



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000
Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL N° 049/2016
Data: 03 de outubro de 2016.

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE
ITAPOÁ/SC, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

SERGIO FERREIRA DE AGUIAR, Prefeito do Município de Itapoá (SC) em exercício, no uso de suas atribuições, faz saber a todos os habitantes, que a Câmara Municipal de Itapoá aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. A presente lei dispõe sobre a construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição por particular ou entidade pública, na área urbana do Município de Itapoá, que deverá ser aplicada observando-se as normas federais e estaduais relativas à matéria, bem como os regulamentos específicos para calçadas e multas.

§ 1º Estão ainda, sujeitos à disposição da presente lei:

- I. Demolição e construção de cercas e muros;
- II. Construção, reforma ou reconstrução de calçadas, bem como alteração do nível do meio-fio.

§ 2º Para o licenciamento das atividades que reza este Código, deverão ser observadas as disposições da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, incidentes sobre o lote onde estiverem localizadas.

Seção I

Dos Objetivos

Art. 2º. Este Código tem como objetivos:

- I. Orientar os projetos e a execução de edificações no Município;
- II. Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;
- III. Promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território;
- IV. Adequar e organizar os espaços destinados à circulação de pedestres no Município, bem como assegurar a mobilidade urbana.

Seção II

Das Definições

Art. 3º. Para efeito do presente Código, são adotadas as seguintes definições:



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000
Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

- I. Acesso ao lote ou edificação: espaço destinado à entrada de veículos ao lote ou edificação, apresentando guia rebaixada para promover a concordância de nível entre o passeio e o leito da via, com largura máxima de 5 m (cinco metros).
- II. Alinhamento: linha divisória, legal, entre lote e logradouro público;
- III. Alpendre: área coberta, no térreo, saliente da edificação, cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;
- IV. Alvará de Construção: documento, expedido pela Prefeitura, que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;
- V. Alvenaria: processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras rejuntadas ou não com argamassa;
- VI. Ampliação: alteração, no sentido de tornar maior a construção existente;
- VII. Andaime: obra provisória, destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras;
- VIII. Andar: qualquer pavimento de um edifício, acima do porão ou embasamento;
- IX. Antessala: compartimento que antecede uma sala - sala de espera;
- X. Apartamento: unidade autônoma de moradia em edificações multifamiliares;
- XI. Área de construção: área total de todos os pavimentos de uma edificação;
- XII. Área Livre: superfície do lote não ocupada pela projeção horizontal da edificação;
- XIII. Área secundária: área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimento de utilização transitória;
- XIV. Área de recuos: espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação;
- XV. Área útil: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;
- XVI. Armazém: edificação usada para a guarda ou depósito de mercadorias;
- XVII. ART: Anotação de Responsabilidade Técnica;
- XVIII. Átrio: pátio interno, de acesso a uma edificação;
- XIX. Autor do Projeto (AP): profissional e /ou empresa legalmente habilitado que assumirá total responsabilidade pela elaboração de projetos arquitetônicos, ou projetos de instalações diversas, memoriais descritivos, especificação de materiais.
- XX. Balanço: avanço da edificação, acima do térreo, sobre alinhamentos ou recuos regulares;
- XXI. Balcão, varanda ou sacada, acima do térreo, guarnecido de grade, peitoril ou guarda-corpo;
- XXII. Baldrame: viga de concreto ou madeira, que corre sobre fundações ou pilares, para apoiar o soalho;
- XXIII. Beiral: prolongamento do telhado, além da prumada das paredes;
- XXIV. Brise: conjunto de placas de concreto ou chapas de material opaco, que se coloca nas fachadas expostas ao sol, para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000

Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

- XXV. Caixa de escada: espaço ocupado por uma escada e seus patamares, desde o pavimento inferior até o último pavimento;
- XXVI. Caixilho: parte da esquadria onde se fixam os vidros;
- XXVII. Caramanchão: construção de ripas, canas ou estacas, para sustentar plantas trepadeiras;
- XXVIII. Certificado de Conclusão de Obra: documento, expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação;
- XXIX. Compartimento: cada uma das divisões de uma edificação;
- XXX. Construção: é, de modo geral, a realização de qualquer obra nova;
- XXXI. Copa: compartimento auxiliar da cozinha;
- XXXII. Corrimão: peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma rampa ou escada e que serve de resguardo ou apoio para a mão, de quem sobe ou desce;
- XXXIII. Cota: número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais e horizontais;
- XXXIV. Croqui: esboço preliminar de um projeto;
- XXXV. Declividade: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal;
- XXXVI. Demolição: deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção;
- XXXVII. Dependência de uso comum: conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizados em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia;
- XXXVIII. Dependência de uso privativo: conjunto de dependências de uma unidade ou moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;
- XXXIX. Edícula: denominação genérica para um compartimento que funciona como acessório da habitação, separado da edificação principal;
- XL. Elevador: máquina que executa o transporte em altura de pessoas e mercadorias;
- XLI. Embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- XLII. Escala: relação entre a dimensão do desenho e a do que ele representa;
- XLIII. Fachada: elevação das paredes externas de uma edificação;
- XLIV. Faixa de Serviço: área pavimentada ou gramada, localizada adjacente à guia e destinada para a colocação de bancos, caixas de correio, lixeiras públicas, postes, telefones públicos, sinalização de trânsito, flores, gramas (uso exclusivo para áreas residenciais), árvore, rampa de acesso para veículos ou pessoas portadoras de necessidades especiais;
- XLV. Faixa de Circulação: área pavimentada destinada exclusivamente à circulação de pedestres, desprovida de obstáculos e equipamentos, com superfície regular, firme, contínua e antiderrapante, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), dotadas de



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000
Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

piso destinado à orientação de deficientes visuais (podotátil) afastado no mínimo a 50 cm (cinquenta centímetros) do meio-fio, que deverá ter desnível transversal de 3 cm (três centímetros) por metro do muro para o meio-fio, sem rebaixo ou elevado na frente do portão, sem degraus, inclusive no encontro com o passeio do vizinho, subidas e descidas que forem necessárias deverão ser feitas em rampas suaves (8 cm - oito centímetros por metro);

XLVI. Faixa livre: área adicional pavimentada ou ajardinada;

XLVII. Fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

XLVIII. Gabarito: dimensão previamente fixada que define largura do logradouro vias públicas e altura das edificações;

XLIX. Galpão: construção constituída por uma cobertura fechada, total ou parcialmente, pelo menos em três de suas faces, por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial;

L. Guarda-corpo: vedado de proteção contra quedas;

LI. Hachura: raiado que, no desenho, produz efeitos de sombra ou meio-tom;

LII. “Hall”: dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos;

LIII. Infração: violação da Lei;

LIV. Jirau: piso intermediário, dividindo o compartimento existente em até 1/3 da área do compartimento;

LV. “Kit”: pequeno compartimento, nas edificações comerciais, para apoio aos serviços de copa de cada pavimento;

LVI. Ladrão: tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiros, pias, etc. para o escoamento automático do excesso de água;

LVII. Lavatório: bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto servido;

LVIII. Lindeiro: limítrofe;

LIX. Logradouro público: toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;

LX. Lote: área que foi objeto de loteamento e possui matrícula própria;

LXI. Marquise: cobertura em balanço;

LXII. Meio-fio (guia): borda ao longo da via, criando barreira física e desnível entre a via e o passeio/calçada, com altura de 15 cm (quinze centímetros);

LXIII. Mezanino: piso pouco elevado com área até 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo deste;

LXIV. Muro de Arrimo: muro destinado a suportar o empuxo da terra;

LXV. Parapeito ou peitoril: resguardo de madeira, ferro, alumínio, vidro, alvenaria ou outros materiais, de pouca altura, colocado nos bordos das sacadas, terraços e pontes;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000
Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828- www.itapoa.sc.gov.br

- LXVI. Parede dupla: duas paredes justapostas, com estruturas independentes, utilizadas entre habitações geminadas, com possibilidade de desmembramento de lotes;
- LXVII. Para-raios: dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;
- LXVIII. Parede-cega: parede sem abertura;
- LXIX. Passeio: parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;
- LXX. Patamar: superfície intermediária entre dois lances de escada ou rampa;
- LXXI. Pavimento: conjunto de compartimentos situados no mesmo nível em uma edificação;
- LXXII. Pé-direito: distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;
- LXXIII. Pérgola ou caramanchão: construção de caráter decorativo para suporte de plantas sem constituir cobertura;
- LXXIV. Playground: local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;
- LXXV. Porão: compartimento situado entre o solo e o piso do pavimento térreo, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) do piso do pavimento térreo;
- LXXVI. Profundidade de um compartimento: distância entre a face que dispõe de abertura para insolação e a face oposta;
- LXXVII. PROP - proprietário, promitente comprador, cessionário e promitente cessionário emitidos na posse: que assumirá total responsabilidade pela veracidade das informações contidas nos documentos apresentados, pela responsabilidade por obras executadas sem a assistência de profissional habilitado, bem como por irregularidade que ocorram em obras solidariamente ao respectivo responsável técnico (RT);
- LXXVIII. Reconstrução: construir novamente, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra, no todo ou em parte;
- LXXIX. Recuo: distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;
- LXXX. Reforma: obra que altera a edificação, em parte essencial, por supressão, acréscimo ou modificação;
- LXXXI. REQ – Requerente Titular do Processo: qualquer que seja a sua qualidade, que assumirá inteira responsabilidade pela documentação constante no processo, em nome do proprietário, caso seja o seu representante legal;
- LXXXII. Responsável Técnico – RT: profissional e/ou empresa legalmente habilitado que assumirá integral responsabilidade pela fiel execução das obras de acordo com o projetado, pela direção dos trabalhos desde o início até a sua conclusão, pelo eventual emprego de material inadequado ou de má qualidade, pelos incômodos ou prejuízos causados às edificações vizinhas, pela deficiente instalação dos canteiros de obras, pela falta de precaução e consequentes acidentes que envolvam operários e terceiros, e pela inobservância de qualquer das disposições deste Código de Obras;
- LXXXIII. RRT: Registro de Responsabilidade Técnica;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000
Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

