

# **LEI COMPLEMENTAR Nº 233 DE 11 DE DEZEMBRO DE 2019**

(Aprova o Código de Obras e Edificação do Município de Santa Albertina).

**VANDERCI NOVELLI**, Prefeito do Município de Santa Albertina, Comarca de Jales, Estado de São Paulo, etc., no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

**FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA ALBERTINA APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:**

## **TÍTULO I INTRODUÇÃO**

### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** - Esta Lei Complementar estabelece e aprova o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Albertina, em conformidade com o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Santa Albertina.

**Art. 2º** Todos os projetos de obras e edificações deverão atender ao disposto nesta Lei Complementar, no Plano Diretor de Desenvolvimento e sua legislação correlata e de regulamentação, na legislação federal e estadual pertinente.

### **CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

#### **SEÇÃO I DO MUNICÍPIO**

**Art. 3º** É competência do poder executivo municipal:

I - a emissão de Certidão de Uso e Ocupação do Solo visando à observância da legislação municipal, estadual e federal pertinentes;

II - a aprovação de projetos e licenciamento de obras de edificações públicas e particulares visando o atendimento deste Código e da legislação urbanística em vigor;

III - a emissão do Certificado de Área Construída e Habite-se;

IV - a fiscalização de todas as obras de qualquer natureza, podendo a qualquer tempo intimar, vistoriar, embargar ou solicitar demolição.

§ 1º. Os projetos a serem licenciados poderão ser objeto de aprovação por outros órgãos e instâncias, de acordo com sua especificidade.

§ 2º. O Município não se responsabilizará por defeitos construtivos de qualquer natureza, ou qualquer fato ocorrido que coloque em risco a segurança, a saúde, o conforto e a acessibilidade, que sejam decorrentes da concepção do projeto e execução das obras.

§ 3º. No caso de substituição de responsável técnico, o poder executivo municipal se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação da substituição de projeto.

## **SEÇÃO II DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR**

**Art. 4º** O proprietário, a qualquer título, ou o possuidor do imóvel devidamente reconhecido é responsável pelo uso adequado do imóvel, pela sua manutenção em relação às condições de estabilidade, segurança e salubridade de acordo com o disposto nesta Lei Complementar e na legislação correlata.

**Art. 5º** É direito do proprietário ou do possuidor do imóvel promover e executar obras, desde que munido do licenciamento prévio que atenda ao disposto nesta Lei Complementar e na legislação pertinente, respeitando o direito de vizinhança previsto no Código Civil.

**Parágrafo único.** No caso de existir mais de um proprietário ou possuidor do imóvel, é suficiente a participação de apenas um deles em qualquer processo de licenciamento, desde que apresente documento comprovando a concordância dos demais para a tramitação do referido processo.

**Art. 6º** É facultado ao proprietário ou possuidor do imóvel, mediante comunicação ao poder executivo municipal:

I - substituir o responsável técnico da obra;

II - cancelar o processo de licenciamento.

**Parágrafo único.** A desistência do processo não isenta o pagamento de multas, tributos e preços públicos devidos e outras providências relativas a ele.

**Art. 7º** O proprietário ou possuidor do imóvel responderá civil e criminalmente pela veracidade dos documentos e títulos de propriedade, posse ou concessão de uso apresentados.

**Art. 8º** O proprietário ou possuidor do imóvel da obra paralisada será diretamente responsável pelos danos ou prejuízos causados ao Município e/ou terceiros, quando não houver corresponsabilidade do profissional habilitado.

## **SEÇÃO III DO PROFISSIONAL**

**Art. 9º** O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como autor do projeto e/ou como responsável técnico da obra, assumindo sua responsabilidade no momento do recolhimento da ART/RRT correspondente ao objeto pelo qual foi contratado.

**Art. 10.** É responsabilidade do profissional habilitado:

I - o conhecimento e atendimento às leis e normas técnicas pertinentes a cada tipo de edificação e obra;

II - o atendimento à legislação que rege o exercício profissional;

III - a obtenção de diretrizes junto aos órgãos competentes;

IV - a escolha dos equipamentos, componentes e materiais de construção, e a correta instalação;

V - a elaboração de projetos e desenhos técnicos, construtivos, de detalhamento e similares;

VI - a elaboração de memoriais descritivos;

VII - a execução, o acompanhamento de obras e/ou a direção de obras;

VIII - a obediência aos prazos estabelecidos pelos órgãos em seus procedimentos administrativos;

IX - o acompanhamento da tramitação dos processos;

X - a comunicação de ocorrências que venham a interferir nos prazos e requisitos definidos nas licenças ou que configurem motivo de ação da fiscalização, tais como:

a) execução de obras emergenciais;

b) retomada de atividades que objetivem a suspensão de embargo da obra licenciada;

c) paralisação ou reinício de obras;

d) baixa da ART/RRT e desistência do processo de licenciamento;

e) conclusão da obra e/ou serviços executados.

§ 1º. A desistência do processo não isenta o pagamento de multas aplicadas, tributos e preços públicos devidos durante o período de vigência da sua responsabilidade.

§ 2º. Havendo a baixa de responsabilidade técnica, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de novo responsável.

## **TÍTULO II DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS DE ANÁLISE E AVALIAÇÃO DE PROJETOS**

### **CAPÍTULO I DAS DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PARA PROJETOS DE OBRAS E EDIFICAÇÕES**

**Art. 11.** Mediante requerimento protocolado, o poder executivo municipal, através do órgão responsável, emitirá diretrizes para projetos de obras e edificações, como etapa anterior ao pedido de licenciamento.

**Art. 12.** As diretrizes serão especificadas conforme as características do imóvel e/ou empreendimento e poderão conter as seguintes

informações:

- I - parâmetros de uso e ocupação do solo;
- II - incidência de melhoramentos urbanísticos e demais dados cadastrais disponíveis;
- III - parâmetros para elaboração de Estudo de Incômodo e/ou de Impacto de Vizinhança de acordo com a atividade, se necessário;
- IV - parâmetros construtivos;
- V - restrições ambientais;
- VI - restrições do loteamento;
- VII - incidência de instrumentos urbanísticos.

§ 1º Deverão solicitar diretrizes, para projetos de obras e edificações, os empreendimentos habitacionais, industriais, de lazer, institucionais, comerciais ou de prestação de serviços, isoladamente ou sob a forma de conjunto ou condomínio.

§ 2º. O prazo máximo para emissão das diretrizes pelos órgãos competentes é de quinze dias, contados da data de protocolo.

§ 3º. As diretrizes para projetos de obras e edificações terão validade de trezentos e sessenta e cinco dias, contados da data de sua emissão.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS PROCESSOS DE APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENCIAMENTO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES**

**Art. 13.** Deverão ser licenciados os projetos de obras e edificações situados na macrozona urbana, definido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento, e nas demais áreas quando houver alteração de uso do solo.

**Parágrafo único.** É dispensado o licenciamento do poder executivo municipal de projetos e obras localizados fora do perímetro urbano.

**Art. 14.** Os requerimentos deverão ser protocolados por meio de formulário específico, em conjunto com a documentação necessária e recolhimento dos valores pertinentes.

**Parágrafo único.** É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na regularização, na implantação e execução de obras e serviços que modifiquem o lote, a edificação ou seu uso, e sempre que assim o exigir a legislação relativa ao exercício profissional.

**Art. 15.** O prazo máximo para manifestação do poder público municipal quanto à análise e avaliação dos documentos e projetos é de quinze dias úteis, contados da data de protocolo.

§ 1º. A manifestação é caracterizada pelo deferimento, indeferimento, exigência de documentação ou exigência técnica do requerimento ou pela notificação.

§ 2º. No caso do deferimento da solicitação, os projetos arquitetônicos serão aprovados.

