



Portal de Legislação do Município de Tramandaí / RS

**LEI COMPLEMENTAR Nº 030, DE 29/12/2017**

**DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE TRAMANDAÍ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

*LUIZ CARLOS GAUTO DA SILVA, PREFEITO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei COMPLEMENTAR:*

**CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Esta Lei, denominada Código de Obras do município de Tramandaí, estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

**Parágrafo único.** Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com esta Lei, com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do Solo e sobre Parcelamento do Solo, bem como com os princípios previstos na Lei do Plano Diretor Municipal, em conformidade com o [§ 1º do artigo 182 da Constituição Federal](#).

**Art. 2º** As obras realizadas no Município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

**I** - construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;

**II** - reforma sem modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;

**III** - reforma com modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo.

**Parágrafo único.** As obras de construção, reforma ou modificação deverão atender às disposições deste código e da legislação mencionada no artigo anterior.

**Art. 3º** As obras de construção ou reforma com modificação de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão do alvará pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

**§ 1º** A Prefeitura poderá fornecer projeto de edificação de interesse social, com até 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), unifamiliar, construída em lote cujo proprietário não possua outro imóvel no Município, dentro de padrões previamente estabelecidos, com responsabilidade técnica de profissional da Prefeitura ou por ela designado ou através de convênios firmados.

**§ 2º** As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

**Art. 4º** Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência.

**Parágrafo único.** A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a NBR 9050 da ABNT, 2004.

**Art. 5º** Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida a critério do Município, licença prévia ambiental dos órgãos estadual e/ou municipal de controle ambiental, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.

**Parágrafo único.** Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação, ventilação e acústica das edificações e das áreas urbanas e de uso do espaço urbano.

**Art. 6º** Os empreendimentos causadores de impacto de aumento da vazão máxima de águas pluviais para jusante deverão prever medidas de controle.

**Parágrafo único.** Os dispositivos utilizados para manutenção dessa vazão máxima devem ser verificados para o tempo de retorno definido conforme normas municipais.

**Art. 7º** Para efeito da presente Lei são adotadas as definições constantes no Anexo V, parte integrante desta Lei.

**CAPÍTULO II - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

**Seção I - Do Município**

**Art. 8º** Cabe ao Município a aprovação do projeto arquitetônico, observando as disposições desta Lei, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

**Art. 9º** O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.

**Parágrafo único.** Compete ao Município fiscalizar a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações.

**Art. 10.** Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe seja exibido às plantas, os cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

**Art. 11.** O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor Municipal, Posturas, Perímetro Urbano, Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo, pertinente ao imóvel a ser construído.

#### Seção II - Do Proprietário

**Art. 12.** O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

**Art. 13.** O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições desta Lei e das leis municipais pertinentes.

#### Seção III - Do Responsável Técnico

**Art. 14.** O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com esta Lei.

**Art. 15.** É obrigação do responsável técnico a colocação de placa da obra, cujo teor será estabelecido em regulamento.

**Art. 16.** Para efeito desta Lei somente profissionais habilitados poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

**Art. 17.** Só poderão ser inscritos na Prefeitura os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) do Rio Grande do Sul e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) Nacional.

**Art. 18.** Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá apresentar comunicação escrita à Prefeitura, a qual só será concedida após vistoria procedida pelo órgão competente, acompanhada da anuência do interessado na obra e se nenhuma infração for verificada.

§ 1º O proprietário deverá apresentar, no prazo de 10 (dez) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito juntamente com a nova ART e/ou RRT de substituição, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.

§ 2º Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

§ 3º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

### CAPÍTULO III - DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

**Art. 19.** A execução de quaisquer obras, citadas no artigo 2º deste Código, com exceção de demolição, será precedida dos seguintes Atos Administrativos:

- I - solicitação de alinhamento e nivelamento;
- II - consulta prévia para construção - não obrigatório;
- III - aprovação do anteprojeto - não obrigatório;
- IV - aprovação de projeto definitivo;
- V - liberação do alvará de licença para construção.

**Parágrafo único.** O inciso IV deste artigo poderá ser solicitado junto com o inciso III ou em separado, sendo que, no segundo caso, o interessado apresentará um requerimento assinado e a cópia do projeto definitivo aprovado.

#### Seção I - Da solicitação de alinhamento e nivelamento

**Art. 20.** O pedido de alinhamento deverá ser encaminhado através de requerimento que será acompanhado de um croquis da situação do terreno na quadra contendo: distância à esquerda mais próxima, dimensões e número do lote e orientação magnética, em escala 1:500 ou 1:1.000.