- LXXXIV. Sacada: construção que avança, em piso acima do térreo, da fachada de uma parede;
- LXXXV. Saguão: parte descoberta, fechada por parede, em parte ou em todo o seu perímetro pela própria edificação;
- LXXXVI. Sarjeta: escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas da chuva;
- LXXXVII. Sobreloja: pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo;
- LXXXVIII. Soleira: parte inferior do vão da porta;
- LXXXIX. Sótão: área aproveitável sob a cobertura e acima do teto do último piso;
- XC. Subsolo: pavimento semienterrado, não considerado para o número máximo de pavimentos, onde o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fica acima da cota mais 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível médio do meio-fio;
- XCI. Tabique: parede leve que serve para subdividir compartimentos, sem atingir o forro;
- XCII. Tapume: vedação provisória usada durante a construção;
- XCIII. Telheiro: superfície coberta e sem paredes em todas as faces;
- XCIV. Terraço: espaço descoberto sobre o edifício ou ao nível de um pavimento;
- XCV. Testada: linha que separa o logradouro público da propriedade particular;
- XCVI. Unidade de moradia: conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família, sendo que, no caso de edifícios, coincide com apartamento;
- XCVII. Varanda: espécie de alpendre à frente e/ou e em volta da edificação;
- XCVIII. Vestíbulo: espaço entre a porta e o acesso à escada, no interior de uma edificação;
- XCIX. Vistoria: diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS E ADMINISTRATIVAS

Art. 4º. A execução de quaisquer das atividades citadas no artigo 1º deste Código, com exceção de demolição, deverá ser precedida dos seguintes Atos Administrativos:

- I. Aprovação do projeto de Instalações de Proteção e Combate a Incêndio conforme legislação vigente;
- II. Aprovação do Projeto arquitetônico;
- III. Liberação do Alvará de Construção.

Seção I

Do Projeto

Art. 5º. O requerente solicitará a “Aprovação do Projeto”, composto e acompanhado de:

- I. Documentação do terreno, tais como: escritura ou certidão de escritura com validade de 60 dias, contratos de compra e venda com as firmas reconhecidas, acompanhado de registro de



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000
Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

imóveis atualizado com validade de 180 dias ou registro de imóveis em nome do requerente com validade de 180 dias;

II. Requerimento, solicitando a aprovação do Projeto, assinado pelo proprietário ou representante legal, quando necessário, podendo o interessado solicitar concomitantemente a liberação do Alvará de Construção;

III. Estatísticas contendo a área do lote e a área de projeção de cada unidade, incluindo as já existentes, a área total da construção, a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, e taxa de permeabilidade, áreas computáveis e não computáveis;

IV. Planta Baixa de cada pavimento não repetido na escala 1:50 ou compatível, contendo:

a) As dimensões e as áreas de todos os compartimentos contendo, inclusive, as dimensões dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

b) A finalidade de cada compartimento;

c) A indicação das espessuras das paredes e as dimensões internas e externas totais da obra;

d) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

V. Cortes sendo, no mínimo, um longitudinal e um transversal, na mesma escala da Planta Baixa, passando por locais de interesse como escadas e instalações sanitárias e com a indicação dos elementos necessários à compreensão do projeto, como pé-direito, altura de janelas, peitoris e perfis do telhado;

VI. Planta de Cobertura, com indicação de percentagem e sentido de inclinação, na escala 1:100 ou outra que se fizer necessária para a compreensão do projeto;

VII. Planta de implantação contendo planta de cobertura e localização do sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário, com as dimensões e distâncias das divisas de ambos;

VIII. Elevação da fachada principal ou das fachadas voltadas para as vias públicas, no caso de haver frente para mais de uma via, na mesma escala da Planta Baixa;

IX. Planta de Situação, na escala 1:500 ou compatível, constando de:

a) Orientação do Norte;

b) Indicação do loteamento, n° da quadra, n° do lote a ser construído bem como dos lotes vizinhos e determinação da zona onde está localizado;

c) Projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, indicando rios, canais ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

d) Denominação da(s) via(s) pública(s) frontal (ais);

e) planta com a Localização e o dimensionamento de sistema de tratamento de efluentes sanitário;

f) Dimensões das divisas do lote e dos recuos da edificação em relação às divisas;

g) Curvas de nível, originais e modificadas, de metro em metro em terrenos com desnível igual ou superior a 10%;

h) Perfis longitudinais e transversais em terrenos com desnível igual ou superior a 10%;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000
Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

X. Uma via de cada ART ou RRT de demarcação, projeto arquitetônico e complementares e execução dos mesmos;

XI. Aprovação do projeto de prevenção de incêndio pelo corpo de bombeiros de acordo com legislação vigente.

XII. Destinação dos Resíduos Sólidos.

§ 1º. As pranchas relacionadas nos incisos deste artigo deverão ser apresentadas em 3 (três) vias, uma das quais será arquivada no departamento competente da Prefeitura e as outras serão devolvidas ao requerente após a aprovação e as rubricas dos funcionários encarregados;

§ 2º. Em casos de projetos de edificações de proporções maiores, poderá ser alterada a escala de apresentação do projeto, devendo assim, estar legível e contendo todas as informações necessárias e descritas no caput deste artigo.

Seção II

Do Projeto de instalações de Proteção e Combate a Incêndio

Art. 6º. Serão exigidas instalações de proteção e combate a incêndio em todas as edificações a serem executadas, de acordo com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e com a legislação federal, estadual e municipal pertinente, seguir instruções normativas do corpo de bombeiros.

Parágrafo único. Serão dispensadas da apresentação do projeto de Proteção e Combate a Incêndio as edificações de uso residencial unifamiliar.

Seção III

Do Alvará de Construção

Art. 7º. Após análise técnica dos elementos fornecidos, e se os mesmos estiverem de acordo com a legislação pertinente, a Prefeitura aprovará o projeto e fornecerá o Alvará de construção ao requerente, mediante o pagamento de taxas e emolumentos, que terá prazo de validade, podendo ser renovado por uma única vez mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada:

I. Obras de pequeno porte, com até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados): validade de 2 anos com direito a renovação por mais um ano;

II. Obras de médio porte, entre 150,01 m² (cento e cinquenta metros e um centímetros quadrados) e 500,00 m² (quinhentos metros quadrados): validade de 3 anos com direito a renovação por mais um ano;

III. Obras de grande porte, com mais de 500,01 m² (quinhentos e metros e um centímetros quadrados): validade de 4 anos com direito a renovação por mais dois anos.

§ 1º Decorrido o prazo definido no caput deste artigo sem que a obra tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente sem efeito o alvará bem como a aprovação do projeto;

§ 2º Para efeitos deste artigo a obra será considerada iniciada quando os baldrames estiverem concluídos;

§ 3º Se o prazo de validade do alvará vencer durante a execução da obra, esta só poderá prosseguir se o proprietário ou o responsável técnico solicitar a renovação mencionada nos



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000

Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

incisos acima, com até 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao prazo de vigência do alvará, a prescrição do alvará de Construção anula a aprovação do projeto.

§ 4º O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no caput deste artigo, considerando as características da obra, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas avaliados pelo órgão municipal competente.

§ 5º Para fins de expedição de Alvará de construção será considerado:

I. Edificação de madeira, quando a edificação possuir mais de 60% em madeira, da área construída;

II. Edificação de alvenaria, quando a edificação possuir mais de 60% em alvenaria, da área construída;

III. Edificação mista, quando a edificação não atender nenhuma das especificações definidas nos incisos anteriores.

IV. Edificação metálica, quando a edificação possuir mais de 60% em material metálico, da área construída.

Art. 8º. Em caso de paralisação da obra, o responsável deverá informar o órgão municipal competente.

§ 1º Para o caso descrito no caput deste artigo, mantém-se o prazo inicial de validade do alvará de construção;

§ 2º A renovação do alvará de construção poderá ser concedida, desde que a obra seja reiniciada pelo menos 30 (trinta) dias antes do término do prazo de vigência do alvará.

§ 3º A obra paralisada, cujo prazo do alvará de construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto arquitetônico.

Art. 9º. É vedada qualquer alteração dos parâmetros construtivos no projeto arquitetônico aprovado, sem o prévio consentimento do órgão municipal competente.

Parágrafo Único. A execução da obra, com alvará ainda em vigor, que envolvam alterações nos parâmetros construtivos, somente poderá ser iniciada após a aprovação de novo projeto arquitetônico.

Art. 10. Os documentos relativos à obra deverão ser mantidos no canteiro de obras, com fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

Art. 11. Depois de aprovado o Projeto e expedido o Alvará, se houver alteração do projeto o interessado deverá requerer nova licença, mediante aprovação do Projeto Modificativo, conforme a Seção IV, deste Capítulo.

Parágrafo único: Em projetos que sofrerem alterações, será cobrada taxa de análise adicional proporcional a metragem da área alterada, devido a novos trâmites de aprovação de projetos e emissão de novos documentos.