**Art. 16.** No caso dos processos administrativos apresentarem elementos incompletos ou incorretos no projeto ou na documentação ou que necessitem de esclarecimentos, o interessado e o profissional responsável serão notificados para as devidas correções.

**Parágrafo único.** A partir da data das correções apresentadas pelos interessados, o órgão competente terá o prazo de quinze dias úteis para nova manifestação.

**Art. 17.** O prazo máximo de atendimento da notificação e para retirada pelo interessado dos documentos emitidos pelo poder executivo municipal será de sessenta dias, a contar da data da sua emissão.

**Parágrafo único.** Expirado o prazo definido no caput deste artigo, o processo será arquivado. No caso de retomada, o interessado deverá protocolar novo requerimento e recolher os valores pertinentes.

**Art. 18.** Após a aprovação do projeto arquitetônico o interessado deverá ingressar com requerimento de Alvará de Execução em formulário específico, em conjunto com a documentação necessária e recolhimento dos valores pertinentes.

**Art. 19.** Após a retirada das licenças pelo interessado, o processo será encaminhado aos setores competentes do poder executivo municipal para a fiscalização da execução da obra.

**Art. 20.** É obrigatória a permanência de uma cópia do projeto aprovado e de sua respectiva licença no local da obra ou serviço.

**Art. 21.** Uma vez expedido o Alvará de Execução o lote ficará gravado de limitação administrativa, com relação às taxas máximas dos Coeficientes de Aproveitamento, Ocupação e Permeabilidade, mesmo em caso de desmembramento de qualquer parcela do terreno original.

**Art. 22.** A licença poderá, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

- I - revogada, atendendo ao interesse público;
- II - cassada, em caso de descumprimento por parte do interessado;
- III - anulada, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

§ 1º. Aplica-se o disposto no caput deste artigo, inclusive ao Habite-se e ao Alvará de Execução.

§ 2º. O disposto no caput deste artigo deverá ser justificado e o interessado poderá apresentar recurso no prazo de trinta dias após o recebimento da notificação.

### **CAPÍTULO III DO LICENCIAMENTO**

#### **SEÇÃO I**

## DA APROVAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO

**Art. 23.** A aprovação do projeto arquitetônico consiste no reconhecimento, por parte do órgão competente, de que o projeto de construção, ampliação, reforma ou demolição relativo à edificação apresentado está de acordo com este Código e legislação urbanística em vigor.

§ 1º. A aprovação de projeto não implica no reconhecimento pelo poder executivo municipal do atendimento às demais normas legais específicas.

§ 2º. Para a emissão do Alvará de Execução é necessária a aprovação do projeto junto aos órgãos militares, sanitários e ambientais, em suas respectivas esferas.

§ 3º. A aprovação de projeto em edificações de Interesse Histórico, Cultural, Artístico ou situadas em áreas de especial interesse deverá ter parecer favorável do órgão competente.

§ 4º. A aprovação do projeto não dá direito ao início da obra, mas é etapa obrigatória para o Alvará no caso de obra ou serviço de construção, ampliação, reforma, demolição e regularização.

**Art. 24.** O projeto arquitetônico aprovado terá validade enquanto vigorar a legislação sob a qual foi aprovado.

### SEÇÃO II DOS ALVARÁS

#### SUBSEÇÃO I DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO

**Art. 25.** O Alvará de Execução é obrigatório para obras e serviços de construção, ampliação, demolição, reforma, movimentação de terra e muro de arrimo.

**Art. 26.** O Alvará de Execução somente será emitido pelo órgão competente quando requerido e acompanhado de todos os documentos necessários à análise.

§ 1º. Os documentos básicos para análise e emissão do Alvará de Execução são:

I - Requerimento específico;

II - Certidão da matrícula do imóvel emitida pelo Cartório de Registros de Imóveis da Comarca;

III - Memorial descritivo do empreendimento aprovado pelo órgão municipal competente;

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica e/ou Registro de Responsabilidade Técnica da execução da direção da obra aprovada pelo órgão municipal competente;

V - Projeto aprovado pelo órgão municipal competente;

VI - Na impossibilidade da apresentação da certidão da matrícula do imóvel, será admitida apenas cópia autenticada do contrato firmado diretamente entre o interessado e o loteador.

§ 2º. Todos os documentos citados no § 1º deste artigo deverão ser entregues em formato digital *PortableDocumentFormat* (pdf).

**Art. 27.** Não dependerão de Alvará de Execução:

I - as obras de reforma interna em edificações, sem alteração de áreas, dimensões e estruturas, desde que assistidas por profissional habilitado;

II - as obras de movimento de terra que se enquadrarem em uma ou mais situações abaixo descritas:

a) corte ou aterro desde que não seja necessária a execução de obras de muro de arrimo;

b) em lotes urbanos que acarretem em movimento de terra menor que 500 m<sup>3</sup> (quinhentos metros cúbicos).

**Parágrafo único.** Excetua-se do disposto no caput deste artigo, os casos de movimentos de terra em solos frágeis e erosivos, em área declarada de interesse ambiental e em imóveis confrontantes com imóveis de Interesse Histórico, Cultural ou Artístico.

**Art. 28.** O prazo de validade do Alvará de Execução é de 01 (um) ano contado da data de sua expedição, podendo ser prorrogado, mediante requerimento de renovação e pagamento dos valores pertinentes.

§ 1º. Caso o Alvará de Execução não seja renovado no prazo de um ano após a data do vencimento, a obra será considerada concluída e serão tomadas as medidas legais cabíveis.

§ 2º. Havendo alterações no projeto aprovado durante a realização da obra, deverá ser protocolado novo requerimento de Aprovação de Projeto, sobre o qual o órgão competente do poder executivo municipal deverá se manifestar no prazo de trinta dias, ficando o Alvará de Execução suspenso até a emissão de novo documento.

#### **SUBSEÇÃO II DA LICENÇA DE INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS**

**Art. 29.** A Licença de Instalação de Equipamentos é obrigatória para a implantação de torres, antenas e equipamentos de telecomunicações e energia elétrica, e deverão observar os dispositivos da legislação específica vigente.

**Art. 30.** O prazo de validade da Licença de Instalação de Equipamentos é de dois anos a contar da data de sua expedição, podendo ser prorrogado, mediante solicitação.

#### **SEÇÃO III DA AUTORIZAÇÃO**

**Art. 31.** A autorização deverá ser requerida para:

I - utilização da edificação licenciada para uso diverso do aprovado;

II - desvio de trânsito de pedestres para parte do leito carroçável;

III - instalação de tapumes no logradouro público;

IV - utilização de container fora dos limites do lote;

V - implantação de coberturas fixas, tensionadas ou equivalentes;

VI - execução de pequenos reparos externos ou alterações nas características construtivas de fachadas e muros situadas no alinhamento predial, lindeiro ao passeio público;

VII - interdição de vias públicas devido às obras executadas por concessionárias públicas ou privadas de serviços públicos;

VIII - interdição de vias públicas devido às obras executadas por interessados particulares;

IX - supressão de exemplares arbóreos.

§ 1º. Na ausência de legislação específica, as autorizações tratada no caput deste artigo deverão ser requeridas com antecedência de dez dias úteis.

§ 2º. São dispensadas do procedimento descrito no § 1º deste artigo, as obras emergenciais com riscos iminentes, e seus executores são responsáveis por providenciar a total segurança na realização dos serviços.

§ 3º. O prazo requerido na autorização será submetido à análise e concedido em caráter parcial ou total, podendo ser prorrogado, mediante solicitação justificada do interessado.

§ 4º. O prazo de validade da autorização de tapume fica condicionada ao prazo do Alvará de Execução.

§ 5º. A instalação indevida do tapume acarretará a aplicação das penalidades previstas nesta Lei.