**Parágrafo único.** A Prefeitura fornecerá o alinhamento. O recuo frontal, os afastamentos necessários e os índices de uso serão encontrados na Lei de Uso e Ocupação do Solo do PDM vigente.

#### Seção II - Da Consulta Prévia

**Art. 21.** Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, o Município poderá analisar o projeto arquitetônico, em etapa anterior ao seu desenvolvimento total e ao pedido de aprovação.

§ 1º As peças gráficas do pedido, devidamente avalizadas por profissional habilitado, deverão conter todos os elementos que possibilitem a análise do projeto, implantação, plantas, cortes, elevações e levantamento planialtimétrico cadastral.

§ 2º A aceitação da consulta prévia de projeto terá validade de 180 dias a contar da data da publicação do despacho de sua emissão, garantindo ao requerente o direito de solicitar aprovação, conforme a legislação vigente à época do protocolamento do pedido de consulta prévia, caso ocorra, nesse período, alteração na legislação pertinente.

§ 3º A análise do projeto arquitetônico de que trata o *caput* deste artigo deverá ocorrer no prazo máximo de 60 dias.

#### Seção III - Do Anteprojeto

**Art. 22.** A partir das informações prestadas pela Prefeitura na Consulta Prévia, o requerente poderá solicitar a aprovação do Anteprojeto mediante requerimento, plantas e demais documentos exigidos para a aprovação do Projeto Definitivo, conforme Seção III deste Capítulo.

**Art. 23.** As Plantas para a aprovação do Anteprojeto serão entregues em 3 (três) vias uma das quais ficará com a Prefeitura para comparar ao Projeto Definitivo.

#### Seção IV - Do Projeto Definitivo

**Art. 24.** Após a consulta Prévia e/ou após a aprovação do Anteprojeto (se houver), o requerente apresentará o projeto definitivo composto e acompanhado de:

- I - cópia de escritura do terreno, ou documento de posse;
  - II - requerimento, solicitando a aprovação do projeto definitivo assinado pelo proprietário ou representante legal, podendo o interessado solicitar concomitantemente a liberação do Alvará de Construção.
  - III - Consulta prévia para requerer Alvará de Construção preenchida (não obrigatória);
  - IV - planta de situação e estatística na escala 1:500 (um para quinhentos) ou 1:1000 (um para mil) conforme modelo definido pelo órgão municipal competente;
  - V - planta baixa de cada pavimento não repetido na escala 1:50 (um para cinquenta), 1:75 (um para setenta e cinco) ou 1:100 (um para cem) contendo:
    - a) área total do pavimento;
    - b) as dimensões e áreas dos espaços internos e externos;
    - c) dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;
    - d) a finalidade de cada compartimento;
    - e) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
    - f) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.
  - VI - cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação de:
    - a) pés direitos;
    - b) altura das janelas e peitoris;
    - c) perfis do telhado;
  - VII - planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos);
  - VIII - planta de implantação na escala 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos) contendo:
    - a) projeto da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
    - b) as dimensões das divisas do lote e os afastamentos da edificação em relação às divisas;
    - c) orientação do Norte;
    - d) indicação do lote a ser construído, dos lotes confrontantes e da distância do lote à esquina mais próxima;
    - e) posição de meio fio, largura do passeio, postes, tirantes, árvores no passeio, hidrantes e bocas de lobo;
    - f) indicação dos acessos.
  - IX - elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;
  - X - a Prefeitura poderá exigir, caso julgue necessário, a apresentação de projetos complementares e dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos, assim como desenhos dos respectivos detalhes;
  - XI - ART e/ou RRT de projeto e execução;
  - XII - Registro de Imóveis atualizado, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias antes da requisição da Licença para Construção e Demolição ou contrato de compra e venda;
  - XIII - certidão negativa de débitos municipais;
  - XIV - termo de responsabilidade do responsável técnico ou do proprietário ou seu representante de obediência às normas legais para edificação ou demolição.
- § 1º Nos casos de projetos para construção de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.
- § 2º As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público quando for o caso.
- § 3º Todas as pranchas relacionadas nos incisos anteriores deverão ser apresentadas em 3 (três) vias, uma das quais será arquivada no órgão competente da Prefeitura e as outras serão devolvidas ao requerente após a aprovação e as rubricas dos funcionários encarregados;
- § 4º Se o proprietário da obra não for proprietário do terreno, a Prefeitura exigirá prova de acordo entre ambos;
- § 5º O prazo máximo para aprovação do projeto é de 45 (quarenta e cinco) dias a partir da data de entrada do projeto definitivo corrigido pelo órgão municipal competente.