Art. 12. A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, o Alvará de Construção deverá ser mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

Art. 13. Ficam dispensados de apresentação de projeto, porém sujeitos à apresentação de croquis e expedição de Licença Especial, a construção de dependências não destinadas à moradia, ao uso comercial ou industrial, como telheiros, galpões, depósito de uso doméstico,



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000
Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

viveiros, galinheiros, caramanchões ou similares desde que não ultrapassem a área de 30m² (trinta metros quadrados) e construção de muros e divisórios, desde que observados os requisitos legais previstos para o zoneamento e construção.

Art. 14. É dispensável a apresentação de projeto e requerimento para expedição de Alvará de Construção, para:

I. Construção de abrigos provisórios para operários ou depósito de materiais no decurso de obras já licenciadas, que deverão ser demolidos logo após o término das obras;

II. Obras de reparos quando não representarem alteração da forma que a edificação ocupa o terreno, incluindo recuos e números de pavimentos.

Parágrafo Único. Para a construção, reforma ou reconstrução de calçadas, o proprietário está dispensado da apresentação de projeto, contudo deverá apresentar requerimento ao órgão Municipal competente que expedirá licença indicando diretrizes legais, de acordo com regulamento próprio.

Art. 15. A concessão de licença para construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição não isenta o imóvel do imposto territorial ou predial durante o prazo que durarem as obras.

Art. 16. A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para aprovação do Projeto e expedição do Alvará de Construção, a contar da data da entrada do requerimento no protocolo da Prefeitura ou da última chamada para esclarecimento, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

Seção IV

Das Modificações e cancelamento dos Projetos Aprovados

Art. 17. Para modificações em projeto aprovado, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação do Projeto Modificativo.

§ 1º O requerimento solicitando aprovação do Projeto Modificativo deverá ser acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado e do respectivo Alvará de Construção;

§ 2º A aprovação do Projeto Modificativo não poderá conter anotações no Alvará de Construção anteriormente aprovado, neste caso deverá ser emitido um novo alvará, que será devolvido ao requerente juntamente com o projeto, observada a juntada de documentos no processo de aprovação do projeto inicial.

§ 3º. Nos casos de edificação parcial, deverá o proprietário apresentar projeto correção, devendo estar acompanhado do respectivo alvará original, projetos anteriormente aprovados, matrícula de Registro de Imóveis atualizadas, cujo a correção se dará após análise e pagamento de taxas e emolumentos.

Seção V

Da Responsabilidade Técnica



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000

Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

Art. 18. Para efeito deste Código somente profissionais habilitados, devidamente inscritos na Prefeitura Municipal, poderão projetar, orientar, administrar e executar qualquer obra do Município.

Art. 19. Só poderão ser inscritos na Prefeitura os profissionais com registro legal no CREA/CAU.

Parágrafo único. Poderá ser cancelada a inscrição de profissionais, Pessoa Física ou Jurídica, verificadas as irregularidades previstas no Capítulo IX, Seção III, artigo 136 do presente Código, que trata das Sanções.

Art. 20. Os profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução da obra deverão colocar em lugar apropriado uma placa com a indicação de seus nomes, títulos e números de registros no CREA/CAU, nas dimensões exigidas pelas normas legais.

Parágrafo único. Esta placa está isenta de qualquer tributação.

Subseção Única

Da Baixa de Responsabilidade Técnica

Art. 21. Nos casos de baixa de responsabilidade técnica sem que a obra esteja concluída, o fato deverá ser comunicado por escrito à Prefeitura, devendo ser observados os seguintes procedimentos:

I. Quando o RT e/ou AP, for suspenso pelo órgão federal fiscalizador do exercício profissional, o proprietário deverá comunicar a Prefeitura o ocorrido

II. Nos casos de pedido de baixa de responsabilidade técnica da obra pelo profissional, em virtude da não observância do projeto aprovado ou quaisquer irregularidades durante a execução, provocadas pelo proprietário e/ou firma construtora, o profissional comunicará a baixa por escrito à Prefeitura, que deferirá se até essa data a obra não tiver sido embargada.

III. Em quaisquer desses casos, o proprietário será intimado pelo Serviço de Fiscalização da Prefeitura, a apresentar novo responsável técnico, no prazo de 15 (quinze) dias, durante os quais a obra deverá ser paralisada. Será requerida nova responsabilidade técnica pelo proprietário e pelo profissional, que apresentarão petição assinada por ambos, acompanhado da respectiva guia de anotação de responsabilidade técnica.

IV. No caso de baixa de responsabilidade técnica, deverá ser anexado ao processo, relatório do profissional que deu baixa, descrevendo o estágio em que deixa a obra acompanhado de fotos, este relatório deve ter a assinatura do profissional que deixa a obra, do profissional que assume a obra e do proprietário, comunicado ao CREA e/ou CAU e respectiva ART e/ou RRT da substituição do profissional.

V. Quando solicitada a baixa de responsabilidade anteriormente ao Auto de Embargo, fica o proprietário responsável pelas penalidades e sanções previstas nesta Lei, devendo responder quaisquer processos judiciais que porventura venham a ocorrer.

VI. No caso de ocorrer embargo sem pedido de baixa de responsabilidade até aquela data, ficam tanto o PROP quanto o RT sujeitos as respectivas penalidades e sanções.

Seção VI

Das Normas Técnicas de Apresentação do Projeto



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000
Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

Art. 22. Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas, usuais de desenho arquitetônico, estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 1º As folhas do projeto deverão seguir as normas da ABNT quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias cuidadosamente dobradas, nunca em rolo, tomando-se por tamanho padrão um retângulo de 21 x 29,7 cm (tamanho A4), com número ímpar de dobras, tendo margens de 1 cm em toda a periferia da folha, exceto na margem lateral esquerda, a qual será de 2,5 cm (orelha) para fixação em pastas;

§ 2º No canto inferior direito da(s) folha(s) do projeto será desenhado um quadro-legenda com 17,5 cm de largura e 27,7 cm de altura (tamanho A4 reduzidas as margens), conforme modelo fornecido pela Prefeitura, onde constarão:

I. Um carimbo ocupando o extremo inferior da prancha, com no máximo 14 cm de altura, especificando:

- a) Tipo de projeto (arquitetônico, estrutural, elétrico, etc.);
- b) Natureza, destino e endereço da obra;
- c) Referência da folha (conteúdo: plantas, cortes, etc.);
- d) Numeração crescente da página e do total de páginas do projeto;
- e) Escala utilizada;
- f) Data da confecção ou da última alteração do desenho;
- g) Nome do desenhista;
- h) Nome e endereço completo da obra, contendo a indicação do balneário (bairro) quadra e lote;
- i) Nome da empresa ou profissional autônomo autor do projeto, com indicação do título e do número do registro no CREA/CAU.

II. Espaço para assinaturas com indicação do nome do requerente ou proprietário, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, com indicação do título e do número do registro no CREA/CAU e na Prefeitura;

III. Espaço reservado à Prefeitura e demais órgãos competentes para a aprovação, observações e anotações com 14 x 17,5 cm logo acima do carimbo com as informações do projeto.

Seção VII

Do Certificado de Conclusão de Obra

Art. 23. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro sanitárias, elétricas e de prevenção contra incêndios.

Art. 24. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria da Prefeitura e expedido o respectivo Certificado de Habite-se (Conclusão de Obra).

§ 1º O Certificado de Habite-se (Conclusão de Obra) deverá ser solicitado à Prefeitura Municipal pelo proprietário, através de requerimento, e somente será concedido se a obra estiver de acordo com o Projeto aprovado;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000
Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

§ 2º O Certificado de Habite-se (Conclusão de Obra) somente será concedido após a expedição do Atestado de Regularidade pela Secretaria Municipal de Saúde, depois de vistoriada a edificação quanto às suas condições de habitabilidade;

§ 3º A Prefeitura tem um prazo de 21 (vinte e um) dias para vistoriar a obra e expedir o Certificado de Habite-se (Conclusão de Obra);

§ 4º A Prefeitura emitirá, quando por solicitação do proprietário da obra, a segunda via do Certificado de Habite-se (Conclusão de Obra);

§ 5º Em edifícios de apartamentos, o Certificado de Habite-se (Conclusão de Obra) poderá ser concedido a economias isoladas antes da conclusão total da obra, desde que as áreas de uso coletivo estejam completamente construídas e acabadas e tenham sido removidos tapumes e andaimes;

§ 6º O Certificado de Habite-se (Conclusão de Obra) poderá ser concedido igualmente às residências geminadas, em séries paralelas ou transversais ao alinhamento, expedindo nesses casos, o Certificado de Habite-se (Conclusão de Obra) Parcial, após vistoria da Prefeitura, com a metragem e indicação da unidade habitacional construída no lote.

Art. 25. Se, por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário será notificado, de acordo com as disposições deste Código, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer as demolições ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Parágrafo único. No caso de demolições, estas deverão apresentar destinação adequada aos resíduos sólidos, com apresentação dos recibos ou contratos com as empresas que executam estes trabalhos.

Seção VIII

Das Vistorias

Art. 26. A Prefeitura fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições deste Código, demais Leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

§ 1º Os engenheiros, arquitetos e fiscais da Prefeitura terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de identificação, independentemente de qualquer outra formalidade;

§ 2º Os funcionários investidos de função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente Lei.

Art. 27. Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe sejam exibidos as plantas, projetos, cálculos e demais detalhes que julgar necessário, de acordo com as normas exigidas pelo CREA/CAU.

Seção IX

Das Obras Paralisadas

Art. 28. Quando uma construção ficar paralisada por mais de 12 (doze) meses, o proprietário deverá:



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000
Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

- I. Fazer o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, com muro dotado de portão de entrada;
- II. Remover os andaimes e tapumes, deixando o passeio/calçadas em perfeitas condições de uso;
- III. Tomar as providências necessárias para que não resulte perigo á segurança pública.