#### **SEÇÃO IV DOS CERTIFICADOS**

##### **SUBSEÇÃO I DO CERTIFICADO DE ÁREA CONSTRUÍDA**

**Art. 32.** O Certificado de Área Construída será emitido mediante requerimento devidamente formalizado, instruído com levantamento realizado por profissional habilitado e após vistoriado órgão competente e atualização do cadastro imobiliário municipal.

**Art. 33.** Será considerada área construída a edificação que apresentar estágio avançado de execução, definido pela presença da laje e/ou cobertura executadas.

**Art. 34.** O Certificado de Área Construída não substitui o Habite-se.

**SUBSEÇÃO II  
DO CERTIFICADO DE ACESSIBILIDADE ARQUITETÔNICA**

**Art. 35.** O Certificado de Acessibilidade Arquitetônica será emitido mediante requerimento devidamente formalizado e após vistoria do órgão competente.

**Art. 36.** Serão atestados os elementos arquitetônicos de acessibilidade executados na edificação, previamente aprovados.

**Art. 37.** O Certificado de Acessibilidade não substitui o Habite-se.

**SUBSEÇÃO III  
DO CERTIFICADO DOS ELEMENTOS OU SISTEMAS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL**

**Art. 38.** O Certificado dos Elementos ou Sistemas de Sustentabilidade Ambiental existentes na obra ou edificação será emitido mediante requerimento devidamente formalizado e após vistoria do órgão competente, podendo ser utilizado para fins de incentivos ambientais e tributários já existentes ou que venham a ser instituídos por lei no Município

**Parágrafo Único.** Os elementos ou sistemas de sustentabilidade ambiental a serem considerados para a emissão do certificado descrito no caput deste artigo deverão ser regulamentados por decreto.

**SUBSEÇÃO IV  
DO HABITE-SE**

**Art. 39.** As obras públicas ou privadas deverão obter Habite-se.

**Art. 40.** Para emissão do Habite-se são necessários:

I - protocolo de requerimento formalizado pelo interessado e profissional habilitado, que devem declarar que a obra foi construída conforme com projeto aprovado, responsabilizando-se pelo pleno e correto funcionamento de seus equipamentos e instalações;

II - vistoria realizada pelo setor de fiscalização na qual se constatará que a edificação foi construída conforme o projeto aprovado;

III - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, nos casos que dependem da instalação de proteção contra incêndios;

IV - Licença de Operação da CETESB, quando for o caso;

V - vistoria referente ao sistema de drenagem urbana;

VI - quitação de eventuais multas incidentes sobre a obra;

VII- regularidade dos tributos e preços públicos incidentes na atividade de construção civil;

VIII - cumprimento de eventuais Termos de Compromisso firmados

entre o poder executivo municipal e o interessado por ocasião da aprovação de projeto;

IX - condições mínimas de habitabilidade, executadas conforme projeto aprovado e disposições desta Lei compreendendo:

- a) acessibilidade à pessoa com deficiência e mobilidade reduzida;
- b) área permeável;
- c) instalações hidráulicas e sanitárias;
- d) instalações elétricas;
- e) conclusão da cobertura;
- f) execução da vedação das paredes;
- g) instalação de caixa receptora de correspondências;
- h) instalação de depósito de condicionamento, e coleta de resíduos com compartimentos independentes, destinados ao aterro sanitário e à cadeia de reciclagem;
- i) execução do passeio público.

XI - plantio de árvore no passeio público, de acordo com o projeto aprovado e legislação vigente.

**§ 1º.** Poderá ser concedido o Certificado de Conclusão Parcial de Obra, desde que a parte concluída atenda às exigências previstas nesta Lei quanto ao uso e ocupação do solo, ofereça condições mínimas de habitabilidade ou uso a que se destina.

**§ 2º.** Havendo divergência entre a situação real e o projeto aprovado, o interessado será notificado a apresentar projeto para regularização do imóvel, cabendo ao profissional responsável a adequação de todas as desconformidades.

**Art. 41.** É dispensado o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal para a averbação de construção residencial urbana unifamiliar de um só pavimento finalizada há mais de 05 (cinco) anos em área ocupada predominantemente por população de baixa renda, inclusive para o fim de registro ou averbação decorrente de financiamento à moradia.

#### **SEÇÃO V DO ATESTADO DE NÚMERO PREDIAL**

**Art. 42.** Somente será emitido Atestado de Número Predial quando requerido para obras de edificações, cujos projetos foram aprovados pelo órgão municipal competente.

**Parágrafo Único.** Por se tratar de Atestado de Número Predial é vedada a emissão do mesmo para terrenos sem edificações, cujos projetos não foram aprovados pelo órgão municipal competente.

**Art. 43.** O Atestado de Número Predial somente terá validade para

a edificação, cujos projetos foram aprovados pelo órgão municipal competente.

**Parágrafo Único.** Havendo a substituição, troca ou cancelamento do projeto aprovado, o Atestado de Número Predial perderá seus efeitos, devendo o interessado requerer outro documento quando solicitar nova aprovação de projeto.

#### **SEÇÃO VI DA REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES CONCLUÍDAS**

**Art. 44.** Todas as edificações a serem regularizadas deverão atender o disposto neste Código.

§ 1. Excetua-se do disposto no caput deste artigo as edificações com comprovação de área de construção anterior a data de publicação desta Lei Complementar, devendo atender ao disposto no **Art. 45** deste Código e as exigências e normas estaduais e federais no que forem pertinentes.

§ 2º. O prazo máximo para requerer a regularização disposta no parágrafo anterior é de 365 dias após a publicação desta Lei Complementar.

§ 3º. A comprovação da área construída a ser regularizada será por meio de um dos seguintes documentos:

- I - certidão de cadastro imobiliário do poder executivo municipal;
- II - carnê de IPTU;
- III - escritura lavrada em Cartório de Notas;
- IV - averbação em matrícula do Cartório de Registro de Imóveis;
- V - Certificado de Área Construída.

**Art. 45.** Não serão passíveis de regularização as edificações:

- I - localizadas em áreas de preservação permanente ou áreas não edificáveis de qualquer espécie;
- II - situadas em loteamentos clandestinos;
- III - situadas sobre ou sob os recuos estabelecidos por leis estadual e/ou federal;
- IV - que apresentem sistema de iluminação, ventilação e insolação localizado na divisa das propriedades vizinhas, sejam elas públicas ou particulares;
- V - localizadas em áreas públicas invadidas, desde que as mesmas não tenham sido objeto de prévia alienação nos termos da legislação pertinente.

**Art. 46.** A emissão do Alvará de Regularização dependerá do atendimento ao disposto neste Código e do pagamento da multa por executar obra ou demolição sem licença, incidente sobre a área a ser regularizada, conforme Tabela 01 do Anexo I desta Lei Complementar.

§ 1º. O valor da multa será depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º. O pagamento da multa não desobriga as adequações necessárias nas edificações para atendimento a este Código.

§ 3º. As edificações residenciais com área construída total inferior ou igual a 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) que sejam o único imóvel do proprietário poderão ser regularizadas uma única vez, e estarão dispensadas do pagamento de multas, desde que estejam edificadas em conformidade com este Código.

§ 4º. O valor mínimo da multa será o equivalente à área construída de 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados).

#### CAPÍTULO IV DA FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

##### SEÇÃO I DOS PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO

**Art. 47.** As vistorias nas obras e edificações deverão ser realizadas nos seguintes casos:

I - nos procedimentos de licenciamento, autorizações e acompanhamento das obras;

II - quando, em qualquer edificação, forem observados indícios que ameçam a segurança pública;

III - por comunicação de qualquer violação do disposto nesta Lei que for levada a conhecimento do órgão competente;

IV - para acompanhamento de prazos e do cumprimento das notificações;

V - para efeito de regularização de obra;

VI - para concessão dos Certificados deste Código.