#### Seção V - Das Modificações dos Projetos Aprovados

**Art. 25.** Para modificações em projeto aprovado, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificativo.

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

§ 2º A aprovação do projeto modificativo será anotada no Alvará de Construção anteriormente aprovado, que será devolvido ao requerente juntamente com o projeto.

#### Seção VI - Do Alvará Para Construção E Demolição

**Art. 26.** Dependerão, obrigatoriamente, de Alvará de Construção as seguintes obras:

- I - construção de novas edificações;
- II - reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;
- III - implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;
- IV - construção de muro frontal;
- V - implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele em que se desenvolve a obra;
- VI - avanço do tapume sobre parte da calçada pública.

**Parágrafo único.** A licença para implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra terá caráter provisório.

**Art. 27.** Estão isentas de Alvará de Construção as seguintes obras:

- I - limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;

- II - conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral;
- III - construção de muros divisórios laterais e de fundos com até 2m (dois metros) de altura;
- IV - construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;
- V - reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interferiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.

**Art. 28.** O Alvará de Construção será concedido mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado.

**Parágrafo único.** A concessão do Alvará de Construção para imóveis que apresentem área de preservação permanente será condicionada à celebração de Termo de Compromisso de Preservação, o qual determinará a responsabilidade civil, administrativa e penal do proprietário em caso de descumprimento.

**Art. 29.** No ato da aprovação do projeto será outorgado o Alvará de Construção, que terá prazo de validade igual a 3 (três) anos, podendo ser revalidado pelo mesmo prazo mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada, assim considerada aquela que tiver concluídas, ao menos, as fundações.

§ 1º Decorrido o prazo definido no "caput" sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado o alvará, observados os termos do § 3º do artigo 30.

§ 2º Para efeitos do presente artigo uma obra será considerada iniciada quando suas fundações e baldrames estiverem concluídos.

§ 3º A revalidação do alvará mencionada no caput deste artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação e baldrames estejam concluídos.

§ 4º Se o prazo inicial de validade do alvará se encerrar durante a construção, esta só terá prosseguimento se o profissional responsável ou o proprietário enviar solicitação de prorrogação por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao prazo de vigência do alvará.

§ 5º O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no caput deste artigo, considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas devidamente avaliados pelo órgão municipal competente.

**Art. 30.** Em caso de paralisação da obra o responsável deverá informar o Município.

§ 1º Para o caso descrito no caput deste artigo, mantém-se o prazo inicial de validade do Alvará de Construção.

§ 2º A revalidação do Alvará de Construção poderá ser concedida, desde que a obra seja reiniciada pelo menos 30 (trinta) dias antes do término do prazo de vigência do alvará e estejam concluídos os trabalhos de fundação e baldrames.

§ 3º A obra paralisada, cujo prazo do Alvará de Construção tenha expirado sem que esta tenha sido iniciada, dependerá de nova aprovação de projeto, caso a mesma tenha tido início e, dentro do prazo previsto no "caput" do artigo 29 o alvará poderá ser revalidado.

**Art. 31.** Os documentos previstos em regulamento deverão ser mantidos na obra durante sua construção, permitindo-se o fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

**Art. 32.** A demolição de edificação somente poderá ser efetuada mediante comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá, após vistoria, o Alvará para Demolição.

§ 1º Quando se tratar de demolição de edificação de mais de 8m (oito metros) de altura, edificação construída no alinhamento predial ou a juízo da Prefeitura Municipal, após vistoria, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

§ 2º Qualquer edificação que esteja, a juízo da Secretaria competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento deverá ser demolida no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo proprietário e, este se recusando a fazê-la, a Prefeitura providenciará a execução da demolição, cobrando do mesmo as despesas correspondentes, dentro do prazo de 5 (cinco) dias, acrescido da taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

§ 3º O Alvará para Demolição será expedido juntamente com o Alvará de Construção, quando for o caso.

**Art. 33.** No caso de reforma, acréscimo ou reconstrução, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionadas de modo a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir ou crescer.

§ 1º Serão convencionadas as seguintes cores: amarelo para as partes a demolir, vermelho para as partes a construir, azul para as partes a crescer e preto para as partes existentes e que permanecerão iguais.