Seção X

Das Obras Parciais

Art. 29. Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionadas, que possibilitem a identificação das partes a conservar, a demolir e a acrescer.

Art. 30. Não serão autorizadas obras parciais nas edificações que desatendam as disposições desta Lei quanto ao uso, índice de aproveitamento, taxa de ocupação e limite de altura, salvo:

- I. Para adequação da edificação à lei;
- II. Para reparos.

Seção XI

Da Licença para Demolição

Art. 31. Qualquer demolição a ser executada dentro do perímetro urbano deverá ser precedida de licença da Prefeitura Municipal.

Art. 32. O interessado em realizar demolição de edificação ou de parte dela, deverá solicitar à Prefeitura, através de requerimento, que lhe seja concedido Alvará de Demolição, onde constará:

- I. Nome do proprietário;
- II. Número do requerimento solicitado e demolição;
- III. Localização da edificação a ser demolida;
- IV. Nome do profissional responsável, quando exigido;
- V. Quando edificada sobre logradouro público ou bem dominial;
- VI. Apresentar destinação adequada aos resíduos sólidos, com apresentação dos recibos ou contratos com as empresas que executam estes trabalhos.

§ 1º Se a edificação ou a parte a ser demolida estiver no alinhamento ou encostada em outra edificação, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado;

§ 2º Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário e, se este se recusar a fazer a demolição, a Prefeitura a executará, cobrando do mesmo as despesas correspondentes acrescidas da taxa de 20% (vinte por cento) de administração;

§ 3º É dispensada a licença para demolição de muros de fechamento com até 3m (três metros) de altura;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000
Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

§ 4º Poderá ser exigido a construção de tapumes e outros elementos que, de acordo com a Prefeitura Municipal, sejam necessários a fim de garantir a segurança de vizinhos e pedestres, sendo obrigatório o cumprimento deste parágrafo nos casos previstos pela Seção II do Capítulo II deste Código.

§ 5º. Para cancelamento de alvará de construção de obra não executada o pedido deverá ser acompanhado do respectivo alvará original, projetos aprovados, matrícula de Registro de Imóveis e requerimento assinado pelo proprietário com firma reconhecida, cujo cancelamento se dará após análise e pagamento de taxas e emolumentos.

§ 6º Após a demolição deverá o proprietário requerer a Certidão de Demolição, que sera concedida após a vistoria, não incidindo novas cobranças de taxas.

Seção XII

Da Demolição pela Municipalidade

Art. 33. Em casos de obras embargadas onde não haja alternativa de regularização, a Prefeitura Municipal deverá proceder à demolição total ou parcial da mesma, devendo ser observado o disposto na Seção II do Capítulo X deste Código.

Art. 34. A demolição total ou parcial das construções será imposta pela Prefeitura Municipal, mediante intimação nos seguintes casos:

- I. Quando clandestina, estabelecendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do Projeto ou sem Alvará de Demolição;
- II. Quando feitas sem observância do alinhamento fornecido ou com desrespeito à planta aprovada nos seus elementos essenciais;
- III. Quando feita em desobediência à planta aprovada pela Prefeitura;
- IV. Quando ameaçar ruir com perigo para os transeuntes.

Parágrafo único. O proprietário poderá, dentro das 48 (quarenta e oito) horas que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos requerendo vistorias da construção, a qual deverá ser feita por dois peritos profissionais, sendo um obrigatoriamente da prefeitura, e as despesas de responsabilidade do proprietário.

Art. 35. Informado o proprietário do resultado das vistorias, seguir-se-á o processo, passando-se à demolição se não forem cumpridas as decisões do laudo.

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Seção I

Dos Materiais de Construção

Art. 36. Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da ABNT.

Art. 37. No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, a Prefeitura poderá exigir análises e ensaios comprobatórios de sua adequabilidade.

Parágrafo único. Estas análises ou ensaios deverão ser realizados em laboratório de comprovada idoneidade técnica.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000
Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

Art. 38. Para efeitos deste Código consideram-se materiais incombustíveis peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos, concreto simples ou armado e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pelas especificações da ABNT.

Art. 39. Em função dos danos à saúde pública e ao meio ambiente, fica proibido o uso, a partir de 2006, de materiais que contenham em sua composição, o mineral crisotila (amianto), como telhas, caixas de águas, dutos e outros.

Subseção I

Das Paredes

Art. 40. As paredes quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de:

I. Externas de 0,15 m (quinze centímetros);

II. Internas de 0,10 m (dez centímetros).

§ 1º Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter 0,20 metro (vinte centímetros) de espessura mínima;

§ 2º Estas espessuras poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 41. As paredes de banheiros, áreas de serviço e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50 metro (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeável, lavável e resistente.

Subseção II

Dos Pisos e Entrepisos

Art. 42. Os pisos dos compartimentos mencionados no artigo anterior deverão ser impermeáveis e laváveis.

Art. 43. Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Subseção III

Das Sacadas, Marquises e Saliências

Art. 44. As fachadas dos edifícios poderão ter sacadas, floreiras, caixas para ar-condicionado e brises somente acima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) do nível mais alto do pavimento térreo, e desde que tenham dutos até o solo para canalização de águas capturadas.

Subseção IV

Das Pérgulas

Art. 45. As pérgulas obedecerão aos seguintes parâmetros:

I. Terão parte vazada, correspondente a 50% (cinquenta por cento), no mínimo, da área de sua projeção horizontal;

II. O espaçamento entre as nervuras deverá ser, no mínimo, de 0,20 m (vinte centímetros).



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000
Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828- www.itapoa.sc.gov.br

Subseção V

Das Portas , Passagens e Corredores

Art. 46. As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, deverão ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, exceto para as atividades específicas detalhadas na própria Seção.

Art. 47. O dimensionamento das portas deverá obedecer altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e as seguintes larguras:

I. Quando for porta de entrada principal: 1,10 m (um metro de dez centímetros) para habitações múltiplas, com até quatro pavimentos, garantindo, porém sempre a largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros) por folha e 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) naquelas com mais de 04 (quatro) pavimentos;

II. Quando de uso privativo a largura mínima das portas deverá ser de 0,80 m (oitenta centímetros);

III. Quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 0,01 m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para o compartimento, respeitando o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

IV. As demais exigências para passagens ou corredores estão determinadas na Tabela III, do Anexo I, deste Código.

§ 1º As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros deverão ter a largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros);

§ 2º As portas de acesso a quartos, salas, cozinhas e áreas de serviço deverão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

§ 3º As portas de estabelecimentos de diversão públicas, deverão sempre abrir para o lado de fora.

Subseção VI

Das Escadas e Rampas

Art. 48. As escadas de uso comum ou coletivo deverão obedecer aos parâmetros estabelecidos na NBR 9050/2015 e suas alterações, ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, exceto para as atividades detalhadas na própria Seção, sendo:

I. A largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo deverá ser de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e nunca inferior às portas e corredores de que trata o artigo 47;

II. As escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

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

IV. Nas escadas em leque, a largura mínima no degrau será de 0,07 m (sete centímetros), devendo, a 0,50 m (cinquenta centímetros) do bordo interno dos degraus apresentar uma largura mínima do piso de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000
Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

V. As escadas deverão ser de material incombustível e antiderrapante, excetuando-se habitação unifamiliar;

VI. As escadas deverão ter seus degraus com altura uniforme máxima de 0,20 m (vinte centímetros), mínima de 0,175 m (dezessete centímetros e meio) e largura uniforme mínima de 0,27 m (vinte e sete centímetros);

VII. As escadas deverão ter um patamar intermediário de, no mínimo, 1 m (um metro) de profundidade, quando o desnível vencido for igual ou maior que 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) de altura.

Art. 49. As escadas deverão possuir corrimão em:

I. ambos os lados, quando de uso coletivo;

II. um dos lados, quando de uso privativo.

Art. 50. As escadas de uso coletivo deverão ter, obrigatoriamente, corrimão de ambos os lados, obedecendo aos seguintes requisitos

I. Manter-se a uma altura constante de 0,92 m (noventa e dois centímetros), acima do nível da borda do piso dos degraus;

II. Ter largura máxima de 0,06 m (seis centímetros);

III. Estar afastado da parede, no mínimo, 0,04 m (quatro centímetros);

IV. Ser contínuo, sem interrupção nos patamares de escadas e rampas, permitindo boa empunhadura e deslizamento.

Art. 51. Os edifícios com 04 (quatro) ou mais pavimentos, deverão dispor de:

I. Um saguão ou patamar de escada independente do hall de distribuição;

II. Iluminação natural ou sistema de emergência para alimentação artificial da caixa de escada

Art. 52. No caso de emprego de rampas, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e especificações de materiais fixadas para as escadas.

§ 1º As rampas de acesso de pedestres deverão obedecer aos parâmetros estabelecidos na NBR 9050/2015 e suas alterações, sobre as condições mínimas para rampas de pedestres;

§ 2º As rampas de acesso para pedestres se excederem a 6% (seis por cento), deverão ter piso com revestimento antiderrapante;

§ 3º As rampas de acesso para veículos, deverão iniciar após o alinhamento predial, poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento), em casos em que a rampa for muito acentuada e com pouca visibilidade para a via pública, a mesma deverá ter seu início, no mínimo, a 4 m (quatro metros) da testada, para qualquer tipo de edificação, mesmo que sejam construídas no alinhamento do lote;

§ 4º. Rampas de acesso às edificações devem ser construídas dentro da área do lote, jamais na área de calçada.

