma;
- III - A largura das passagens de circulação será proporcional a 1,00m (hum metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 2,00m (dois) metros;
- IV - A capacidade máxima de espectadores permitida será proporcional a duas pessoas sentadas, por metro quadrado de espaço destinado a espectadores;
- V - A segurança de seus funcionários, artistas e do público, far-se-á conforme os incisos V e VI do art. 136 deste Código.

## SUBSEÇÃO VIII DAS PISCINAS

**Art. 141.** No 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 de piscina para rede de abastecimento e, quando houver calhas, destas para o interior da piscina.

## SUBSEÇÃO IX DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A COMÉRCIO, NEGÓCIOS E ATIVIDADES PROFISSIONAIS



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

**Art. 142.** As unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais são lojas e salas.

**Art. 143.** As edificações que, no todo ou em parte, abriguem unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais, além dos demais dispositivos deste regulamento, terão, obrigatoriamente, marquise ou galeria coberta nas seguintes condições:

I - Em toda a extensão da testada, quando a edificação for contígua às divisas laterais do lote;

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

**Art. 144.** 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 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

**Art. 145.** Nas edificações onde, no todo ou em parte, se processarem o manuseio, fabrico ou venda de gêneros alimentícios deverão ser satisfeitas todas as normas exigidas pela legislação sanitária vigente.

Parágrafo único - A obrigatoriedade de atendimento dessas normas é extensiva às instalações comerciais para o fim de que trata este artigo.

**Art. 146.** Toda a edificação não residencial deve possuir pelo menos uma instalação sanitária.

Parágrafo único - As lojas que se constituírem em conjuntos de lojas, galerias centros comerciais e *shopping centers* serão dispensadas da instalação sanitária privativa, e terão acesso ao conjunto de instalações sanitárias coletivas separadas por sexo e para atendimento aos portadores de necessidades especiais.

## SEÇÃO VII

### DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES, CLÍNICAS E SIMILARES

**Art. 147.** As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, clínicas e similares obedecerão às normas do Ministério da Saúde e, serão, previamente, aprovados pela Vigilância Sanitária Municipal.

## SEÇÃO VIII

### DOS ESTABELECIMENTOS ESCOLARES

**Art. 148.** As edificações destinadas a estabelecimentos escolares e congêneres obedecerão as normas estabelecidas pelos órgãos competentes da União e do Estado.

**Art. 149.** As edificações para escolas, conforme as suas características e finalidades podem ser:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- I - pré-escolas;
- II - escolas de ensino fundamental e ou profissionalizante;
- III - escolas de ensino médio e ou técnico-industrial;
- IV - escolas de ensino superior;
- V - escolas complementares.

Parágrafo único - São consideradas escolas complementares as auto-escolas, escolas para cursos de línguas, escolas de reforço e outras similares.

**Art. 150.** As escolas, obrigatoriamente, deverão possuir acesso e local de embarque e desembarque não podendo este ser na via pública.

**Art. 151.** Os locais de acesso de veículos para embarque e desembarque de alunos não poderão interferir no fluxo do trânsito.

**Art. 152.** Os ginásios cobertos destinados à prática esportiva deverão possuir isolamento necessário quanto ao ruído.

## SEÇÃO IX USOS ESPECIAIS DIVERSOS

### SUBSEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 153.** São consideradas como edificações de usos especiais diversos:

- I - os depósitos de explosivos, munições e inflamáveis;
- II - os depósitos de armazenagem ou de ferragens;
- III - os locais para estacionamento ou guarda de veículos e os postos de serviço e abastecimento de veículos;
- IV - as fábricas de fogos de artifício e munições;
- V - de reciclagem.

Parágrafo único - Estas edificações requerem a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) em conformidade com o disposto na lei do Plano Diretor.

### SUBSEÇÃO II DOS DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS, MUNIÇÕES E INFLAMÁVEIS, FÁBRICAS DE FOGOS DE ARTIFÍCIOS E MUNIÇÕES

**Art. 154.** As edificações para depósitos de explosivos, munições e inflamáveis, fábricas de fogos de artifício e munições terão de obedecer às normas estabelecidas em regulamentação própria das Forças Armadas e do Corpo de Bombeiros ou outros órgãos com atribuições para tal.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

**Art. 155.** As edificações de que trata esta Subseção, só poderão ser construídas em zonas destinadas especificamente para este fim, fora das zonas urbanizadas ou de expansão urbana, a não ser em casos especiais, em instalações das Forças Armadas e da Polícia Militar. Neste caso, os depósitos deverão ser projetados e construídos, obedecendo rigorosamente as condições de segurança contra incêndio e ainda de choques de possíveis explosões.

## SUBSEÇÃO III DOS DEPÓSITOS DE ARMAZENAGEM

**Art. 156.** Quando os depósitos de armazenagem se utilizarem de galpões, estes deverão satisfazer a todas as condições estabelecidas por esta Lei.

§ 1º - A carga e descarga de quaisquer mercadorias deverão ser feitas no interior do lote.

§ 2º - Nos locais destinados a armazenamento de veículos, desmanches ou ferro velho será obrigatório, no alinhamento do logradouro, faixa de domínio ou área *non aedificandi*, a construção de muro com altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

## SUBSEÇÃO VI DOS LOCAIS PARA ESTACIONAMENTO OU GUARDA DE VEÍCULOS

**Art. 157.** Os locais para estacionamento ou guarda de veículos dividem-se em dois grupos, a saber:

- I - cobertos;
- II - descobertos.

§ 1º - Os grupos destinam-se às utilizações para fins privativos ou comerciais, devendo ser provido de equipamentos ou instalações contra incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros.

§ 2º - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos destinados à utilização para fins privativos, visam abrigar veículos dos ocupantes das edificações, sem objetivar a finalidade comercial.

§ 3º - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos destinados à utilização para fins comerciais e visam o interesse mercantil. Neste grupo situam-se os edifícios-garagem.

**Art. 158.** Nas edificações, as áreas mínimas obrigatórias para locais de estacionamento ou guarda de veículos serão calculadas de acordo com as normas estabelecidas no Plano de Mobilidade Urbana.

**Art. 159.** As áreas livres (excluídas aquelas destinadas ao afastamento frontal, recreação infantil e circulação horizontal situadas ao nível do pavimento de acesso) e locais



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

cobertos para estacionamento ou guarda de veículos, poderão ser considerados, no cômputo geral, para fins de cálculo das áreas de estacionamento.

**Art. 160.** Estão isentos da obrigatoriedade da existência de locais para estacionamento ou guarda de veículos, os seguintes casos:

I - as edificações em lotes situados em logradouros para onde o tráfego de veículos seja proibido ou naquele cujo acesso seja escadaria;

II - as edificações em lotes existentes, que pela sua configuração tenham testadas inferiores a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura. Esta norma é aplicada, também, aos lotes internos das vilas existentes, em que os acessos às mesmas pelo logradouro tenham largura contida naqueles limites;

III - mediante assinatura de "termo", as edificações em fundos de lotes onde na frente haja outra construção ou edificação executada antes da vigência desta Lei, desde que a passagem lateral seja inferior a 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único - Do termo a que se refere o item "III" deste artigo, constará a obrigatoriedade da previsão da reserva dos locais de estacionamento ou guarda de veículos, inclusive os correspondentes às edificações dos fundos, quando da eventual execução da nova edificação na frente ou de sua construção total.

**Art. 161.** Os locais de estacionamento ou guarda de veículos, cobertos deverão atender às seguintes exigências:

I - os pisos serão impermeáveis, antiderrapantes e dotados de sistema que permita um perfeito escoamento das águas da superfície;

II - as paredes que as delimitarem serão incombustíveis e nos locais de lavagem de veículos, elas serão revestidas com material impermeável;

III - deverá existir, sempre que necessário, passagem de pedestres, com largura mínima de 1,20 m (hum metro e vinte centímetros), separada das destinadas aos veículos.

IV - poderá ser utilizada como cobertura, estrutura metálica e toldo de material plástico desde que dimensionado e especificado em projeto arquitetônico e computado como área construída, obedecendo o limite máximo de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento estabelecidos na Lei do Plano Diretor.

**Art. 162.** Os locais de estacionamento ou guarda de veículos, descobertos, deverão atender à exigência das Itens "II" e "III" do artigo anterior.

**Art. 163.** Os edifícios-garagem, além das normas estabelecidas neste regulamento, deverão atender, ainda, as seguintes:





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

I - a entrada será localizada antes dos serviços de controle e recepção e terá de ser reservada área destinada à acumulação de veículos correspondentes a 5% (cinco por cento) no mínimo, da área total de vagas;

II - a entrada e saída deverão ser feitas por dois vãos, no mínimo, com larguras mínimas de 3,00m (três metros) cada um, tolerando-se a existência de um único vão com largura mínima de 6,00 m (seis metros);

III - quando houver vãos de entrada e saída voltados, cada um deles para logradouros diferentes, terá de haver no pavimento de acesso, passagem para pedestres nos termos do artigo 161, Item "III", que permita a ligação entre esses logradouros;

IV - quando providos de rampas ou de elevadores simples de veículos, deverá haver, em todos os pavimentos, vãos para o exterior na proporção mínima de 1/10 da área do piso; - as pistas de circulação neste caso, deverão ter largura mínima de 3,00m (três metros);

V - quando providas, apenas, de rampas e desde que possuam cinco ou mais pavimentos, deverão ter, pelo menos um elevador com capacidade mínima para cinco passageiros;

VI - deverão dispor de salas de administração, espera e instalações sanitárias para usuários e empregados, completamente independentes;

VII - para segurança de visibilidade dos pedestres que transitam pelo passeio do logradouro, a saída será feita por vão que meça, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para cada lado do eixo da pista de saída, mantida esta largura para dentro do afastamento até 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros), no mínimo. Estão dispensados desta exigência, os edifícios-garagem afastados de 5,00m (cinco metros) ou mais, em relação ao alinhamento do logradouro;

VIII - nos projetos terão de constar, obrigatoriamente, as indicações gráficas referentes às localizações de cada vaga de veículos e dos esquemas de circulação das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, passagem e circulação;

IX - locais de estacionamento para cada carro, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros);

X - o corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00, 3,50 ou 5,00m (três metros, três metros e cinquenta centímetros ou cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem, em relação ao mesmo, ângulos de até 30°, 45° ou 90° (trinta graus, quarenta e cinco graus ou noventa graus), respectivamente;

XI - a capacidade máxima de estacionamento terá de constar, obrigatoriamente, dos projetos e alvarás de obras e localização. No caso de edifício-garagem provido de rampas, as vagas serão demarcadas nos pisos e em cada nível será afixado um cartaz com os seguintes dizeres: AVISO: Capacidade máxima de estacionamento x veículos. A utilização acima destes limites é perigosa e ilegal, sujeitando os infratores às penalidades da legislação;

XII - a declividade das rampas desenvolvidas em reta serão de até 15% (quinze por cento) e, quando em curva, de até 10% (dez por cento).

**Art. 164.** Os locais cobertos 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

**Art. 165.** Os locais descobertos para estacionamento ou guarda de veículos para fins comerciais, no interior dos lotes, além das demais exigências contidas neste regulamento, deverão atender ainda:

I - existência de compartimento destinado à administração;

II - existência de vestiário;

III - existência de instalações sanitárias, independentes, para empregados e usuários.

**Art. 166.** Quando houver acréscimo de área construída, em edificações já licenciadas e executadas, a obrigatoriedade da reserva de estacionamento ou guarda de veículos incidirá apenas sobre as áreas ou unidades acrescidas.

**Art. 167.** A vaga de estacionamento deve possuir acesso independente.

Parágrafo único - Na edificação de uso residencial com mais de uma vaga estas poderão ter um único acesso, desde que pertençam a mesma unidade.

## SUBSEÇÃO V DAS GARAGENS

**Art. 168.** Em todas as edificações residenciais multifamiliares incluindo edificações geminadas será obrigatória a construção de garagens, em conformidade com o expresso no Anexo I, da Lei do Plano Diretor e do Plano de Mobilidade Urbana.

**Art. 169.** Poderão ser construídos locais de estacionamento, descobertos ou cobertos, este último, considerado como garagem, com um único pavimento, para automóvel de passeio, desde que convenientemente tratados os acessos desses locais às vias de circulação.

Parágrafo único - Em caso de estacionamento coberto, a percentagem de ocupação poderá ser de 100% (cem por cento) e a construção deverá ser transitória, com materiais de duração limitada, de fácil demolição, mas de arquitetura compatível com o local onde for implantada a obra.

**Art. 170.** Edificações para uso exclusivo de abrigo de automóveis poderão ser construídas, principalmente em áreas congestionadas pelo estacionamento de carros nos logradouros públicos, obedecendo as alturas máximas fixadas nesta Lei.

Parágrafo único - Neste caso, admite-se a ocupação do lote até o limite dos afastamentos mínimos de frente, laterais e de fundos.

