

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2021, de 8 de dezembro de 2021.

Institui o Código de Obras do Município de Novo Xingu.

**TÍTULO I
DOS OBJETIVOS**

Art. 1º - Esta Lei institui o Código de Obras do Município de Novo Xingu, que disciplina as regras gerais e específicas a serem obedecidas na elaboração de projetos, no licenciamento, na execução de construções, na manutenção e na utilização de obras e edificações de imóveis situados em seu território.

§ 1º - Esta Lei aplica-se às edificações existentes, quando de suas reformas, aumento, mudança de uso ou demolição, bem como da sua manutenção.

§ 2º - Todos os projetos, obras e edificações devem estar de acordo com esta Lei e com a legislação vigente sobre uso, ocupação do solo e parcelamento do solo urbano do Município de Novo Xingu, sem prejuízo do disposto nas legislações federal e estadual pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

Art. 2º - O objetivo básico desta Lei é garantir padrões mínimos de conforto e qualidade nas edificações, compreendendo os aspectos de habitabilidade, durabilidade e segurança das construções.

**TÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES**

Art. 3º - Para efeitos desta Lei são adotadas as seguintes definições:

I – ABERTURA: é o vão de iluminação e/ou ventilação;

II – ACESSO COBERTO: é o tipo de toldo dotado de apoios no solo, destinado a proteger a(s) entrada(s) de uma edificação.

III – ACRÉSCIMO OU AUMENTO é a ampliação de área de edificação existente.

IV – AFASTAMENTO: é a distância mínima que a construção deve observar relativamente ao alinhamento da via pública e/ou às divisas do lote;

V – ALICERCE: é o elemento da construção que transmite a carga da edificação ao solo;

VI – ALINHAMENTO: é a linha legal que limita o terreno e o logradouro para o qual faz frente;

VII – ALPEDRE: é a área coberta, saliente da edificação, cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;

VIII – ALTURA TOTAL: é a altura de uma edificação desde o nível do piso até o forro do último pavimento, platibanda ou ponto de alvenaria que estiver mais alto;

IX – ALVARÁ: é o documento que autoriza a construção de obra sujeita à fiscalização Municipal;

X – ANDAIME: é a plataforma elevada, destinada a sustar os materiais e operários na execução de uma edificação ou reparo;

XI – ANDAR: é o volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

XII – APARTAMENTO: é a unidade autônoma de moradia em prédio de habitação múltipla;

XIII – ÁREA: é a medida de uma superfície, dada em metros quadrados;

XIV – ÁREA ABERTA: é a medida cujo perímetro é aberto em um dos seus lados para o logradouro público;

XV – ÁREA COBERTA REAL: é a medida da superfície de quaisquer dependências cobertas, nela incluídas as superfícies de projeções de paredes, de pilares e demais elementos construtivos;

XVI – ÁREA DESCOBERTA REAL: é a medida da superfície de quaisquer dependências descobertas que se destinem a outros fins que não apenas ao de simples cobertura, como terraços e áreas de recreação, incluídas as superfícies das projeções de paredes, de pilares e demais elementos construtivos;

XVII – ÁREA DE ACUMULAÇÃO: é a medida de superfície destinada a estacionamento eventual de veículos, situada entre o alinhamento e o local de estacionamento propriamente dito e fora da área correspondente ao recuo obrigatório para ajardinamento;

XVIII – ÁREA EDIFICADA: é a área total coberta de uma edificação;

XIX – RECUO OBRIGATÓRIO PARA AJARDINAMENTO: é a medida de área destinada ao ajardinamento;

XX – ÁREA FECHADA: é a área limitada em todo o seu perímetro por paredes ou linhas de divisa do lote;

XXI – ÁREA GLOBAL DA CONSTRUÇÃO: é a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação;

XXII – ÁREA LIVRE: é a superfície do lote não ocupada pela edificação, considerada em sua projeção horizontal;

XXIII – ÁREA PRINCIPAL: é a área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada diurna ou noturna;

XXIV – ÁREA REAL DO PAVIMENTO: é a soma das áreas cobertas e descobertas reais de um determinado pavimento, ou seja, área de superfície limitada pelo perímetro externo da edificação, no nível e igual à do pavimento imediatamente acima, acrescida das áreas cobertas, externas à projeção deste e das áreas descobertas que tenham recebido tratamento destinado a aproveitá-las para outros fins que não apenas os de ventilação e iluminação;

XXV – ÁREA REAL PRIVATIVA DA UNIDADE AUTÔNOMA: é a soma das áreas cobertas e descobertas reais, contidas nos limites de uso exclusivo da unidade autônoma considerada, ou seja, área da superfície limitada pela linha que contorna as dependências privativas, cobertas ou descobertas, da unidade autônoma, passando pelas projeções;

XXVI – ÁREA REAL PRIVATIVA GLOBAL: é a soma das áreas privativas de todas as unidades autônomas da edificação;

XXVII – ÁREA SECUNDÁRIA: é a área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimento de utilização transitória;

XXVIII – ÁREA ÚTIL: é a superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;

XXIX – ARQUIBANCADA: é o escalonamento sucessivo de assentos ordenados em fila;

XXX – ARQUITETURA DE INTERIORES: é toda obra em interiores que implique em criação de novos espaços internos ou na modificação da função dos mesmos, bem como alteração dos elementos essenciais ou das respectivas instalações;

XXXI – **ÁTICO**: é a parte do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical;

XXXII – **BALANÇO**: é o avanço, a partir de certa altura, de parte da fachada da edificação sobre logradouro público ou recuo regulamentar; por extensão, qualquer avanço da edificação ou de parte dela sobre pavimentos inferiores;

XXXIII – **BANDEJA**: é o estrado de madeira ou metal que protege os pavimentos inferiores da queda de materiais de construção;

XXXIV – **BEIRAL**: é o prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas;

XXXV – **CALÇADA**: é a pavimentação do terreno dentro do lote;

XXXVI – **CLARABÓIA**: é a abertura, em geral dotada de caixilhos, com vidro, no teto ou forro de uma edificação;

XXXVII – **COBERTURA**: é o telhado, revestimento que protege o teto de uma edificação, ou área construída sobre a laje de cobertura de um edifício e que ocupa uma parte da superfície deste, sendo a outra parte, em geral, constituída por um terraço;

XXXVIII – **COMPARTIMENTO PRINCIPAL**: é a dependência de permanência prolongada em edificações residenciais, tais como dormitórios, salas, gabinetes de trabalhos, etc., excluídas cozinhas, lavanderias e sanitários;

XXXIX – **COPA**: é o compartimento auxiliar da cozinha;

XL – **CORPO AVANÇADO**: é a parte da edificação que avança além do plano da fachada;

XLI – **CORREDOR**: é a superfície de circulação horizontal entre diversas dependências de uma edificação, o mesmo que circulação;

XLII – **COTA DE NÍVEL**: é a distância vertical entre o ponto do terreno e um plano horizontal de referência; número colocado sobre uma linha fina auxiliar traçada em paralelo com uma dimensão ou ângulo de um desenho técnico, que indica o valor real da distância ou da abertura correspondente no mesmo representado;

XLIII – **DECORAÇÃO**: é a obra em interiores, com a finalidade exclusivamente estética, que não implique em criação de novos espaços internos ou modificação de função dos mesmos, ou alteração dos elementos essenciais ou das respectivas instalações;

XLIV – **DEPENDÊNCIAS DE SERVIÇO**: são compartimentos como cozinha, depósito, despensa, área de serviço, dormitório, banheiro de empregada e outros, destinados a serviços de limpeza da economia em questão;

XLV – ECONOMIA: é a unidade autônoma de uma edificação passível de tributação;

XLVI – EDIFÍCIO: é o prédio com mais de um pavimento;

XLVII – EMBARGO: é o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

XLVIII – ESCADA PRINCIPAL: é a escada por onde se faz a circulação das atividades principais de um prédio, geralmente destinada ao público;

XLIX – ESCADA SECUNDÁRIA: é a escada de serviço e de uso das atividades complementares de um prédio;

L – ESPECIFICAÇÕES: são tipos de normas (EB, NBR, etc.) destinadas a fixar as características, condições ou requisitos exigíveis, para matérias primas, produtos semifabricados, elementos da construção, materiais ou produtos industriais semi-acabados;

LI – FACHADA: é a elevação das paredes externas de uma edificação;

LII – FACHADA PRINCIPAL: é a fachada voltada para o logradouro público;

LIII – FOSSA SÉPTICA: é o tanque de concreto ou alvenaria em que se depositam as águas de esgoto cloacal e onde a matéria orgânica sofre, por fermentação, o processo de mineralização;

LIV – FUNDAÇÃO: é o conjunto de elementos da construção que transmite ao solo as cargas das edificações;

LV – GABARITO: é a medida que limita ou determina a largura dos logradouros e a altura das edificações;

LVI – GALPÃO: é a edificação de madeira, fechada total ou parcialmente em pelo menos três de suas faces;

LVII – GALERIA: é o pavimento intermediário entre o piso e o forro de um compartimento, de uso exclusivo deste;

LVIII – GALERIA PÚBLICA: é o passeio coberto por uma edificação;

LIX – HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR: é a edificação usada para moradia de grupos sociais equivalentes à família;

LX – HABITE-SE: é o documento fornecido pela Prefeitura Municipal, autorizando a ocupação e uso da edificação;

LXI – HALL: é o espaço entre a entrada de um edifício e a rua, ou entre a porta de entrada e os compartimentos internos. O mesmo que átrio ou vestíbulo;

LXII – INCOMBUSTÍVEL: é o material que atende aos padrões de método de ensaio para a determinação de incombustibilidade;

LXIII – JIRAU: é o mezanino construído de materiais removíveis (madeira por exemplo), não podendo ser dotado de subdivisões nem abranger mais de uma dependência da edificação;

LXIV – LANÇO: - de escada - é a série ininterrupta de mais de dois degraus;

LXV – LARGURA DA RUA: é a distância entre os alinhamentos de uma rua.

LXVI – LOTE: é a área de terreno urbano ou rural;

LXVII – MARQUISE: é o balanço constituindo cobertura;

LXVIII – MEIO-FIO: é o bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rodagem;

LXIX – MEZANINO: é o piso intermediário entre o piso e o teto de uma dependência ou pavimento de uma edificação, incluindo um balcão (sacada) interno;

LXX – OCUPAÇÃO: é o uso previsto de uma edificação ou de parte da mesma, para abrigo e desempenho de atividade de pessoas e/ou proteção de animais e bens;

LXXI – OCUPAÇÃO PREDOMINANTE: é a ocupação principal para a qual a edificação ou parte dela é usada ou foi projetada para ser usada, devendo incluir as ocupações subsidiárias que são parte integrante desta ocupação principal;

LXXII – PARAPEITO: é o resguardo de pequena altura de sacadas, terraços, galerias e jiraus;

LXXIII – PASSAGEM LIVRE: é a passagem sem nenhum obstáculo estrutural;

LXXIV – PASSEIO: é a parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres;

LXXV – PATAMAR: é a superfície intermediária entre dois lances de escada;

LXXVI – PAVIMENTO: é a parte de uma edificação situada entre a parte superior de um piso acabado e a parte superior do piso seguinte, ou entre a parte

superior de um piso acabado e o teto acima dele, se não houver outro piso acima; conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos;

LXXVII – PÉ-DIREITO: é a distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento ou do forro falso, se houver;

LXXVIII – PÉRGOLA: é a construção de caráter decorativo para suporte de plantas, sem construção de cobertura;

LXXIX – PLATIBANDA: é a mureta ou balaustrada construída no coroamento de uma fachada para seu arremate e, ao mesmo tempo, para ocultar a vista do telhado ou constituir guarda de terraço;

LXXX – POÇO DE VENTILAÇÃO: é a área livre, de pequena dimensão, destinada a ventilar compartimentos de utilização especial;

LXXXI – PORÃO: é a parte não utilizável para habitação, abaixo do pavimento térreo;

LXXXII – PORTA CORTA-FOGO: é o conjunto de folha de porta, marco e acessórios dotado de marca de conformidade da associação Brasileira de Normas Técnicas, que impede ou retarda a propagação do fogo, calor e gases de combustão de um ambiente para outro, e resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por um tempo mínimo estabelecido;

LXXXIII – PROJETO SIMPLIFICADO: é aquele projeto constituído apenas pela planta de situação e localização, localização de fossa e sumidouro, planta baixa, um corte transversal e a fachada principal da edificação;

LXXXIV – RECONSTRUÇÃO: é o restabelecimento parcial ou total de uma edificação;

LXXXV – REFORMA: é a alteração ou substituição de partes essenciais de uma edificação existente, com ou sem modificação de área ou de uso;

LXXXVI – REPAROS: são serviços executados em uma edificação com a finalidade de melhorar aspectos físicos e a durabilidade da estrutura, sem modificar sua forma interna ou externa, nem seus elementos essenciais;

LXXXVII – SACADA: é o balcão saliente e em balanço numa fachada, às vezes coberto e com parapeito (guarda corpo);