**Art. 48.** Constatada a infração, o infrator será autuado e notificado a regularizar a situação nos prazos estipulados pelo órgão fiscalizador responsável.

**Art. 49.** No ato de vistoria serão embargadas as obras e edificações em execução:

I - sem licença ou autorização;

II - em desacordo com o projeto licenciado;

III - que caracterizem risco à segurança.

**Art. 50.** O embargo cessará com o cumprimento de todos os itens abaixo:

I - pagamento das multas, tributos e preços públicos devidos;

II - regularização da obra.

**Parágrafo Único.** Durante o embargo será permitida somente a execução de serviços indispensáveis à segurança do local, mediante autorização.

**Art. 51.** O não atendimento ao Auto de Embargo implicará em:

I - lavratura do Auto de Infração por reincidência e/ou desobediência à notificação e aplicação de multa prevista na Tabela 01 do Anexo I desta Lei Complementar;

II - emissão de notificação estipulando novos prazos e condições para a adequação da situação.

§ 1º. Considera-se desobediência o não cumprimento da notificação efetuada pela fiscalização.

§ 2º. Considera-se reincidência a repetição de infração de um mesmo dispositivo legal no mesmo imóvel.

**Art. 52.** No Auto de Infração deverá constar:

I - identificação do proprietário, e quando possuir, nome do responsável técnico pela obra;

II - identificação e endereço do imóvel;

III - estágio da obra e descrição da infração cometida;

IV - data;

V - assinatura e identificação do fiscal.

§ 1º. A notificação ou a aplicação de multas ao infrator será feita pessoalmente ou por meio de correspondência eletrônica com confirmação de leitura ou por via postal com aviso de recebimento.

§ 2º. Havendo recusa do infrator em assinar o auto no ato da vistoria, o servidor fará constar o fato no mesmo.

§ 3º. Na impossibilidade da notificação ou a aplicação de multas ao infrator por uma das formas elencadas no § 1º deste artigo, as mesmas deverão ser publicadas por edital no Diário Oficial do Município.

**Art. 53.** A fiscalização lavrará o Auto de Interdição para a edificação concluída quando:

I - não possuir o Habite-se;

II - verificar o descumprimento de qualquer disposição pertinente ao uso pretendido.

**Parágrafo Único.** O Auto de Interdição cessará com a regularização da situação perante os órgãos competentes.

**Art. 54.** A demolição total ou parcial da edificação poderá ser solicitada, a qualquer tempo, nos seguintes casos:

I - quando se tratar de edificação executada sem observância ao alinhamento, invadindo áreas públicas, ou quando a infração ou irregularidade cometida for julgada intolerável do ponto de vista do interesse coletivo e do bem público;

II - quando avaliada por profissional habilitado como em situação de risco iminente e o proprietário não tomar as providências necessárias para a segurança dos usuários e do público em geral;

III - quando construída em desacordo com este Código, a partir de sua vigência.

## **SEÇÃO II DAS PENALIDADES E MULTAS**

**Art. 55.** Ficam sujeitos às penalidades e multas previstas nesta Lei Complementar os proprietários, os possuidores, os condomínios, os usuários, os sucessores, os autores de projetos e/ou os responsáveis técnicos quando cometerem infração descrita na Tabela 01 do Anexo I desta Lei Complementar.

§ 1º. O infrator terá prazo de trinta dias, contados da data de confirmação de recebimento do Auto de Infração para pagar ou apresentar defesa à autoridade competente, que julgará e comunicará a decisão ao interessado.

§ 2º. Caberá um recurso contra o indeferimento de defesa, a ser julgado por instância imediatamente superior a que julgou o recurso.

**Art. 56.** A reincidência da infração gerará a aplicação progressivamente em dobro dos valores fixados na Tabela 01 do Anexo I desta Lei Complementar.

**Art. 57.** A atualização dos valores e o procedimento de cobrança das multas serão realizados de conformidade com legislação municipal vigente.

**Art. 58.** O pagamento das multas não exime o infrator da execução das adequações solicitadas nas notificações e autuações.

## **TÍTULO III DAS NORMAS PARA PROJETO E EXECUÇÃO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES**

### **CAPÍTULO I DA APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS**

**Art. 59.** Os projetos apresentados para o licenciamento somente serão aceitos se estiverem legíveis, de acordo com as normas técnicas de representação de projetos da ABNT e aquelas adotadas pelo órgão competente, acompanhados de todos os documentos necessários à análise.

§ 1º. Os documentos básicos para aprovação dos projetos são:

I - Requerimento Específico;

II - Certidão da matrícula do imóvel emitida pelo Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Jales;

III - Memorial descritivo das obras e serviços do empreendimento;

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica e/ou Registro de Responsabilidade Técnica da execução do Projeto Arquitetônico;

V - Projeto Arquitetônico para as edificações e/ou Projeto Executivo para os muros de arrimo;

VI - Na impossibilidade da apresentação da certidão da matrícula do imóvel, será admitida apenas cópia autenticada do contrato firmado diretamente entre o interessado e o loteador;

§ 2º. Todos os documentos citados no § 1º deste artigo deverão ser entregues em formato digital *PortableDocumentFormat (pdf)*.

**Art. 60.** A representação gráfica do projeto deverá ser feita por Projeto Arquitetônico, nos casos de edificações, ou Projeto Executivo, nos casos de muros de arrimo.

§ 1º. O projeto para licenciamento poderá, para pré-análise, ser apresentado em apenas uma via, que ficará retida no processo.

§ 2º. Para reapresentação de projetos corrigidos ou emissão de qualquer licença, o interessado deverá juntar ao processo as demais cópias que se fizerem necessárias, das quais duas delas ficarão retidas no processo, após seu encerramento.

§ 3º. O processo de aprovação do projeto somente será analisado por até 3 (três) vezes, sendo que não sendo atendida as exigências nesta última, o processo será indeferido e o interessado deverá fazer nova solicitação.

§ 4º. Não serão aceitos para protocolo ou para reapresentação de projetos, documentos e peças gráficas com emendas, rasuras ou colagens.

§ 5º. A qualquer momento o órgão municipal competente poderá, com as devidas justificativas, exigir a apresentação de novos desenhos, detalhes e informações adicionais ao projeto apresentado.

**Art. 61.** Deverão constar na folha do projeto as seguintes declarações:

I - a aprovação do projeto não implica o reconhecimento, por parte do poder executivo municipal, do direito de propriedade do terreno;

II - a execução da obra obedecerá ao disposto neste Código de Obras e Edificações e demais normas pertinentes, e que qualquer alteração ou irregularidade que impeça a concessão do Habite-se será de inteira responsabilidade do proprietário e do responsável técnico pela execução.

**Art. 62.** Todas as peças gráficas do projeto deverão ter:

I - assinatura do proprietário ou do possuidor do imóvel, sendo que nas duas vias retidas, as assinaturas deverão ser reconhecidas firma em cartório;

II - assinatura do autor do projeto e do responsável técnico

pela execução da obra, em caso de licenciamento de execução;

III - descrição do perímetro legal do lote;

IV - descrição do perímetro da construção e das projeções dos demais pavimentos, identificando por meio de legenda suas áreas;

V - legenda das áreas a construir, regularizar, demolir e existente;

VI - legenda e cotas das áreas residenciais, comerciais e/ou serviços quando a edificação for de uso misto;

VII - legenda e cotas de níveis das áreas de varanda e garagem;

VIII - descrição do perímetro da área permeável;

IX - indicação da área de cobertura vegetal;

X - planta de cobertura;

XI - cortes, fachadas e elevações quando necessários para análise dos recuos e gabarito dos imóveis;

XII - cotas dos recuos;

XIII - quadro de áreas, indicando área do terreno, áreas identificadas na legenda, área livre e coeficientes urbanísticos;

XIV - cotas e nomenclaturas, preferencialmente em português, dos cômodos e repartições dos imóveis;

XV - detalhe das áreas de circulação e rotas acessíveis com indicação das cotas de nível, inclinação de rampas e posição de pisos táteis;

XVI - detalhe do passeio público, com indicação das cotas de nível, rebaixamento de guias, pisos táteis e abertura para plantio de árvore, quando for o caso;

XVII - endereço da obra;

XVIII - identificação numerada das pranchas;

XIX - cota de nível da altitude do terreno em baseada em Imbituba/SC;

XX - cota da altura máxima da construção.