**Art. 171.** A construção dessas edificações fica subordinada a tratamento conveniente dos acessos das garagens às vias de circulação.

Parágrafo único - Em áreas de uso residencial predominante, a operação de guarda e restituição dos automóveis não poderá ser feita de modo a perturbar, com ruídos ou aglomerações, as condições ambientais do logradouro.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

**Art. 172.** Os acessos de garagens de edificações multifamiliares ou de outros usos não poderão ocorrer diretamente sobre as calçadas e pistas de rolamento de vias de tráfego rápido ou setoriais.

Parágrafo único - Toda garagem deverá possuir acesso livre não podendo obstruir entrada e ou saída de veículos, com exceção se do mesmo proprietário.

## SUBSEÇÃO VI DA CONSTRUÇÃO E LICENCIAMENTO DE ESTABELECIMENTOS DESTINADOS AO COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS CORRELATOS

**Art. 173.** São estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis minerais e serviços correlatos:

- I - postos de abastecimentos;
- II - postos de serviços;
- III - postos de garagem.

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

§ 2º - Posto de serviços é o estabelecimento que, além de exercer as atividades previstas no parágrafo primeiro, oferece serviços de lavagem, lubrificação de veículos e outros serviços correlatos.

§ 3º - Posto garagem é o estabelecimento que, além de exercer as atividades nos parágrafos primeiro e segundo, oferece áreas destinadas à guarda de veículos.

**Art. 174.** Nas edificações, para postos de abastecimento de veículos, além das normas que forem aplicáveis por este Código, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis.

**Art. 175.** Aos pontos de abastecimento serão permitidas as seguintes atividades:

- I - abastecimento de combustíveis;
- II - troca de óleos lubrificantes, em área apropriada e com equipamento adequado;
- III - comércio de:
  - a) acessórios e peças de pequeno porte e fácil reposição;
  - b) utilidades relacionadas com higiene e segurança dos veículos;
  - c) pneus, câmaras de ar e prestação de serviços de borracheiro;
  - d) jornais, revistas, mapas, roteiro turístico e *souvenirs*;
  - e) lanchonete, sorveteria e restaurantes.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

**Art. 176.** Aos postos de serviços, além das atividades previstas no artigo anterior, serão permitidos os seguintes:

- I - lavagem e lubrificação de veículos;
- II - outros serviços correlatos.

Parágrafo único - Os postos de serviços manterão, obrigatoriamente, áreas livres para estacionamento que serão determinadas pela Prefeitura Municipal.

**Art. 177.** Aos postos-garagem, além das atividades previstas nos artigos 175 e 176, serão permitidas:

- I - guarda de veículos
- II - lojas para exposição.

**Art. 178.** Os postos de serviços e de abastecimento de veículos deverão possuir compartimentos para uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros para os usuários, separadas das dos empregados.

**Art. 179.** Somente serão aprovados projetos para construção de estabelecimentos de comércio de combustíveis e serviços correlatos que satisfaçam as seguintes exigências, além das previstas na legislação vigente:

- I - os logradouros para construção de postos, não poderão ter largura inferior a 10 m (dez metros), inclusive passeio;
- II - os terrenos para construção de postos, não poderão possuir área não edificada inferior a 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), em esquinas, as testadas mínimas serão de 16,00m (dezesesseis) e 24,00m (vinte e quatro metros), respectivamente e, em meio de quadras 24,00m (vinte e quatro);
- II - as áreas de projeção das edificações não deverão ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da área do terreno.

**Art. 180.** As edificações que possuam serviço de limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem fazê-lo em boxes isolados, de modo a impedir que os resíduos sejam levados para as vias e logradouros públicos ou neles se acumulem.

**Art. 181.** As instalações para limpeza de carro, lubrificação e serviços correlatos não poderão ficar a menos de 4,00 (quatro metros) de afastamento dos prédios vizinhos.

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

**Art. 182.** Os estabelecimentos de comércio varejistas de combustíveis e serviços correlatos, não poderão ser edificados:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- I - a menos de 100,00m (cem metros) de raio dos edifícios que abriguem escolas e unidades militares;
- II - a menos de 150,00m (cento e cinquenta metros) de raio de edifícios que abriguem asilos;
- III - a menos de 200,00m (duzentos metros) de raio de edifício que abriguem organizações hospitalares.

Parágrafo único - As distâncias serão medidas, em linhas retas, entre os pontos extremos mais próximos.

**Art. 183.** Os equipamentos para abastecimento deverão atender as seguintes condições:

- I - As bombas deverão ficar recuadas no mínimo 6,00m (seis metros) dos alinhamentos e afastadas, no mínimo 7,00m (sete metros) das divisas laterais e de fundos, respectivamente.
- II - Os reservatórios serão subterrâneos, metálicos, hermeticamente fechados e com capacidade máxima de 35.000 L (trinta e cinco mil litros), devendo ainda distar, no mínimo, 2,00m (dois metros) de quaisquer paredes de edificação.

§ 1º - Se o pátio for coberto, as colunas de suporte da cobertura não poderão ficar a menos de 4,00m (quatro metros) de distância do alinhamento dos logradouros.

§ 2º - Quando o recinto de serviços não for fechado, o alinhamento dos logradouros deverá ser avivado por uma mureta com altura mínima de 0,30m (trinta centímetros), com exceção das partes reservadas ao acesso e a saída dos veículos, os quais deverão ficar inteiramente livres.

**Art. 184.** As condições para rebaixamento do meio-fio, serão fornecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal no momento do licenciamento para construção ou reforma de postos.

Parágrafo único - Em hipótese alguma será permitido o rebaixamento de meio-fio em curvas de concordância de esquina.

**Art. 185.** As instalações nos estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis minerais e serviços correlatos obedecerão as prescrições fixadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) em vigor, e mais as seguintes:

- I - os tanques metálicos e instalados subterraneamente com afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) do alinhamento da via pública e das divisas dos vizinhos;
- II - os tanques terão capacidade unitária máxima de 30.000 L (trinta mil litros) e mínima de 10.000 L (dez mil litros);
- III - a capacidade máxima não poderá ultrapassar 120.000 L (cento e vinte mil litros);
- IV - o tanque metálico subterrâneo, destinado exclusivamente a armazenar óleo lubrificante usado, não computado no cálculo de armazenagem máxima, poderá ter capacidade unitária inferior a 10.000 L (dez mil litros) respeitadas as demais condições deste artigo.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

**Art. 186.** Os estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis e serviços correlatos são obrigados a manter:

- I - suprimento de ar e água;
- II - em local visível, o certificado de aferição fornecido pelo Instituto Nacional de Pesos e Medidas (INPM);
- III - extintores e demais equipamentos de prevenção de incêndios, observadas as prescrições dos órgãos competentes;
- IV - perfeitas condições de funcionamento, higiene e limpeza do estabelecimento, atendendo convenientemente o público usuário consumidor;
- V - em lugar visível do estabelecimento, mapas e informações turísticas do Município;
- VI - em local acessível, telefone público se for de interesse da Companhia concessionária do serviço telefônico;
- VII - sistema de iluminação dirigida, foco de luz voltado exclusivamente para baixo e com as luminárias protegidas, lateralmente, para evitar o ofuscamento dos motoristas e não perturbar os moradores das adjacências;
- VIII - área convenientemente pavimentada.

**Art. 187.** O posto revendedor de gás natural veicular (GNV) não poderá conter conjunto de cilindros com volume máximo de estocagem, em litros d'água, superior a 4.500 L (quatro mil e quinhentos litros).

Parágrafo único - Nos postos marginais às estradas, fora do perímetro urbano, será permitido volume superior, mediante a apresentação de estudos específicos realizados pelo interessado, e analisados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento.

**Art. 188.** Nos postos revendedores de gás natural veicular (GNV) a construção da área das cabinas dos compressores deverá obedecer às normas técnicas específicas da ABNT.

**Art. 189.** Os ruídos emitidos pelos compressores deverão atender aos limites impostos pela legislação em vigor.

**Art. 190.** As transgressões às exigências prescritas nesta Subseção sujeitarão os infratores à multa de um a cinco salários mínimos regional 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 cassação de licença para a localização do estabelecimento.

**Art. 191.** Os postos de revenda de gás liquefeito de petróleo (GLP) e os postos de lavagem e troca de óleo devem ser regulamentados por legislação específica e pelas Resoluções do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA).



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

**Art. 192.** O interessado na atividade de posto revendedor de combustíveis e derivados de petróleo deve solicitar a GEMADS o licenciamento ambiental para a instalação ou relocação do posto revendedor.

**Art. 193.** A área de armazenamento de GLP deve situar-se ao nível do solo, afastada, no mínimo, 1,50 m (hum metro e cinquenta centímetros) de caixas de gordura e de esgotos, bem como de galerias subterrâneas e similares.

**Art. 194.** Os locais de armazenamento devem ainda obedecer as seguintes prescrições:

I - Ter acesso através de, pelo menos, duas aberturas com dimensões mínimas de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) de largura por 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de altura, que se abram para fora;

II - Possuir equipamentos de detecção de vazamento de gás;

III - Na área de armazenamento, quando coberta, deve ser utilizado material resistente ao fogo, com pé direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

### CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES DE USO MISTO

**Art. 195.** As edificações de uso misto são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

**Art. 196.** Nas edificações de uso misto onde houver uso residencial serão obedecidas as seguintes condições:

I - no pavimento de acesso e ao nível de cada piso, os *halls*, as circulações, horizontais e verticais, relativas a cada uso, serão, obrigatoriamente, independentes entre si;

II - além da exigência prevista no item anterior, os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente, horizontal ou vertical, na mesma prumada.

### CAPÍTULO IV DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

#### SEÇÃO I DO PREPARO DO TERRENO, ESCAVAÇÕES E SUSTENTAÇÃO DE TERRAS

**Art. 197.** Qualquer movimento de terra deve ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como não impedir ou alterar o curso natural de escoamento de águas pluviais e fluviais, de acordo com a GEMADS.

**Art. 198.** Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas de acordo com as especificações da GEMADS.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

**Art. 199.** Na execução do preparo do terreno e escavações serão obrigatórias as seguintes precauções:

- I - evitar que as terras ou outros materiais alcancem o passeio ou o leito dos logradouros e os recursos hídricos;
- II - o bota-fora dos materiais escavados deve ser realizado com destino aos locais a critério do proprietário sem causar quaisquer prejuízos a terceiros;
- III - adoção de providências que se façam necessárias para a sustentação dos prédios vizinhos limítrofes.

**Art. 200.** Os proprietários dos terrenos ficam obrigados a fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras, por meio de obras e medidas de precaução contra erosões do solo, desmoronamento e contra carregamento de terras, materiais, detritos e lixos para as valas, sarjetas ou canalizações públicas ou particulares e logradouros públicos.

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

**Art. 201.** Os serviços de terraplenagem e supressão de vegetação necessária para a execução da edificação serão analisados pela GEMADS, de acordo com a legislação que rege a matéria.

## SEÇÃO II DO PASSEIO PÚBLICO OU CALÇADAS E MUROS

**Art. 202.** Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação das calçadas em toda a extensão das testadas do terreno, edificados ou não, mantendo padronização estabelecida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento.

Parágrafo único - Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade da calçada, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais da calçada danificada.

**Art. 203.** As calçadas deverão ser divididas em:

- I - Faixa de mobiliário urbano, lindeira ao meio-fio, destinada a arborização, implantação de mobiliário urbano, rampas de acesso a veículos e a portadores de necessidades especiais;
- II - Faixa livre de circulação, de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura e inclinação transversal máxima de 2% (dois por cento);
- III - Faixa de interferência das edificações, com largura máxima de 20% (vinte por cento) da largura total da calçada.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

**Art. 204.** A construção dos passeios ou calçadas deverá obedecer aos seguintes critérios:

I - Largura mínima conforme especificado na tabela XX e XX de gabarito para as vias básicas e projetadas.

II - Declive mínimo de 2% (dois por cento) e máximo de 4% (quatro por cento), proibidos os passeios em degrau;

III - Acesso de veículo por rebaixamento de guia ou curva horizontal de concordância, segundo os desenhos e medidas do Anexo XX;

§1º - A faixa livre de circulação deverá ser executada em material resistente, antiderrapante, promover continuidade de circulação entre os imóveis vizinhos e não ser interrompida por degraus, mudanças abruptas de nível, ranhuras superiores a 1,5 m(hum metro e meio) de largura.

§2º - Os acessos de veículos deverão ser feitos, obrigatoriamente, por meio de rebaixamento do meio-fio e com rampa ocupando apenas a faixa destinada ao mobiliário urbano ou compartimento de 40 cm (quarenta centímetros), o que for maior.

§ 3º - A rampa de acesso dos veículos às garagens será feita integralmente dentro do imóvel, não sendo permitido o rampeamento da calçada para este fim.