LXXXVIII – SAÍDA DE EMERGÊNCIA: é o caminho devidamente protegido, parte da rota de fuga, a ser percorrido pelo usuário de uma edificação em caso de sinistro, até atingir a via pública ou espaço aberto protegido em comunicação com a mesma;

LXXXIX – SALIÊNCIA: é o elemento que avança além do plano da fachada. São saliências: molduras, frisos, vigas, pilares, beirais e outros elementos que se sobressaíam às paredes;

XC – SOBRELOJA: é o pavimento acima da loja e de uso exclusivo desta;

XCI – SÓTÃO: é o espaço situado entre o forro e a cobertura aproveitável como dependência de uso comum de uma edificação;

XCII – SUBSOLO: é o pavimento ou pavimentos de uma edificação situado(s) abaixo do nível natural do terreno ou do nível médio do passeio;

XCIII – SUMIDOURO: é o poço destinado a receber o efluente da fossa séptica e a facilitar sua infiltração subterrânea;

XCIV – TABIQUE: é a parede leve, que serve para subdividir compartimentos sem atingir o forro;

XCV – TAPUME: é a vedação provisória usada durante a construção;

XCVI – TELHEIRO: é a edificação rudimentar fechada somente em uma face, ou, no caso de encostar nas divisas do lote, somente nestes locais, tendo, no mínimo, uma face completamente aberta, em qualquer caso;

XCVII – TERRAÇO: é a cobertura total ou parcial de uma edificação, constituindo piso acessível;

XCVIII – TESTADA: é o mesmo que alinhamento;

XCIX – TÍTULO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL: é o título de propriedade do imóvel com matrícula individualizada no Cartório de Registro de Imóveis;

C – TOLDO: é o elemento de proteção, fixado apenas à parede do prédio, constituindo cobertura de material leve e facilmente removível, do tipo lona ou similar, destinada a abrigar do sol e da chuva portas, varandas, etc;

CI – UNIDADE RESIDENCIAL AUTÔNOMA: é a unidade residencial constituída, no mínimo, de um sanitário e de um compartimento principal, possuindo este um espaço (Quitinete) destinado ao preparo de alimentos e um tanque de lavagem de roupa;

CII – VARANDA: é a área coberta sustentada por pilares e sem fechamento lateral. Deve ser totalmente aberta em, no mínimo, dois lados concorrentes;

CIII – VESTÍBULO: é o mesmo que hall ou átrio;

CIV – VISTORIA: é a diligência efetuada pelo Poder Público tendo por fim verificar as condições técnicas da edificação;

CV – COTA: é a denominação dada a toda e qualquer medida expressa em plantas arquitetônicas.

TÍTULO III DAS RESPONSABILIDADES

Art. 4º - A responsabilidade sobre as edificações e sua manutenção é compartilhada pelos seguintes agentes:

- I – Município;
- II – Autor dos projetos;
- III – Executante e responsável técnico;
- IV – Proprietário e/ou usuário.

Art. 5º - As obras de construção, ampliação, reforma ou demolição somente podem ser executadas após exame, aprovação do projeto e concessão de licença pelo Setor de Engenharia do Poder Executivo Municipal e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado, cadastrado na Prefeitura Municipal.

§ 1º - Profissional habilitado é o técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo.

§ 2º - O Município comunicará ao órgão de fiscalização profissional competente a atuação irregular do profissional que incorra em comprovada imperícia, má-fé ou direção de obra não licenciada.

Art. 6º - É da responsabilidade do Município:

- I – aprovar projetos e licenciar obras, se em conformidade com a legislação pertinente;
- II – controlar e fiscalizar as obras;
- III – fornecer a carta de Habite-se;
- IV – exigir a manutenção permanente e preventiva das edificações em geral;
- V – responsabilizar o proprietário do imóvel e/ou do profissional técnico pelo descumprimento da legislação pertinente.

Parágrafo Único - O Município não assume qualquer responsabilidade técnica pelos projetos e obras que aprovar.

Art. 7º - É da responsabilidade do autor do projeto:

I – elaborar projetos em conformidade com a legislação municipal e as normas técnicas;

II – acompanhar, junto à Prefeitura, todas as fases da aprovação do projeto;

III – responder pelo que é previsto no inciso II do artigo 8º desta Lei, naquilo que lhe for imputável.

Art. 8º - É da responsabilidade do executante e do responsável técnico da obra:

I – edificar de acordo com o projeto previamente aprovado pela Administração;

II – responder por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas das modificações efetuadas no meio ambiente na zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento do lençol freático, erosão ou outras alterações danosas;

III – obter a concessão da carta de Habite-se;

Art. 9º - É da responsabilidade do proprietário ou do usuário:

I – responder, na falta de responsável técnico, por todas as consequências diretas ou indiretas resultantes das alterações no meio ambiente natural na zona de influência da obra, como cortes, aterros, erosão e rebaixamento do lençol freático, ou outras modificações danosas;

II – manter o imóvel em conformidade com a legislação municipal, devendo promover consulta prévia a profissional legalmente qualificado para qualquer alteração construtiva na edificação;

III – manter permanentemente em bom estado de conservação as áreas de uso comum das edificações e as áreas públicas sob sua responsabilidade, tais como passeios, arborização etc.;

IV – promover a manutenção preventiva da edificação e de seus equipamentos, sem prejuízo do disposto no inciso V do artigo 6º desta Lei.

TÍTULO IV

NORMAS ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO I

DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO DA OBRA

Art. 10 - O pedido de aprovação do Projeto e Licença para execução deve ser feito através de requerimento padrão, observado as normas técnicas, acompanhado dos seguintes documentos, assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico:

I – Uma via do Projeto Arquitetônico contendo:

a) a planta de situação do terreno em relação à quadra, com suas dimensões e distância a uma das esquinas, apresentando, ainda, o nome de todas as ruas que delimitam a quadra, com a indicação do norte magnético e nome de bairro;

b) a planta de localização da edificação, indicando:

1. a posição da edificação em relação as divisas do lote, devidamente cotada;

2. a área ocupada pela edificação;

3. área livre do lote;

4. área total edificada;

5. resumo das informações urbanísticas (área, taxa de ocupação, índices e recuos);

6. sentido do escoamento das águas pluviais (planta de cobertura);

7. localização da fossa séptica e do sumidouro.

8. largura do passeio público.

9. representação da área de preservação permanente, quando for o caso.

c) a planta baixa dos pavimentos diferenciados da edificação, determinando a destinação de cada compartimento, cotas, cotas de nível, áreas, piso, dimensões e aberturas;

d) a elevação das fachadas voltadas para vias públicas;

e) os cortes transversal e longitudinal da edificação, com as dimensões verticais, perfil natural do terreno e os níveis dos pisos;

f) o memorial descritivo da edificação e especificação dos materiais.

II – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do projeto e da execução, expedidos, respectivamente, pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo;

III – matrícula do imóvel atualizada há no máximo 60 dias úteis, expedida pelo Registro de Imóveis;

IV – comprovante de pagamento da taxa correspondente;

V – Certificado de Conformidade expedido pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Rio Grande do Sul, relativamente aos sistemas de prevenção de incêndio e segurança descritos no Plano de Prevenção Contra Incêndio – PPCI –, ou no Plano Simplificado de Prevenção e Proteção Contra Incêndio – PSPCI, ou o protocolo de encaminhamento do PPCI ou PSPCI, quando for necessário;

VI – Uma via do projeto hidrossanitário;

VII – Uma via do projeto elétrico;

VIII – Uma via do projeto estrutural, para prédios com mais de três pavimentos;

IX – Uma via do projeto e memorial descritivo do projeto de prevenção contra incêndios, se for o caso;

Parágrafo Único - No caso de edificações industriais ou destinadas ao comércio ou aos serviços que impliquem na manipulação ou na comercialização de produtos alimentícios, farmacêuticos ou químicos, assim como as destinadas à assistência médico-hospitalar e hospedagem, é exigida aprovação prévia do órgão sanitário competente, em relação às normas de defesa e de proteção da saúde individual ou coletiva, e, quando for o caso, o licenciamento ambiental, nos termos da lei aplicável.

Art. 11 - As escalas exigidas para os projetos são:

I – 1:500 a 1:1.000 para as plantas de situação;

II – 1:200 a 1:500 para as plantas de localização;

III – 1:50 ou 1:75 para as plantas baixas, cortes e fachadas, salvo quando a dimensão maior for superior a 30 m, casos em que se admitirá a escala 1:100.

Parágrafo Único - Em casos especiais devidamente justificados pelo interessado e a critério da Administração Pública, poderão ser aceitas outras escalas.

Art. 12 - A Administração examinará o projeto arquitetônico no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis.

§ 1º - Caso sejam necessárias alterações, o projeto arquitetônico será devolvido ao interessado, com as devidas anotações, para que promova as adequações

necessárias com vistas a nova apresentação ao órgão executivo competente da Administração Pública, desta feita com a cópia do projeto corrigido, quando então iniciará novamente o prazo de 30 dias úteis para que a administração efetue a análise.

§ 2º - Caso não haja a adequação no prazo de 60 dias úteis, o projeto será arquivado, quando então, caso o interessado pretenda nova análise, deverá recolher nova taxa.

Art. 13 - Após a informação favorável no processo, por parte de Engenheiro Civil do Município, o interessado deverá encaminhar os seguintes documentos, assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico:

I – 3 (três) vias do projeto arquitetônico;

II – 3 (três) vias do projeto hidrossanitário;

III – 3 (três) vias do projeto elétrico;

IV – 3 (três) vias do projeto estrutural, para prédios com mais de três pavimentos;

V – 1 (uma) via digital (pdf), para arquivamento.

Art. 14 - O Município, no prazo de 15 dias úteis, expedirá a aprovação do projeto arquitetônico com o visto nos demais projetos e a licença para execução;

Parágrafo Único - Somente terão validade as vias do projeto que possuírem o carimbo “Aprovado” e a rubrica do servidor público municipal ocupante do cargo de engenheiro Civil, responsável pela aprovação de projetos.

Art. 15 - A Administração manterá em seus arquivos uma via do projeto aprovado, devolvendo os demais ao interessado, que deverá manter uma das vias no local da obra à disposição para vistoria e fiscalização.

Art. 16 - Para os efeitos desta Lei, podem apresentar projeto simplificado, para tramitação facilitada, as construções destinadas a habitação unifamiliar, assim como as pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

I – área de construção igual ou inferior a 50 m² (cinquenta metros quadrados) para a habitação unifamiliar;

II – não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18 m² (dezoito metros quadrados), no caso de reforma;

III – não possuam estrutura especial;

IV – não transgridam as disposições desta Lei.

Art. 17 - As obras que estão em andamento sem o necessário Alvará de Licença, obedecerão ao mesmo processo para aprovação do projeto e concessão de licença, sem embargo das penalidades previstas nesta Lei.

Parágrafo Único - Deverá ser anexado ao projeto o laudo técnico referente às condições construtivas das partes da obra já executadas.

Art. 18 - As obras que estão concluídas, de forma clandestina ou irregular poderão regularizar-se perante o município.

Parágrafo Único - Lei ordinária específica disporá sobre a regularização de construções clandestinas e irregulares.

CAPÍTULO II DA ALTERAÇÃO DO PROJETO APROVADO

Art. 19 - As alterações em projetos aprovados devem ser requeridas previamente à respectiva execução, pelo interessado ao setor competente da Prefeitura Municipal, em formulário padrão acompanhado de 3 (três) vias do projeto a ser alterado.

CAPÍTULO III DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS DE REFORMA E DEMOLIÇÃO

Art. 20 - Nas obras de reformas, reconstrução ou ampliação devem ser efetuados os mesmos procedimentos de aprovação de projetos novos, indicando-se nas plantas as áreas a conservar, a demolir ou construir, de acordo com as seguintes convenções de cores:

I – cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes a conservar;

II – cor amarela para as partes a serem demolidas;

III – cor vermelha para as partes novas acrescidas.

Parágrafo Único - Considera-se reforma, reconstrução ou ampliação a execução de obra que implique em modificações na estrutura, nas fachadas, no número de andares, na cobertura ou na redução da área de compartimentos, podendo ou não haver alteração da área total da edificação.

Art. 21 - A demolição de qualquer edificação só poderá ser executada mediante licença requerida ao setor competente, cujo pedido deverá ser assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico.

CAPÍTULO IV

DA VALIDADE E DA REVALIDAÇÃO DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DA LICENÇA PARA A EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 22 - A aprovação do projeto e a licença para a execução da obra serão considerados válidos pelo prazo de um ano após a retirada dos mesmos, pelo interessado, desde que esta ocorra no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis contados do ato administrativo que os deferiu.

Parágrafo Único - Se a retirada do projeto aprovado e da licença para a execução da obra for realizada em prazo superior a 30 (trinta) dias úteis contados do ato administrativo que os deferiu, o período de validade de que trata o *caput* deste artigo será contado da data do despacho que deferir a aprovação do projeto.

Art. 23 - Após a caducidade do primeiro licenciamento, o interessado ou o responsável técnico poderá requerer a revalidação da aprovação do projeto e da licença para execução, nos termos da lei vigente, devendo pagar as taxas correspondentes.