§ 2º Os prédios existentes atingidos por recuos de alinhamento, chanfros de esquina ou galerias públicas, não poderão sofrer obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, sem a observância integral dos novos alinhamentos, recuos ou a existência de galerias, tubulações de esgoto e qualquer outro tipo de equipamento público.

## Seção VII - Do Certificado De Alteração De Uso

**Art. 34.** Será objeto de pedido de certificado de alteração de uso qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação que não implique alteração física do imóvel, desde que verificada a sua conformidade com a legislação referente ao Uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo único.** Deverão ser anexados à solicitação de certificado de alteração de uso os documentos previstos nesta Lei.

## Seção VIII - Do Certificado De Vistoria De Conclusão De Obra Ou Habite-Se

**Art. 35.** Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou ocupação.

§ 1º É considerada em condições de habitabilidade ou ocupação a edificação que:

- a) garantir segurança aos seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- b) possuir todas as instalações previstas em projeto, funcionando a contento;
- c) for capaz de garantir aos seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- d) não estiver em desacordo com as disposições desta Lei;
- e) atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico;
- f) tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado.

§ 2º Quando se tratar de edificações de interesse social, na forma prevista no § 1º do artigo 3º desta Lei, será considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

- a) garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- b) estiver de acordo com os parâmetros específicos para a zona onde estiver inserida, definida na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º Fica o Executivo autorizado a regularizar as construções existentes até a data desta Lei, executadas dentro das normas anteriormente adotadas, desde que não fira os princípios urbanísticos da cidade, a segurança dos usuários e da população, o direito de vizinhança e os padrões mínimos de habitabilidade.

**Art. 36.** Concluída a obra, o proprietário e o responsável técnico deverão solicitar ao Município o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra, em documento assinado por ambos, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas em regulamento.

**Art. 37.** Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico e o proprietário serão notificados, de acordo com as disposições desta Lei, e o proprietário será obrigado a proceder a regularização, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

**Art. 38.** A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra, concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

**Art. 39.** Será concedido o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra parcial de uma edificação nos seguintes casos:

- I - prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;
- II - programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de "mutirão".

§ 1º O Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra parcial não substitui o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra que deve ser concedido no final da obra.

§ 2º Para a concessão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra parcial, fica a Prefeitura Municipal sujeita aos prazos e condições estabelecidas no artigo 38 desta Lei.

#### Seção IX - Das Normas Técnicas De Apresentação Do Projeto

**Art. 40.** Os projetos de arquitetura, para efeito de aprovação e outorga do Alvará de Construção, somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas de desenho arquitetônico.

§ 1º As folhas do projeto deverão seguir as normas da NBR 10068 da ABNT, quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias dobradas, tamanho A4 da ABNT.

§ 2º No canto inferior direito da(s) folha(s) de projeto será desenhado um quadro legenda com 0,17m (dezessete centímetros) de largura e 0,27m (vinte e sete centímetros) de altura, tamanho A4, reduzidas às margens, onde constarão:

I - carimbo ocupando o extremo inferior do quadro legenda, com altura máxima de 0,09m (nove centímetros), especificando:

- a) a natureza e o destino da obra;
- b) referência da folha - conteúdo: plantas, cortes, elevações, etc.;
- c) tipo de projeto - arquitetônico (nas construções acima de 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) serão exigidos projetos complementares - estrutural, elétrico, hidrossanitário e outros);
- d) espaço reservado para nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos com indicação dos números dos Registros no CREA e/ou CAU;
- e) no caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha, será necessário numerá-las em ordem crescente.

II - espaço reservado para a colocação da área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento ou edículas;

III - espaço reservado para a declaração: "Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade ou de posse do lote";

IV - espaço reservado à Prefeitura e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, com altura de 0,06m (seis centímetros).

§ 3º Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado de acordo com convenções especificadas na legenda.

### CAPÍTULO IV - DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

#### Seção I - Das Disposições Gerais

**Art. 41.** A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção.

**Parágrafo único.** São atividades que caracterizam o início de uma construção:

- a) o preparo do terreno;
- b) a abertura de cavas para fundações;
- c) o início de execução de fundações superficiais.

#### Seção II - Do Canteiro De Obras

**Art. 42.** A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal pré-existente à instalação do canteiro de obras.

**Art. 43.** É proibida a permanência de qualquer material de construção na via ou logradouro público, bem como sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

**Parágrafo único.** A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa

da remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

### Seção III - Dos Tapumes E Equipamentos De Segurança

**Art. 44.** Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto nesta Seção e na Seção II deste Capítulo.

**Art. 45.** Nenhuma construção, reforma, reparos ou demolição poderão ser executados no alinhamento predial sem que estejam obrigatoriamente protegidos por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

**Parágrafo único.** Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pelo órgão competente do Município, do Alvará de Construção ou Demolição.