**Art. 205.** Os proprietários de terrenos, a serem edificados ou não, situados em logradouros que possuam meio-fio e seja a via pavimentada, deverão executar passeios atendendo os critérios definidos no artigo anterior.

Parágrafo único - Nos casos de terrenos situados em vias que não possuam meio-fio, deverá ser previsto o devido recuo quando da execução do muro frontal ou edificação, de modo a permitir, no futuro, a execução de passeios e passeios compartilhados, quando for o caso, com a largura definida no artigo 205.

**Art. 206.** São obrigações dos proprietários a construção, reconstrução e conservação dos muros em toda a extensão das testadas dos terrenos não edificados.

Parágrafo único. As paredes de prédios e muros em contato com terra deverão ser revestidas e impermeabilizadas convenientemente, de modo a não permitir a passagem da umidade para o lado oposto da mesma.

**Art. 207.** A altura máxima dos muros frontais será de 1,20m (hum metro e vinte centímetros) acima da cota de soleira da edificação, exceto para gradil, telas ou similares.

Parágrafo único - Nas Áreas de Contenção de Enchentes (ACE) e nas Áreas Verdes de Uso Privado (AVP) no mínimo 70% da extensão deverá ser, obrigatoriamente, feita com gradil telas ou similares



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

**Art. 208.** É facultativa ao proprietário de imóvel protegido a construção de muro nas divisas, laterais e fundos, com propriedades vizinhas, vias e logradouros públicos, com altura máxima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), acima do nível natural do terreno, obedecendo ao disposto nos itens:

I - Para não conflitar com a paisagem e com a tradição e os costumes locais, nas Áreas de Identidade Cultural (AIC), delimitadas no Zoneamento, os muros não poderão ser de alvenaria, exceto quando vazados, sendo vedada, inclusive, a edificação de portais de entrada em alvenaria ou em concreto armado com cobertura;

II - Os projetos dos muros deverão ser mimetizados com a paisagem preservada e os projetos deverão ser aprovados pelo Conselho Municipal de Cultura.

§ 1º - Nos imóveis de interesse turístico, paisagístico ou histórico, os muros deverão ter altura máxima de 0,80 m (oitenta centímetros) podendo ser completado em altura por grade ou material semelhante, que não impeça a vista.

§ 2º - No perímetro urbano não será permitido o emprego de cerca de arame farpado.

**Art. 209.** Os proprietários de edificações que possuam "cercas elétricas" ou venham a instalá-las, deverão adequá-las contra possíveis acidentes que possam constituir perigo comum as pessoas incautas que delas se aproximem.

§ 1º - As cercas elétricas de baixa tensão deverão ter altura do solo igual ou superior a 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros), com inclinação de pelo menos 40º (quarenta graus) para dentro do lote, adequada a uma amperagem que não seja mortal, sendo que o local deverá possuir "placas", contendo informações que alertem sobre o perigo iminente, em caso de contato humano.

§ 2º - A instalação da "cerca elétrica" deverá ser realizada por empresa com comprovada especialidade técnica.

**Art. 210.** É vedada a instalação de cercas eletrificadas a menos de três metros de recipientes de gás liquefeito de petróleo, conforme NBR 13523 (Central Predial de GLP - Gás Liquefeito de Petróleo) da ABNT.

Parágrafo único - As placas de aviso citadas no § 1º do artigo 211 devem ser visíveis em ambos os lados da cerca eletrificada. Devem ser instaladas, no mínimo, a cada quatro metros de distância, quando encontrar-se ao lado de via pública, e a cada dez metros, nas demais hipóteses, possuindo as dimensões mínimas de 15 m (quinze centímetros) de altura por 30 m (trinta centímetros) de largura.

### SEÇÃO III DAS FUNDAÇÕES

**Art. 211.** O projeto e execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, exames de laboratórios, provas de cargas e outras que se fizerem necessárias, serão



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

feitas de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

## SEÇÃO IV DAS ESTRUTURAS

**Art. 212.** O projeto e execução de uma edificação obedecerá às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Art. 213.** A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura será sempre feita, exclusivamente, dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote.

**Art. 214.** O projeto e execução das edificações de uso residencial unifamiliar e multifamiliar deverão estar em conformidade com as Normas de Sistemas Estruturais NBR 15.575-2, parte integrante da Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais NBR 15.575/2013.

## SEÇÃO V DAS PAREDES

**Art. 215.** Quando forem empregadas paredes autoportantes em uma edificação, serão obedecidas as respectivas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) para os diferentes tipos de material utilizado.

**Art. 216.** Todas as paredes das edificações serão revestidas, interna e externamente, de emboço e reboco.

Parágrafo único - O revestimento 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 ou gesso acartonado.

**Art. 217.** O projeto e execução das paredes em edificações de uso residencial unifamiliar e multifamiliar deverão estar em conformidade com as Normas de Sistemas de Vedações Verticais Internas e Externas, NBR 15.575-4 / 2013, parte integrante da Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais NBR 15.575/2013.

Parágrafo único - Paredes de divisa de edificações geminadas deverão possuir largura mínima de 0,20m (vinte centímetros).

## SEÇÃO VI DO FORRO, PISOS E ENTREPISOS



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

**Art. 218.** 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 V, deste Título, porém a altura da parte mais baixa não será menor do que 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

**Art. 219.** 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. 220.** Os pisos deverão ser convenientemente tratados, obedecendo às especificações técnica do projeto.

**Art. 221.** O projeto e execução do forro, pisos e entrepisos de uso residencial unifamiliar e multifamiliar deverão estar em conformidade com as Normas de Sistemas de Pisos, NBR 15.575-3, parte integrante da Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais NBR 15.575/2013.

## SEÇÃO VII DA ARQUITETURA DOS EDIFÍCIOS

**Art. 222.** Na parte correspondente ao pavimento térreo, as janelas providas de venezianas, gelosias de projetar ou grades salientes, deverão ficar na altura de 2,00m (dois metros) no mínimo, em relação ao nível do passeio.

**Art. 223.** As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do terreno, deverão receber tratamento e ser, convenientemente, conservadas, considerando seu compromisso com a paisagem urbana, especialmente nas áreas de preservação histórico-cultural, no Setor do Centro Histórico, e no Setor de Preservação do Conjunto Paisagístico e Cultural.

## SEÇÃO VIII DAS COBERTURAS

**Art. 224.** As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

- I - perfeita impermeabilização;
- II - isolamento térmico.

**Art. 225.** Nas edificações destinadas aos locais de reunião e trabalho, as coberturas serão construídas em material incombustível.

**Art. 226.** As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos ou sobre o passeio.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

**Art. 227.** Fica vedada a utilização de cobertura metálica, de fibrocimento e similares nas edificações residenciais isoladas, geminadas, em série e em conjuntos residenciais, no Setor de Centro Histórico, e no Setor de Preservação do Conjunto Paisagístico e Cultural, conforme zoneamento e uso e ocupação do solo do Plano Diretor de Gaspar.

**Art. 228.** Nas áreas de interesse paisagístico e cultural, serão permitidas telhas de material diverso do citado no item anterior, desde que o mesmo seja aprovado pelo Conselho Municipal de Cultura.

**Art. 229.** O projeto e execução das coberturas das edificações de uso residencial unifamiliar e multifamiliar deverão estar em conformidade com as Normas de Sistemas de Coberturas NBR 15.575-5, parte integrante da Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais NBR 15.575/2013.

## SEÇÃO IX DOS RESERVATÓRIOS DE ÁGUA

**Art. 230.** Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água próprio.

§ 1º - Nas edificações em mais de uma unidade independente, que tiverem reservatório de água comum, o acesso à mesma e ao sistema de controle de distribuição, se fará, obrigatoriamente, através de partes comuns.

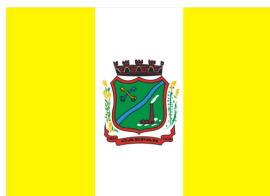
§ 2º - É obrigatória a implantação de medição individualizada de água em edificações com duas ou mais unidades residenciais autônomas.

**Art. 231.** Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação, conforme sua utilização e deverá obedecer aos índices da tabela abaixo:

- I - unidades residenciais: 100 litros/dia por compartimento habitável;
- II - hotéis, sem cozinha e sem lavanderia: 120 litros/dia por hóspede;
- III - escolas, externato: 50 litros/dia por aluno;
- IV - estabelecimentos hospitalares: 250 litros/dia por leito;
- V - unidade de comércio, negócios e atividades profissionais: 6 litros/dia por metro quadrado de área útil;
- VI - cinemas, teatros e auditórios: 2 litros/dia por lugar;
- VII - garagens: 50 litros/dia por veículo;
- VIII - unidades industriais em geral: 6 litros/dia por metro quadrado de área útil.

**Art. 232.** Será adotado reservatório inferior (cisternas) quando as condições de abastecimento do órgão distribuidor forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior e também para as edificações de 4 (quatro) ou mais pavimentos.

**Art. 233.** Quando instalados reservatórios inferior e superior, o volume de cada um será, respectivamente, de 60% (sessenta por cento) e 40% (quarenta por cento) do volume total calculado.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

## SEÇÃO X DA CIRCULAÇÃO EM UM MESMO NÍVEL

**Art. 234.** A circulação de um mesmo nível, de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial terá largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) para uma extensão 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.

**Art. 235.** As circulações em um mesmo nível, de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas, para:

I - uso residencial - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso;

II - uso comercial - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros). Excedendo-se esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,10 m (dez centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso;

III - acesso aos locais de reunião, largura mínima de 3,00 (três metros) para locais cuja área destinada a lugares seja igual ou inferior a 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados). Excedida esta área, haverá um acréscimo de 0,10 m (dez centímetros) na largura, para cada metro quadrado de excesso;

IV - acesso aos locais de reunião, largura mínima de 3,00m (três metros quadrados) para locais cuja área destinada a lugares seja igual ou inferior a 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados). Excedida esta área, haverá um acréscimo de 0,10 m (dez centímetros) na largura, para cada metro quadrado de excesso;

V - acesso aos locais de escola, largura mínima de 3,00m (três metros quadrados) para locais cuja área destinada a lugares seja igual ou inferior a 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados). Excedida esta área, haverá um acréscimo de 0,10 m (dez centímetros) na largura, para cada metro quadrado de excesso.

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

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

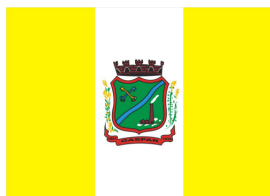
**Art. 236.** Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de dois ou mais níveis consecutivos são:

I - escada;

II - rampas;

III - elevadores;

IV - escadas e esteiras rolantes.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

**Art. 237.** Os elementos de circulação que estabelecem a conexão das circulações verticais com as de um mesmo nível são:

- I -*hall* do pavimento de acesso (conexão com o logradouro ou logradouros);
- II -*hall* de cada pavimento.

**Art. 238.** Nos edifícios de uso comercial o *hall* do pavimento de acesso deverá ter área proporcional ao número de elevadores de passageiros e ao número de pavimentos da edificação. Essa área "S" deverá ter uma dimensão linear mínima "D", perpendicular às portas dos elevadores e que deverá ser mantida até o vão de acesso ao *hall*.

**Art. 239.** As áreas e distâncias mínimas a que se refere o artigo anterior atenderão aos parâmetros da seguinte tabela:

\*= 10% (dez por cento) a mais sobre os índices estabelecidos para 3 (três) elevadores, para cada elevador acima de 3 (três).

Parágrafo único - Para as edificações até 8(oito) pavimentos em lotes com área máxima de 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), os valores de S e D, serão, respectivamente, 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) e 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros).

**Art. 240.** Nos edifícios residenciais dotados de elevadores, o *hall* do pavimento de acesso poderá ter área igual a do *hall* de cada pavimento. Essa área S1 e sua dimensão D1 linear perpendicular às portas dos elevadores não poderão ter dimensões inferiores às estabelecidas na seguinte tabela:

\*= 10% (dez por cento) a mais sobre os índices estabelecidos para 3 (três) elevadores, para cada elevador acima de 3 (três).

**Art. 241.** Nos edifícios residenciais dotados de elevadores, o *hall* do pavimento de acesso poderá ter área igual a do *hall* de cada pavimento. Essa área S2 e sua dimensão D2 linear perpendicular às portas dos elevadores não poderão ter dimensões inferiores às estabelecidas na seguinte tabela:

\*= 10% (dez por cento) a mais sobre os índices estabelecidos para 3 (três) elevadores, para cada elevador acima de 3 (três).

**Art. 242.** No caso das portas dos elevadores serem fronteiras uma às outras, as distâncias "D", "D1", e "D2" estabelecidas nos artigos 240 a 243, serão acrescidas de 50%.

**Art. 243.** Nos edifícios servidos apenas por escadas ou rampas, serão dispensados os *halls* em cada pavimento e o *hall* de acesso não poderá ter largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

**Art. 244.** Nos edifícios, seja de uso residencial, seja de uso comercial, haverá, obrigatoriamente, interligação entre o *hall* de cada pavimento e a circulação vertical, seja esta por meio de escadas, seja por meio de rampas.