**Parágrafo Único.** As informações constantes nos documentos e projetos apresentados deverão corresponder às informações cadastrais municipais.

#### **SEÇÃO I DAS ÁREAS COMPUTÁVEIS E NÃO COMPUTÁVEIS**

**Art. 63.** Serão consideradas áreas não computáveis no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento (CA) e da Taxa de Ocupação (TO):

I - beirais com até 1,00m (um metro);

II - reservatórios, barriletes, casa de máquinas;

III - repetições das projeções de escadas, fosso de elevadores, dutos e *shafts*;

**Parágrafo Único.** As escadas, dutos, fossos, *shafts* e similares serão computados uma única vez na área de projeção da edificação no solo.

## **CAPÍTULO II DA EXECUÇÃO**

### **SEÇÃO I DO TAPUME**

**Art. 64.** A instalação dos tapumes e andaimes no passeio público deverá atender a Norma Regulamentadora NR18 - Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção, do Ministério do Trabalho, ou outra norma que venha a substituí-la.

**Parágrafo Único.** Os andaimes devem ficar dentro dos limites do tapume.

**Art. 65.** Somente poderão avançar sobre o passeio público os tapumes de obras e demolições que se localizam no alinhamento predial ou quando o processo construtivo assim o requerer.

§ 1º. Os tapumes localizados no passeio público deverão deixar uma faixa livre para mobilidade de, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros), devendo ser recuados para dentro do alinhamento predial assim que concluídos os serviços, ou em caso de obra paralisada por período superior a noventa dias.

§ 2º. Para os casos no qual não seja possível atender ao disposto no § 1º deste artigo, ou se na faixa livre resultante houver interferências com postes e mobiliário urbano, deverá ser solicitado o desvio do trânsito de pedestres para parte do leito carroçável, devendo o proprietário da obra ou serviço, providenciar uma rampa provisória conforme a norma de acessibilidade vigente.

### **SEÇÃO II DO CANTEIRO DE OBRAS**

**Art. 66.** O canteiro de obras compreende a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias, tais como alojamento, escritório de campo, depósitos, estande de vendas e outros.

**Art. 67.** Durante a execução das obras será obrigatória a manutenção das vias e do passeio público desobstruídos e em perfeitas condições, sendo proibido a sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras.

§ 1º. O órgão licenciador e fiscalizador poderá exigir medidas técnicas para minimizar possíveis impactos à vizinhança causados pelas obras.

§ 2º. Caso haja necessidade de utilização do logradouro público para execução de trabalhos especiais ou que coloquem em risco a segurança de usuários das vias ou da vizinhança, deverá ser solicitada autorização ao órgão competente.

**Art. 68.** A utilização de *container* fora dos limites do lote deverá ser autorizada pelo órgão do poder executivo municipal competente e atender às seguintes condições:

I - não obstruir, o escoamento das águas pluviais, o passeio público, as sinalizações urbanas e a via pública;

II - ser elevado do piso;

III - possuir recuo mínimo de 5,00m (cinco metros) da confluência dos alinhamentos prediais nos casos de lotes de esquina;

IV - não lançar qualquer resíduo proveniente da utilização do *container* no logradouro público;

V - possuir faixa luminosa refletiva de sinalização, de acordo com as normas e legislações pertinentes vigentes.

**Art. 69.** Os elementos do canteiro de obras não poderão prejudicar a arborização da via, a mobilidade urbana, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinalizações de trânsito e outras instalações de interesse público.

**Art. 70.** Os canteiros das obras deverão adotar, visando às boas práticas de sustentabilidade e segurança dos operários, o descrito a seguir:

I - instalação e efetiva aplicação de normas e procedimentos de segurança do trabalho, como utilização de equipamentos de proteção individual e coletiva;

II - armazenamento, de modo correto, dos materiais de construção, de forma a evitar desperdício e acidentes;

III - gerenciamento adequado das instalações provisórias, utilizando, preferencialmente, materiais e equipamentos que possam ser reutilizados posteriormente em outra obra;

IV - manejo adequado dos resíduos gerados nas obras, encaminhando-os para a destinação final adequada;

V - cobertura, sempre que possível, das áreas expostas do terreno com forração vegetal para controle da erosão e da poluição do ar.

### **SEÇÃO III DAS OBRAS PARALISADAS**

**Art. 71.** No caso de paralisação de uma obra, o responsável técnico ou o proprietário deverá comunicar o órgão competente e deverá tomar as seguintes providências:

I - fechar todas as aberturas da construção;

II - remover os andaimes, formas e equipamentos de obra, quando possível;

III - fechar o terreno no alinhamento predial por meio de vedação, de forma a impedir sua invasão;

IV - recuar os tapumes localizados no passeio público para o alinhamento predial;

V - manter o imóvel limpo durante o período em que não houver uso.

§ 1º. Caso a obra paralisada ofereça risco à população, o proprietário do imóvel será notificado a executar serviços e obras que restabeleçam a estabilidade e segurança, devendo concluir a intervenção no prazo de trinta dias, contados do recebimento da notificação.

§ 2º. O prazo de execução estabelecido no § 1º deste artigo poderá ser prorrogado mediante solicitação devidamente justificada.

### **CAPÍTULO III DAS NORMAS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 72.** Os compartimentos, os ambientes e as aberturas das edificações deverão ser adequadamente dimensionados de forma a garantir iluminação, ventilação, salubridade e conforto dos ocupantes conforme o tempo de permanência no local e seu uso, atendendo aos parâmetros universais de ergonomia, de acessibilidade e segurança, inclusive no mobiliário.

§ 1º. Ficam adotadas no Município de Santa Albertina, no que forem pertinentes, as disposições de normas gerais de edificações, dimensões mínimas dos compartimentos, insolação, ventilação e iluminação, especificações construtivas gerais e normas específicas das edificações, contidas no Título II do Livro III da Primeira Parte do Decreto Estadual nº 12.342, de 27 de setembro de 1978 ou outra norma ou legislação que venha a substituí-lo.

§ 2º. Ficam adotadas no Município de Santa Albertina as disposições de proteção contra incêndios constantes na legislação estadual e nas normas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

**Art. 73.** As obras de ampliação e reforma em edificações existentes não deverão agravar situações irregulares já consolidadas quanto aos recuos obrigatórios e coeficientes urbanísticos previstos na legislação pertinente.

§ 1º. Nas obras de ampliação e reforma em edificações existentes poderão ser aprovados os seguintes casos:

I - troca de esquadrias nas paredes existentes que não respeitem os recuos mínimos;

II - troca de cobertura;

III - troca de piso externo;

IV - ampliações, desde que respeitem os recuos mínimos obrigatórios, o Coeficiente de Aproveitamento, a Taxa de Ocupação e a Taxa de Permeabilidade Mínima.

§ 2º. As reformas e ampliações nas edificações existentes deverão observar, no que forem possíveis, as disposições relativas à sustentabilidade, acessibilidade e estacionamento frontal, admitindo-se alternativas de compensação das mesmas, conforme o caso.

**Art. 74.** Os elementos de cercamento deverão ser dimensionados de maneira a não oferecer riscos de segurança ou promover a insalubridade de propriedades vizinhas.

**Art. 75.** As edificações não utilizadas para uso residencial não poderão ter comunicação direta com dependências residenciais.