Art. 53. As escadas e rampas deverão obedecer às exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

Subseção VII



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000
Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

Dos Elevadores

Art. 54. Será obrigatória a instalação de, no mínimo 01 (um) elevador nas edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos.

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

§ 2º No caso de existência de sobreloja, a mesma contará como um pavimento;

§ 3º Se o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 5,40 m (cinco metros e quarenta centímetros) contará como dois pavimentos. A partir daí, a cada 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) acrescido a esse pé-direito, corresponderá a um pavimento a mais;

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

§ 5º Quando a edificação tiver mais de um elevador, as áreas de acesso aos mesmos devem ser interligadas em todos os pavimentos, na mesma torre;

§ 6º Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§ 7º O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

Seção II

Das Condições Relativas às Edificações

Subseção I

Das Escavações e Aterros

Art. 55. Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

Art. 56. No caso de escavações e aterros que modifiquem permanentemente ou provisoriamente o perfil do lote, o responsável técnico deverá proteger as edificações lindeiras e o logradouro público, com obras de proteção contra o movimento de terra e infiltração de água nas propriedades vizinhas.

Subseção II

Dos Recuos, Muros de Divisas, Passeios/ calçadas e Cercas

Art. 57. A construção, reforma ou reconstrução de calçadas ou passeios estão regulamentados em Decreto Municipal específico, que apresenta definições, modelo padrão para calçadas, requisitos para expedição de licença, condições para instalação de infraestruturas, calçadas para programas comunitários e penalidades.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000
Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

Art. 58. A construção, reconstrução e conservação dos passeios e vedações, em toda a extensão das testadas do terreno, edificadas ou não, compete aos seus proprietários e são obrigatórios.

§ 1º Nos terrenos de esquina os muros deverão ter canto chanfrado com recuo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em cada testada, contado a partir do ponto de encontro das duas testadas;

§ 2º. Quanto às calçadas em esquina as mesmas deverão ter o meio-fio rebaixado para saída de veículos a partir de 3,00 m (três metros) do alinhamento Predial, conforme regulamento em vigor;

§ 3º. Poderá o rebaixo ser na esquina apenas para portadores de necessidades especiais.

Art. 59. Quando a Prefeitura determinar a modificação do nível ou largura do passeio/calçada correrá por sua conta as despesas com as obras, se o passeio/calçada tiver menos de 5 (cinco) anos.

Art. 60. Nas ruas para as quais não existe ainda o respectivo plano de nivelamento, a Prefeitura fornecerá níveis provisórios, valendo como indicação de caráter precário, sujeitos às modificações que o plano definitivo determinar e que deverão ser custeados pelo proprietário.

Art. 61. Quando os passeios se acharem em mau estado ou sem pavimentação, a Prefeitura intimará os proprietários nos termos da regulamentação em vigor.

Art. 62. Nas vias em que se determinar a construção obrigatória de passeios com ajardinamento, a conservação dos gramados caberá aos proprietários dos terrenos, aos ocupantes ou aos moradores dos prédios fronteiros.

Art. 63. Os recuos das edificações construídas no Município deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Subseção III

Dos Sótãos, Subsolos e Porões

Art. 64. Os sótãos sujeitam-se as exigências deste Código, em função da destinação dada aos seus compartimentos.

Art. 65. No caso da utilização do subsolo e porões nas edificações, deverá ser observado:

I. Quando sua utilização for para garagens, despejo ou depósito, não será computado como pavimento.

Subseção IV

Dos Compartimentos

Art. 66. As exigências mínimas estabelecidas para os compartimentos das edificações residenciais e comerciais estão definidas nas Tabelas I e II, respectivamente, partes integrantes e complementares deste Código.

§ 1º As edificações ou compartimentos para uso de prestação de serviços, de modo geral, deverão ter os mesmos índices e normas incidentes para as edificações residenciais;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000
Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

§ 2º Os conjuntos de habitação popular deverão seguir as normas próprias do agente financeiro em questão, não contrariando, contudo, as normas mínimas deste Código.

Subseção V

Da Iluminação, Poços de Luz e Ventilação

Art. 67. Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para efeitos de insolação, ventilação e iluminação, deverão ter aberturas em qualquer plano abrindo diretamente para logradouro público, espaço livre do próprio imóvel ou área de servidão legalmente estabelecida.

§ 1º As aberturas, para efeitos deste artigo, deverão distar 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, de qualquer parte das divisas do lote, medindo-se esta distância na direção perpendicular ao centro da abertura, da parede à extremidade mais próxima da divisa;

§ 2º No caso da edificação não possuir alguns dos recuos laterais ou de fundos, é proibida a colocação de aberturas na parede contígua ao lote;

§ 3º O recuo entre edificações de um mesmo lote para ventilação e iluminação de aberturas deverá ser, no mínimo, de 3 m (três metros);

§ 4º As aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação do ar, com pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área mínima exigida;

§ 5º Em nenhum caso a área de aberturas destinadas a ventilar e iluminar qualquer compartimento poderá ser inferior a 0,16 m² (zero vírgula dezesseis metros quadrados).

Art. 68. Os espaços de insolação e iluminação dos compartimentos deverão obedecer às exigências das Tabelas I e II, do Anexo I, deste Código.

Art. 69. Os compartimentos sanitários, antessalas e corredores, poderão ser ventilados indiretamente por meio de duto horizontal (forro falso), através de compartimentos contínuos, ou por ventilação forçada feita por chaminé de tiragem.

Art. 70. Os compartimentos sanitários, vestíbulos, corredores e sótãos poderão ter iluminação e ventilação zenital.

Art. 71. Quando os compartimentos tiverem aberturas para a insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura, a área do vão de iluminação natural deverá ser acrescida de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o mínimo exigido nas Tabelas I e II, do Anexo I, deste Código.

Art. 72. O diâmetro mínimo do círculo inscrito em poço de luz não deve ser inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando estiver lindeiro à divisa do lote.

Art. 73. Quando o duto de ventilação estiver no interior da edificação para uma única unidade habitacional em cada pavimento, deverá corresponder a 1/6 da área do compartimento a ventilar e iluminar, e no caso de acesso para duas unidades de moradia ou mais em cada pavimento, deverá ter seu círculo inscrito com diâmetro mínimo de 3,0m (três metros).

Parágrafo Único. É proibido cobrir a área destinada ao poço de luz e ventilação.

Subseção VI

Do Ar Condicionado



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000
Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

Art. 74. As unidades residenciais e estabelecimentos comerciais e prestadores de serviço, quando dotadas de instalação de ar-condicionado, devem atender o contido na presente lei e às normas técnicas da ABNT em vigor.

Art. 75. As salas de espetáculos, de diversões, de conferências, de assembleias, auditório, etc., quando dotadas de instalação conveniente de ar-condicionado, devem atender as normas técnicas da ABNT em vigor (NBR 16401 e NBR 6401).

§ 1º. A instalação deverá funcionar ininterruptamente durante as horas de funcionamento dos espetáculos, exposições, conferências, etc., mesmo durante os intervalos, de modo que sejam mantidas permanentemente, no recinto, as condições estabelecidas;

§ 2º. As máquinas e demais dispositivos deverão funcionar silenciosamente;

§ 3º. A instalação deverá ser dotada de aparelhos registradores da temperatura e umidade para que a Prefeitura possa fazer o necessário controle das condições estabelecidas;

§ 4º. A colocação de instalação de ar-condicionado depende da licença da Prefeitura e de requerimento acompanhado do projeto completo de todos os detalhes e de memória justificativa, podendo o Departamento competente fazer as exigências que julgar necessárias para a eficiência da mesma instalação;

§ 5º. Independentemente de fiscalização exercida permanentemente pela Prefeitura, as instalações e os recintos por elas servidos, serão vistoriados anualmente na época que for conveniente à Prefeitura, a fim de serem determinadas as providências acaso necessárias.

Seção III

Das Áreas de Estacionamento de Veículos

Art. 76. Em todas as edificações será obrigatória uma área de estacionamento interno para veículos, sendo que as vagas para estacionamento de veículos de edificações construídas em lotes inseridos nas áreas urbanas do Município deverão ser calculadas de acordo com as exigências desta Seção, bem como aos requisitos constantes na Lei Municipal de Sistema Viário, quanto aos Polos Geradores de Tráfego.

Art. 77. Em edificação comercial, de prestação de serviço, residencial multifamiliar e residencial coletiva, a área de estacionamento interno para veículos deverá obedecer aos seguintes requisitos, bem como aos requisitos constantes na Lei Municipal de Sistema Viário, quanto aos Polos Geradores de Tráfego:

I. Em edificações multifamiliares e coletivas: uma vaga de estacionamento por unidade residencial de até 100 m² (cento metros quadrados) de área;

II. Em edificações multifamiliares e coletivas, que a unidade residencial for superior a 100 m² (cem metros quadrados), deverá ter uma vaga por unidade;

III. Em edificações comerciais: uma vaga de estacionamento até 100 m² (cem metros quadrados) de área construída;

IV. Em oficinas mecânicas e comércio atacadista: uma vaga de estacionamento para cada 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) de construção;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000
Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828- www.itapoa.sc.gov.br

- V. Em supermercados e similares: uma vaga para cada 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) de construção, mais uma vaga, no mínimo, para estacionamento de caminhões;
- VI. Em estabelecimentos hospitalares: uma vaga de estacionamento para cada 6 (seis) leitos, excluídas as vagas para ambulâncias;
- VII. Em hotéis: definido na Lei do Sistema Viário, anexos relativos aos Polos Geradores de Tráfegos P1 e P2;
- VIII. Em casas de espetáculo: uma vaga para cada 25 m² de área de plateia;
- IX. Em casas de culto e associações religiosas: uma vaga para cada 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área construída;
- X. Nos espaços públicos deverão ser previstas vaga para Portadores de Necessidades Especiais e vaga para idosos, conforme NBR 9050/2015.