**Art. 46.** Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) serão mantidos livres para o fluxo de pedestres e deverão ter, no mínimo, 2m (dois metros) de altura.

**Parágrafo único.** O Município, através do órgão competente, poderá autorizar a utilização do espaço aéreo do passeio desde que seja respeitado um pé-direito mínimo de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

**Art. 47.** Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

**Art. 48.** Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo "bandeja salva-vidas", para edifícios de 3 (três) pavimentos ou mais, observando também os dispositivos estabelecidos na norma NR-18 do Ministério do Trabalho.

**Art. 49.** No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda corpo com altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em todos os lados livres.

**Art. 50.** Após o término das obras ou no caso de paralisação por prazo superior a 4 (quatro) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

## CAPÍTULO V - DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

### Seção I - Das Escavações E Aterros

**Art. 51.** Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

**Art. 52.** No caso de escavações e aterros de caráter permanente que modifiquem o perfil do lote, o responsável legal é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

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

**Art. 53.** A execução de movimento de terra deverá ser precedida de autorização da Prefeitura Municipal nas seguintes situações:

- I** - movimentação de terra com mais de 500m<sup>3</sup> (quinhentos metros cúbicos) de material;
- II** - movimentação de terra com mais de 100m<sup>3</sup> (cem metros cúbicos) de material nos terrenos localizados nas zonas onde a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo estabelece essa atividade como permissível;
- III** - movimentação de terra com qualquer volume em áreas lindeiras a cursos d'água, áreas de várzea e de solos hidromórficos ou alagadiços;
- IV** - movimentação de terra de qualquer volume em áreas sujeita à erosão;
- V** - alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1.000m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados).

**Art. 54.** O requerimento para solicitar a autorização referida no artigo anterior deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

- I** - registro do Imóvel;
- II** - levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;
- III** - memorial descritivo informando: descrição da tipologia do solo; volume do corte e/ou aterro; volume do empréstimo ou retirada;
- IV** - medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;
- V** - projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção;
- VI** - Anotações e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (ARTs ou RRTs) da obra.

### Seção II - Do Terreno E Das Fundações

**Art. 55.** Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do lote.

**Parágrafo único.** Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para sua ocupação.

**Art. 56.** As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

### Seção III - Das Estruturas, Das Paredes E Dos Pisos

**Art. 57.** Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

- I - resistência ao fogo;
- II - impermeabilidade;
- III - estabilidade da construção;
- IV - bom desempenho térmico e acústico das unidades;
- V - acessibilidade.

**Art. 58.** Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter espessura de 0,20m (vinte centímetros).

#### Seção IV - Das Coberturas

**Art. 59.** Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

#### Seção V - Das Portas, Passagens Ou Corredores

**Art. 60.** As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso.

§ 1º Para atividades específicas são detalhadas exigências no próprio corpo desta Lei, respeitando-se:

- a) quando de uso privativo a largura mínima será de 0,80m (oitenta centímetros);
- b) quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 0,01m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando no mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros terão largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros).

§ 3º A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira - NBR 9050 da ABNT, 2004 ou norma superveniente do órgão regulador.

#### Seção VI - Das Escadas E Rampas

**Art. 61.** As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, sendo:

- I - a largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,10m (um metro e dez centímetros);
- II - as escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);
- III - as escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- IV - só serão permitidas escadas em leques ou caracol e do tipo marinheiro quando interligar dois compartimentos de uma mesma habitação;
- V - nas escadas em leque, o degrau deverá apresentar a largura mínima do piso em conformidade com a NBR 9050 e NBR 9077;
- VI - as escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de 2 (dois) pavimentos, excetuando-se habitação unifamiliar;
- VII - ter um patamar intermediário de pelo menos 1m (um metro) de profundidade, quando o desnível vencido for maior que 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de altura ou 15 (quinze) degraus;
- VIII - os degraus das escadas deverão apresentar espelho "e" e piso "p" em conformidade com a NBR 9050 e NBR 9077, atendendo ao prescrito nestas normas (dimensionamento dos degraus conforme lei de Blondel, balanceamento e outros).