**Art. 76.** As edificações geminadas somente poderão ser implantadas para uso residencial e exclusivamente em empreendimentos multifamiliares.

**Art. 77.** As construções de marquises não serão permitidas com projeções ou execuções que avancem sobre medida igual ou maior que metade da largura do passeio público da via.

**Art. 78.** As construções de sacadas não serão permitidas com projeções ou execuções que avancem sobre o passeio público da via.

#### **SEÇÃO I DOS RECUOS DOS SISTEMAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO**

**Art. 79.** Os recuos dos sistemas de iluminação e ventilação das edificações em relação às divisas ou entre corpos edificados no mesmo lote, com abertura nas duas extremidades (corredores) deverão ter dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º. A posição da abertura será determinada a partir do seu limite mais próximo à divisa.

§ 2º. Quando for o caso, ficam resguardados os recuos obrigatórios dispostos nas convenções de condomínio, contratos de loteamento e legislações estaduais e federais mais restritivas e pertinentes.

§ 3º. Ficam permitidos os sistemas artificiais de iluminação e ventilação, sem prejuízo dos recuos estabelecidos nesta Seção.

#### **SEÇÃO II DA SUSTENTABILIDADE**

**Art. 80.** Os projetos deverão apresentar em sua concepção arquitetônica e em seu memorial descritivo elementos ou sistemas de sustentabilidade conforme disposto nesta Seção.

**Art. 81.** Os elementos ou sistemas de sustentabilidade obrigatórios são:

I - área permeável;

II - lixeira adequadamente dimensionada para coleta dos resíduos sólidos:

a) o armazenamento de resíduos sólidos domiciliares poderá ser feito em recipientes móveis, como caçamba com tampa, desde que fique posicionada internamente ao alinhamento predial ou na faixa de serviço do passeio público, até o horário de coleta;

b) a lixeira deverá ser executada de acordo com princípios de higiene pública, normas do órgão municipal competente e demais legislações pertinentes;

c) admite-se para residências unifamiliares a instalação de lixeiras na faixa de serviços do passeio público quando não impedir a acessibilidade;

III - estacionamentos para meios de transporte alternativos, conforme Tabela 02 do Anexo I desta Lei Complementar.

**Art. 82.** Os elementos ou sistemas de sustentabilidade opcionais poderão ser:

I - reutilização de águas residuais e/ou águas pluviais desde que atendam à legislação específica, não comprometam o sistema público de coleta de esgoto e garantam a salubridade da edificação, a racionalização e economia dos recursos disponíveis, e não se tornem meios de proliferação aos insetos e vetores transmissores de doenças, devendo ser definidos:

a) os usos previstos para o esgoto tratado;

b) volume de esgoto a ser reutilizado;

c) o sistema de tratamento utilizado;

d) sistema de reserva e de distribuição;

e) os usos previstos para a água tratada;

II - utilização de fontes de energia renováveis, como energia solar ou eólica, entre outras;

III - utilização de materiais, técnicas construtivas locais e sistemas alternativos, desde que seu desempenho seja adequado às normas técnicas em vigor;

IV - o plantio de árvores no passeio público para complementação do sistema de arborização urbana, conforme legislação municipal vigente.

### **SEÇÃO III DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS**

#### **SUBSEÇÃO I DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**

**Art. 83.** Todas as edificações de uso público ou coletivo deverão dispor de instalações sanitárias dimensionadas em função do uso e da

atividade.

**Art. 84.** Quando o uso da edificação for para comércio, serviços e indústrias, ou em caso de exigência da autoridade sanitária, deverão ser previstos sanitários para uso de funcionários.

**Parágrafo Único.** Em função do uso e da atividade a que se destina a edificação e a critério do órgão fiscalizador competente serão exigidos sanitários e/ou vestiários, separados por sexo, para uso dos funcionários.

**Art. 85.** São obrigatórios os sanitários de uso público, separados por sexo, e ao menos uma instalação sanitária acessível, nos seguintes locais:

I - espaços de esporte, recreação, lazer de uso coletivo e de hotelaria;

II - estabelecimentos de ensino, bibliotecas e similares;

III - locais de consumo de alimentos;

IV - teatros, cinemas, casas de shows, centro de convenções, auditórios, igrejas e similares;

V - clínicas médicas, hospitais e similares;

VI - locais de permanência de pessoas, como agências bancárias, salas de espera e recepções em geral;

VII - supermercados, hipermercados, lojas de departamento, galerias e *shopping centers*.

§ 1º. Nos casos em que a demanda justifique, será aceito um único sanitário (unissex), e mediante aprovação do órgão fiscalizador competente, desde que acessível.

§ 2º. Nos casos não descritos neste caput, após análise de critérios de permanência, porte, uso e atividade da edificação, o órgão competente poderá solicitar sanitários acessíveis de uso público.

#### **SUBSEÇÃO II DO GÁS**

**Art. 86.** Os projetos de novas edificações e de reformas que vierem a dispor de instalações permanentes de gás combustível (GLP ou natural) deverão atender às legislações federais, estaduais e municipais pertinentes.

#### **SUBSEÇÃO III DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO**

**Art. 87.** Todas as edificações situadas na macrozona urbana deverão possuir sistema de esgotamento sanitário ou de águas residuais, de acordo com as normas técnicas pertinentes, ligados à rede de coleta da concessionária.

**Art. 88.** É terminantemente proibido o lançamento de águas residuais no sistema de águas pluviais.

**Art. 89.** As edificações situadas em áreas desprovidas de rede pública coletora de esgoto deverão executar, mediante aprovação do órgão municipal responsável, as instalações destinadas ao armazenamento, tratamento e destinação de esgoto por seu próprio custo, e de acordo com as normas técnicas específicas e aprovadas pelos órgãos municipais, estaduais e federais pertinentes.

**SUBSEÇÃO IV  
DA CAPTAÇÃO E DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS**

**Art. 90.** As águas pluviais deverão ser encaminhadas até o poço de retenção ou infiltração contido no próprio lote, quando existente, e o excesso canalizado sob o passeio público, até o sistema de drenagem urbana.

**Parágrafo Único.** Em casos especiais de impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o seu lançamento nas galerias de águas pluviais, desde que haja a aprovação pelo órgão competente.

**Art. 91.** É proibido o despejo de águas pluviais ou servidas sobre passeios públicos, nos imóveis vizinhos, ou seu lançamento na rede de esgoto.

**Parágrafo Único.** Quando constatada a irregularidade o proprietário será intimado a realizar a adequação no prazo de trinta dias, contados do recebimento da intimação, e o órgão competente aplicará os procedimentos fiscais e as multas cabíveis.

**SEÇÃO IV  
DOS EQUIPAMENTOS**

**SUBSEÇÃO I  
DAS CAIXAS RECEPTORAS DE CORRESPONDÊNCIAS**

**Art. 92.** Toda edificação deverá dispor de caixa receptora, portaria ou guarita para recepção das correspondências.

**Parágrafo Único.** A caixa receptora de correspondência poderá ser fixada ao portão ou à grade, embutida no muro ou ainda, suportada em pedestal, devendo em qualquer das situações previstas, localizar-se dentro do alinhamento predial em posição e altura que facilitem o acesso e a segurança dos distribuidores de correspondências.

**SUBSEÇÃO II  
DAS CERCAS ENERGIZADAS**

**Art. 93.** As empresas e pessoas físicas que se dediquem à instalação de cercas energizadas deverão possuir registro no CREA-SP e possuir engenheiro eletricitista na condição de responsável técnico.

**Art. 94.** Sempre que a cerca energizada for instalada na parte superior de muros, grades, telas ou outras estruturas similares, a altura do primeiro fio energizado deverá ser de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do solo mais alto, interno ou externo, do imóvel cercado.