Parágrafo Único. Para fins de cálculo do Inciso I e II, calcular a metragem total da edificação e dividir pelo fator 100, quando a fração for igual ou maior a 50% (cinquenta por cento) arredondar para cima.

Art. 78. As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências, além das relacionadas nos artigos anteriores desta Seção:

- I. Ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
- II. Ter sistema de ventilação permanente;
- III. Ter vão de entrada com a largura mínima de 3 m (três metros) e, no mínimo, de 2 (dois) vãos quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;
- IV. Ter vagas de estacionamento para cada veículo com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento de 5,00 m (cinco metros).

Seção IV

Dos Tapumes e dos equipamentos de segurança

Art. 79. Será obrigatória a colocação de tapumes sempre que se executarem obras de construção, reforma, ampliação ou demolição em lotes voltados para as vias de maior tráfego de veículos ou pedestres ou, ainda, em todas as construções em obras durante o período de temporada, entendendo-se como tal, os meses de dezembro a fevereiro e os principais feriados.

Parágrafo único. Enquadram-se nesta exigência todas as obras que ofereçam perigo aos transeuntes, a critério da Prefeitura e, obrigatoriamente, todos os edifícios com 2 (dois) ou mais pavimentos.

Art. 80. Os tapumes deverão vedar toda a extensão da obra, evitando o acesso de pessoas estranhas à obra, devendo promover proteção ao transeunte, e não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, sendo que no mínimo 1,50 metro (um metro e cinquenta centímetros) serão mantidos livres para o fluxo de pedestres.

§ 1º Serão permitidos os avanços citados no presente artigo somente quando tecnicamente indispensáveis para a execução da obra, desde que devidamente justificados e comprovados pelo interessado junto à repartição competente;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000
Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

§ 2º A Prefeitura Municipal poderá autorizar a ocupação superior à fixada neste artigo, quando for tecnicamente comprovada sua necessidade, desde que sejam adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 81. Os andaimes deverão:

- I. Apresentar perfeitas condições de segurança;
- II. Prover efetiva proteção de árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e quaisquer outros equipamentos;
- III. A responsabilidade pelo bom estado de conservação e pela segurança nos andaimes e tapumes é exclusiva do proprietário e ou executor da obra.

Art. 82. Após o término das obras, os tapumes deverão ser retirados e, no caso de sua paralisação por prazo superior a 3 (três) meses, os mesmos deverão ser recuados.

CAPÍTULO IV

DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art. 83. As instalações hidráulico elétricas, de gás, de antenas coletivas, dos para-raios, de proteção contra incêndio e telefônicas, deverão estar de acordo com as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, e normativas do corpo de bombeiros, salvo os casos previstos nas seções deste capítulo, onde prevalecerá o determinado por este código sobre força de Lei.

Art. 84. As entradas de tomadas das instalações prediais referidas no caput deste artigo deverão obedecer a normas técnicas exigidas pelas concessionárias locais.

Parágrafo único. Para todas as edificações de uso público, indiferente da metragem, e em edificações com mais de uma unidade habitacional dando acesso para uma mesma circulação fechada ou com mais de um andar, será obrigatório prover de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros.

Seção I

Das Instalações de Águas Pluviais

Art. 85. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta deverá ser feito em canalização construída sob o passeio.

§ 1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento destas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação, pela Prefeitura, de esquema gráfico apresentado pelo interessado;

§ 2º As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais serão de inteira responsabilidade do interessado;

§ 3º A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer tempo, pela Prefeitura, caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

Art. 86. Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos, quando existente, nem vice-versa

Seção II



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000
Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

Das Instalações Hidráulico-Sanitárias

Art. 87. Todas as edificações e lotes com frente para logradouros que possuam redes de água potável e de esgoto deverão obrigatoriamente servir-se destas redes.

Art. 88. Toda edificação, de qualquer espécie, que estiver situada em local não servido por rede de abastecimento de água, deverá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido.

Art. 89. Toda edificação, de qualquer espécie, que não tenha rede de coleta e tratamento de esgoto deverão construir o sistema de tratamento de esgoto individual, contendo: fossa, filtro, clorador, caixa de inspeção e sumidouro. O dimensionamento do sistema deverá atender a NBR 7.229 de setembro de 1993 e a NBR 13.969 de setembro de 1997.

Parágrafo Único. De acordo com as características do terreno, a Secretaria de Saúde poderá solicitar estudos necessários, bem como definir soluções distintas para os esgotos domésticos.

Art. 90. No caso de se verificar a produção de mau cheiro ou mau funcionamento de uma fossa, o responsável deverá providenciar os reparos necessários ou a substituição da fossa.

Art. 91. As fossas não poderão ser construídas a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do terreno.

Parágrafo único. Deverá ser respeitado um distanciamento mínimo de 15 m (quinze metros) entre a fossa e o poço semi artesiano, de acordo com as normas de saúde.

Art. 92. Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo, um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

§ 1º O sistema que abrange o vaso sanitário, o chuveiro e o lavatório deve possuir duto de ventilação com no mínimo 50 mm (cinquenta milímetros) de diâmetro;

§ 2º A pia de cozinha deve ser ligada a caixa de gordura, a qual deverá ser ligada a rede de esgoto ou sumidouro.

Art. 93. Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de água servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

Art. 94. Os reservatórios e ou caixas de águas deverão possuir:

- I. Cobertura que não permita a poluição da água;
- II. Torneira de boia que regule, automaticamente, a entrada de água no reservatório;
- III. Extravasor (ladrão) com diâmetro superior, ao lado do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação do defeito da torneira de boia;
- IV. Canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;
- V. Não podem ser de cimento amianto nem mesmo sua tampa.

Seção III

Das Instalações para Depósitos de Lixo

Art. 95. As edificações deverão prever local para armazenagem de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000
Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

Art. 96. Nas edificações com mais de 02 pavimentos haverá para cada pavimento, local para armazenagem de lixo se:

- I. Tiver mais de duas unidades habitacionais por pavimento;
- II. For de uso misto ou de prestação de serviços.

Seção IV

Das Instalações de Gás

Art. 97. As canalizações de centrais de gás e seus respectivos dutos, serão executadas de acordo com o que dispuserem as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, seguir normativa do corpo de bombeiros de Santa Catarina.

§ 1º É obrigatória a instalação de chaminés para descarga no espaço exterior dos gases de combustão dos aquecedores de gás, executada de acordo com as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e normativa do corpo de bombeiros de Santa Catarina;

§ 2º Nas edificações que não forem dotadas de instalações centrais de gás, serão obrigatórias a previsão, nos apartamentos, de locais com ventilação permanente para a colocação do botijão de gás.

Seção V

Das Instalações de Para-raios

Art. 98. Será obrigatória a instalação de para-raios nos edifícios em que se reúnam grande número de pessoas ou que contenham objetos de grande valor, como escolas, fábricas, hospitais, cinemas e similares. Também será obrigatória a instalação em fábricas ou depósitos de explosivos ou inflamáveis, em torres ou chaminés elevadas com construções isoladas e muito expostas, de acordo com as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Seção VI

Das Instalações de Cercas Eletrificadas

Art. 99. A instalação de cercas eletrificadas, deverá ter altura mínima dos muros de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), o primeiro fio eletrificado deve estar acima de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros), a posição das hastes que sustentam estes fios, devem estar voltadas para dentro da propriedade que o instalou, nunca avançando para a propriedade vizinha ou via pública, devidamente identificadas.

CAPÍTULO V

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 100. Para cada compartimento das edificações residenciais fica estabelecido o pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), exceto: depósitos, estacionamentos, banheiros, sacadas, varandas e dependências de serviço.

Seção I

Das Residências Isoladas



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000
Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

Art. 101. As residências poderão ter dois compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

Art. 102. Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, desde que a área mínima não esteja abaixo de 4,50 m²

Art. 103. Não serão consideradas como aberturas para ventilação as janelas que abram para terraços cobertos, alpendres e avarandados, se tiverem paredes opostas à abertura, numa distância inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da parede.

Parágrafo único. Quando a distância for superior ao valor estabelecido no presente artigo, a área da abertura deverá ser acrescida de 20% (vinte por cento) sobre a área mínima exigida na Tabela I, do Anexo I, deste Código.

Seção II

Das Residências Geminadas.

Art. 104. São consideradas residências geminadas duas ou mais unidades de moradia contíguas, paralelas ao alinhamento frontal (logradouros públicos) que apresentam entre uma e outra uma parede comum. (Artigo Alterado pela LEI MUNICIPAL 025/2009, de 20 de outubro de 2009):

§ 1º. Cada residência geminada deverá possuir testada mínima de lote ou do sublote de 6,00 m (seis metros) podendo a construção ter largura inferior, permitindo a passagem lateral;

§ 2º. O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver dimensões mínimas de lote estabelecidas pela Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e as residências, isoladamente, estejam de acordo com esta Lei Complementar e a Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do solo;

§ 3º. A taxa de ocupação, taxa de permeabilidade mínima, a altura e os recuos mínimos são os definidos pela Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano conforme a zona onde se situarem os lotes

Seção III

Das Residências em série, transversais ao alinhamento predial

Art. 105. Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso entre um alinhamento edificado e outro ou entre um alinhamento edificado e a divisa do lote. (Artigo Alterado pela LEI MUNICIPAL 025/2009, de 20 de outubro de 2009).

Art. 106. As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer as seguintes condições (Artigo Alterado pela LEI MUNICIPAL 025/2009, de 20 de outubro de 2009).