Art. 24 - Se dentro do prazo fixado a construção não for concluída, deverá ser requerida a prorrogação do prazo, observada a lei vigente, com o respectivo pagamento de taxa de licenciamento correspondente a essa prorrogação.

Art. 25 - A construção objeto do projeto aprovado deverá ser concluída no prazo máximo de 03(três) anos.

§ 1º - Findo o prazo de validade da aprovação do projeto e da licença para a execução da obra sem que esta tenha sido iniciada, as mesmas perderão o seu valor.

§ 2º - Para os efeitos deste artigo, a conclusão da etapa de fundações da obra caracteriza o seu início.

Art. 26 - O Município, nos termos do código tributário municipal, determinará as taxas a serem cobradas pela aprovação ou revalidação da aprovação de projeto, licenciamento de construção ou prorrogação de prazo para a execução de obras.

CAPÍTULO V

DA ISENÇÃO DE PROJETOS OU DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 27 - Estão isentos da apresentação de projeto, devendo, entretanto, requerer a licença, os seguintes serviços e obras:

I – construção de muros no alinhamento do logradouro e nas divisas do lote, até a altura máxima de 2,00 metros;

II – rebaixamento do meio-fio até 5 metros;

III – reparos que requeiram a execução de tapumes e andaimes no alinhamento;

IV – galpões, viveiros, telheiros, galinheiros de uso doméstico, de até 18 m² (dezoito metros quadrados) de área coberta;

V – conserto de pavimentação de passeios públicos;

VI – construções isentas de responsabilidade técnica pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

Art. 28 - Independem de licença os serviços de remendos e substituições de revestimentos de muros, impermeabilização de terraços, substituições de telhas partidas, de calhas e condutores em geral, construções de calçadas no interior dos terrenos edificados e muros de divisa de até 2 m (dois metros) de altura, quando fora da faixa de recuo para jardim.

Parágrafo Único - Incluem-se neste artigo os galpões para obras, desde que comprovada a existência de projeto aprovado para o local.

CAPÍTULO VI DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 29 - No caso de paralisação de uma obra por mais de 3 (três) meses, deverá ser desimpedido o passeio.

CAPÍTULO VII DO HABITE-SE

Art. 30 - Concluídas as obras, o interessado deve requerer ao Município a realização de vistoria para a expedição do Habite-se.

§ 1º - Considera-se concluída a obra que estiver em fase de execução de pintura.

§ 2º - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja expedido o respectivo Habite-se.

§ 3º - O fornecimento do Habite-se para condomínios por unidades autônomas, disciplinadas em lei específica, fica condicionado à conclusão das obras de urbanização exigidas.

Art. 31 - Ao requerer o Habite-se, o interessado deve encaminhar a seguinte documentação:

I – para habitação unifamiliar isolada:

- a) requerimento padrão da Prefeitura Municipal;
- b) relatório fotográfico do tratamento de esgoto ou declaração do responsável técnico de que a obra de tratamento de esgoto foi executada conforme o projeto.

II – para edificações industriais:

- a) requerimento padrão da Prefeitura Municipal;
- b) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da execução das obras, a ser expedido, respectivamente, pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
- c) Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio, expedido pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Rio Grande do Sul;
- d) Licença de Operação, expedida pelo órgão público de meio ambiente competente para o licenciamento ambiental respectivo, se necessário.
- e) Relatório fotográfico do tratamento de esgoto ou declaração do responsável técnico de que a obra de tratamento de esgoto foi executada conforme o projeto.

III – para as demais edificações:

- a) requerimento padrão da Prefeitura Municipal;
- b) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da execução das obras, a ser expedido, respectivamente, pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
- c) carta de entrega dos elevadores, se for o caso;
- d) Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio, expedido pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Rio Grande do Sul, se for necessário;
- e) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da central de gás, se for o caso;

f) Licença de Operação, expedida pelo órgão público de meio ambiente competente para o licenciamento ambiental respectivo, se for necessário.

Art. 32 - Poderá ser concedido o Habite-se parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas e utilizadas independentemente umas das outras, constituindo, cada uma delas, uma unidade definida.

Parágrafo Único - Nos casos de Habite-se parcial, o acesso às unidades deverá ser independente do acesso às obras.

Art. 33 - Se, por ocasião da vistoria para o Habite-se, for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado, serão tomadas as seguintes medidas:

I – O proprietário será autuado conforme o que dispõe esta Lei;

II – O projeto deverá ser regularizado, caso as alterações possam ser aprovadas;

III – Serão feitas a demolição e/ou as modificações necessárias à regularização da obra, caso as alterações não possam ser aprovadas.

Art. 34 - Será fornecido Habite-se no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis da realização da vistoria pelo Engenheiro Civil do Município.

CAPÍTULO VIII DAS PENALIDADES

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 35 - O não cumprimento das disposições desta Lei, além das penalidades previstas pela legislação específica, acarretam ao infrator as seguintes penas:

I – Multa;

II – Embargo;

III – Interdição;

IV – Demolição.

Parágrafo Único - Considera-se infrator o proprietário do imóvel ou seus sucessores hereditários.

Art. 36 - Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Administração através de seu agente Fiscal, notificará o infrator, concedendo-lhe o prazo de

10 (dez) dias úteis para a regularização da ocorrência ou para apresentação de defesa prévia, necessariamente escrita e instruída com as provas que entender cabíveis, à Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças, contado da data de recebimento da notificação pelo seu destinatário.

Art. 37 - Se não forem cumpridas as exigências constantes da notificação de que trata o artigo 36 desta Lei, dentro do prazo concedido, será lavrado o competente Auto de Infração, em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, ficando as 3 (três) primeiras em domínio da Administração, devendo, a última, ser entregue ao infrator autuado.

Art. 38 - O Auto de Infração deverá conter:

I – a data e o local da infração;

II – a razão da infração;

III – o nome, o endereço e a assinatura do infrator;

IV – o nome, a assinatura e a categoria funcional do servidor público do autuante;

V – o nome, o endereço e a assinatura das testemunhas, se houver.

Art. 39 - Se o infrator não for encontrado ou, em sendo encontrado, negar-se a assinar o Auto de Infração, o ocorrido será reduzido a termo pelo servidor público municipal responsável, que dará fé pública às informações relatadas, devendo, a intimação do infrator, ocorrer por meio de publicação na imprensa oficial do Município.

§ 1º - Ocorrendo a intimação do infrator por meio de publicação na imprensa oficial do Município, o início da contagem do prazo previsto no artigo 36 desta Lei iniciará no dia imediatamente posterior, desde que seja dia útil.

§ 2º - Caso o dia imediatamente posterior à publicação da intimação na imprensa oficial do Município não recaia em dia útil, o início do prazo a que se refere o artigo 36 desta Lei será prorrogado para o primeiro dia útil imediatamente subsequente.

Art. 40 - No caso de revelia ou se a defesa prévia apresentada pelo infrator for julgada improcedente, ser-lhe-ão aplicadas as penalidades cabíveis, de acordo com o Auto de Infração e com o respectivo despacho da autoridade municipal que indeferiu a defesa.

§ 1º - Em caso de pena multa, o infrator terá o prazo de 8 (oito) dias úteis, contados da sua intimação acerca do julgamento da defesa prévia apresentada, para efetuar o pagamento ou recorrer.

§ 2º - Nos casos de embargo e interdição, a pena deve ser imediatamente acatada, até que sejam satisfeitas todas as exigências que a determinaram.

§ 3º - Nos casos de demolição, a autoridade competente estipulará o prazo para o cumprimento da pena.

§ 4º - A autoridade competente para o julgamento da defesa prévia será o Secretário Municipal de Administração, Planejamento e Finanças, que poderá requisitar parecer ao setor fiscal e/ou de engenharia.

Art. 41 - Caberá ação judicial sempre que, decorrido o prazo estipulado e sem que haja a interposição de recursos, o infrator não cumprir a penalidade imposta.

SEÇÃO II DAS MULTAS

Art. 42 - Pela infração das disposições da presente Lei, sem prejuízo de outras providências previstas, serão aplicáveis as seguintes multas:

I – se as obras forem iniciadas ou estiverem sendo executadas sem a necessária licença, duas URM;

II – se as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado ou a licença concedida, quatro URM;

III – se, decorrido 30 (trinta) dias úteis de conclusão das obras, não for requerida a vistoria, duas URM;

IV – se houver a ocupação da edificação sem a expedição do Habite-se, quatro URM;

V – se não for respeitado o embargo determinado, dez URM;

VI – se os laudos técnicos exigidos por esta Lei não forem entregues nos prazos estabelecidos, duas URM;

VII - se não forem cumpridas as determinações dos laudos técnicos exigidos nesta Lei, duas URM;

VIII – se não houver a reparação dos danos causados à pavimentação, meio fio ou passeio público, dez URM.

§ 1º - O não atendimento de uma notificação dentro do prazo estabelecido, implicará no aumento de 100% (cem por cento) do valor da multa correspondente.

§ 2º - O valor de cada URM e a forma de reajuste da Unidade de Referência Municipal (URM) é o estabelecido pelo Código Tributário Municipal.

SEÇÃO III DOS EMBARGOS

Art. 43 - Sem prejuízo de outras penalidades, as obras em andamento serão embargadas pelo Poder Público quando:

I – forem iniciadas ou estiverem sendo executadas sem a necessária licença;

II – estiverem sendo executadas em desacordo com o projeto aprovado ou a licença concedida;

III – for desrespeitado o respectivo projeto em qualquer de seus elementos essenciais;

IV – estiverem sendo executadas as obras sem a responsabilidade de profissional técnico habilitado perante o conselho respectivo.

V – o profissional responsável pela obra sofrer suspensão ou cassação do registro profissional pelo conselho respectivo;

VI – estiver em risco a estabilidade da obra, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

§ 1º - O fiscal do Município, quando da ocorrência de qualquer das hipóteses previstas nos incisos deste artigo, notificará o infrator, dando ciência do ocorrido à autoridade hierarquicamente superior.

§ 2º - Verificada, pelo Secretário Municipal de Administração, Planejamento e Finanças, a procedência da notificação, determinará o embargo em termo específico, que mandará lavrar, no qual constarão, mediante parecer de Engenheiro Civil, as providências exigíveis para o prosseguimento da obra, sem prejuízo da imposição de multa, de acordo com o previsto no artigo 42 desta Lei.

§ 3º - O termo de embargo será apresentado ao infrator para que o assine.

§ 4º - Se o infrator não for encontrado ou, em sendo encontrado, negar-se a assinar o Auto de Infração, o ocorrido será reduzido a termo pelo servidor público municipal responsável, que dará fé pública às informações relatadas, devendo, a intimação do infrator, ocorrer por meio de publicação na imprensa oficial do Município, na forma do artigo 39 desta Lei.

Art. 44 - O embargo só será levantado após o cumprimento integral das exigências consignadas no respectivo termo.

Parágrafo Único - Não sendo cumpridas as exigências do termo de embargo, pelo infrator, a Administração Pública dará seguimento ao processo administrativo e, sempre que necessário, adotará as providências judiciais necessárias para a paralisação da obra.

SEÇÃO IV DA INTERDIÇÃO

Art. 45 - Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público ou se não for respeitado o embargo determinado pela Administração Pública Municipal, na forma do artigo 43 e seguintes desta Lei.

Parágrafo Único - A aplicação do disposto neste artigo não prejudica a aplicação de outras penalidades previstas nesta Lei.

Art. 46 - A interdição, a cargo do secretário Municipal de Administração, Planejamento e Finanças, será imposta por meio de termo escrito, que será fundamentado em vistoria prévia, realizada pelo setor de engenharia, da qual deverá, obrigatoriamente, constar a assinatura de profissional técnico habilitado integrante do quadro de pessoal da Administração Municipal.

§ 1º - O termo de interdição será apresentado ao infrator para que o assine.

§ 2º - Se o infrator não for encontrado ou, em sendo encontrado, negar-se a assinar o Termo de Interdição, o ocorrido será reduzido a termo pelo servidor público municipal responsável, que dará fé pública às informações relatadas, devendo, a intimação do infrator, ocorrer por meio de publicação na imprensa oficial do Município, na forma do artigo 39 desta Lei.

SEÇÃO V DA DEMOLIÇÃO

Art. 47 - A Administração Pública Municipal determinará a demolição total ou parcial de uma edificação nos casos em que:

I – se tratar de obra clandestina, entendendo-se por tal a que for executada sem licença ou projeto aprovado, que não seja passível de regularização;

II – não houver o cumprimento integral das exigências constantes em termo de embargo de obra, conforme estabelecido nos artigos 43 e 44 desta Lei;

III – for executada em desacordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

IV – for executada em desacordo com as normas técnicas gerais e específicas desta Lei;

V - apresentar risco iminente à segurança pública e o proprietário não adotar as providências necessárias indicadas pela Administração Pública Municipal para restabelecer a segurança.