**Art. 245.** As dimensões mínimas dos *halls* e circulação estabelecidas nesta seção determinarão espaços livres e obrigatórios, nos quais não será permitida a existência de qualquer obstáculo de caráter permanente ou transitório.

## SEÇÃO XI DA CIRCULAÇÃO DE LIGAÇÃO DE NÍVEIS DIFERENTES

### SUBSEÇÃO I DAS ESCADAS

**Art. 246.** A largura da escada de uso coletivo ou a soma das larguras, no caso de mais de uma escada, deve ser suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, no sentido da saída.

**Art. 247.** As escadas deverão obedecer às normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

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

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

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

I - ter largura mínima de 2,00m (dois metros) para uma capacidade de 200 (duzentas) pessoas, mais 1m (hum metro) para cada 200 (duzentas) pessoas excedentes;

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

§ 4º - Nos estádios as escadas das circulações dos diferentes níveis deverão ter largura de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) para cada mil pessoas e nunca inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 5º - As escadas de uso privativo, dentro de uma unidade familiar serão de 0,90m (noventa centímetros), e as de uso nitidamente secundário e eventual, como as de adegas, pequenos depósitos e casas de máquina, poderão ter sua largura reduzida para um mínimo de 0,60m (sessenta centímetros).





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

§ 6º - O dimensionamento dos degraus era 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 = 0,18 m (dezoito centímetros) e Profundidade mínima = 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

§ 7º - Nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos exceder de 16 (dezesesseis) será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80 (oitenta centímetros) e com a mesma largura do degrau.

§ 8º - Nas escadas circulares deverá ficar assegurada uma faixa de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, na qual os pisos dos degraus terão as profundidades mínimas de 0,20 (vinte centímetros) e 0,40 (quarenta centímetros) nos bordos internos e externos respectivamente.

§ 9º - As escadas do tipo "Marinheiro", "Caracol" ou "Leque" somente serão utilizadas para acesso a torres, adegas, jiraus, casas de máquinas ou entrepisos, ou depósitos internos de uma mesma unidade residencial ou comercial.

**Art. 248.** As escadas de segurança à prova de fogo e fumaça dotadas de antecâmara ventilada devem ser construídas conforme as normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

**Art. 249.** A escada enclausurada à prova de fumaça deve servir a todos os pavimentos, atendendo aos seguintes requisitos:

- I - Ser envolvida por paredes de 25 cm (vinte e cinco centímetros) de alvenaria ou 15 cm (quinze centímetros) de concreto, resistentes ao fogo durante quatro horas;
- II - Apresentar comunicação com área de uso comum do pavimento através de porta corta-fogo, obedecendo a NBR 11742, com largura mínima de 90 cm (noventa centímetros), abrindo no sentido do movimento da saída;
- III - Ser disposta de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);
- IV - Ter lances retos, não sendo permitido uso de leques;
- V - Ter corrimão obrigatório;
- VI - Não ter transições;
- VII - Ter piso antiderrapante.

**Art. 250.** Não são admitidas, nas caixas de escada enclausurada à prova de fumaça, quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, porta de compartimento ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas a sua finalidade, exceto os pontos de iluminação.

**Art. 251.** A escada enclausurada à prova de fumaça deve ter seu acesso através de antecâmara.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

**Art. 252.** A antecâmara deve ter comunicação com o exterior, através de dutos de exaustão e a entrada de ar deve obedecer a fórmula  $A = px1,05$ , com área mínima de  $0,84m^2$  cada.

**Art. 253.** A antecâmara deve ter a mesma largura da escada, comprimento mínimo de 1,80 m (hum metro e oitenta centímetros) e pé direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 254.** A comunicação da antecâmara com a escada e o interior do prédio deve ser feita através de porta corta-fogo.

**Art. 255.** A abertura de ventilação do duto de exaustão deve estar, pelo menos, a 1,00 (hum metro) acima da última laje do edifício e ter, pelo menos, duas faces com abertura protegida com tela de 1,20 (hum metro e vinte centímetros).

**Art. 256.** Além das prescrições deste Código, as escadas de segurança sevem observar à legislação e aos regulamentos emanados do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

### SUBSEÇÃO II DAS RAMPAS

**Art. 257.** É permitido o uso de rampas em substituição às escadas da edificação.

Parágrafo único - Para essas rampas aplicam-se as mesmas normas relativas as escadas quanto ao dimensionamento, classificação, ocalização, resistência e proteção.

**Art. 258.** Nas rampas para pedestres com declividade igual ou superior a 6% (seis por cento), a capacidade de escoamento pode ser aumentada em 18% (dezoito por cento).

**Art. 259.** As rampas não podem terminar, nem iniciar, em degraus ou soleiras, devendo ser sucedidas e precedidas por patamares planos.

**Art. 260.** As rampas para pedestres devem ter, ainda, as seguintes características:

- I - Declividade máxima de 10% (dez por cento);
- II - Piso antiderrapante;
- III - Corrimão em um dos lados;
- IV - Estruturas, paredes e pisos construídos em material incombustível; e
- V - Patamar nivelado no topo, com dimensões mínimas de 1,20 m X 1,20 m;

Parágrafo único - Se a rampa também for utilizada para acesso de pessoas com deficiência, a declividade máxima é de 8% (oito por cento).



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

**Art. 261.** As rampas destinadas ao tráfego de veículos devem apresentar as seguintes características:

- I - Declividade máxima de 20% (vinte por cento);
- II - Largura mínima de 3,00 m (três metros) quando construída em linha reta;
- III - Largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta) quando construída em curva, sujeita esta ao raio mínimo de 6 m (seis metros) para cada sentido; e
- IV - Piso antiderrapante.

**Art. 262.** As rampas, de acesso aos subsolos e ao 1º pavimento podem ser construídas nas áreas de recuo.

Parágrafo único - Não é permitida a construção de rampas no recuo de frente, quando houver previsão de alargamento da via.

### SUBSEÇÃO III DOS CORREDORES E SAÍDAS

**Art. 263.** A largura mínima das passagens ou corredores principais deve ser:

- I - 1,50 m (hum metro e cinquenta centímetros) em hospitais, clínicas e similares, escolas e locais de reuniões esportivas, recreativas e sociais ou culturais;
- II - 1,20 m (hum metro e vinte centímetros) nas demais edificações de uso coletivo;
- III - 0,90 m (noventa centímetros) nas edificações de uso privativo.

**Art. 264.** Os corredores devem ter pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

**Art. 265.** Os corredores principais com área superior a 12 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) deve ser ventilados.

**Art. 266.** Os corredores secundários com área superior a 20 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) devem ser ventilados.

**Art. 267.** Quando houver ligação direta com o exterior, é tolerada ventilação de corredores por meio de chaminé de ventilação.

**Art. 268.** As passagens ou corredores de uso comum ou coletivo, com extensão superior a 20 m (vinte metros), medida a contar da porta de acesso à caixa de escada ou à antecâmara desta, se houver, deve ter a largura mínima exigida para o escoamento acrescida de, pelo menos, 10 cm (dez centímetros) por metro de comprimento excedente de 20 m (vinte metros).

**Art. 269.** Os átrios, passagens ou corredores, bem como as respectivas portas, que correspondem às saídas das escadas ou rampas para o exterior da edificação, não podem ter dimensões inferiores às exigidas para escadas ou rampas.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

## SUBSEÇÃO IV DAS ESCADAS E ESTEIRAS ROLANTES

**Art. 270.** Nas edificações onde forem assentadas escadas e / ou esteiras rolantes, estas deverão obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnica (ABNT).

Parágrafo único - Os patamares de acesso e saídas das escadas e/ou esteiras rolantes terão largura e comprimento não inferiores a duas vezes a largura das mesmas

## SUBSEÇÃO V DOS ELEVADORES

**Art. 271.** Os elevadores de passageiros, elevadores de cargas, elevadores-macas, elevadores especiais e escadas rolantes que venham a ser instalados em edifícios que exijam ou incluam instalações de elevadores, devem obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e a legislação federal vigente.

§ 1º - Nas edificações a serem construídas, acrescidas ou reconstruídas que possuam circulação vertical de uso comum superior a 12 metros de altura deve ser servida de elevador, em conformidade com o número de pavimentos: com até quatro pavimentos – não há necessidade de sua instalação; até 8 pavimentos há necessidade de instalação de um elevador e até 9 ou mais pavimentos, de dois elevadores.

§ 2º - Os elevadores quando obrigatórios devem ter acesso a todos os pavimentos.

§ 3º - É admitido mais um pavimento sem elevador somente nos casos em que este seja parte integrante de unidades do pavimento imediatamente inferior.

§ 4º - A obrigatoriedade de assentamento de elevador é regulada de acordo com os diversos parágrafos deste artigo, entendendo-se que o pavimento aberto em pilotis, sobre lojas e pavimento de garagem, são considerados para efeito deste artigo, como paradas de elevador.

§ 7º - Nos edifícios hospitalares ou asilos de mais de dois pavimentos, será obrigatória a instalação de elevadores ou rampas, em conformidade com as normas, os padrões de construção e instalações de serviços de saúde aprovados pela Portaria nº 400, de 06 de dezembro de 1977, do Ministério da Saúde.

§ 8º - Os edifícios destinados a hotéis, com 3 (três) ou mais pavimentos terão pelo menos um (1) elevador.

§ 9º - Os edifícios destinados a comércio, deverá utilizar plataforma elevatória máximo com 3(três) pavimentos ou garantir acessibilidade de acordo com a NBR 9050.

**Art. 272.** Os edifícios de uso privado ou público em que seja obrigatória a instalação de elevadores deverão ser construídos, atendendo aos requisitos mínimos de acessibilidade, em conformidade com a Lei Federal nº 10.098 de 2000:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- I - Percurso acessível que una as unidades habitacionais com o exterior e com as dependências de uso comum;
- II - Percurso acessível que una a edificação à via pública, às edificações e aos serviços anexos de uso comum e aos edifícios vizinhos;
- III - Cabine do elevador e respectiva porta de entrada acessíveis para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

**Art. 273.** Os edifícios a serem construídos com mais de um pavimento, além do pavimento de acesso, à exceção das habitações unifamiliares, e que não estejam obrigados à instalação de elevador, deverão dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de um elevador adaptado, devendo os demais elementos de uso comum destes edifícios atender aos requisitos de acessibilidade.

**Art. 274.** Em qualquer dos casos de obrigatoriedade de assentamento de elevador deverá ser satisfeito o cálculo de tráfego e intervalo de tráfego na forma prevista pela norma adequada da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e pelas normas de acessibilidade constantes na Lei Federal nº 10.098 de 2000.

**Art. 275.** A Os elevadores não podem constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos do edifício, devendo haver sempre, acesso através de escadas a todos os pavimentos.

**Art. 276.** A casa de máquinas dos elevadores deve:

- I - Ser de uso exclusivo dos equipamentos, painéis de comando e outros dispositivos necessários ao funcionamento dos elevadores, não sendo permitida a passagem de tubulação de água e esgoto por dentro do compartimento;
- II - Ser provida de área de ventilação e iluminação de, no mínimo, 1/10 (hum décimo) da área do piso;
- III - Ser acessível, obrigatoriamente, por circulação de uso comum da edificação.

Parágrafo único - Os elevadores de carga devem dispor de acesso próprio, independente e separado dos corredores, passagens ou circulação de acesso aos elevadores de passageiros, não sendo permitido o uso para transportes de passageiros.

## SEÇÃO XII DO ELEMENTO CONSTRUTIVO

**Art. 277.** Elemento construtivo é qualquer saliência que exceda a linha da parede da edificação, externa ou internamente.

**Art. 278.** O elemento construtivo externo deve ser projetado e executado de modo a permitir o escoamento de águas pluviais, exclusivamente, dentro dos limites do lote e não podem interferir no sistema de circulação, iluminação pública, arborização, equipamentos urbanos e redes de infraestrutura.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

## SUBSEÇÃO I DOS JIRAUS

**Art. 279.** A construção de jiraus só será permitida, quando satisfazer as seguintes condições:

I - não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído e contar com vãos próprios para iluminá-los e ventilá-los, de acordo com este regulamento (considerando-se o jirau como compartimento habitável).

II - ocupar área equivalente a, no máximo, 30% (trinta por cento) da área de compartimento onde for construído;

III - ter altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e deixar com essa mesma altura o espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído;

d) terem escada fixa de acesso e parapeito.

## SEÇÃO XIII DAS CHAMINÉS

**Art. 280.** A chaminé de qualquer natureza, em uma edificação terá altura suficiente para que o fumo, a fuligem ou outros resíduos que possam expelir, não incomodem a vizinhança.

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

§ 2º - Independente da exigência do parágrafo anterior, deverão ser observadas as exigências contidas no Código Municipal de Posturas.