I. O acesso se fará por um corredor com a largura de, no mínimo:

a) 3,00 m (três metros), quando a passagem for exclusiva para pedestres e quando existirem até 10 (dez) unidades no mesmo alinhamento predial;

b) 4,00 m (quatro metros), quando a passagem for exclusiva para pedestres e quando existirem de 10 (dez) a 20 (vinte) unidades no mesmo alinhamento predial;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000

Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

- c) 5,00 m (cinco metros), quando houver passagem de veículos e quando existirem até 10 (dez) unidades no mesmo alinhamento predial;
- d) 8,00 m (oito metros), quando houver passagem de veículos e quando existirem de 10 (dez) a 20 (vinte) unidades no mesmo alinhamento predial;
- e) 9,00 m (nove metros), independente de a passagem ser exclusiva para pedestres ou não e quando existirem mais de 20 (vinte) unidades no mesmo alinhamento predial;
- f) 9,00 m (nove metros), quando existirem unidades em série dos dois lados do alinhamento predial, indiferente da quantidade de unidades habitacionais.

II. Quando houver mais de 20 (vinte) unidades no mesmo alinhamento predial deverá ser feito um bolsão de retorno inscrito mínimo de 12,00 m (doze metros).

III. A taxa de ocupação, taxa de permeabilidade mínima, a altura e os recuos mínimos são os definidos pela Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano conforme a zona onde se situarem os lotes.

§ 1º. Para fins do que trata o Inciso I as distâncias mínimas dos corredores entre um alinhamento predial e outro ou entre um alinhamento predial e a divisa do terreno deverão ser calculados pela projeção das construções.

CAPÍTULO VI

DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

Seção I

Do Comércio em Geral

Art. 107. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

I. Ter pé-direito mínimo de:

- a) 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 25 m² (vinte e cinco metros quadrados);
- b) 3,00 m (três metros) quando a área do compartimento estiver acima de 25 m² (vinte e cinco metros quadrados).

II. Todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários.

III. Toda edificação comercial com área inferior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), ou para escritório deverá ter um sanitário que atenda portadores de necessidades especiais, para áreas comerciais acima de 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) deverá ter sanitários separados para os dois sexos, sendo que um deve atender a portadores de necessidades especiais, exceto bares, restaurantes e similares, mesmo com medidas inferiores a 50,00m², que deverão contemplar 2 (dois) banheiros (um masculino e um feminino), sendo um deles com atendimento a portadores de necessidades especiais.

Parágrafo Único. Será permitida a construção de mezanino, desde que sua área não exceda a 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior.

Seção II

Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias,



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá
Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000
Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

Lanchonetes e Congêneres.

Art. 108. As edificações deverão observar, no que couber, as disposições contidas na Seção I deste Capítulo.

Art. 109. As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 110. Os compartimentos sanitários para o público, diferenciados para cada sexo, com identificação nas portas, se feminino ou masculino, atendendo a NBR 9050/2015, deverão obedecer às seguintes condições:

I. Para o sexo feminino, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área útil;

II. Para o sexo masculino, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 2 (dois) mictórios e 1 (um) lavatório para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área útil.

CAPÍTULO VII

DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 111. Os estabelecimentos não regulamentados neste Capítulo serão regidos pelas normas ou códigos dos órgãos a eles afetos, cumpridas as exigências mínimas deste Código.

Art. 112. Todas as edificações consideradas especiais pela Prefeitura ou por órgão federal ou estadual deverão ter a anuência da Prefeitura somente após a aprovação do órgão competente.

Art. 113. As edificações na área de vocação industrial respeitarão ao disposto na Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Seção I

Das Oficinas Mecânicas

Art. 114. As edificações destinadas a oficinas mecânicas deverão obedecer às seguintes condições:

I. Ter área, coberta ou não, capaz de comportar os veículos em reparo;

II. Ter pé-direito mínimo de 3 m (três metros), inclusive nas partes inferior e superior de jiraus ou mezaninos;

III. Ter instalações sanitárias e demais dependências para empregados de acordo com as determinações deste Código;

IV. Ter acessos e saídas devidamente sinalizados e sem barreiras visuais.

Seção II

Dos Postos de Serviço e

Abastecimento para Veículos

Art. 115. A construção de postos de abastecimento de combustíveis e serviços para veículos será autorizada observando as seguintes condições:

I. o imóvel deverá possuir área igual ou superior a 900,00 m² (novecentos metros quadrados) e testada mínima de 25,00 m (vinte e cinco metros);



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000
Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

II. possuir raio de, no mínimo, 100,00 m (cem metros) de edificações destinadas à saúde e educação existentes ou programados;

III. só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim;

IV. serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de abastecimento de combustíveis e serviços para veículos, somente quando localizadas no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente;

V. as instalações de abastecimento, bem como as bombas de combustíveis, deverão possuir distância de, no mínimo, 8,00 m (oito metros) do alinhamento predial e 5,00 m (cinco metros) das divisas laterais e de fundos do lote;

VI. a partir do alinhamento predial, o imóvel deverá ser dotado de tratamento paisagístico para evitar a passagem de veículo sobre as calçadas;

VII. a entrada e saída de veículos deverá possuir largura de, no mínimo, 4,00m (quatro metros) e de, no máximo, 8,00 m (oito metros), e distância de, no mínimo, 2,00m (dois metros) das laterais do imóvel lindeiro:

a) o meio-fio, no trecho correspondente à curva da concordância das ruas, não poderá ser rebaixado na distância de, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais;

b) para testadas com mais de 1 (um) acesso, a distância entre eles deverá ser de, no mínimo, 5,00 m (cinco metros).

VIII. a projeção horizontal da cobertura da área de abastecimento não será considerada para aplicação da taxa de ocupação da zona onde estiver inserido, não podendo avançar sobre o recuo do alinhamento predial;

IX. para os postos de abastecimento de combustíveis e serviços para veículos existentes ou a serem construídos, deverão atender as determinações da Fundação de Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina – FATMA;

X. atender às exigências da Agência Nacional do Petróleo - ANP e demais legislações pertinentes;

XI. estar de acordo com as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

XII. obedecer as especificações das normas sanitárias, de segurança e ambientais;

XIII. estar de acordo com a Consolidação das Leis do Trabalho – CLT;

XIV. atender às exigências do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Santa Catarina.

§ 1º Para emissão do alvará de construção a preferência será dada ao processo com número de protocolo mais antigo;

§ 2º Os parâmetros construtivos para armazenagem de combustíveis, estabelecidas nesta Lei, aplicam-se a todas as atividades que possuam estocagem de combustíveis.

Art. 116. As edificações destinadas exclusivamente para serviços em veículos deverão atender às seguintes condições:



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000
Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

- I. possuir área coberta para os veículos em reparo ou manutenção;
- II. possuir pé-direito de, no mínimo, 3,00 m (três metros) nos pavimentos e mezaninos ou de, no mínimo, 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;
- III. possuir pisos e paredes revestidos com material lavável e impermeável, resistente a frequentes lavagens;
- IV. possuir sistema de drenagem independente, com caixas separadoras de resíduos, para escoamento das águas residuais antes da disposição na rede de águas pluviais, conforme as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e demais normas pertinentes;
- V. a área pavimentada deverá ter declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento para os logradouros públicos.

Art. 117. As instalações para lavagem de veículos deverão:

- I. ter as aberturas de acesso de, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) do alinhamento predial;
- II. possuir fechamento com material lavável e impermeável, resistente a frequentes lavagens até a altura de, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- III. possuir pisos revestidos com material lavável e impermeável, resistente a frequentes lavagens;
- IV. possuir sistema de drenagem independente, com caixas separadoras de resíduos, para escoamento das águas residuais antes da disposição na rede de águas pluviais, conforme as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e demais normas pertinentes.

CAPÍTULO VIII

DA ACESSIBILIDADE DE PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIAS

Art. 118. Edificações de uso público, mesmo que de propriedade privada, e áreas comuns de circulação de edificações de habitação coletiva deverão obedecer aos parâmetros estabelecidos na NBR 9050/2015 e suas atualizações da ABNT, que dispõe sobre a acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências a edificações, espaço, mobiliário e equipamentos urbanos.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se tanto a novos projetos quanto a adequações de edificações (reformas e/ou ampliações), espaço, mobiliário e equipamentos urbanos, em caráter provisório ou permanente.

CAPÍTULO IX

DOS EMOLUMENTOS DAS RESPONSABILIZAÇÕES DOS PROCEDIMENTOS DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Seção I



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000
Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

Das Disposições Gerais

Art. 119. Os emolumentos referentes aos atos definidos no presente Código serão cobrados em conformidade com a planta genérica de valores.

Art. 120. Todo cidadão que cometer qualquer infração relacionada ao disposto neste Código estará sujeito à aplicação das seguintes penalidades:

I. Embargo;

II. Demolição parcial ou total da obra;

III. Multas/ penalidades pecuniárias;

IV. Baixa do Cadastro e cancelamento da licença de funcionamento do responsável técnico (RT).

Art. 121. A aplicação das penalidades pecuniárias serão executadas pela Unidade Padrão Municipal – UPM, cujo valor será corrigido conforme regulamentação própria.

Seção II

Da Responsabilização

Art. 122. Serão considerados infratores, de acordo com suas atribuições e responsabilidades os: AP, RT, PROP e REQ, definidos no artigo 3º desta lei.