Parágrafo Único - A demolição não será imposta nos casos dos incisos I e III deste artigo, desde que o proprietário do imóvel submeta ao órgão público municipal competente o respectivo projeto da edificação, demonstrado que preenche os requisitos regulamentares ou que, embora não os preenchendo, sejam executadas as modificações que a tornem de acordo com a legislação em vigor.

TÍTULO V

OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

CAPÍTULO I

ANDAIMES

Art. 48 - Os andaimes devem satisfazer as seguintes condições:

I – apresentar perfeitas condições de segurança e observar distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica, de acordo com as normas brasileiras, devendo, se necessário, ser consultada a concessionária de energia elétrica para eventual desligamento ou isolamento temporário da rede;

II – ocupar, no máximo, a largura total do passeio público reduzida de um 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e observar a passagem livre de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura;

III – ser dotado de proteção em todas as faces livres para impedir a queda de materiais;

IV – ser executado de forma a não prejudicar a arborização ou a iluminação pública.

Art. 49 - Os pontalotes de sustentação de andaimes, quando formarem galerias, devem ser colocados a prumo e afastados, no mínimo, um metro do meio fio.

Parágrafo Único - Os andaimes armados com cavalete ou escada devem ainda:

I – somente serem utilizados para serviços até a altura de até 5 (cinco) metros;

II – não impedir, por meio de travessas que os limitem, o trânsito público sob as peças que os constituem.

CAPÍTULO II TAPUMES

Art. 50 - Nas ruas municipais, as construções ou demolições que possam causar risco à pedestres, deverão observar a necessidade de colocação tapume provisório acompanhando o andamento da construção ou da demolição.

Art. 51 - É permitida a ocupação do passeio, preservando uma passagem livre, a critério e análise técnica de engenheiro civil do município, que, inclusive, poderá determinar a realização de desvio sinalizado pelo leito da via.

Art. 52 - Após o término das obras, os eventuais tapumes devem ser retirados no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

CAPÍTULO III CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS E PROTEÇÃO ÀS PROPRIEDADES

Art. 53 - Durante a execução das obras, o profissional técnico responsável deverá exercer todas as medidas necessárias para que os logradouros, no trecho fronteiro à obra, sejam mantidos em estado permanente de limpeza e conservação.

Art. 54 - Nenhum material poderá permanecer no logradouro público, salvo autorização expedida, mediante análise técnica pelo engenheiro civil do município.

Art. 55 - No caso de se verificar a paralisação da obra por período superior a 90 (noventa) dias úteis, o proprietário ou responsável pela construção deverá providenciar que:

- I - todos os seus vãos fechados de maneira segura e conveniente;
- II - seus andaimes e tapumes sejam removidos, se construídos sobre o passeio;
- III - seus resíduos sólidos sejam removidos e recebam destinação final adequada.

Art. 56 - O proprietário fica obrigado a reparar eventuais danos causados à pavimentação, meio fio e/ou passeio público.

TÍTULO VI CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS

CAPÍTULO I TERRENOS NÃO EDIFICADOS

Art. 57 - Os terrenos não edificados serão mantidos limpos e drenados pelos seus proprietários, podendo, para tanto, o Município determinar as obras necessárias.

Art. 58 - Na hipótese de desatendimento das normas previstas neste Capítulo, nos prazos estabelecidos em notificação regulamentar expedida pelo competente órgão municipal, poderá, o Município, avocar para si a execução dos serviços, cobrando do proprietário o respectivo custo, acrescido de juros e correção, na forma da lei.

CAPÍTULO II TERRENOS EDIFICADOS

Art. 59 - Os muros de divisas laterais, fora da faixa de recuo de jardim obrigatório, e os muros das divisas de fundo, que delimitam a área livre obrigatória, poderão ter, no máximo, 2 (dois) metros de altura em relação ao nível natural de terreno.

§ 1º - Se for necessária a construção de muro com altura superior à definida no *caput* deste artigo, o pedido de licença será analisado pelo órgão competente.

§ 2º - Em logradouros com declive, as vedações construídas na testada poderão ser escalonadas, observadas as alturas máximas de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3º - Nos locais onde, por exigência da lei, não for permitida construção na divisa, a altura máxima do muro será de 4 (quatro) metros.

CAPÍTULO III DA PROTEÇÃO E FIXAÇÃO DE TERRAS

Art. 60 - Em terrenos que, por sua natureza, estão sujeitos à ação erosiva e que, pela sua localização, possam ocasionar problemas à segurança de edificações

próximas bem como à limpeza e ao livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatória a execução de medidas visando à necessária proteção, segundo os processos usuais de conservação do solo.

Art. 61 - Os desmontes de rocha a fogo, dentro do perímetro urbano, devem oferecer completa segurança ao entorno, em especial às edificações lindeiras.

Art. 62 - Em caso de cortes ou aterros junto às divisas do lote, os terrenos lindeiros devem ter reconstruídos seus perfis e vegetação originais, devendo, para isso, serem executadas as obras necessárias, tais como muro ou arrimo, drenagem, contenção de encostas, replantio, entre outros.

Art. 63 - A licença para execução de escavações, cortes e aterros com mais de 3 (três) metros de altura ou profundidade em relação ao perfil natural do terreno, poderá ser precedida de estudo de viabilidade técnica, a critério da Administração Pública Municipal, com vistas à verificação das condições de segurança e de preservação ambiental.

TÍTULO VII DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I DAS FUNDAÇÕES

Art. 64 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Parágrafo Único - As fundações não podem invadir o leito da via pública, devendo ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, bem como sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

Art. 65 - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação pode ser construída sobre terreno úmido ou pantanoso, ou em terreno cujo solo contenha proporção maior que 30% (trinta por cento) de substâncias orgânicas.

§ 1º - O saneamento do solo deverá ficar sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado, que apresentará laudo circunstanciado ao final da operação.

§ 2º - É proibida a construção de quaisquer edificações em terreno que tenha servido como depósito de lixo.

CAPÍTULO II DO ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS E DAS COBERTURAS

Art. 66 - Em qualquer edificação, o terreno deverá ser preparado para permitir o escoamento das águas pluviais e de infiltração dentro dos seus limites.

Art. 67 - As edificações construídas sobre as linhas divisórias ou no alinhamento devem ter os dispositivos necessários para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o passeio público.

Art. 68 - O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deve ser feito através de condutores, a serem instalados sob os passeios, de acordo com as normas técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Parágrafo Único - É proibida a ligação dos condutores de águas pluviais à rede de esgoto sanitário.

Art. 69 - Nos casos em que o coletor pluvial passar por propriedade limdeira, deverá ser juntada ao projeto uma declaração de autorização do proprietário daquele imóvel, por instrumento particular e com firma reconhecida em cartório, concedendo permissão à indispensável ligação àquele coletor.

CAPÍTULO III DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 70 - A espessura mínima das paredes executadas em alvenaria de tijolo será de:

I – 15 cm (quinze centímetros), para paredes externas e internas;

II – 20 cm (vinte centímetros), para paredes que constituírem divisões entre economias distintas e as construídas nas divisas dos lotes;

III – 10 cm (dez centímetros), para paredes que constituírem divisões internas.

Parágrafo Único - As espessuras mínimas de paredes constantes neste artigo podem 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 exigíveis para a obra.

CAPÍTULO IV DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO

Art. 71 - Salvo os casos expressamente excepcionados, todo o compartimento deve ter vãos para o exterior, satisfazendo as prescrições desta Lei.

§ 1º - Os vãos, quando dotados de esquadrias, deverão permitir a renovação do ar, em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área mínima exigida.

§ 2º - Em nenhum caso, a área das aberturas destinadas a ventilar qualquer compartimento, poderá ser inferior a 600 cm² (seiscentos centímetros quadrados), ressalvados os casos de ventilação por dutos.

Art. 72 - O total da área dos vãos para o exterior, em cada compartimento, não poder ser inferior à fração estabelecida no Anexo I desta Lei.

§ 1º - Sempre que a ventilação e a iluminação dos compartimentos efetivar-se por vãos localizados em reentrâncias cobertas, a profundidade desta não poderá ser maior que a sua largura, nem superior à dimensão de seu pé-direito, exceto nos casos de lojas ou sobrelojas, cujos vãos se localizarem sob marquises ou galerias cobertas.

§ 2º - Quando os vãos se localizarem sob qualquer tipo de cobertura, a porção da área externa aos mesmos será somada à área dos compartimentos que por eles ventilam, para fins de dimensionamento.

Art. 73 - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do terreno ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) delas.

Parágrafo Único - As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos principais confrontantes em economias diferentes e localizadas no mesmo terreno não podem ter, entre elas, distância menor que 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), mesmo que estejam numa única edificação.

Art. 74 - É permitida a abertura de vãos para prismas de ventilação e iluminação (PVI) desde que observadas as seguintes condições:

I – se forem abertos vãos pertencentes aos compartimentos de permanência prolongada, o PVI deve permitir a inscrição de um círculo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro;

II – se forem abertos vãos pertencentes aos compartimentos de permanência transitória, copas, cozinhas e áreas de serviço, o PVI deve permitir a inscrição de um círculo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro;

Parágrafo Único - Os prismas de ventilação e iluminação devem ser revestidos internamente e visitáveis na base.

Art. 75 - Os banheiros poderão ser ventilados natural ou mecanicamente através de dutos.

Art. 76 - Na ventilação natural por dutos verticais, o ar é extraído através de uma grelha colocada em cada banheiro, ligada ao duto, e o ar novo é lançado ao banheiro através de grelhas colocadas nas portas ou paredes internas.

Art. 77 - O cálculo da área da seção transversal do duto vertical para extração natural de ar obedecerá à fórmula definida no Anexo II desta Lei.

§ 1º - Caso a seção transversal do duto não seja circular, a relação entre uma dimensão e outra deverá ser, no máximo, de 1:3 (um para três).

§ 2º - Nos banheiros coletivos, os chuveiros serão computados no cálculo de “n”.

Art. 78 - A extremidade superior do duto deverá ter uma cobertura.

Art. 79 - O tamanho das grelhas abertas no duto e nas portas ou paredes internas deverá ser igual à metade da área do duto ou “A/2”.

Art. 80 - A grelha deverá ter dispositivo que permita o controle da saída de ar.

CAPÍTULO V DOS PÉS-DIREITOS

Art. 81 - Os pés-direitos têm as seguintes alturas mínimas:

I – para compartimentos destinados a residências, 2,70m (dois metros e setenta centímetros) respeitadas as exceções previstas nesta Lei;

II – para compartimentos destinados a atividades comerciais, industriais e de prestação de serviços:

a) 2,70m (dois metros e setenta centímetros) em compartimento de até 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área;

b) 3,00m (três metros) em compartimento acima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), até 500 m² (quinhentos metros quadrados) de área;

c) 4,00m (quatro metros) em compartimento com área superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 82 - É permitido um conjunto formado por loja e sobreloja, mezanino ou jirau, de acordo com os seguintes parâmetros:

I – 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de pé-direito mínimo para sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

II – 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de pé-direito mínimo da loja, embaixo da sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

III – projeção máxima da sobreloja, mezanino ou jirau nas seguintes proporções:

a) 60% (sessenta por cento) para lojas com até 100m² (cem metros quadrados);

b) 40% (quarenta por cento) para lojas com mais de 100m² (cem metros quadrados).

Art. 83 - Em compartimento com teto inclinado, o pé-direito mínimo na parte mais baixa do compartimento não poderá ser menor do que aquele exigido em cada caso.

CAPÍTULO VI DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 84 - São consideradas áreas de circulação os corredores, escadas e rampas, os elevadores e escadas rolantes, os vestíbulos, portarias e saídas e os vãos de passagem.

Parágrafo Único - Todas as áreas de circulação devem ser mantidas livres e desimpedidas de qualquer obstáculo ao trânsito de pessoas.

SEÇÃO I DOS CORREDORES, DAS ESCADAS E DAS RAMPAS

Art. 85 - Os corredores, escadas e rampas das edificações serão dimensionados segundo a seguinte classificação:

I – de uso privativo, se restritos à utilização de unidades autônomas, sem acesso ao público em geral, tais como os pertencentes a residências, apartamentos e interior de lojas.

II – de uso comum, se de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação de unidades privativas, tais como os corredores de edifícios de apartamentos, estabelecimentos de hospedagem e salas comerciais.

III – de uso coletivo, se de utilização prevista para aglomerações em pique de fluxo tais como cinemas, teatros, estabelecimentos de culto, ginásio de esportes e

similares, bem como estabelecimentos escolares e de saúde, edifícios públicos e edificações afins.

§ 1º - Se de uso privativo, os corredores, escadas e rampas deverão ter largura mínima de 90 cm (noventa centímetros).

§ 2º - Se de uso comum, os corredores, escadas e rampas deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para um comprimento máximo de 10,00m (dez metros) e 5 cm (cinco centímetros) a mais para cada metro de comprimento excedente ou fração.

§ 3º - Se de uso coletivo, os corredores, escadas e rampas deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), devendo ser dimensionados de acordo com a norma técnica (NBR).