#### **SEÇÃO V DOS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO**

**Art. 95.** Os espaços de circulação deverão atender às normas de acessibilidade ou serem passíveis de adaptação, e deverão ainda, atender às leis específicas em âmbito municipal, estadual e federal, conforme o caso, em todos os requisitos de projeto, dimensionamento e execução.

§ 1º. Aplica-se o disposto no caput em áreas de uso comum, em habitações multifamiliares, edifícios de uso coletivo e/ou público, configurando a rota acessível desde o passeio público.

§ 2º. No caso de existir mais de uma circulação atendendo ao mesmo destino, no mínimo uma destas deverá ser acessível.

**Art. 96.** Nas edificações, mesmo havendo equipamento eletromecânico de transporte vertical, deverão existir escadas ou rampas de acesso a todos os andares.

**Art. 97.** Deverão ser servidas por, no mínimo, um elevador de passageiros, todas as edificações que possuírem desnível superior a 10m (dez metros), compreendido entre os pisos do pavimento térreo e do último pavimento.

§ 1º. No caso da edificação possuir mais de uma entrada, situadas em níveis diferentes, será considerada, para efeito da obrigatoriedade de instalação de elevador, a entrada de nível mais baixo.

§ 2º. No cômputo dos andares e no cálculo do desnível não serão considerados os andares destinados à zeladoria e casa de máquinas.

§ 3º. Pelo menos um dos elevadores existentes deverá ser acessível à pessoa com deficiência, de acordo com a legislação vigente.

#### **SEÇÃO VI DO SISTEMA VIÁRIO DE IMÓVEIS PARTICULARES**

**Art. 98.** O sistema viário de imóveis particulares deverá atender ao disposto neste Código e estar livre de qualquer interferência estrutural ou física que possa prejudicá-lo.

**Art. 99.** As faixas de circulação de veículos deverão apresentar dimensões mínimas, para cada faixa de rolamento e de sentido de tráfego, de:

I - 3m (três metros) de largura e 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de altura livre de passagem, quando destinadas à circulação de automóveis e utilitários;

II - 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura livre de passagem, quando destinadas à circulação de caminhões de até 6,00t (seis toneladas) e

ônibus leves;

III - 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de largura e 4m (quatro metros) de altura livre de passagem, quando destinadas à circulação de carretas e grandes ônibus.

§ 1º. Os casos de circulação de veículos de transporte de carga especial de grande dimensão serão analisados pelo órgão competente.

§ 2º. Quando a faixa de circulação for comum a automóveis, utilitários, ônibus e caminhões prevalecerão as maiores dimensões.

**Art. 100.** Será admitida uma única faixa de cada sentido de circulação de acesso para estacionamentos em edificações de uso habitacional com, no máximo, sessenta vagas e, nos demais usos, trinta vagas.

**Parágrafo Único.** Os projetos com estacionamentos acima de cinquenta vagas deverão ser aprovados pela autoridade municipal de trânsito.

**Art. 101.** O início das rampas para circulação de veículos deve se situar no alinhamento e apresentar declividade máxima de:

I - 20% (vinte por cento) na seção longitudinal, quando destinada à circulação de automóveis e utilitários;

II - 12% (doze por cento) na seção longitudinal, quando destinada à circulação de caminhões e ônibus;

III - 3% (três por cento) na seção transversal.

**Parágrafo Único.** Em casos especiais, as rampas poderão iniciar na faixa de acesso.

#### **SUBSEÇÃO I DOS ESPAÇOS DE MANOBRA E ESTACIONAMENTO**

**Art. 102.** Nos sistemas viários dos empreendimentos com estacionamentos de uso coletivo deverão ser previstos espaços de controle de acesso, acumulação, manobra e estacionamento de veículos, de forma que estas operações não sejam executadas nos espaços dos logradouros públicos.

**Art. 103.** Os empreendimentos de prestação de serviços de estacionamentos ou aqueles agregados a empreendimentos definidos como pólo gerador de tráfego deverão ter áreas internas de acumulações de veículos dimensionadas de forma a comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade e não poderá dificultar a saída de veículos.

**Parágrafo Único.** Quando se tratar de estacionamento com acesso controlado, deverá ser previsto o espaço de acumulação ou acomodação entre o alinhamento predial e o local do controle.

**Art. 104.** A quantidade de vagas para estacionamento deverá obedecer aos mínimos estabelecidos na Tabela 02 do Anexo I desta Lei Complementar.

**Parágrafo Único.** O órgão competente analisará os casos

específicos e devidamente justificados em função da atividade exercida na edificação e de sua localização para aprovação de vagas em caráter excepcional ao disposto na Tabela 02 do Anexo I desta Lei Complementar.

**Art. 105.** O dimensionamento das vagas de estacionamento e garagem, inclusas as vagas para pessoas com mobilidade reduzida, deverá ser feito em função do tipo de veículo e os espaços de circulação ou manobra, respeitadas as dimensões mínimas constantes neste Código.

§ 1º. As vagas para pessoas com mobilidade reduzida devem estar localizadas em rota acessível e respeitar a legislação federal quanto ao número mínimo exigido em relação ao total de vagas.

§ 2º. Os estacionamentos para pessoas com mobilidade reduzida não podem ter inclinação superior a 3% em qualquer direção e sentido.

**Art. 106.** As vagas em estacionamentos reservadas às pessoas idosas devem estar localizadas em rota acessível e respeitar a legislação federal ou municipal quanto ao número mínimo exigido em relação ao total de vagas.

**Art. 107.** Às vagas de estacionamento, quando paralelas à faixa de circulação ou manobra, será acrescido 1m (um metro) no comprimento e 25 cm (vinte e cinco centímetros) na largura para automóveis e utilitários, e 2 m (dois metros) no comprimento e 1 m (um metro) na largura para caminhões e ônibus.

**Art. 108.** Será admitida somente a manobra de até dois veículos para liberar a movimentação de um terceiro.

#### **SUBSEÇÃO II DO ESTACIONAMENTO FRONTAL**

**Art. 109.** As edificações de uso industrial, comercial ou de prestação de serviços poderão implantar rebaixamento de guia e/ou vagas de estacionamento com acesso direto ao alinhamento, de acordo com as determinações desta Lei Complementar.

**Art. 110.** A solicitação para instalação de vagas de garagem ou de estacionamento frontal de acesso direto no alinhamento do lote será encaminhada ao órgão competente e submetida à análise da autoridade municipal de trânsito para emissão de autorização.

**Art. 111.** As vagas de estacionamento instaladas perpendicularmente à testada do lote deverão atender às dimensões mínimas de 5 m (cinco metros) de comprimento por 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de largura, internamente ao lote.

**Parágrafo Único.** Em estacionamentos existentes e/ou a serem readequados, será admitida a implantação de vagas desde que os veículos estacionados sejam compatíveis com as dimensões disponíveis e não avancem sobre a calçada.

**Art. 112.** Os proprietários e/ou possuidores dos imóveis com estacionamento frontal deverão instalar:

I - dispositivos do tipo "bate-rodas" balizadores horizontais

baixos, na altura das rodas do veículo, que se configurem como obstáculos intransponíveis, em local apropriado e internamente às vagas;

II - placa especificando o comprimento máximo dos veículos permitidos a utilizarem o estacionamento e também: "AO MANOBRAR, DÊ PREFERÊNCIA AO PEDESTRE", em local visível aos usuários.

### **SUBSEÇÃO III DOS ESPAÇOS PARA CARGA E DESCARGA**

**Art. 113.** Em estabelecimentos comerciais ou industriais com área construída maior ou igual a 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), e para lojas de departamentos, varejões, bares, restaurantes, supermercados, armazéns e similares, poderão ser exigidas a reserva de área interna do lote para carga e descarga de materiais, mercadorias, equipamentos e similares, com dimensão adequada conforme disposto neste Código.