## SUBSEÇÃO I DOS ANDAIMES

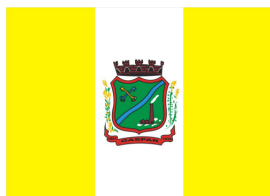
**Art. 281.** Os andaimes, que poderão ser apoiados nos solos ou não, obedecerão às seguintes normas:

I - terão de garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para os operários, de acordo com a legislação federal que trata sobre o assunto;

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

III - os seus passadiços não poderão se situar abaixo da cota 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do logradouro fronteiro ao lote.

**Art. 282.** Os andaimes, quando no solo montados sobre cavaletes, além das normas estabelecidas no artigo anterior, não poderão ter passadiço com largura inferior a 1,00m (um metro) nem superior a 2,00m (dois metros), respeitadas, sempre, as normas contidas no artigo 61 desta Lei.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

**Art. 283.** Os andaimes que não ficarem apoiados no solo, além das normas estabelecidas no artigo 283, atenderão, ainda, às seguintes:

- I - a largura dos passadiços não poderá ser inferior a 1,00m (hum metro);
- II - serão fixados por cabos de aço, quando forem suspensos.

**Art. 284.** Aplicam-se aos andaimes o disposto no artigo 61, § 3º.

## SUBSEÇÃO II DAS MARQUISES

**Art. 285.** A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá as seguintes condições:

- I - serão sempre em balanço;
- II - a face externa do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio-fio, de 0,60m (sessenta centímetros);
- III - ter altura mínima de 3,00m (três metros) acima do nível do passeio podendo a Prefeitura indicar a cota adequada, em função das marquises existentes na mesma face da quadra;
- IV - permitirão o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote, através de condutores embutidos e encaminhados à sarjeta sob o passeio;
- V - não prejudicarão a arborização e iluminação pública, assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração;
- VI - serão construídas em toda a extensão da quadra, de modo a evitar qualquer solução de continuidade entre as diversas marquises contíguas.

**Art. 286.** Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada, nos seguintes casos:

- I - Em qualquer edificação de mais de 1 (hum) pavimento a ser construída nos logradouros de uso predominantemente comercial;
- II - Nos edifícios de uso comercial cujo pavimento térreo tenha essa destinação, quando construídos no alinhamento.

Parágrafo único - A colocação de brize, pergolado, elementos decorativos sobrepostos às fachadas, tubulação para água pluvial e proteção para ar condicionado devem ter projeção máxima de 0,60m (sessenta centímetros) da fachada da edificação.

## SEÇÃO XIV DAS VITRINES E MOSTRUÁRIOS

**Art. 287.** A instalação de vitrines e mostruários só será permitida quando não advenha prejuízo para ventilação e iluminação dos locais em que sejam integradas e não perturbem a circulação do público.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

§ 1º - A abertura de vãos para vitrines e mostruários em fachadas ou paredes de áreas de circulação horizontal será permitida desde que o espaço livre dessa circulação em toda a sua altura, atenda às dimensões mínimas estabelecidas nesta Lei.

§ 2º - Não será permitida a colocação de balcões ou vitrines-balcões nos halls de entrada e circulação das edificações.

§ 3º - Não será permitida a colocação de balcões ou vitrine-balcões voltados diretamente para o logradouro público quando instalados no alinhamento.

## SEÇÃO XV DOS ANÚNCIOS E LETREIROS

**Art. 288.** A colocação de anúncios e letreiros só será feita mediante prévia licença da Prefeitura em conformidade com o Código Municipal de Posturas e não poderá interferir:

- I - com a sinalização de tráfego;
- II - com a visão de monumentos históricos ou artísticos;
- III - com a visão de locais de interesse paisagístico;
- IV - os anúncios e letreiros sobre a marquise somente serão licenciados mediante prévia autorização do domínio do prédio respectivo.

Parágrafo único - A comunicação visual nos imóveis constantes do inventário do patrimônio histórico e pertencentes aos conjuntos preservados deverá ser analisada previamente pela municipalidade para fins de aprovação ou adequação, não podendo interferir ou ocultar os elementos arquitetônicos fundamentais das edificações de interesse histórico-cultural, nem obstruir as paisagens.

**Art. 289.** A comunicação visual dos imóveis de excepcional e de grande valor histórico, arquitetônico, artístico ou cultural deverá:

- I - ser afixada de forma perpendicular à fachada e situar-se abaixo das aberturas do pavimento superior;
- II - observar uma altura máxima de placa de 0,60 m (sessenta centímetros) e ser projetada sobre passeio em até 2/3 da sua largura;
- III - ser apenas indicativa do nome e ramo de atividade, sóbria e adequada à fachada do prédio, proibindo-se a utilização de luzes em movimento;
- IV - possuir altura livre mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);
- V - em casos em que for julgado adequado pelo Conselho Municipal de Cultura poderá ser permitida a colocação de anúncio indicativo, paralelamente, à fachada, desde que apresente letras soltas, sem fundo, e seja aplicado sobre a parede.

## SEÇÃO XVI DAS INSTALAÇÕES

**Art. 290.** Esta seção trata das instalações:





# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- I - De distribuição de energia elétrica;
- II - De distribuição hidráulica;
- III - De coleta de esgoto sanitário e águas pluviais;
- IV - De distribuição interna de rede telefônica;
- V - Da distribuição de gás;
- VI - Dos para-raios;
- VII - Das instalações e aparelhamento contra incêndios;
- VIII - De antenas de televisão;
- IX - De aparelhos de transporte;
- X - De coleta e eliminação de lixo;
- XI - De exaustão e condicionamento de ar;
- XII - De projeção cinematográfica;
- XIII - De aparelhos de recreação.

**Art. 291.** O prescrito nesta Seção aplica-se igualmente às reformas e aumentos, no que couber.

## SUBSEÇÃO I DA DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA

**Art. 292.** As instalações elétricas das edificações em geral, inclusive os materiais empregados, devem obedecer as normas da A.B.N.T., os regulamentos da empresa concessionária dos serviços, as normas da legislação federal de medicina e segurança do trabalho.

## SUBSEÇÃO II DA DISTRIBUIÇÃO HIDRÁULICA

**Art. 293.** A instalação dos equipamentos para distribuição hidráulica nas edificações será projetada e executada de acordo com as Normas de Sistemas Hidrossanitários NBR 15.575-6, e dos regulamentos do órgão local responsável pelo abastecimento.

**Art. 294.** É obrigatória a implantação de medição individualizada de água em edificações com duas ou mais unidades residenciais autônomas.

## SUBSEÇÃO III DA COLETA DE ESGOTOS SANITÁRIOS E ÁGUAS PLUVIAIS

**Art. 295.** As águas pluviais e servidas da edificação serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos ou no logradouro público.

**Art. 296.** Toda edificação que não tiver ligação ao sistema público de esgotamento sanitário deverá possuir sistema de tratamento do efluente individual ou coletivo.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

§ 1º - A localização do sistema de tratamento de efluentes da edificação, bem como seu despejo, deverá ser indicada na planta de situação do projeto arquitetônico, acompanhado de memorial de cálculo do dimensionamento.

§ 2º - O sistema de tratamento de efluentes deverá ser constituído de fossa séptica e filtro anaeróbico, podendo ser adotada outra solução, desde que normatizada pela ABNT.

**Art. 297.** A instalação dos equipamentos de coleta de esgotos sanitários e de águas pluviais obedecerá às normas da A.B.N.T.

§ 1º - A critério da Prefeitura, poderá ser exigido projeto de drenagem de águas pluviais, a exemplo do que dispõe o art. 97 "Item VIII".

§ 2º - Será obrigatória a locação em projeto do sistema adequado de tratamento de esgoto sanitário.

## SUBSEÇÃO IV DA DISTRIBUIÇÃO INTERNA DA REDE TELEFÔNICA

**Art. 298.** A instalação de equipamentos de rede telefônica das edificações obedecerá as normas e prescrições da empresa concessionária local.

**Art. 299.** Salvo nas edificações residenciais privativas unifamiliares, nas quais é facultativa, em todas as demais é obrigatória a instalação de tubulações, armários e caixas para serviços telefônicos.

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

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

## SUBSEÇÃO V DISTRIBUIÇÃO DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO E GÁS

**Art. 300.** Toda edificação que fizer uso do GLP deverá possuir para os cilindros do lado externo da edificação, construída conforme padrão estabelecido nas normas de segurança contra incêndios do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e as normas técnicas da ABNT.

§ 1º - Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás deverão ter ventilação permanente assegurada por aberturas diretas para o exterior.

§ 2º - Na edificação unifamiliar deverá ser observado, no que couber, a norma de segurança contra incêndios, sendo responsável pela instalação o profissional habilitado, dispensada a apresentação do projeto junto ao órgão estadual responsável.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

## SUBSEÇÃO VI DOS PARA-RAIOS

**Art. 301.** As instalações de para-raios devem às normas específicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e as normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

**Art. 302.** Será obrigatória a instalação de para-raios nas edificações de qualquer natureza com altura igual ou superior a 20 m (vinte metros).

**Art. 303.** As edificações que ocupem área de terreno superior a 3.000m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados) devem ser providas de instalações de para-raio.

**Art. 304.** Independentemente da área do terreno e da altura da edificação, a instalação do para-raio é obrigatória, nas edificações destinadas a:

- I - Conjunto de lojas e *shopping centers*;
- II - Mercados e supermercados;
- III - Escolas e locais de reuniões;
- IV - Terminais rodoviários;
- V - Depósitos de inflamáveis e explosivos.

**Art. 305.** Ficarão dispensados da instalação de para-raios os edifícios que estiverem protegidos por outros que possuam para-raios, desde que fiquem situados dentro do "cone de recepção", entendendo-se como "cone de recepção", um cone de vértice localizado na ponta do para-raios do edifício protetor e cuja base é representado por um círculo de raio igual ao dobro da altura do cone.

**Art. 306.** Nas edificações onde é obrigatória a instalação de para-raios, deverão ser observadas as seguintes prescrições:

- I - não é permitida a permanência de explosivos ou inflamáveis nas proximidades de instalação de para-raios;
- II - todas as extremidades expostas deverão ser delineadas por condutores que, estarão ligados entre si e, mais ainda, as partes metálicas e da cobertura, devem ser ligadas à terra;
- III - as hastes com pontas dos raios devem ser colocadas nas pontas da construção mais ameaçada, tais como, pontas de torres, espigões, cumieiras, chaminés e semelhantes;
- IV - quando a construção possuir mais de um para-raios, deverão as respectivas hastes serem ligadas entre si por meio de um mesmo condutor, o qual será conectado ao condutor de descida que seguirá, sempre que possível como todos os outros casos, o caminho mais curto à terra;
- V - nas coberturas cujas cumieiras forem de grande extensão, deverão ser dispostas várias hastes, guardando entre si uma distância tal que os "cones de proteção" respectivos encerrem todo o prédio;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- VI - as pontas dos para-raios deverão ficar acima da cobertura a uma altura nunca inferior a 1,00m (hum metros);
- VII - os prédios de mais de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área exposta, terão dois condutores de descida e, para cada 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) a mais, um condutor deverá ser acrescentado;
- VIII - Os edifícios que possuírem estruturas metálicas deverão ter as diversas partes componentes dessa estrutura ligadas entre si de acordo com a NB 3;
- IX - em fábricas ou depósitos de explosivos ou inflamáveis, todas as massas metálicas internas deverão ser ligadas à terra, inclusive os móveis;
- X - os canos d'água galvanizados deverão ter sua própria ligação à terra;
- XI - os condutores deverão ser de cordoalha de cobre nu ou cabo, de diâmetro não inferior a 6mm (seis milímetros), colocadas o mais longe possível de massas metálicas interiores e dos fios de instalação elétrica, devendo-se evitar ângulos ou curvas fechadas;
- XII - sempre que possam sofrer ação mecânica, os condutores devem ser protegidos, devendo, no caso, esta proteção metálica e o condutor de descida ser ligado, pelo menos, em dois pontos, ao elemento de proteção;
- XIII - em locais onde possa ser atacado quimicamente, deverá o condutor-terra ser revestido por material apropriado resistente ao ataque;
- XIV - quando o solo for de argila ou semelhante a ligação poderá ser feita conforme a NB 3;
- XV - quando o solo for de areia, saibro ou pedra, a ligação à terra far-se-á como no artigo anterior e será complementada com fitas semelhantes metálicas. Uma placa de cobre de 0,40m<sup>2</sup> (quarenta centímetros quadrados) enterrada a 2,00m (dois metros) de profundidade, no mínimo, é boa ligação à terra;
- XVI - quando se verificar que uma camada de rocha de pequena profundidade se localiza no lugar da ligação à terra, dever-se-á enterrar fitas em valor radiais de 4,00m (quatro metros) de comprimento e profundidade de 0,90m (noventa centímetros), distribuídas uniformemente em torno do edifício.