Art. 86 - Os corredores e galerias comerciais deverão ter largura útil correspondente a 1/12 (um doze avos) de seu comprimento, não podendo ser inferior a:

I – 2 (dois) metros, se a galeria ou corredor possuir compartimentos em um de seus lados;

II – 3 (três) metros, se a galeria ou corredor possuir compartimentos em ambos os lados.

Parágrafo Único - Se o cálculo da largura exceder a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), os corredores ou galerias comerciais deverão ser dotados de um hall a cada 60m (sessenta metros), onde possa ser inscrito um círculo com diâmetro igual ou superior a 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros).

Art. 87 - É permitido o uso de escadas circulares ou em caracol em unidades residenciais ou de uso privativo no interior de lojas, sendo que a parte mais larga do piso de cada degrau deve ter no mínimo 30 cm (trinta centímetros) e a parte mais estreita, no mínimo 10 (dez centímetros).

Parágrafo Único - É permitido o uso de escadas circulares ou em caracol somente para atender o mezanino e o primeiro piso, em edificação de uso coletivo, desde que a parte mais estreita do degrau possua 10 cm (dez centímetros), no mínimo, e a largura mínima da escada seja de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), estando dotados obrigatoriamente de corrimão.

Art. 88 - As escadas e rampas para pedestres em geral devem atender aos seguintes parâmetros:

I – escadas de uso privativo:

a) altura máxima do espelho do degrau: 0,18 (dezoito centímetros);

b) largura mínima do piso do degrau: 0,25m (vinte e cinco centímetros).

II – escadas de uso comum ou coletivo:

a) altura máxima do espelho do degrau: 0,18m (dezoito centímetros);

b) largura mínima do piso do degrau: 0,27m (vinte e sete centímetros).

III – inclinação máxima da rampa de uso privativo: 12% (doze por cento), podendo tal percentagem ser inferior, para atendimento de norma técnica.

Parágrafo Único - As alturas dos espelhos das escadas a que se refere esse artigo não podem ser inferiores a 15 cm (quinze centímetros).

Art. 89 - Na construção de escadas e rampas em geral, deverão ser obedecidas as seguintes disposições:

I – serão dispostas de tal forma que assegurem a passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);

II – os patamares não poderão ter nenhuma de suas dimensões inferior à largura da respectiva escada ou rampa;

III – nenhuma porta poderá abrir sobre os degraus ou sobre uma rampa, sendo obrigatório o uso do patamar.

Art. 90 - Além das exigências estabelecidas no artigo 89 desta Lei, a construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deverá observar ainda:

I – ser construída em material incombustível e ter o piso revestido de material antiderrapante;

II – ser dotada de corrimão, que deve estar situado entre 80 cm (oitenta centímetros) e 92 cm (noventa e dois centímetros) acima do nível do piso, sendo, em escadas, esta medida tomada verticalmente, e afastados 40 mm (quarenta milímetros), no mínimo, das paredes ou guardas às quais forem fixados;

III – as escadas e rampas com largura superior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) deverão ser dotadas de corrimão intermediário, com as mesmas características do inciso II deste artigo;

IV – não poderá ser dotada de lixeiras ou qualquer outro tipo de equipamento, bem como de tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;

V – o patamar de acesso ao pavimento deverá estar no mesmo nível do piso da circulação;

VI – os lances serão preferencialmente retos, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando a escada precisar vencer altura superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

§ 1º - Uma escada pode ter corrimões em diversas alturas, além do corrimão principal na altura exigida no inciso II deste artigo, porém, em escolas, jardins-de-infância e assemelhados, deverão ser instalados corrimões nas alturas indicadas para os respectivos usuários, além do corrimão principal.

§ 2º - Escadas externas de caráter monumental podem, excepcionalmente, ter apenas dois corrimões laterais, independentemente de sua largura, quando não forem utilizadas por grandes multidões.

SEÇÃO II

DAS ESCADAS ENCLAUSURADAS À PROVA DE FUMAÇA

Art. 91 - Serão exigidas escadas enclausuradas à prova de fumaça em todas as edificações residenciais com mais de 8 (oito) pavimentos e nas não residenciais com mais de 5 (cinco) pavimentos.

Parágrafo Único - A escada enclausurada à prova de fumaça tem a sua caixa envolvida por paredes corta-fogo e é dotada de portas corta-fogo, cujo acesso é por antecâmara igualmente enclausurada ou local aberto, de modo a evitar fogo e fumaça em caso de incêndio.

Art. 92 - A escada enclausurada à prova de fumaça deve ser constituída de material incombustível, servir a todos os pavimentos e atender os seguintes requisitos:

I – ter suas caixas enclausuradas por paredes resistentes a 4 (quatro) horas de fogo;

II – ter ingresso por antecâmaras ventiladas, terraços ou balcões;

III – ser providas de portas estanques à fumaça e resistentes a 30 (trinta) minutos de fogo em sua comunicação com a antecâmara;

IV – ter lances retos, não se permitindo lanços mistos, isto é, as chamadas escadas em leque, ou lanços curvos;

V – ser dotada de corrimão;

VI – ter os pisos dos degraus e patamares revestidos com materiais resistentes à propagação superficial de chama e com antiderrapantes, e que permaneçam antiderrapantes com o uso;

VII – quanto à largura:

a) ser proporcionais ao número de pessoas que por elas devam transitar em caso de emergência;

b) ser medidas no ponto mais estreito da escada ou patamar, excluindo os corrimões (mas não as guardas ou balaustradas), que se podem projetar até 10 cm (dez centímetros) de cada lado, sem obrigatoriedade de aumento na largura das escadas;

c) ter, quando se desenvolver em lanços paralelos, espaço mínimo de 10 cm (dez centímetros) entre lanços, para permitir localização de guarda ou fixação do corrimão.

VIII – quanto aos degraus:

a) ter altura compreendida entre 16 cm (dezesesseis centímetros) e 18 cm (dezoito centímetros), com tolerância de 5 mm (cinco milímetros);

b) ter largura dimensionada pela fórmula de Blondel: $63 \text{ cm} \leq (2h + b) \leq 64 \text{ cm}$;

c) ter, num mesmo lanço, larguras e alturas iguais e, em lanços sucessivos de uma mesma escada, diferenças entre as alturas de degraus de, no máximo, 5 mm (cinco milímetros);

IX – o lanço mínimo deve ser de três degraus e o lanço máximo, entre dois patamares consecutivos, não deve ultrapassar 3,70 m (três metros e setenta centímetros) de altura;

X – não admitir, nas caixas da escada, quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, porta de compartimento ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas à sua finalidade, exceto os pontos de iluminação;

XI – não ter trânsito;

XII – apresentar visibilidade do andar e indicação clara de saída;

XIII – dispor de circuitos de iluminação alimentados por bateria.

Art. 93 - As antecâmaras, para ingresso nas escadas enclausuradas, à prova de fumaça ou protegidas, devem:

I – ter comprimento mínimo de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);

II – ter pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

III – ser dotadas de porta corta-fogo na entrada, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e de porta estanque à fumaça na comunicação com a caixa da escada;

IV – ser ventiladas por dutos de entrada e saída de ar:

a) a abertura de entrada de ar do duto situada junto ao piso, ou, no máximo, a 15 cm (quinze centímetros) deste, terá área mínima de 0,84 m² (oitenta e quatro centímetros quadrados) e, quando retangular, obedecendo à proporção máxima de 1:4 entre suas dimensões;

b) a abertura de saída de ar do duto situada junto ao teto, ou, no máximo, a 15 cm (quinze centímetros) deste, terá área mínima de 0,84 m² (oitenta e quatro centímetros quadrados) e, quando retangular, obedecendo à proporção máxima de 1:4 entre suas dimensões;

c) ter, entre as aberturas de entrada e de saída de ar, a distância vertical mínima de 2 m (dois metros), medida eixo a eixo;

d) ter a abertura de saída de ar situada, no máximo, a uma distância horizontal de 3 m (três metros), medida em planta, da porta de entrada da antecâmara, e a abertura de entrada de ar situada, no máximo, a uma distância horizontal de 3 m (três metros), medida em planta, da porta de entrada da escada.

SEÇÃO III

DOS ELEVADORES E DAS ESCADAS ROLANTES

Art. 94 - A obrigatoriedade de instalação de elevadores dependerá do número de pavimentos, independentemente de sua natureza, sejam destinados a garagens, lojas, sobrelojas e pilotis, sejam a unidades residenciais ou a áreas de recreação.

I - Até 4 (quatro) pavimentos, inclusive, não obrigatório, desde que a distância vertical a ser vencida entre o piso térreo e o piso do quarto pavimento não ultrapasse 12m (doze metros), devendo haver previsão em projeto de espaço adequadamente dimensionado para instalação de elevador adaptado ou outro meio eletromecânico para transporte de pessoa usuária de cadeira de rodas no futuro, conforme requerimentos definidos no decreto que regulamenta esta lei;

II - A partir de 5 (cinco) pavimentos é obrigatória a instalação de elevador.

§1º - Toda edificação de uso público ou coletivo, obrigada a dispor de elevador, terá, no mínimo, 1 (um) elevador adaptado ao uso por pessoas com deficiência, conforme os padrões das Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade.

§2º - Na instalação dos elevadores ou qualquer outro equipamento eletromecânico de transporte vertical, deverão ser observados os requisitos previstos nas respectivas normas técnicas brasileiras.

§3º - Os elevadores de serviço deverão satisfazer às normas previstas para elevadores de passageiros, no que lhes for aplicável e com as adaptações adequadas, conforme as características da edificação.

§4º - A existência de elevador, mesmo quando não obrigatória, não dispensa a construção de escadas ou rampas.

Art. 95 - A instalação de escadas rolantes e similares cumprirá as exigências previstas em norma.

SEÇÃO IV DOS VÃOS DE PASSAGEM E DAS PORTAS

Art. 96 - Os vãos de passagem e portas devem atender as seguintes larguras mínimas:

I - dependências em geral: 0,80m (oitenta centímetros);

II – sanitários: 0,60m (sessenta centímetros);

III – unidades de passagem válidas por duas unidades de passagem: 1 m (um metro);

IV – unidades de passagem em duas folhas válidas por três: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º - As unidades de passagem cuja largura for igual ou superior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) deverão ter coluna central.

§ 2º - As portas e vãos de passagem devem ter altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Art. 97 - Se as portas dividem corredores que constituem rotas de saída, deverão:

I – ter condições de reter a fumaça e ser providas de visor transparente de área mínima de 7 cm² (sete centímetros quadrados) com altura mínima de 25 cm (vinte e cinco centímetros);

II – abrir no sentido do fluxo de saída;
III – abrir nos dois sentidos, caso o corredor possibilite saída nos dois sentidos.

Art. 98 - É vedado o uso de peças plásticas em fechaduras, espelhos, maçanetas, dobradiças e outros, em portas de:

- I – rotas de saída;
- II – entrada em unidades autônomas;
- III – salas com capacidade acima de 50 pessoas.

CAPÍTULO VII DAS FACHADAS E DOS CORPOS EM BALANÇO

Art. 99 - É livre a composição das fachadas, desde que não contrarie as disposições desta Lei.

Art. 100 - As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do lote, deverão receber tratamento arquitetônico e ser convenientemente conservadas considerando seu compromisso com a paisagem urbana.

Art. 101 - É permitida a construção ou a projeção de fachadas sobre os afastamentos dos seguintes corpos em balanço:

- I – marquises e beirais;
- II – varandas abertas e corpos avançados até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do alinhamento;
- III – saliências, quebra-sóis e elementos decorativos.

Art. 102 - É permitida a construção:

- I – de rampas e escadas de acesso ao pavimento térreo da edificação, desde que descobertas, sobre os afastamentos;
- II – de guaritas, muros e grades no alinhamento ou divisas;
- III – de pérgolas sobre os afastamentos.

Art. 103 - É permitida a construção de marquises, nas edificações comerciais ou de serviços.

CAPÍTULO VIII DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 104 - O número mínimo de vagas para veículos, de acordo com a edificação, é o seguinte:

I – residência multifamiliar: 1 (uma) vaga para cada 3 (três) unidades residenciais com área privativa até 50m² (cinquenta metros quadrados);

II – residência multifamiliar: 1 (uma) vaga para cada unidade residencial com área privativa superior a 50m² (cinquenta metros quadrados);

III – supermercados com área superior a 400m² (quatrocentos metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área útil;

IV – restaurantes, churrascarias ou similares com área útil superior a 400m² (quatrocentos metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área útil;

V – hotéis, albergues ou similares: 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;

VI – motéis: 1 (uma) vaga por quarto;

VII – hospitais, clínicas e casas de saúde: 1 (uma) vaga para cada 100m² (cem metros quadrados) de área útil;

VIII – outras edificações comerciais não especificadas nos incisos anteriores: 1 (uma) vaga para cada 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil.

Parágrafo Único - É considerada área útil, para efeito dos cálculos referidos neste artigo, a efetivamente utilizada pelo público, ficando excluídos os depósitos, as cozinhas, a circulação de serviço e similares.

Art. 105 - A área mínima por vaga é de 11,52m² (onze metros e cinquenta e dois centímetros), com largura mínima de 2,40m (dois metros e trinta centímetros).