Art. 123. As responsabilidades do AP, RT, PROP e REQ terão início na data do protocolamento do requerimento de licença para execução de obras, através de assinatura nos documentos do processo, exceto nos casos em que a obra foi iniciada sem a licença correspondente, neste caso, o PROP e o RT, se houver anotação/registro de responsabilidade técnica – ART/RRT do mesmo perante o CREA/CAU, responderão pelas infrações a partir da data da autuação do embargo:

§ 1º. A autoria do projeto ou a responsabilidade técnica poderá ser assumida, ao mesmo tempo, por um, dois ou mais profissionais ou empresas, que serão solidariamente responsáveis;

§ 2º. Em se tratando de firma ou empresa, o profissional que assinar o projeto, o requerimento ou a ART/RRT, e a própria empresa serão responsáveis perante a Prefeitura;

§ 3º. Quando o profissional assinar projetos como autor (AP) e responsável técnico (RT), assumirá simultaneamente essas responsabilidades.

Seção III

Dos Procedimentos

Art. 124. Ocorrendo qualquer infração, o encarregado da fiscalização fará uma comunicação preliminar ao infrator, através de Notificação de Infração, devendo a situação ser regularizada no prazo que lhe for determinado.

Parágrafo único. Ao autuado assiste o direito de recorrer, no prazo determinado na notificação, apresentando defesa junto à Prefeitura Municipal, a qual emitirá parecer, num prazo máximo de 15 (quinze dias), informando ao autuado o resultado.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000
Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

Art. 125. Caso ocorra decurso do prazo ou não seja cumprida a Notificação de Infração, o encarregado lavrará o Auto de Embargo e o Auto de Infração, com a respectiva aplicação de multa.

§ 1º Deverá constar do Auto de Embargo, o prazo para a regularização da situação;

§ 2º O Auto de Embargo será levado ao conhecimento do infrator - AP, RT, REQ OU PROP - para que a assine e, em caso de recusa ou ausência do mesmo, serão colhidas assinaturas de duas testemunhas;

§ 3º. O não cumprimento ao AUTO DE EMBARGO ou INTIMAÇÃO caracteriza infração continuada cabendo a aplicação de multas diárias de valor igual ao da multa inicial, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis;

§ 4º. Não caberá multa se o infrator estiver executando, em obra embargada, apenas o trabalho necessário para o restabelecimento da disposição legal violada.

Art. 126. Lavrado o Auto de Infração ou após ser indeferido o recurso, e comunicado o infrator, este, a partir da data da comunicação, deverá efetuar o recolhimento amigável da multa dentro de 5 (cinco) dias úteis, caso contrário será feita a cobrança judicial.

Art. 127. Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos regulamentares serão atualizados nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

Art. 128. O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências da Prefeitura, decorrentes do que especifica este Código.

Parágrafo único. Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á a demolição total ou parcial da mesma, conforme o disposto na Seção XI do Capítulo II deste Código.

Seção IV

Das Multas

Art. 129. A aplicação de uma multa não impede a aplicação de outra por infringência de quaisquer normas desta lei.

Art. 130. As multas poderão ser aplicadas em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 131. As multas pela execução das obras e assentamentos sem licença terão o seu valor aumentado três (3) vezes quando na ocasião da lavratura da multa as obras já estiverem concluídas.

Art. 132. O pagamento da multa não sanará a infração ficando o infrator na obrigação de regularizar as obras e instalações executadas sem licença ou demoli-las de acordo com o descrito no Auto de Embargo ou na Intimação para regularização.

Art. 133. As multas aplicadas ao RT, AP, PROP ou REQ deverão estar quitadas por ocasião de novo requerimento para licença de execução de obras, sob pena de ser bloqueado o protocolamento de novo requerimento.

Art. 134. As multas variarão de 89 a 1000 Unidades Padrão do Município – UPMs, de conformidade com a Lei Municipal n° 034/05, conforme abaixo estabelecido:



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000
Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828- www.itapoa.sc.gov.br

I. Por apresentar projeto em evidente desacordo com o local, ou falsear medidas, cotas e demais indicações do projeto:

Ao AP – 170 UPMs;

II. Por omitir nos projetos a existência de cursos de água ou de topografia acidentada que exijam obras de contenção do terreno:

Ao AP – 300 UPMs;

III. Por executar obra, muros de arrimo, pontes ou demolições sem a devida licença ou em desacordo com o projeto ou licença:

Ao PROP e ao RT, conforme tabela a seguir:

Infrações do INCISO III	MULTA EM UPMs.
a) Para edificações residenciais em madeira, qualquer que seja sua metragem.	89
b) Para demais obras ou demolições com área de, desprezados os números decimais:	X
Até 60 m ²	89
De 61 a 100 m ²	119
De 101 a 200 m ²	170
De 201 a 300 m ²	238
De 301 a 500 m ²	298
De 501 a 1000 m ²	358
De 1001 a 2000 m ²	418
De 2001 a 4000 m ²	477
Acima 4001 m ²	597
c) Para muros de contenção, arrimo: idem “b” acima, sendo multa correspondente multiplicada por dois.	

IV. Por habitar unidade de habitação sem a necessária vistoria de conclusão de obras:

Ao PROP – 89 UPMs;

V. Por ocupar prédio ou instalação sem a necessária vistoria de conclusão de obras:

Ao PROP – 170 UPMs;

VI. Por não executar em obra, demolição, instalação, assentamento ou exploração, medidas de proteção necessárias para a segurança de vizinhos ou terceiros:

Ao PROP e/ou RT – 238 UPMs;

VII. Por danos causados aos monumentos e as construções tombadas:

Ao PROP e/ou RT – 238 UPMs;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000
Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828- www.itapoa.sc.gov.br

VIII. Por obras, ou edificações abandonadas ou sem conservação que ponham em risco a segurança pública ou firam a estética urbana:

Ao PROP e/ou RT – 358 UPMs;

IX. Pela rasura ou falsificação de documentos constantes nos processos de consultas ou licenças:

Ao REQ, ao PROP e ao RT – 238 UPMs;

X. Por desrespeitar o embargo ou a interdição da obra:

Ao PROP e ao RT – 238 UPMs;

XI. Por instalar ou assentar equipamentos, motores ou máquinas que causem incomodo, poluição, sem a devida licença ou em desacordo com a licença em uso:

Ao PROP e ao RT – 238 UPMs;

XII. Pela inexistência ou má conservação dos passeios:

Ao PROP – 170 UPMs.

XIII. Avanço de recuo, incidente até a efetiva demolição:

Ao PROP- 500 UPMs.

Seção V

Das Sanções

Art. 135. A Prefeitura Municipal procederá a baixa do cadastro e cancelará a licença de funcionamento do profissional que incorrer em uma das infrações abaixo enumeradas, mediante prévio procedimento (conhecimento), assegurada a ampla defesa e o contraditório:

I. Prosseguirem a execução de obras embargadas pela Prefeitura;

II. Não obedecerem aos projetos previamente aprovados, ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;

III. Hajam incorrido em 3 (três) multas por infrações cometidas na mesma obra;

IV. Alterem especificações ou dimensões indicadas no projeto, ou elementos das peças de resistência previamente aprovados;

V. Assinarem projetos como executores de obras que não sejam dirigidas realmente pelos mesmos;

VI. Iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção;

VII. Cometerem, por imperícia, faltas que venham a comprometer a segurança da obra.

CAPÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 136. Caberá à Prefeitura Municipal, nos casos omissos do presente Código, consultar os organismos competentes e regulamentar a questão, bem como estabelecer, através de decretos, as normas para aplicação deste Código.

Art. 137. É parte integrante deste Código o anexo I, que contém:



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000

Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

- a) Tabela I - Edificações Residenciais;
- b) Tabela II - Edificações Comerciais;
- c) Tabela III - Áreas Comunitárias de Edificações Multifamiliares.

Art. 138. A execução ou reconstrução de calçadas municipais obedecerá a regulamentações específicas.

Art. 139. Este código entrará em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei Complementar 05/2003.

Itapoá (SC), 03 de outubro de 2016.

SERGIO FERREIRA DE AGUIAR

Prefeito Municipal



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Itapoá

Rua Mariana Michels Borges, n° 201 - Itapema do Norte - Itapoá/SC CEP 89.249-000

Fone: (47) 3443-8800 Fax: (47) 3443-8828 - www.itapoa.sc.gov.br

ANEXO I

TABELA I		
EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS	Proporção mínima das aberturas em relação à área do compartimento*	
Compartimento	Área de Iluminação	Área de Ventilação
Quarto	1/6	1/7
Sala	1/6	1/7
Cozinha	1/6	1/7
Banheiro	1/8	1/7
Lavabo	1/8	1/10
Área de Serviço	1/6	1/7
Depósito	1/7	1/8
Garagem	1/10	1/12
Observação	* Observar o disposto nos artigos 66 e 83 desta Lei.	

TABELA II		
EDIFICAÇÕES COMERCIAIS	Proporção mínima das aberturas em relação à área do compartimento*	
Compartimento	Área de Iluminação	Área de Ventilação
Escritórios	1/6	1/7
Hall	1/6	1/7
Cozinha/Copa	1/6	1/7
Sanitários	1/8	1/7
Depósito	1/7	1/8
Garagem	1/10	1/12
Observação	* Observar o disposto no artigo 66 desta Lei.	

TABELA III				
ÁREAS COMUNS DE EDIFICAÇÕES COLETIVAS	Área m ² /unidade	Pé-direito Mínimo	Área de Ventilação	Área de Iluminação
Área de lazer descoberta	6	-	-	-
Área de lazer coberta (m ² /unidade ou a cada 100m ²)	3	2,60	1/6	1/7
Corredores	-	2,40	1/10	1/12
Depósito (m ² /unidade)	1	2,40	1/10	1/12
Depósito de Lixo (m ² /unidade)	0,50	2,20	1/10	-