## SUBSEÇÃO VII DAS ANTENAS

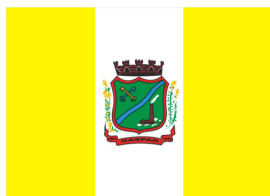
**Art. 307.** Nas edificações residenciais multifamiliares permanentes é obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão, para cada unidade.

Parágrafo único - A antena de televisão poderá ser instalada em topo de edifício desde que autorizada pela administração do condomínio.

**Art. 308.** A instalação ou edificação da estrutura de sustentação para antena deverá seguir o disposto na Lei Municipal nº 3.255, de 29 de setembro de 2010.

## SUBSEÇÃO VIII DOS APARELHOS DE TRANSPORTES

**Art. 309.** Os aparelhos de transportes a que se refere esta subseção, são:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

I - Elevadores:

- a) de passageiros;
- b) de cargas;
- c) de alçapão;
- d) de veículos.

II - Monta-Cargas;

III - Escadas ou Esteiras Rolantes;

IV - Outros da natureza especial.

**Art. 310.** A construção e a instalação de todos os aparelhos de transporte de que trata esta subseção, deverão obedecer as normas da A.B.N.T.

Parágrafo único - Além das normas previstas no "caput" do presente artigo, será obrigatória ainda a colocação de indicadores de posição dos carros e em todos os andares.

**Art. 311.** A obrigatoriedade de assentamento de elevadores e das escadas e/ou esteiras rolantes obedecerá ao disposto na Seção XI, do Capítulo IV, do Título III.

## SUBSEÇÃO IX DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO

**Art. 312.** As edificações deverão possuir lixeiras, internamente aos imóveis, com desenho apresentado junto ao projeto da edificação, atendendo aos seguintes parâmetros:

- I - Permitir acesso direto ao logradouro;
- II - Permitir a ventilação constante e lavagem sistemática, distantes do solo em no mínimo 60 cm (sessenta centímetros);
- III - Possuir volume mínimo de 5 (cinco) litros por pessoa no uso residencial e 2,5 (dois e meio) litros por pessoa nos demais usos.

**Art. 313.** Qualquer edificação multifamiliar, comercial, industrial ou de prestação de serviço com mais de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), deverá ser dotada de espaço destinado à guarda de lixo com sistema de coleta seletiva, localizado no interior do lote e com acesso direto ao logradouro, devendo ser apresentada no projeto quando da sua aprovação.

Parágrafo único - As edificações existentes antes da vigência desta lei e que tenham as características do disposto no *caput* deverão adaptar-se à exigência de instalação de lixeiras de coleta seletiva dentro de um prazo de 3 (três) anos.

**Art. 314.** As edificações destinadas a hospitais, clínicas médicas ou veterinárias e similares deverão ser providas de instalação especial para coleta do lixo séptico, de



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

acordo com as normas do órgão competente, distinguindo-se da coleta pública de lixo comum.

## SUBSEÇÃO X DA EXAUSTÃO E CONDICIONAMENTO DO AR

**Art. 315.** É obrigatória a instalação de equipamentos de ar condicionado ou de renovação de ar, em todos os recintos destinados à realização de divertimentos, espetáculos, reuniões de qualquer natureza ou outras atividades, quando os locais tenham aberturas para ventilação direta, fechadas, por força de norma legal, regulamentar ou técnica.

Parágrafo único - As instalações de exaustores e condicionamento de ar deverão obedecer às normas da A.B.N.T.

## SUBSEÇÃO XI DOS APARELHOS DE PROJEÇÃO CINEMATOGRAFICA

**Art. 316.** A instalação dos aparelhos de projeção cinematográfica será feita em conformidade com a Portaria nº 30, de 07.01.58 do Ministério do Trabalho e Previdência Social.

## SUBSEÇÃO XII DOS APARELHOS DE RECREAÇÃO

**Art. 317.** Em cada aparelho de recreação deverá existir, em local visível inscrição indicando o limite máximo de carga e o número máximo de usuários, além dos quais é perigosa e ilegal a sua utilização.

**Art. 318.** Nos parques de diversões explorados comercialmente, os aparelhos de recreação deverão estar isolados das áreas de circulação.

## SUBSEÇÃO XIII DA CONTENÇÃO DE ENCHENTES E DESTINAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS

**Art. 319.** É obrigatória a implantação de sistema de captação e retenção de águas pluviais, coletadas por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos, em lotes, edificados ou não, que tenham área impermeabilizada superior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), com os seguintes objetivos:

- I - Reduzir a velocidade de escoamento de águas pluviais para as bacias hidrográficas em áreas urbanas com alto coeficiente de impermeabilização do solo e dificuldade de drenagem;
- II - Controlar a ocorrência de inundações, amortecer e minimizar os problemas das vazões de cheias, e, conseqüentemente, a extensão dos prejuízos;
- III - Contribuir para a redução do consumo e o uso adequado da água potável tratada.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Parágrafo único. em Áreas de Contenção de Enchentes (ACE) e Áreas de Urbanização Específica (AUE) a implantação de sistema de captação e retenção de águas pluviais a que se refere o caput deste artigo é obrigatória para em lotes, edificados ou não, que tenham área impermeabilizada superior a 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados).

**Art. 320.** O sistema de que trata o Art. 321 será composto de:

I - Reservatório de acumulação com capacidade calculada com base na seguinte equação:

$$V = 0,15X A_i \times IP \times T;$$

V= volume do reservatório em metros cúbicos;

A<sub>i</sub> = área impermeabilizada em metros quadrados;

IP = índice pluviométrico igual a 0,6 m/h;

T = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.

II - Condutores de toda a água captada por telhados, cobertura terraços e pavimentos descobertos ao reservatório mencionado no inciso I;

III - Condutores de liberação da água acumulada no reservatório para usos mencionados no Art. 324.

**Art. 321.** A água contida no reservatório, de que tratará o inciso I do Art. 322 deverá:

I - Infiltrar-se no solo, preferencialmente;

II - Ser despejada em rede pública de drenagem, após uma hora de chuva;

III - Ser utilizada em finalidades não potáveis, caso as edificações tenham reservatório específico para essa finalidade.

**Art. 322.** As edificações residenciais, destinadas ao uso industrial deverão, obrigatoriamente, possuir sistema de captação de água das chuvas, obedecerão às normas da presente Lei e a todas as disposições da Consolidação das Leis do Trabalho.

## CAPÍTULO V CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

### SEÇÃO I GENERALIDADES

**Art. 323.** Para efeito da presente Lei, um compartimento será sempre considerado pela sua utilização lógica dentro de uma edificação.

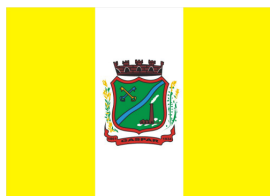
Parágrafo único - Essa utilização far-se-á de maneira privativa, pública ou semi-pública.

**Art. 324.** Os compartimentos, em função de sua utilização, classificam-se em:

I - habitáveis;

II - não habitáveis.

**Art. 325.** Os compartimentos habitáveis são:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- I - dormitórios;
- II - salas;
- III - lojas e sobrelojas;
- IV - salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais;
- V - locais de reunião.

**Art. 326.** Os compartimentos não habitáveis são:

- I - salas de espera em geral;
- II - cozinhas e copas;
- III - banheiros e sanitários;
- IV - circulação em geral;
- V - garagens;
- VI - frigoríficos e depósitos para armazenagem;
- VII - vestiários de utilização coletiva;
- VIII - câmaras escuras;
- IX - casas de máquinas;
- X - locais para depósito de lixo;
- XI - área de serviço, coberta;
- XII - subsolo.

**Art. 327.** Os compartimentos de maneira geral obedecerão a limites mínimos de:

- I - área de piso;
- II - altura;
- III - vãos de iluminação e ventilação;
- IV - dimensão mínima;
- V - vãos de acesso.

**Art. 328.** 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 esta Lei.

**Art. 329.** A dimensão estabelecida como altura de um compartimento deverá ser mantida constante em toda a área do mesmo, sendo admitidos rebaixos ou saliências, no todo, que não alterem essa dimensão para menos que o limite mínimo.

**Art. 330.** 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. 331.** As folhas de vedação de qualquer vão, quando girarem, deverão assegurar movimentos livres correspondentes a um arco de 90° (noventa graus) no mínimo.

## SEÇÃO II DOS COMPARTIMENTOS HABITÁVEIS





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

**Art. 332.** Os compartimentos habitáveis obedecerão às condições seguintes, quanto à dimensões mínimas:

DORMITÓRIOS - o primeiro ou o único:

Área/m<sup>2</sup> = 9,00

Altura/m = 2,70

Dimensões mínimas/m = 2,40

Largura dos Vãos de Acesso/m = 0,80

DORMITÓRIOS - o segundo:

Área/m<sup>2</sup> = 9,00

Altura/m = 2,70

Dimensões mínimas/m = 2,40

Largura dos Vãos de Acesso/m = 0,80

DORMITÓRIOS - os demais:

Área/m<sup>2</sup> = 7,00

Altura/m = 2,70

Dimensões mínimas/m = 2,40

Largura dos Vãos de Acesso/m = 0,80

SALAS:

Área/m<sup>2</sup> = 12,00

Altura/m = 2,70

Dimensões mínimas/m = 2,80

Largura dos Vãos de Acesso/m = 0,80

LOJAS:

Área/m<sup>2</sup> = 25,00

Altura/m = 3,20

Dimensões mínimas/m = 3,00

Largura dos Vãos de Acesso/m = 1,00

LOJAS COM SOBRELÓJAS:

Área/m<sup>2</sup> = 25,00

Altura/m = 6,00

Dimensões mínimas/m = 3,00

Largura dos Vãos de Acesso/m = 1,00

SALAS DESTINADAS A COMÉRCIO, NEGÓCIOS E ATIVIDADES PROFISSIONAIS:

Área/m<sup>2</sup> = 18,00

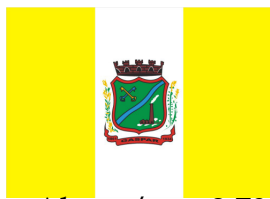
Altura/m = 2,70

Dimensões mínimas/m = 2,40

Largura dos Vãos de Acesso/m = 0,80

QUARTO DA EMPREGADA/ ESCRITÓRIO RESIDENCIAL:

Área/m<sup>2</sup> = 7,00



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Altura/m = 2,70

Dimensões mínimas/m = 2,00

Largura dos Vãos de Acesso/m = 0,80

## LOCAIS DE REUNIÃO:

Áreas, alturas e larguras de acesso deverão ser compatíveis com lotação calculadas segundo as normas desta Lei.

Parágrafo único - Sobreloja é o pavimento situado sobre a loja com acesso exclusivo através desta e sem numeração independente, ocupando até o máximo da metade da área da loja e com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

## SEÇÃO III DOS COMPARTIMENTOS NÃO HABITÁVEIS

**Art. 333.** Os compartimentos não habitáveis, obedecerão às seguintes condições, quanto a dimensões mínimas:

### COZINHAS E COPAS:

Área/m<sup>2</sup> = 4,00

Altura/m = 2,40

Dimensões mínimas/m = 1,60

Largura dos Vãos de Acesso/m = 0,80

### BANHEIROS:

Área/m<sup>2</sup> = 3,00

Altura/m = 2,40

Dimensões mínimas/m = 1,30

Largura dos Vãos de Acesso/m = 0,60

### LAVATÓRIO E INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

Área/m<sup>2</sup> = 1,20

Altura/m = 2,40

Dimensões mínimas/m = 0,80

Largura dos Vãos de Acesso/m = 0,60

### ÁREA DE SERVIÇO COBERTA:

Área/m<sup>2</sup> = 2,00

Altura/m = 2,40

Dimensões mínimas/m = 0,80

Largura dos Vãos de Acesso/m = 0,80

### CIRCULAÇÃO

Área/m<sup>2</sup> = -

Altura/m = 2,70

Dimensões mínimas/m = 0,90

Largura dos Vãos de Acesso/m = 0,80



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

## SALAS DE ESPERA PARA PÚBLICO:

Área/m<sup>2</sup> = compatível com lotação

Altura/m = 3,00

Dimensões mínimas/m = compatível com lotação

Largura dos Vãos de Acesso/m = compatível com lotação

## GARAGEM:

Área/m<sup>2</sup> = 12,00 por veículo

Altura/m = 2,40

Dimensões mínimas/m = 2,50

Largura dos Vãos de Acesso/m = 2,50

## VESTIÁRIO DE UTILIZAÇÃO COLETIVA:

Área/m<sup>2</sup> = compatível com o número de usuários

Altura/m = 2,40

Dimensões mínimas/m = compatível com o número de usuários

Largura dos Vãos de Acesso/m = 1,00

## CASAS DE MÁQUINAS E SUBSOLO:

Área/m<sup>2</sup> = -

Altura/m = 2,20

Dimensões mínimas/m = -

Largura dos Vãos de Acesso/m = 0,70

## SOTÃO EM ÁREAS INUNDÁVEIS

Área/m<sup>2</sup> = - 6,00

Altura/m = 2,20

Dimensões mínimas/m = -

Largura dos Vãos de Acesso/m = 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 se segue:

- a) as cozinhas, banheiros, lavatórios, instalações sanitárias e locais para despejo de lixo terão as paredes até a altura mínima de 1,50m e o piso revestidos de material impermeável com as características de impermeabilização dos azulejos ou ladrilhos cerâmicos;
- b) será permitido nas garagens, terraço e casas de máquinas o piso em cimento, devidamente impermeabilizado.
- c) deverá seguir as normativas estabelecidas pela Lei de Acessibilidade nº 10.098 de 2000.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

**Art. 334.** As dimensões da seção horizontal dos prismas a que se refere o artigo anterior terão que ser constantes em toda a altura da edificação.