Art. 106 - É permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Art. 107 - Às garagens, com exceção daquelas situadas em edificações residenciais unifamiliares, aplicam-se as seguintes exigências:

I – estrutura e paredes de vedação inteiramente incombustíveis, caso haja outro pavimento na parte superior;

II – piso revestido de material resistente, impermeável e antiderrapante.

Parágrafo Único - As áreas de estacionamento descobertas em edificações não residenciais deverão também ser arborizadas e ter piso com material absorvente de águas pluviais, quando pavimentado.

Art. 108 - Os estacionamentos existentes anteriormente à vigência desta Lei não podem ser submetidos a reformas, acréscimos ou modificações sem que sejam obedecidas as exigências nela prevista.

CAPÍTULO IX RECUO OBRIGATÓRIO PARA AJARDINAMENTO

Art. 109 - O recuo obrigatório para ajardinamento, que devem ter as edificações com relação à divisa frontal é de no mínimo 3 (três) metros para construções residenciais e 0(zero) metros para construções comerciais.

Art. 110 - Em terrenos de esquina, para construções residenciais, deverá ser respeitado o recuo obrigatório para ajardinamento no alinhamento frontal da edificação.

TÍTULO VIII DOS EQUIPAMENTOS E DAS INSTALAÇÕES

CAPÍTULO I DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 111 - Todas as instalações elétricas prediais devem ser executadas por técnico habilitado, de acordo com o que estabelecem as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e o regulamento das Instalações Consumidoras da empresa concessionária de energia elétrica do Município.

Parágrafo Único - As disposições do *caput* aplicam-se igualmente a reformas ou ampliações da rede elétrica de edificações.

CAPÍTULO II DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Art. 112 - As instalações prediais de água devem atender o que estabelecem as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e o Regulamento dos Serviços de Água e Esgoto da empresa concessionária.

CAPÍTULO III DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 113 - As instalações prediais de esgoto devem atender, além do que dispõe esta Lei, as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e o regulamento dos Serviços de Água e Esgoto ou da empresa concessionária.

Art. 114 - As instalações prediais de esgoto sanitário devem ser ligadas à rede de esgoto sanitário, se houver.

Parágrafo Único - É proibida a ligação dos condutores de esgoto sanitário à rede de águas pluviais.

Art. 115 - Nas edificações situadas em vias não servidas por esgoto cloacal, deverão ser instalados fossa séptica e sumidouro, obedecendo às seguintes especificações:

I – quanto à fossa séptica:

a) deve ser dimensionada de acordo com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

b) deve ser localizada em área próxima à via pública, com tampa visível e sem nenhuma obstrução que possa dificultar a sua limpeza.

II – quanto ao sumidouro:

a) deve ser dimensionado de acordo com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), tendo capacidade nunca inferior a 1,5m³ (um metro e cinquenta centímetros cúbicos);

b) deve localizar-se a, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do terreno;

c) deve localizar-se a, no mínimo, 20m (vinte metros) de poços de abastecimento de água potável.

CAPÍTULO IV DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 116 - Os materiais e acessórios empregados nas instalações de gás devem satisfazer ao que estabelecem as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 117 - Os recipientes de gás com capacidade de até 13 Kg (treze quilos) poderão ser instalados no interior das edificações, desde que tais instalações atendam às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e os equipamentos utilizados para tanto sejam certificados pelo INMETRO.

Parágrafo Único - Se a capacidade dos recipientes de gás ultrapassar 13 kg (treze quilos), será exigida a instalação de gás central, também de acordo com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 118 - Se instalados no interior das edificações, os recipientes de gás devem ser localizados em armário de alvenaria situado na cozinha ou na área de serviço, dotado de:

I – porta incombustível vedada e não voltada para o aparelho consumidor;

II – ventilação para o exterior da edificação com, no mínimo duas aberturas de 5cm (cinco centímetros) de diâmetro junto ao piso e uma terceira de igual diâmetro na parte superior.

§ 1º - No interior dos armários de alvenaria situados na cozinha ou na área de serviço para instalação dos recipientes de gás, não poderão ser instalados ralos ou caixas de gordura.

§ 2º - Para efeito de dimensionamento, deve ser previsto local para 2 (dois) recipientes de gás em cada economia, considerando-se, para cada recipiente, um espaço de 0,40 x 0,40 x 0,65m (quarenta centímetros por quarenta centímetros por sessenta e cinco centímetros).

CAPÍTULO V DAS INSTALAÇÕES DE TELEFONE

Art. 119 - Nas habitações unifamiliares com área superior a 120m² (cento e vinte metros quadrados) e nas edificações de uso multifamiliar, é obrigatória a instalação de tubulação para serviços telefônicos em cada economia.

Art. 120 - A tubulação para serviços telefônicos em cada economia, nas edificações de uso multifamiliar, comerciais, industriais e de prestação de serviços deverá ser interligada em uma caixa principal do prédio, que termine e una os cabos de rede telefônica externa e o(s) cabo(s) da rede telefônica interna do prédio, destinada à instalação de dispositivos de supervisão e/ou proteção da concessionária.

Parágrafo Único - Nas edificações descritas no *caput* deste artigo, poderão ser instaladas caixas de distribuição geral secundária, desde que previstas no respectivo projeto e trate-se de obra constituída por vários blocos.

CAPÍTULO VI DAS INSTALAÇÕES DE CONDICIONADORES DE AR

Art. 121 - As instalações de sistemas de ar condicionado devem obedecer ao que estabelecem as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), devendo, tanto no projeto quanto na execução da obra, serem adotadas as precauções necessárias a fim de que a instalação de ar-condicionado não cause influências prejudiciais à vizinhança, no que se refere a ruído, temperatura, umidade e velocidade de funcionamento dos respectivos aparelhos.

Art. 122 - Todos os aparelhos de condicionador de ar instalados em edificações sediadas no território do Município devem ser dotados de instalações coletoras de água, que garantam a manutenção das condições físicas da estrutura construída contra umidade, bem como os espaços de uso comum, nestes incluídos calçadas e passeios, contra vazamentos que escorram de janelas, paredes ou marquises.

CAPÍTULO VII DAS CHAMINÉS

Art. 123 - Os estabelecimentos cuja atividade obrigue à instalação de chaminé devem solicitar autorização do órgão executivo municipal de meio ambiente e obedecerem às disposições do Código de Posturas do Município e da legislação pertinente.

CAPÍTULO VIII DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

Art. 124 - As instalações especiais de segurança, como para-raios, detectores de fumaça e portas corta-fogo; e de combate a incêndios, como escadas e rampas pressurizadas, hidrantes, sprinklers e mangueiras, entre outros, deverão atender as normas técnicas brasileiras e às exigências do Corpo de Bombeiros estadual.

Art. 125 - O sistema de proteção contra descargas atmosféricas (para-raios) deve constar do projeto arquitetônico da edificação, para que seja construído de forma integrada com os elementos condutores da própria estrutura, de acordo com o que estabelece norma técnica específica da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 126 - As exigências quanto às instalações de sistema de proteção contra descargas atmosféricas (para-raios) aplicam-se integralmente às reformas e às ampliações.

CAPÍTULO IX DA PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS

Art. 127 - O projeto arquitetônico de edificação, para obter licenciamento e aprovação pelo órgão público municipal, deverá ser acompanhado pelo protocolo do pedido de Alvará de Proteção e Prevenção Contra Incêndios ou do Certificado de Conformidade do Projeto de Proteção e Prevenção Contra Incêndios, emitido pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Rio Grande do Sul.

CAPÍTULO X DAS ANTENAS

Art. 128 - Nas edificações destinadas à habitação multifamiliar é obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão atendendo a todas as unidades habitacionais.

TÍTULO IX DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 129 - Conforme o uso a que se destinam, as edificações classificam-se:

- I – Residenciais, para habitação unifamiliar ou multifamiliar;
- II – Não-residenciais, que subdividem-se, por sua vez, em:
 - a) Comerciais, para a compra e venda de mercadorias;
 - b) de Serviços, para o fornecimento de determinada utilidade;
 - c) Industriais, para qualquer operação definida, pela legislação federal, como de transformação de matéria-prima;
 - d) Institucionais, para as atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião, recreação, lazer e administração pública;

III – Mistas, as que reúnem em um mesmo bloco arquitetônico, duas ou mais categorias de uso definidas nos incisos anteriores deste artigo.

CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I DAS CASAS DE MADEIRA

Art. 130 - As casas construídas em madeira ou outros materiais não resistentes ao fogo devem observar os afastamentos mínimos de:

I – 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa do terreno, exceto da testada do terreno, quando deverá respeitar a área não edificante;

II – 3 m (três metros) de outra economia de madeira ou material similar, no mesmo lote.

Parágrafo Único - O afastamento de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) não se aplica às divisas em que a parede externa for de alvenaria ou material equivalente e sem vão de ventilação e/ou iluminação.

SEÇÃO II DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Art. 131 - Considera-se habitação de interesse social a edificação residencial unifamiliar com área construída de até 70 m² (setenta metros quadrados).

Art. 132 - As edificações de habitações de interesse social devem atender, além das disposições deste Código, as normas definidas em lei específica da política municipal de habitação de interesse social, no que forem pertinentes.

Parágrafo Único - Ficam integradas a este Código as Leis Municipais em vigor ou que venham a ser instituídas, destinadas a incentivar a construção de habitações de interesse social.

Art. 133 - Cabe ao Poder Executivo Municipal a rápida tramitação do pedido de licenciamento do projeto para fins de execução da obra de habitação de interesse social.

Parágrafo Único - Ficarão isentos do pagamento das taxas decorrentes da aplicação desta Lei os proprietários de imóveis destinados à edificação de habitação de interesse social que, alternativamente:

I – cumprirem todos os requisitos previstos para inclusão de seus dados no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, de que trata o Decreto Federal n.º 6.135, de 26 de junho de 2007, ou norma que vier a substituí-lo, bem como os regulamentos expedidos pelo Ministério do Desenvolvimento e Combate à Fome (MDS) sobre a matéria; ou,

II – satisfizerem as exigências previstas em lei municipal específica, que vier a ser editada para fins de dispor sobre o assunto.

SEÇÃO III DOS EDIFÍCIOS

Art. 134 - Os edifícios residenciais devem ter:

I – no mínimo, uma instalação sanitária de serviço, composta de vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro, dimensionados de acordo com o artigo 139 desta Lei;

II – dependência de zelador, quando o prédio possuir mais de 16 (dezesseis) apartamentos;

III – no pavimento de acesso, caixa receptora de correspondência;

IV – nos prédios mistos em que uma das atividades seja residencial:

a) acesso e circulação totalmente independentes para todas as diferentes destinações da edificação;

b) atividades implantadas classificadas como não incômodas, nocivas ou perigosas.

Parágrafo Único - As disposições deste artigo não afastam a aplicação das demais normas previstas nesta Lei, no que aos edifícios forem pertinentes.

Art. 135 - Cada unidade autônoma é constituída de, no mínimo, um compartimento principal, uma cozinha, uma lavanderia e um sanitário, cujas áreas úteis somadas determinarão a área útil mínima da unidade.

Art. 136 - Nas unidades autônomas constituídas de, no máximo, 2 (dois) compartimentos principais, a lavanderia pode ser substituída por espaço com tanque, na cozinha.

§ 1º - Nas unidades autônomas de um compartimento principal, além das disposições previstas no *caput* deste artigo, a cozinha pode constituir ambiente único com o compartimento principal.

§ 2º - Nas condições estabelecidas neste artigo, a cozinha deve ter ventilação própria, ainda que por processo mecânico, sendo vedada a ventilação natural por duto.

Art. 137 - As unidades autônomas devem ter as seguintes áreas mínimas úteis, de acordo com o número de seus compartimentos principais:

I – um compartimento principal: 20,00m² (vinte metros quadrados);

II – dois compartimentos principais: 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados);

III – três compartimentos principais: 32,00m² (trinta e dois metros quadrados).

Parágrafo Único - Para os fins deste artigo, não se consideram as dependências com área menor ou igual a 3 m² (três metros quadrados).

Art. 138 - Os compartimentos principais devem ter pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).

Art. 139 - Os sanitários devem ter, no mínimo, as seguintes dimensões:

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

II – um vaso sanitário e um lavatório;

III – dimensões tais que permitam a instalação dos aparelhos, garantindo uma circulação geral de acesso aos mesmos com, no mínimo, largura de 60 cm (sessenta centímetros), afastamento de 15 cm (quinze centímetros) entre si e 20 cm (vinte centímetros) das paredes, sendo considerado, para o dimensionamento, as seguintes medidas mínimas:

a) lavatório: 55 cm X 40 cm (cinquenta e cinco centímetros por quarenta centímetros);

b) vaso e bidê: 40 cm X 60 cm (quarenta centímetros por sessenta centímetros);

c) local para chuveiro: com área mínima de 60 cm² (sessenta e três decímetros quadrados) e largura tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 70 cm (setenta centímetros).

IV – paredes até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e pisos, revestidos com material liso, lavável e impermeável e resistente;

Parágrafo Único - Os sanitários não podem ter comunicação direta com cozinhas.