**Art. 114.** Para os estabelecimentos já consolidados, ou em projetos de estabelecimentos cujas características construtivas justifiquem a impossibilidade de construção de área para carga e descarga de materiais e mercadorias, poderá ser adaptado um espaço na via pública para este fim, mediante o parecer da autoridade municipal de trânsito e legislação específica.

**Art. 115.** Os horários especiais para carga e descarga serão regulamentados por legislação municipal específica.

**Art. 116.** Os estabelecimentos classificados como atividades que geram acentuado aumento no tráfego de veículos e pedestres pela Lei Complementar de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, ou aqueles que vierem a ser incorporados nesta classificação pelo órgão competente, deverão contar com espaço para carga e descarga e apresentar EIV/RIVI conforme estabelecido no Plano Diretor de Desenvolvimento.

### **SUBSEÇÃO IV DOS ESPAÇOS PARA EMBARQUE E DESEMBARQUE**

**Art. 117.** Os estabelecimentos classificados como atividades que geram acentuado aumento no tráfego de veículos e pedestres pela Lei Complementar de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, ou aqueles que vierem a ser incorporados nesta classificação pelo órgão competente deverão prever local de embarque e desembarque, e apresentar EIV/RIVI conforme estabelecido no Plano Diretor de Desenvolvimento.

**Parágrafo Único.** Os projetos de espaços de embarque deverão passar por análise e aprovação da autoridade municipal de trânsito.

### **SEÇÃO VII DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES**

**Art. 118.** Os corredores de acessos às edificações não situadas lindeiras ao logradouro público deverão ter largura mínima de 3,00m (três metros).

**Art. 119.** Os corredores externos às edificações que não possuírem aberturas destinadas à insolação, ventilação e iluminação deverão ter largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros).

**Art. 120.** Em terreno de esquina que não dispor de raio de

curvatura deve ter chanfros retos que devem iniciar a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) da projeção da intersecção do canto do lote, para os dois lados, e depois serem unidos.

#### **CAPÍTULO IV DO PASSEIO PÚBLICO**

##### **SEÇÃO I DA EXECUÇÃO DO PASSEIO PÚBLICO**

**Art. 121.** Em todos os terrenos, edificados ou não, que façam frente para logradouros públicos com guias, sarjetas e pavimentação, é obrigatória a execução de passeio público em conformidade com este Código e com a legislação vigente referente à acessibilidade.

**Art. 122.** Os passeios públicos deverão desenvolver-se num plano contínuo, acompanhando a inclinação longitudinal da via pública, obedecendo aos critérios mínimos das faixas correspondentes: faixa de serviços, faixa de mobilidade e faixa de acesso.

**Parágrafo Único.** O piso tátil direcional deverá ser instalado em áreas abertas onde haja descontinuidade de referência edificada, como em estacionamentos frontais, acessos a garagens, postos de gasolina, quando o edifício estiver recuado ou quando houver ocupação do passeio público com mobiliário temporário, seguindo as especificações das normas técnicas vigentes e as diretrizes do órgão competente.

**Art. 123.** Nos loteamentos e empreendimentos implantados e consolidados na data da publicação desta Lei Complementar, a faixa de mobilidade deverá possuir largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e inclinação transversal constante máxima de 3% (três por cento) e ser construída, reconstruída ou reparada com material duradouro, resistente e com superfície antiderrapante, podendo ser executada com piso drenante ou pavimentos semipermeáveis, desde que ofereça plenas condições de segurança para circulação dos pedestres, mesmo quando molhados, e atenda à legislação vigente sobre acessibilidade.

**Parágrafo Único.** É proibida a construção de degraus, rampas ou qualquer obstrução na faixa de mobilidade do passeio público, sendo que as diferenças de níveis entre o lote e o passeio público, provenientes de movimentação de terra, deverão ser resolvidas na parte interna do lote.

**Art. 124.** O proprietário é responsável pela conservação e manutenção do passeio público atinente a seu imóvel, sob pena das sanções deste Código.

**Art. 125.** A inexecução de passeios ou o perecimento dos existentes importará na realização das obras necessárias diretamente pela prefeitura, que cobrará as despesas com acréscimo de taxa de administração fixada em 30% (trinta por cento) do valor total.

##### **SEÇÃO II DO REBAIXAMENTO DE GUIA**

**Art. 126.** O rebaixamento de guia deverá observar os seguintes parâmetros:

I - extensão longitudinal, em cada face de logradouro, de acordo

com a equação:  $R_{\text{máx}} = 3 + (0,2T)$ , na qual "Rmáx" é o valor máximo, em metro linear, da guia passível de ser rebaixada, e "T" é o valor total, em metro linear, da testada do lote;

II - a dimensão transversal da rampa de acesso de veículos junto ao meio fio deverá ocupar, no máximo, uma faixa de 50 cm (cinquenta centímetros) do passeio público, a partir da guia, restringindo-se, exclusivamente, à faixa de serviços;

III - o rebaixamento destinado à acessibilidade, conforme normas e técnicas vigentes, não será incluído no dimensionamento de que trata o inciso I deste artigo;

IV - o rebaixamento para acesso de serviços será incluído no dimensionamento de que trata o inciso I deste artigo;

V - o rebaixamento de guia deverá se restringir ao acesso de veículos e, em imóveis de esquina deve se localizar a distância mínima de 5m (cinco metros) da confluência, salvaguardando a travessia de pedestres;

VI - no caso de descontinuidade do rebaixamento de guia comprometendo vagas na via pública, haverá análise da viabilidade pelo órgão competente.

**Parágrafo Único.** Em casos específicos o projeto deverá ser submetido à análise e deliberação do Conselho da Cidade.

#### **CAPÍTULO V DAS EXIGÊNCIAS COMPLEMENTARES ÀS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 127.** Será obrigatória a execução de unidades habitacionais acessíveis às pessoas com mobilidade reduzida e aos idosos com respectivas vagas de estacionamento nos empreendimentos de interesse social nas proporções a serem definidas em lei específica.

**Art. 128.** Serão promovidas as seguintes ações para assegurar as condições de acessibilidade aos empreendimentos habitacionais de interesse social:

I - elaboração de projeto alternativo da(s) tipologia(s) contemplando os parâmetros do desenho universal de acessibilidade conforme a legislação vigente;

II - elaboração de especificações técnicas de projeto que permita a instalação de elevador adaptado para uso das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme os parâmetros das normas técnicas de acessibilidade vigentes;

III - projeto e execução das partes de uso comum, quando se tratar de empreendimento multifamiliar, conforme os parâmetros das normas técnicas de acessibilidade vigentes.

#### **TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS**

**CAPÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

**Art. 129.** Os processos administrativos ainda sem despachos decisórios, protocolados em data anterior a da vigência desta Lei Complementar, serão decididos de acordo com a legislação anterior, salvo se a atual for mais benéfica ao particular.

**Art. 130.** Para as edificações clandestinas e/ou irregulares que solicitarem regularização até a data de vigência desta Lei, será aplicado o disposto na Lei Municipal anterior, e suas alterações.

**CAPÍTULO II**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 131.** O Poder Executivo não assumirá nenhuma responsabilidade relativa aos documentos e informações apresentados pelo requerente que compõem os processos administrativos tratados nesta Lei.

**Art. 132.** As dúvidas relativas à aplicação deste Código, a aceitação de novas técnicas ligadas à atividade edilícia e a resolução de casos omissos serão encaminhadas para o Conselho da Cidade, a fim de apreciação e de liberação.

**Art. 133.** A presente Lei Complementar será regulamentada, no que couber, por Decreto do chefe do poder executivo municipal.

**Art. 134.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Santa Albertina  
Em 11 de dezembro de 2019.

**VANDERCI NOVELI**  
Prefeito Municipal

**REGISTRADA E PUBLICADA NA DATA SUPRA.**

Francislei Nardeli  
Secretária de Administração