## CAPÍTULO VI DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

**Art. 335.** Todos os compartimentos deverão ter comunicação com o exterior podendo ser:

I - Direta onde a ventilação e a iluminação acontecem diretamente com o exterior, através de prisma de iluminação e ventilação externo ou não;

II - Indireta: onde a ventilação ou iluminação acontece através de um ou outro compartimento, duto, duto mecânico ou prisma de iluminação e ventilação interno.

**Art. 336.** Os compartimentos de permanência prolongada noturna e diurna deverão possuir vãos de iluminação e ventilação de forma direta.

Parágrafo único - Excetuam-se deste artigo as cozinhas e quarto de empregada, que poderão receber iluminação e ventilação de forma indireta, através de uma área de serviço.

**Art. 337.** Os compartimentos de permanência transitória poderão receber ventilação e iluminação de forma indireta.

**Art. 338.** Os compartimentos especiais terão suas áreas de iluminação e ventilação definidos pelo órgão competente da Prefeitura.

**Art. 339.** O vão de iluminação e ventilação de forma direta representará  $\frac{1}{6}$  (um sexto) da área do compartimento para utilização prolongada e  $\frac{1}{8}$  (um oitavo) da área do compartimento de utilização transitória.

**Art. 340.** Quando a ventilação e iluminação ocorrer de forma indireta deverá ser observado:

I - Quando duto, inscrição de um círculo livre de no mínimo 70 cm (setenta centímetros) em seu interior, válido somente para banheiros e lavabos;

II - Quando o compartimento for de utilização transitória, atendimento de  $\frac{1}{6}$  (um sexto) de área a ventilar e iluminar do compartimento a que serve;

III - Quando duto mecânico, de eficiência comprovada e controlada, válido somente para garagens, depósitos, banheiros e lavabos.

**Art. 341.** Os prismas externos de iluminação e ventilação terão suas faces verticais definidas:

I - pelas paredes externas da edificação;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- II - pelas paredes externas da edificação e divisa ou divisas do lote;
- III - pelas paredes externas da edificação e divisa ou divisas do lote e linha de afastamento (quando este existir);
- IV - pelas paredes da edificação e linha de afastamento (quando existir).

**Art. 342.** As dimensões da seção horizontal dos prismas a que se refere este artigo terão que ser constantes em toda altura da edificação.

**Art. 343.** As seções horizontais mínimas dos prismas a que se refere este capítulo serão proporcionais ao número de pavimentos conforme detalhamento abaixo:

Prisma de iluminação e ventilação (ml) = 2,25 x 2,25

Prismas de ventilação (ml) = 1,20 x 1,20

**ATÉ 2 PAVIMENTOS:**

Prisma de iluminação e ventilação (ml) = 2,55 x 2,55

Prismas de ventilação (ml) = 1,40 x 1,40

**ATÉ 3 PAVIMENTOS:**

Prisma de iluminação e ventilação (ml) = 2,85 x 2,85

Prismas de ventilação (ml) = 1,60 x 1,60

**ATÉ 4 PAVIMENTOS:**

Prisma de iluminação e ventilação (ml) = 3,15 x 3,15

Prismas de ventilação (ml) = 1,80 x 1,80

**ATÉ 5 PAVIMENTOS:**

Prisma de iluminação e ventilação (ml) = 3,45 x 3,45

Prismas de ventilação (ml) = 2,00 x 2,00

**ATÉ 6 PAVIMENTOS:**

Prisma de iluminação e ventilação (ml) = 3,75 x 3,75

Prismas de ventilação (ml) = 2,20 x 2,20

**ATÉ 7 PAVIMENTOS:**

Prisma de iluminação e ventilação (ml) = 4,05 x 4,05

Prismas de ventilação (ml) = 2,40 x 2,40

**ATÉ 8 PAVIMENTOS:**

Prisma de iluminação e ventilação (ml) = 4,35 x 4,35

Prismas de ventilação (ml) = 2,60 x 2,60

**ATÉ 9 PAVIMENTOS:**

Prisma de iluminação e ventilação (ml) = 4,65 x 4,65

Prismas de ventilação (ml) = 2,80 x 2,80

**ATÉ 10 PAVIMENTOS:**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Prisma de iluminação e ventilação (ml) = 4,95 x 4,95

Prismas de ventilação (ml) = 3,00 x 3,00

ATÉ 11 PAVIMENTOS:

Prisma de iluminação e ventilação (ml) = 5,25 x 5,25

Prismas de ventilação (ml) = 3,20 x 3,20

ATÉ 12 PAVIMENTOS:

Prisma de iluminação e ventilação (ml) = 5,55 x 5,55

Prismas de ventilação (ml) = 3,40 x 3,40

§ 1º - Para as seções horizontais dos prismas de iluminação, acima do 12º (décimo segundo) pavimento, serão acrescidas, por pavimento 0,50cm (cinquenta centímetros) às suas dimensões. Para prismas de ventilação esses acréscimos serão de 0,20m (vinte centímetros), da mesma maneira.

§ 2º - As dimensões mínimas da tabela deste artigo são válidas para as alturas de compartimentos até 3,00m (três metros). Quando essas alturas forem superiores a 3,00m para cada metro de acréscimo na altura do compartimento, as dimensões mínimas ali estabelecidas serão aumentadas de 10%(dez por cento).

**Art. 344.** A seção horizontal mínima de um prisma de iluminação e ventilação, ou somente de ventilação, poderá ter forma retangular, desde que:

I - o lado menor tenha pelo menos 2/3 (dois terços) das dimensões estabelecidas na tabela do artigo anterior;

II - o lado maior tenha dimensão necessária a manter a mesma área resultante das dimensões estabelecidas na referida tabela.

**Art. 345.** Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior, através de vãos ou dutos pelos quais se fará a iluminação e ventilação ou só a ventilação dos mesmos.

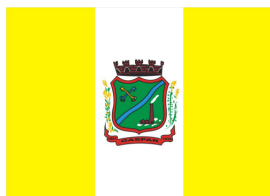
**Art. 346.** Só poderão se comunicar com o exterior, através de dutos de ventilação, os seguintes compartimentos:

I - habitáveis:

- a) auditórios e *halls* de convenções;
- b) cinemas;
- c) teatros;
- d) salões de exposições;

II - Não habitáveis:

- a) circulações;
- b) banheiros, lavatórios e instalações sanitárias;
- c) salas de espera em geral;
- d) subsolos.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Parágrafo único - Os locais de reunião mencionados neste artigo deverão prever equipamentos mecânicos de renovação ou condicionamento de ar quando se comunicarem com o exterior, através de dutos horizontais de compartimento não superior a 6,00m (seis metros).

**Art. 347.** Os vãos de iluminação e ventilação quando vedados, deverão ser protegidos de dispositivos que permitam a ventilação permanente dos compartimentos.

**Art. 348.** Nos dormitórios, a vedação de um vão de iluminação e ventilação será feita de maneira a permitir o escurecimento e a ventilação dos mesmos, simultaneamente.

**Art. 349.** O vão que ventila um terraço coberto terá sua largura igual à dimensão deste terraço, adjacente ao prisma de ventilação que ele se comunica. A largura mínima desse vão será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e sua altura não poderá ser inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 350.** Nenhum vão de iluminação ou duto de ventilação que se comunique com o exterior, através de terraços cobertos poderá distar de 3,30m (três metros e trinta centímetros) dos limites da largura estabelecida pelo artigo anterior.

**Art. 351.** Nenhum vão será considerado como iluminado e ventilando pontos de compartimentos que dele distem mais de duas vezes e meia o valor da altura desse compartimento, quaisquer que sejam as características dos prismas de iluminação e ventilação ou só de ventilação.

**Art. 352.** 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 áreas desse compartimento, conforme tabela seguinte:

COMPARTIMENTO.....	Vão comunica c/ .....	Através dutos/
.....	exterior.....	Seção Mínima
Habitáveis.....	1/6.....	+
Não habitáveis.....	1/8.....	1,6

+ = 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 0,25m<sup>2</sup> (vinte e cinco decímetros quadrados), qualquer que sejam as características dos prismas de iluminação e ventilação.

### CAPÍTULO VII DO PROGRAMA MORADIAS ECONOMICAS E DAS EDIFICAÇÕES DE PADRÃO ESPECIAL

#### SEÇÃO I DO PROGRAMA MORADIAS ECONOMICAS



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

**Art. 353.** A Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento manterá projetos padronizados para edificações populares com área de 48,00m<sup>2</sup>, 59,50m<sup>2</sup> e 70,00m<sup>2</sup>, em alvenaria, térrea, com características especiais a seguir especificadas:

- I - os atos administrativos previstos no artigo 12 serão dispensados;
- II - sendo o projeto obtido pelo interessado na Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, esta lhe fornecerá os elementos previstos no artigo 25;
- III - para apreciação do projeto o interessado deverá tão somente cumprir o disposto no parágrafo 1º, do artigo 35, uma vez que os demais são integrantes do projeto padronizado;
- IV - as obrigações referidas no artigo 37 passam a ser responsabilidade exclusiva da Secretaria Municipal de Planejamento e de Desenvolvimento, cabendo ao proprietário, apenas autenticar as folhas do projeto;
- V - para obtenção do alvará de licença previsto no art. 25 o interessado apresentará a esta Secretaria os seguintes documentos:

- a) Certidão negativa Municipal;
- b) Titularidade;
- c) Certidão que não possui outro imóvel (Registro de Imóveis);
- d) Consulta de viabilidade deferida;
- e) Comprovante de rendimentos

§ 1º - Os compartimentos habitáveis obedecerão, as condições seguintes, quanto às dimensões mínimas:

dormitório..... 6,00m<sup>2</sup>, altura 2,60 m<sup>2</sup>  
sala/cozinha.....5,00m<sup>2</sup>, altura 2,40 m<sup>2</sup>  
salas.....4,00m<sup>2</sup>, altura 2,60m<sup>2</sup>

§ 2º - Os compartimentos não habitáveis obedecerão às seguintes condições mínimas:

cozinhas.....3,00m<sup>2</sup>, altura 2,40 m<sup>2</sup>  
lavatórios/sanitários.....1,20m<sup>2</sup>, altura 2,40 m<sup>2</sup>

§ 3º - Os projetos a que se refere o presente artigo somente poderão ser fornecidos a quem provar não possuir outro imóvel no Município.

§ 4º - Aprovação e análise do projeto dependerá do parecer de liberação do Departamento Municipal de Habitação;

§ 5º - Não serão aceitos mais de uma unidade dentro da mesma matrícula;

§ 6º - Será excluído do programa popular se, em vistoria, for constatado modificação do projeto original fornecido pela Prefeitura, acarretando no recolhimento de taxas;

## SEÇÃO II DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

**Art. 354.** A construção de apartamentos ou conjuntos habitacionais e como tal considerado terá como área privativa máxima:

- I - 40,00m<sup>2</sup> quando com um dormitório;
- II - 60,00m<sup>2</sup> quando com dois dormitórios;
- III - 75,00m<sup>2</sup> quando com três dormitórios;
- IV - 85,00m<sup>2</sup> quando com quatro dormitórios.

§ 1º - Para os compartimentos habitáveis dos conjuntos residenciais serão permitidas as seguintes áreas mínimas em conformidade com a legislação em vigor:

a) dormitórios:

- I - o primeiro ou o único.....9,00
- II - ou demais..... 6,00
- b) salas, em apartamentos de até dois dormitórios.....9,00
- c) salas, em apartamentos de até três dormitórios.....10,00
- d) salas, em apartamentos de até quatro dormitórios.....12,00
- e) cozinhas, possuir área de 4,50m<sup>2</sup>,c/largura mínima de.. . .....1,50

§ 2º - A altura mínima dos compartimentos habitáveis poderá ser de 2,40m e dos demais, 2,30m.

§ 3º - Nos conjuntos residenciais compostos por apartamentos, deverá ser previsto estacionamento para automóveis, coberto ou descoberto, na proporção de uma vaga para três unidades residenciais.