Art. 140 - As cozinhas devem ter, no mínimo, as seguintes dimensões:

I – pé-direito de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

II – tampo com pia;

III – área que permita a instalação de um refrigerador, um fogão e um balcão para pia, garantindo uma circulação geral de acesso aos mesmos de largura não inferior a 80 cm (oitenta centímetros), considerando as seguintes medidas mínimas:

a) refrigerador: 70 cm X 70 cm (setenta centímetros por setenta centímetros);

b) fogão: 60 cm X 60 cm (sessenta centímetros por sessenta centímetros);

c) balcão para pia: 1,20 m X 60 cm (um metro e vinte centímetros por sessenta centímetros).

IV – paredes até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

Art. 141 - As lavanderias devem ter, no mínimo, as seguintes dimensões:

I – pé-direito de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

II – tanque;

III - dimensões tais que permitam a instalação do tanque, da máquina de lavar roupas e espaço para 2 (dois) botijões de gás de 13 kg (treze quilos), garantindo uma circulação geral de acesso aos mesmos com largura mínima de 60 cm (sessenta centímetros), considerando as seguintes medidas mínimas:

a) tanque: 70 cm X 50 cm (setenta centímetros por cinquenta centímetros);

b) máquina de lavar: 60 cm X 60 cm (sessenta centímetros por sessenta centímetros);

c) botijões de gás: 40 cm X 40 cm (quarenta centímetros por quarenta centímetros);

IV – paredes até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

Parágrafo Único - Se o vão para ventilação da lavanderia for provido de janela, esta deverá ser dotada de ventilação superior, através de bandeira móvel ou venezianas para ventilação permanente.

CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 142 - São edificações não residenciais aquelas destinadas à instalação de atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais.

Art. 143 - As edificações não residenciais devem ter, quando com mais de uma economia e acesso comum:

a) instalações sanitárias de serviço compostas de, no mínimo, vaso sanitário, lavatório e chuveiro, dimensionados de acordo com o artigo 139 desta Lei;

b) caixa receptora de correspondência, localizada no pavimento de acesso.

Parágrafo Único - As disposições deste artigo não afastam a aplicação das demais normas previstas nesta Lei, no que às edificações não residenciais forem pertinentes.

Art. 144 - As edificações destinadas a atividades consideradas potencialmente incômodas, nocivas ou perigosas, além das prescrições desta Lei, deverão atender a legislação do impacto ambiental, bem como ao Código de Posturas do Município, sem prejuízo da demais legislação ambiental.

Art. 145 - As edificações não residenciais devem, quando da apresentação do projeto arquitetônico de construção, instalação e adaptação, assim como da composição de mobiliário e espaços, atender às condições de acessibilidade, de modo a proporcionar à maior quantidade possível de pessoas, independentemente de idade, estatura ou limitação de mobilidade ou percepção, a utilização de maneira autônoma e segura do ambiente.

Parágrafo Único - As disposições deste artigo aplicam-se a todos os espaços, edificações, mobiliário e equipamentos urbanos que vierem a ser objeto de reformas e ampliações, para serem considerados acessíveis.

Art. 146 - Refeitórios, cozinhas, copas, despensas e depósitos de gêneros alimentícios, lavanderias, cozinhas e ambulatórios devem:

I – ser dimensionados conforme equipamento específico;

II – ter piso e paredes até a altura mínima de 2 m (dois metros), revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

SEÇÃO II DOS EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS

Art. 147 - Os edifícios não residenciais que servirem à instalação de escritórios devem ter:

I – portaria, quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;

II – no mínimo, um compartimento principal com área de 9 m² (nove metros quadrados) por unidade autônoma;

III - em cada pavimento, sanitário separado por sexo, sendo o número total calculado na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório, quando masculino), para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração, na razão de uma pessoa para cada 7,5 m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) de área de sala.

Parágrafo Único - É exigido apenas um sanitário, quando privativo, nos conjuntos ou unidades autônomas com área máxima de 75 m² (setenta e cinco metros quadrados).

SEÇÃO III DAS LOJAS

Art. 148 - As lojas são edificações não residenciais destinadas, basicamente, ao comércio e prestação de serviços, que devem ter:

I – instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório quando masculino), calculados na razão de um sanitário para cada 20 (vinte) pessoas ou fração, sendo o número de pessoas calculado à razão de uma pessoa para cada 15 m² (quinze metros quadrados) de área de piso de salão;

II – instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, nas lojas de médio e grande porte, na razão de um conjunto de vaso e lavatório para cada 600 m² (seiscentos metros quadrados) de área de piso de salão, localizadas junto às circulações verticais ou em área de fácil acesso.

Parágrafo Único - É exigido apenas um sanitário nas lojas que não ultrapassem 75 m² (setenta e cinco metros quadrados).

SEÇÃO IV DOS HOTÉIS

Art. 149 - As edificações destinadas a hotéis e congêneres devem ter:

I – vestíbulo com local para instalação de portaria;

II – local para guarda de bagagens;

III – elevador, quando com mais de 3 (três) pavimentos;

IV – os compartimentos destinados a alojamento atendendo, quando na forma de dormitórios isolados, área mínima de 9 m² (nove metros quadrados);

V – em cada pavimento, instalações sanitárias separadas por sexo na proporção de um vaso sanitário, um local para chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 3 (três) dormitórios que não possuam sanitários privativos;

VI – vestiários e instalações sanitárias de serviço, separadas por sexo, compostas de, no mínimo, vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro;

VII – garantido o fácil acesso para portadores de deficiência física às dependências de uso coletivo e previsão de 2% (dois por cento) dos alojamentos e sanitários, com o mínimo de um, quando com mais de 20 (vinte) unidades.

Parágrafo Único - Os dormitórios que não dispuserem de instalações sanitárias privativas deverão possuir, no mínimo, um lavatório.

Art. 150 - As pensões e similares podem ter a área dos dormitórios reduzida para 7 m² (sete metros quadrados) e o número de sanitários, separados por sexo, calculado na proporção de um conjunto para cada 5 (cinco) dormitórios.

SEÇÃO V DAS ESCOLAS

Art. 151 - As edificações destinadas a escolas deverão ter:

I – instalações sanitárias obedecendo às seguintes proporções:

a) masculino:

1 - um vaso sanitário e um lavatório para cada 60 (sessenta)

alunos;

2 - um mictório para cada 45 (quarenta e cinco) alunos;

b) feminino:

- 1 - um vaso sanitário para cada 35 (trinta e cinco) alunas;
- 2 - um lavatório para cada 60 (sessenta) alunas;
- c) funcionários: um conjunto de lavatório e vaso sanitário para cada grupo de 30 (trinta);
- d) professores: um conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada grupo de 30 (trinta);

II – garantido o fácil acesso para pessoas portadoras de deficiência física às dependências de uso coletivo, administração e à 2% (dois por cento) das salas de aula e sanitários.

Parágrafo Único - Pode ser única a instalação sanitária destinada a professores e funcionários, desde que observadas as proporções respectivas.

Art. 152 - Nas escolas de ensino infantil, fundamental, médio e técnico, devem ser previstos locais de recreação com as seguintes características:

I – local descoberto com área mínima igual a soma das áreas das salas de aula, devendo o mesmo apresentar drenagem;

II – local de recreação coberto com área mínima igual a 1/4 (um quarto) da soma das áreas das salas de aula.

Parágrafo Único - Não se consideram como local de recreação coberto os corredores e passagens da edificação.

Art. 153 - Escolas de ensino infantil, fundamental, médio e técnico, devem possuir, no mínimo, um bebedouro para cada 150 (cento e cinquenta) alunos.

Art. 154 - As salas de aula devem satisfazer as seguintes condições:

I – pé-direito mínimo de 2,80 (dois metros e oitenta centímetros);

II – nas escolas de ensino infantil, fundamental, médio e técnico:

a) comprimento máximo de 8 m (oito metros);

b) largura não excedente a 2,5 vezes (duas vezes e meia) a distância do piso a verga das janelas principais;

c) área calculada à razão de 1,20 m² (um metro e vinte centímetros quadrados) no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior a 15 m² (quinze metros quadrados).

SEÇÃO VI

DAS CRECHES, MATERNAIS E JARDINS DE INFÂNCIA

Art. 155 - As edificações destinadas a creches, maternais e jardins de infância devem:

I – possuir instalação sanitária infantil, para crianças de um a 6 (seis) anos, com um conjunto de vaso/lavatório para cada 10 (dez) crianças e, um local para chuveiro para cada 50 (cinquenta) crianças;

II – possuir instalação sanitária de serviço, com um conjunto de vaso/lavatório e local para chuveiro para cada 30 (trinta) funcionários;

III - possuir vestiário com área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), sendo considerado 30 cm² (trinta centímetros quadrados) por funcionário.

SEÇÃO VII DOS CINEMAS E ASSEMELHADOS

Art. 156 - As edificações destinadas a cinemas, teatros, auditórios e similares devem garantir conforto, segurança, boa visibilidade e acústica ao público, devendo satisfazer aos seguintes requisitos, além das exigências desta Lei e das demais disposições que lhes forem aplicáveis:

I – ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas e nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos do piso, estrutura da cobertura e forro;

II – ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima, calculadas na base de 1,60 m² (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa:

a) para o sexo masculino, um vaso e um lavatório para cada 300 (trezentos) lugares ou fração e um mictório para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração;

b) para o sexo feminino, um vaso e um lavatório para cada 300 (trezentos) lugares ou fração.

III – ter instalação de energia elétrica de emergência;

IV – ter saídas de emergência, nos termos das normas vigentes;

V – ter dispositivos de combate a incêndio, nos termos das normas vigentes;

VI – ter instalação sanitária de serviço composta, no mínimo, de vaso, lavatório e local para chuveiro, conforme dimensões do artigo 139 desta Lei;

VII – corredores completamente independentes das demais economias contíguas e superpostas;

VIII – possuir sala de espera contígua e de fácil acesso à sala de espetáculos, com área mínima de 20 cm² (vinte centímetros quadrados) por pessoa, calculada sobre a capacidade total;

IX – ser equipados, no mínimo, com renovação mecânica de ar;

X – ter isolamento acústico;

XI – ter acessibilidade de 2% (dois por cento) das acomodações e dos sanitários para portadores de deficiência física, em especial para pessoas com cadeiras de rodas e pessoas com mobilidade reduzida, nos termos das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Parágrafo Único - Em auditórios de estabelecimento de ensino, poderão ser dispensadas as exigências dos incisos II, VI e VIII deste artigo, sendo que, quanto aos sanitários, deverá haver a possibilidade de uso dos existentes em outras dependências do prédio.

Art. 157 - Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e assemelhados, as portas, circulações, corredores e escadas serão dimensionadas em função da lotação máxima:

I – quanto às portas:

a) deverão ter a mesma largura dos corredores;

b) as saídas da edificação deverão ter largura total correspondente a um centímetro, por lugar, não podendo cada porta ter menos de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre, e deverão abrir de dentro para fora.

II – quanto aos corredores de acesso e escoamento do público, deverão possuir largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), a qual terá um acréscimo de um milímetro por lugar excedente à lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares; quando não houver lugares fixos, a lotação será calculada na base de 1,60m² (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa;

III – quanto às circulações internas da sala de espetáculos:

a) os corredores longitudinais deverão ter largura mínima de um metro e os transversais de 1,70m (um metro e setenta centímetros);

b) as larguras mínimas terão um acréscimo de um milímetro por lugar excedente a 100 (cem) lugares, na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas.

IV – quanto às escadas:

a) as de saída deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), para uma lotação máxima de 100 (cem) lugares; largura essa a ser aumentada à razão de um milímetro por lugar excedente;

b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,40 (dois metros e quarenta centímetros), deverão ter patamares com profundidade mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros);

c) não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

d) quando substituídas por rampas, estas deverão ter inclinação menor ou igual a 10% (dez por cento) e ser revestidas de material antiderrapante.

Parágrafo Único - As edificações de que trata o *caput* deste artigo deverão ter dispositivos de combate a incêndio, nos termos das normas vigentes.

SEÇÃO VIII DOS TEMPLOS

Art. 158 - As edificações destinadas a templos, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem ter:

I - instalações sanitárias para uso público, separada por sexo, com fácil acesso, composta de vaso e lavatório;

II – instalação de energia elétrica de emergência;

III– saídas de emergência, nos termos das normas vigentes;

IV – dispositivos de combate a incêndio, nos termos das normas vigentes.

Parágrafo Único - Aplicam-se às edificações destinadas a templos as exigências de acessibilidade a pessoas com mobilidade reduzida previstas na legislação federal e nesta Lei.

SEÇÃO IX DOS GINÁSIOS

Art. 159 - Os ginásios, com ou sem arquibancadas, são edificações destinadas à prática de esportes.

Art. 160 - Os ginásios, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

II – ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima:

a) para o sexo masculino:

1 - um vaso e um lavatório para cada 300 (trezentos) lugares ou fração;

2 - um mictório para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração;

b) para o sexo feminino: um vaso e um lavatório para cada 300 (trezentos) lugares ou fração;

II – ter instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a) para o sexo masculino:

1 - 5 (cinco) conjuntos de vaso, lavatório e mictório;

2 - 10 (dez) chuveiros;

b) para o sexo feminino:

1 - 10 (dez) vasos;

2 - 5 (cinco) lavatórios;

3 - 10 (dez) chuveiros.

III – ter vestiários separados por sexo;

IV – satisfazer as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) de acessibilidade, em especial quanto às portas, as rotas de acesso destinadas à circulação de praticantes de esportes, arquibancadas, vestiários, sanitários e áreas para prática de esporte, com exceção de campos gramados, arenosos ou similares.

SEÇÃO X DOS HOSPITAIS E CONGÊNERES

Art. 161 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem ter:

I – pé-direito mínimo de 3 m (três metros) exceto em corredores e sanitários;

II – corredores com pavimentação de material liso resistente, impermeável e lavável;

III – instalações sanitárias para uso público, compostas de vaso, lavatório (e mictório quando masculino) em cada pavimento, de acordo com o artigo 139 desta Lei;

IV – quando com mais de um pavimento, possuir elevador para transporte de macas, não sendo o mesmo computado para cálculo de tráfego;

V – instalações de energia elétrica de emergência.

Art. 162 - Todas as construções destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres devem obedecer a legislação federal e estadual pertinente, em especial as normas expedidas pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA) e pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 163 - Nas construções hospitalares existentes e que não estejam de acordo com as exigências desta Lei, serão permitidas obras que importem no aumento do número de leitos, com a respectiva remodelação da construção hospitalar, obedecendo-se, para tanto, aos procedimentos definidos neste Código.

SEÇÃO XI DOS PAVILHÕES

Art. 164 - Pavilhões são edificações destinadas, basicamente, à instalação de atividades de depósito, comércio atacadista, garagens e indústrias.

Art. 165 - Os pavilhões, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem ter:

I – instalação sanitária separada por sexo na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório quando masculino) e local para chuveiro para cada 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) ou fração de área construída;

II – caixa separadora de óleo e lama, se for o caso;

III – janelas com peitoril mínimo igual a 2/3 (dois terços) do pé-direito, nunca inferior a 2 m (dois metros), exceto no setor administrativo;

IV – área livre mínima para previsão de tratamento de efluentes, se for o caso.

SEÇÃO XII

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO

Art. 166 - São considerados postos de abastecimento, as edificações construídas para atender o abastecimento de veículos automotores, associado ou não a serviços de lavagem, lubrificação e reparos.

Art. 167 - A instalação de postos de abastecimento, lavagem e lubrificação de veículos, além de atender às normas federais que regulam a atividade e as normas de proteção ao trabalho, deverão satisfazer as seguintes exigências:

I – ter área suficiente à parada e manobra dos veículos, evitando a estocagem dos mesmos na via pública, nas horas de maior movimento;

II – instalar as bombas e depósitos de inflamáveis de tal forma que as áreas de periculosidade geradas situem-se dentro dos limites do próprio terreno;

III – ter serviço de suprimento de ar;

IV – ser provida de instalação sanitária aberta ao público, separada por sexo e com fácil acesso, na proporção de um conjunto para cada 10 (dez) empregados;

V – possuir vestiário com local para chuveiro, na proporção de um conjunto para cada 10 (dez) empregados;

VI – ter muros de divisa com altura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);

VII – ter rebaixamento dos meios-fios de passeios para os acessos de veículos, com extensão não superior a 7 m (sete metros) em cada trecho rebaixado, devendo, a posição e número de acessos, observar o estabelecido por ocasião da aprovação do projeto.

Parágrafo Único - Os serviços de lavagem e lubrificação em recintos fechados e cobertos só poderão ser realizados se houver, na edificação do posto de abastecimento, caixa separadora de óleo e lama.

Art. 168 - Os equipamentos para abastecimento devem atender as seguintes condições:

I – as colunas e válvulas dos reservatórios devem ficar recuadas, no mínimo, 6 m (seis metros) dos alinhamentos e 7 m (sete metros) das divisas;

II – os reservatórios devem ser subterrâneos e hermeticamente fechados, devendo ainda distar, no mínimo, 2 m (dois metros) de qualquer edificação;

III – o local de estacionamento do caminhão tanque deve distar 7 m (sete metros) das divisas e alinhamentos.

SEÇÃO XIII DOS LOCAIS PARA REFEIÇÕES

Art. 169 - Os locais para refeições, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, devem ter:

I – além da cozinha, copa, despensa e depósito, obrigatoriamente com paredes, até a altura do teto, e pisos revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;

II – instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, com fácil acesso, calculados na razão de um sanitário para cada 300 m² (trezentos metros quadrados) de área útil;

III – instalação sanitária de serviço constituída, no mínimo, de um conjunto de vaso, lavatório e local para chuveiro;

IV – central de gás, quando tiverem aparelhos consumidores de gás.

Parágrafo Único - Nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias e congêneres, os sanitários deverão estar localizados de tal forma que facilitem sua utilização pelo público.

SEÇÃO XIV DOS CLUBES

Art. 170 - Clubes são edificações destinadas à atividades recreativas, desportivas, culturais e assemelhados, que além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

I – ter instalações sanitárias separadas por sexo;

II – atender a legislação estadual de saúde;

III – atender a legislação ambiental;

IV – ter saídas de emergência;

V – se dotado de piscina, o piso no entorno não deve ter superfície escorregadia ou excessivamente abrasiva, e as bordas e degraus de acesso à água devem ter acabamento arredondado;

VI – se a edificação contiver sala de espetáculos, satisfazer as exigências dos artigos 156 e 157 desta Lei;

VII – se a edificação contiver sala de danças, ser essa equipada com instalação de renovação mecânica de ar.

SEÇÃO XV DAS CONSTRUÇÕES PROVISÓRIAS

Art. 171 - As construções provisórias do tipo circo, parque de diversões e assemelhados devem ter instalação elétrica e hidrossanitária de acordo com as normas específicas do projeto arquitetônico, o qual deve ser licenciado e aprovado pelo órgão público municipal competente, nos termos desta Lei.

TÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 172 - A numeração das edificações será fornecida pela Administração Pública Municipal.

§ 1º - Nos prédios com mais de uma economia, a numeração destas será feita utilizando-se números sequenciados de três algarismos, sendo que o primeiro deles deve indicar o número do pavimento onde se localiza a economia.

§ 2º - A numeração das economias deve constar das plantas-baixas do projeto e não poderá ser alterada sem autorização da Administração Pública Municipal.

Art. 173 - Os padrões desejáveis de desempenho das edificações poderão ser objeto de regulamentação pelo Poder Executivo.

Art. 184 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVO
XINGU / RS, em 8 de dezembro de 2021.**

**JAIME EDSSON MARTINI
Prefeito Municipal**

ANEXO I

Padrões para vãos de ventilação e iluminação natural.

Uso	Tipologia e ou Compartimento	Ventilação e iluminação da fração da área do piso
Residencial	Compartimentos principais	1/9
	Cozinha - lavanderias	1/10
Não Residencial	Salas, escritórios, hotéis, hospitais, clínicas, edifícios administrativos, locais para refeições, etc.	1/10
	Lojas, pavilhões, galerias e centros comerciais, auditórios e outros locais de reunião de público	1/15

ANEXO II

Cálculo da área da seção transversal do duto vertical para extração natural de ar (art. 86 desta Lei)

$$A = \frac{0,011 \times n}{0,116 \text{ raiz quadrada de } (h \times 10)} \text{ m}^2$$

Onde:

A: área da seção transversal do duto

n: é o número de vasos e mictórios a serem ventilados pelo duto.

h: é a altura total do duto (m), devendo ultrapassar, no mínimo, em 60 cm (sessenta centímetros) a cobertura.

**MENSAGEM JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº
001/2021**

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores e Senhora Vereadora,

Vimos através da presente, apresentar justificativa ao Projeto de Lei Municipal Complementar nº 001/2021.

Trata-se de projeto de lei que visa criar no Município o Código de Obras.

Trata-se de legislação que regravará como será realizada a análise dos projetos, os requisitos mínimos de aprovação, bem como, as demais disposições acerca das obras junto ao Município de Novo Xingu/RS.

Dessa forma, pedimos aos nobres Edis que aprovem a matéria, tal qual está sendo enviada para apreciação.

Nos colocamos a disposição para esclarecimentos complementares que se fizerem necessários.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVO
XINGU - RS, em 8 de dezembro de 2021.**

JAIME EDSSON MARTINI
Prefeito Municipal



Estado do Rio Grande do Sul
Poder Legislativo de Novo Xingu

**PROPOSTA DE EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI
COMPLEMENTAR Nº. 001/2021**

Ementa: Dá nova redação aos art. 27, IV, art. 36 caput, art. 40, § 1º e § 3º e art. 109, caput, do Projeto de Lei Complementar nº 001/2021 e dá outras providências.

A redação dos artigos 27, IV, art. 36 *caput*, art. 40, § 1º e § 3º e art. 109, *caput*, do Projeto de Lei Complementar nº 001/2021 passa a conter a seguinte redação:

Art. 27 - Estão isentos da apresentação de projeto, devendo, entretanto, requerer a licença, os seguintes serviços e obras

(...)

IV – galpões, viveiros, telheiros, galinheiros, compost barn, pocilgas, de até 200 m² (duzentos metros quadrados) de área coberta;

(...)

.....

Art. 36 - Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Administração através de seu agente Fiscal, notificará o infrator, concedendo-lhe o prazo de 30 (trinta) dias úteis para a regularização da ocorrência ou para apresentação de defesa prévia, necessariamente escrita e instruída com as provas que entender cabíveis, à Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças, contado da data de recebimento da notificação pelo seu destinatário.

.....

Art. 40 - No caso de revelia ou se a defesa prévia apresentada pelo infrator for julgada improcedente, ser-lhe-ão aplicadas as penalidades cabíveis, de acordo com o Auto de Infração e com o respectivo despacho da autoridade municipal que indeferiu a defesa.

§ 1º - Em caso de pena multa, o infrator terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados da sua intimação acerca do julgamento da defesa prévia apresentada, para efetuar o pagamento ou recorrer.

(...)

§ 3º - Nos casos de demolição, a autoridade competente estipulará o prazo para o cumprimento da pena, observado o prazo mínimo de 15 dias e máximo de 120 dias;

(...)



Estado do Rio Grande do Sul
Poder Legislativo de Novo Xingu

.....

Art. 109 - O recuo obrigatório para ajardinamento, que devem ter as edificações com relação à divisa frontal é de no mínimo 1 (um) metro para construções residenciais e 0(zero) metros para construções comerciais.

Câmara de Vereadores de Novo Xingu/RS, 13/06/2022.

Proponentes Vereadores (a):

Adair Witter Friedrich

Aldo Malmann

Daiane Roso Carini

Darci Carlos Baccin

Hildor Lindner

Lauricio Bitello

Odacir Cazarotto

Sergio Celso Tasso

Vagner Kuster Goppinger



Estado do Rio Grande do Sul
Poder Legislativo de Novo Xingu

MENSAGEM JUSTIFICATIVA

Os vereadores (a) proponentes da emenda modificativa justificam a apresentação das alterações na redação dos artigos 27, IV, art. 36 *caput*, art. 40, § 1º e § 3º e art. 109, *caput*, do Projeto de Lei Complementar nº 001/2021, haja vista que, após análise e estudo do projeto, concluiu-se que os ajustes específicos melhor se enquadram à realidade local.

Outrossim, as adequações são necessárias e facilitarão a vida das famílias na construção de estruturas de uso familiar (art. 27, IV) isentando a apresentação de projetos e consequentemente despesas com sua elaboração, limitados a nova metragem de área coberta proposta.

Já, relativamente, as alterações propostas no artigo 36 *caput* objetiva-se ampliar os prazos para que, os eventuais infratores, possam, em tempo regular e necessário, apresentar sua defesa prévia e demais justificativas com a produção de provas visando regularizar determinado contexto fático que esteja em desacordo com a legislação municipal.

Referente as alterações contidas no artigo 40, § 1º e § 3º vislumbra-se unicamente a ampliação de prazo razoável para pagamento de possíveis multas impostas decorrentes de infrações cometidas.

Por fim, a alteração proposta no artigo 109, *caput*, objetiva possibilitar aos moradores um maior aproveitamento frontal de suas propriedades como, terrenos, moradias e demais construções para todos os fins de ajardinamento e embelezamento.

Certos de que as proposições apresentadas contribuirão do aperfeiçoamento do presente projeto de lei, o qual, caso seja aprovado repercutirá na vida da população, subscrevem-se.

Novo Xingu/RS, 13/06/2022.

Proponentes Vereadores (a):

Adair Witter Friedrich

Aldo Malmann

Daiane Roso Carini

Darci Carlos Baccin

Hildor Lindner

Lauricio Bitello

Odacir Cazarotto

Sergio Celso Tasso

Vagner Kuster Goppinger

Registre-se e Publique-se