### SEÇÃO III DAS KITINETES

**Art. 355.** Será admitido para habitação com 01 (hum) quarto tipo Kitinete, Hotel Residência, Apart hotel, Flat, Pensionato e similares:

- I - bwc com área mínima de 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados) dimensão mínima 1,20m<sup>2</sup> (um metro e vinte centímetros quadrados);
- II - dormitório com área mínima de 7,00m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) dimensão mínima 2,50m;
- III - cozinha/sala com área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados), com dimensões mínimas 1,20m<sup>2</sup> (um metro e vinte centímetros quadrados):

- a) limitado área em 20 m<sup>2</sup>
- b) somente vaga de estacionamento
- c) máximo de 10 unidades por matrícula

### SEÇÃO IV DO USO PARA CEMITÉRIOS, CAPELAS MORTUÁRIAS, NECROTÉRIOS E CREMATÓRIOS



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

**Art. 356.** Além das exigências contidas na legislação municipal vigente, os cemitérios deverão ser construídos em pontos elevados na contravertente das águas que tenham de alimentar cisternas e deverão ficar isolados por logradouros públicos, com largura mínima de 14,00m (quatorze metros) em zonas abastecidas pela rede de água ou 30,00m (trinta metros) em zonas não providas da mesma.

§ 1º - O lençol de águas nos cemitérios deve ficar a 2,00m (dois metros), pelo menos, de profundidade.

§ 2º - O nível dos cemitérios, em relação aos cursos de água vizinhos, deverá ser suficientemente elevado, de modo que as águas das enchentes não atinjam o fundo das sepulturas.

§ 3º - As edificações destinadas a velório deverão conter, pelo menos, os seguintes compartimentos:

- I - Sala de vigília, com área mínima de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);
- II - Local de espera, próximo à sala de vigília, coberto ou descoberto, com área mínima de 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados);
- III - Instalações sanitárias para o público, próximas à sala de vigília, em compartimentos separados para homens e mulheres, cada um dispondendo, pelo menos, de 1 (um) lavatório e 1 (um) aparelho sanitário, com área mínima de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados);
- IV - Instalação de bebedouro com filtro.

**Art. 357.** A edificação de cemitério horizontal e / ou vertical, cemitério - parque, necrotérios e crematórios devem seguir regulamentação específica, ser submetida ao processo de licenciamento ambiental do órgão competente e atender aos requisitos dispostos nas Resoluções CONAMA nºs 316/2002, 335/2003; 368/2006, 386/2006 e 402/2008.

**Art. 358.** 20% (vinte por cento) de sua área será destinada para à arborização e ou ajardinamento, não sendo computado para efeito deste item, os jardins sobre jazigos.

Parágrafo único - Nos cemitério-parques pode ser dispensada a destinação da área mencionada no *caput* do artigo.

**Art. 359.** É proibida a instalação de cemitérios, capelas mortuárias, necrotérios e crematórios em Áreas de Preservação Permanente (APP), Áreas de Contenção de Enchentes (ACE) e áreas com risco hidrológico ou em outras que exijam desmatamento da Mata Atlântica primária ou secundária, em estágio médio ou avançado de regeneração, em terrenos predominantemente cárstico, que apresentam cavernas, sumidouros ou rios subterrâneos, bem como naquelas que tenham seu uso restrito pela legislação vigente, ressalvadas as exceções legais previstas.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

**Art. 360.** Para seu licenciamento e implantação deverá ser apresentado Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

## CAPÍTULO VIII DA REGULARIZAÇÃO DE OBRAS

### SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 361.** É permitida a regularização das edificações irregulares e clandestinas mediante contrapartida financeira, desde que concluídas até 2009.

Parágrafo único - Para efeitos do que trata o *caput* deste artigo, considera-se:

- a) Construção irregular: aquela cuja licença foi expedida pelo Município, porém, executada total ou parcialmente em desacordo com o projeto aprovado ou com a legislação municipal vigente;
- b) Construção clandestina: aquela executada sem prévia autorização do Município, sem projetos aprovados e sem a correspondente licença, e em desacordo com a legislação municipal vigente;
- c) Construção clandestina parcial: aquela correspondente à ampliação, sem licença do Município, de construção legalmente autorizada e em desacordo com a legislação municipal vigente.

**Art. 362.** Os recursos obtidos com a contrapartida financeira descrita no artigo anterior serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, criado e disciplinado, através do Capítulo II da Lei Municipal nº. 2.605, de 29 de junho de 2005.

**Art. 363.** A regularização somente será possível nas edificações que estejam em desacordo com a legislação vigente referente aos seguintes índices:

- I - Recuos;
- II - Afastamentos;
- III - Coeficiente de aproveitamento, desde que respeite um limite máximo de 3,3;
- IV - Taxa de ocupação, desde que respeite um limite máximo de 85%;
- V - Números de pavimentos;
- VI - Número de vagas de estacionamento disponibilizado inferior ao exigido;
- VII - Uso e ocupação do solo para empresas que já possuam alvará de funcionamento;
- VIII - Arquitetura das edificações, desde que adequadas à Norma de Segurança Contra Incêndio NSCI/94, Licenciamento Ambiental Resolução CONSEMA nº. 01/06 e condições mínimas de habitabilidade.

§ 1º- As condições mínimas de habitabilidade serão analisadas pelos técnicos responsáveis pela aprovação dos projetos da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

§ 2º - O Executivo Municipal poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a acessibilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e a conformidade do uso que constarão no Termos de Ajustamento de Conduta (TAC).

§ 3º - Para a execução das obras referidas no § 2º do presente artigo será concedido prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da retirada do processo, prorrogáveis, após análise de justificativas, uma vez, por igual período.

**Art. 364.** Não serão passíveis de regularização, para os efeitos desta Lei, as edificações que:

- I - Estejam localizadas em logradouros ou terrenos públicos;
- II - Estejam localizadas em áreas com previsão de alargamento de vias em função de novo gabarito;
- III - Estejam localizadas em faixas não edificáveis e/ou de preservação permanente junto a lagos, rios, córregos, fundo de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão, bem como nas vias públicas municipais que contenham essa restrição, além de áreas consideradas de alto risco geológico e hidrológico, conforme o Plano Diretor;
- IV - Que desatendam ao direito de vizinhança de que trata o Código Civil em vigor;
- V - Edificações localizadas em área de risco, conforme definição da Coordenadoria Municipal de Defesa Civil (COMDEC);
- VI - Que causem danos ao meio ambiente e/ou patrimônio histórico ou cultural.

**Art. 365.** A regularização das obras de que trata esta Lei dependerá da apresentação pelo proprietário ou cessionário do imóvel dos documentos constantes no Art. 371

Parágrafo único - Constatadas, a qualquer tempo, divergências nas informações ou discrepância nos valores recolhidos, o interessado será notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos no prazo de 30 (trinta dias) sob pena de ser tornada nula a regularidade da edificação e aplicadas as sanções cabíveis.

### SEÇÃO II DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

**Art. 366.** Nas obras irregulares e clandestinas a regularizar, o valor da contrapartida financeira a ser pago para o deferimento do processo será:

- I - Para obras concluídas até o início da vigência da Lei nº. 2.803, de 10 de outubro de 2006, a multiplicação do índice correspondente a 10% da Unidade Fiscal Municipal (UFM) pela medida da área a regularizar;
- II - Para obras concluídas após a entrada em vigor da Lei nº. 2.803, de 10 de outubro de 2006 até o ano de 2009, a multiplicação do índice correspondente a 15% da Unidade Fiscal Municipal (UFM) pela medida da área a regularizar.

$CF = i \times Ar$

CF= Contrapartida financeira

$i = \text{índice (porcentagem incisos I ou II)} \times UFM$



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Ar = Área a ser regularizada

§ 1º - Para as áreas de uso não-residencial, o valor do índice será acrescido em 5%.

§ 2º - O requerente não ficará desobrigado do recolhimento da taxa de emissão do alvará de construção, das taxas de análise e/ou aprovação dos projetos e do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza(ISSQN), na forma da legislação em vigor.

§ 3º - Para os processos de regularização efetivados no primeiro ano de vigência desta Lei, haverá um desconto de 50% do valor da contrapartida financeira.

§ 4º - A contrapartida poderá ser parcelada em até 10 (dez) vezes, sendo que o valor mínimo de cada parcela não poderá ser inferior a 2 UFM.

§ 5º - A aprovação da regularização da obra será concedida após a comprovação da quitação integral do débito.

**Art. 367.** Quando a renda familiar do requerente for igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos, a construção apresentar área máxima de 70,00 m<sup>2</sup> e este for seu único imóvel, o mesmo será isento do pagamento de todas as taxas municipais exigidas para regularização da obra.

Parágrafo único - A situação socioeconômica do requerente, citada no *caput* deste artigo, deverá ser apurada pela Assistência Social da Prefeitura Municipal de Gaspar.

## SEÇÃO III DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO

**Art. 368.** Para a regularização das edificações irregulares e clandestinas será necessária a apresentação da seguinte documentação:

§ 1º - Para a primeira etapa, será necessário:

I - Pedido de Consulta de Viabilidade para Regularização com apresentação do comprovante de que a obra foi executada anteriormente à vigência da Lei Municipal nº. 2.803/2006, ou, tenha sido iniciada após sua vigência e concluída até o ano de 2009, servindo como tal ao menos um dos documentos abaixo relacionados, desde que considerado suficiente para comprovação:

- a) fotografias datadas;
- b) declaração do período de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano(IPTU);
- c) levantamento aerofotogramétrico realizado pelo município em dezembro de 2001 e atualizado em 2011;

§ 2º - Para a segunda etapa, serão necessárias:

I - Consulta de viabilidade deferida pelo Departamento de Planejamento;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

II - Certidão atualizada de propriedade do terreno e, quando necessária, autorização do proprietário;

III - Certidão negativa de tributos municipais relativos ao imóvel;

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (R.R.T.) referente à regularização da obra, com laudo técnico, atestando que a edificação atende aos requisitos de higiene, segurança de uso, estabilidade, habitabilidade e declarando que a edificação a ser regularizada foi concluída em data anterior à vigência desta Lei;

V - Projeto arquitetônico da edificação, constando:

a) planta de localização;

b) planta de situação constando, no mínimo, as cotas da situação real da edificação sobre o lote, quadro de áreas, localização da fossa e filtro, gabarito da rua e indicação do norte;

c) planta baixa de todos os pavimentos da edificação;

d) (02) dois cortes, passando por locais que melhor identifiquem toda a edificação;

e) (01) uma elevação;

f) planta de cobertura; e

g) no selo de identificação de cada prancha: "REGULARIZAÇÃO DE OBRA, CONFORME LEI Nº. \_\_\_\_ DE \_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_";

VI - Projeto de dimensionamento da fossa séptica e filtro anaeróbio;

VII - Protocolo de análise do Corpo de Bombeiro Militar de Santa Catarina para edificações que não sejam unifamiliares;

VIII - Os comprovantes de recolhimento:

a) da contrapartida financeira de regularização;

b) da taxa de licença de aprovação;

c) da taxa de alvará;

d) do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN).

§ 3º - Poderá ser solicitada a declaração de anuência do confrontante da obra quando esta interferir no direito de vizinhança.

§ 4º - A Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento poderá exigir outros documentos complementares.

## TÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

### CAPÍTULO ÚNICO

**Art. 369.** As disposições de caráter especial deste Código sobre determinado tipo de edificação ou partes componentes desta, prevalecem sempre sobre as prescrições de caráter geral.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

**Art. 370.** As normas previstas neste Código, que se relacionam com especificações de materiais, procuram um mínimo de características, que atendem à diferenciadas condições de uso e aplicação. Os materiais porventura citados, especificamente, poderão ser substituídos por outros de características técnicas equivalentes, acompanhando o progresso tecnológico.

**Art. 371.** Qualquer alteração a este Código ou aos seus anexos só poderá ser efetuada após parecer técnico prévio da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento de Gaspar e ser aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Gaspar.

**Art. 372.** Este Código, no que couber, será regulamentado por Decreto do Poder Executivo.

**Art. 373.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei nº 1.155, de 10 de novembro de 1988, a Lei nº 3.366, de 31 de outubro de 2011 e a Lei nº 2.302, de 12 de dezembro de 2002, e demais disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Gaspar - SC, 16 de junho de 2014.

**PEDRO CELSO ZUCHI**  
Prefeito



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR**

**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS AO PROJETO DE LEI QUE INSTITUI O NOVO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE GASPAR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Pretende o presente Projeto de Lei autorização legislativa para que o Município de Gaspar institua o novo código de obras e edificações.

Esta proposta é decorrente da necessidade de estar em conformidade com a nova redação do Plano Diretor do Município de Gaspar, também já encaminhado a esta Egrégia Casa.

Assim, submetemos à apreciação de Vossa Excelência e dos demais senhores Vereadores o Projeto de Lei anexo para que seja apreciado e aprovado.

Gaspar, 16 de junho de 2014.

**PEDRO CELSO ZUCHI**  
Prefeito Municipal