**Art. 62.** As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão em um dos lados.

**Art. 63.** No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas.

§ 1º As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 22% (vinte e dois por cento) para uso de veículos e de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) para uso de pedestres.

§ 2º Se a inclinação da rampa exceder a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

§ 3º As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo, 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento predial no caso de habitação coletiva ou comercial e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no caso de habitação unifamiliar.

§ 4º A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira - NBR 9050 da ABNT, 2004 ou norma superveniente do órgão regulador.

§ 5º As escadas e rampas deverão observar todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

#### Seção VII - Das Marquises, Sacadas, Toldos E Saliências

**Art. 64.** Os edifícios deverão ser dotados de marquises quando construídos no alinhamento predial, obedecendo às seguintes condições:

- I - serão sempre em balanço;
- II - terão a altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);
- III - a projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio e nunca superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- IV - nas ruas para pedestres as projeções máximas e mínimas poderão obedecer a outros parâmetros, de acordo com o critério a ser estabelecido pela Prefeitura Municipal.

**Parágrafo único.** Os critérios mencionados nos incisos I a IV também deverão ser adotados para construção de sacadas e instalação de toldos.

**Art. 65.** As fachadas dos edifícios, quando no alinhamento predial, poderão ter floreiras, caixas para ar condicionado, toldos e brises somente acima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) do nível do passeio.

§ 1º Os elementos mencionados no *caput* deste artigo poderão projetar-se sobre o recuo frontal a uma distância máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) ou recuos laterais e de fundos a uma distância máxima de 0,60m (sessenta centímetros).

§ 2º Os beirais com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura não serão considerados como área construída, desde que não tenham utilização na parte superior.

§ 3º O comprimento máximo de beiral deverá ser de 0,70m (setenta centímetros) quando usado no recuo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) - lateral e de fundo.

§ 4º As sacadas poderão projetar-se, em balanço, até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre o recuo frontal e de fundo.

#### Seção VIII - Dos Recuos

**Art. 66.** As edificações, inclusive muros, situados nos cruzamentos dos logradouros públicos serão projetadas de modo que os dois alinhamentos sejam concordados por um chanfro de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

**Art. 67.** Os demais recuos das edificações construídas no Município deverão estar de acordo com o disposto na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

#### Seção IX - Dos Compartimentos

**Art. 68.** As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais e comerciais estarão definidas nos Anexos I, II e III, partes integrantes e complementares desta Lei.

#### Seção X - Das Áreas De Estacionamento De Veículos

**Art. 69.** Os espaços destinados a estacionamentos ou garagens de veículos podem ser:

I - privativos - quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependências para uso exclusivo da edificação;

II - coletivos - quando se destinarem à exploração comercial.

**Art. 70.** É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculados às atividades das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, à exceção de outras determinações da Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, conforme o disposto no seu Anexo XV.

§ 1º Para cada vaga será estimada uma área de 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados), destinada à guarda do veículo, circulação e manobra.

§ 2º As vagas para estacionamento poderão ser cobertas ou descobertas.

§ 3º Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para deficientes físicos, identificadas para este fim, próximas da entrada da edificação nos edifícios de uso público, atendendo ao estabelecido pela NBR 9050 da ABNT, 2004.

§ 4º As atividades novas, desenvolvidas em edificações já existentes com uso diferente do pretendido, também estarão sujeitas ao disposto neste artigo.

**Art. 71.** Na área mínima exigida para estacionamento, conforme o disposto no artigo anterior deverá ser comprovado o número de vagas, atendidos os seguintes padrões:

I - cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 5m (cinco metros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;

II - os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas:

a) em paralelo igual a 3m (três metros);

b) ângulo até 30º (trinta graus) igual a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

c) ângulo entre 31º (trinta e um graus) e 45º (quarenta e cinco graus) igual a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

d) ângulos entre 46º (quarenta e seis graus) e 90º (noventa graus) igual a 5m (cinco metros).

**Parágrafo único.** Nos estacionamentos com vagas em paralelo ou inclinado com corredores de circulação bloqueados, uma área de manobra para retorno dos veículos deverá ser prevista e demarcada.

**Art. 72.** Estacionamentos em áreas descobertas sobre o solo deverão ser arborizados e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 4 (quatro) vagas.

**Art. 73.** Os acessos aos estacionamentos deverão atender às seguintes exigências:

I - circulação independente para veículos e pedestres;

II - no caso de estacionamentos privativos e estacionamentos coletivos em lote mínimo, os acessos não poderão exceder a 50% (cinquenta por cento) da testada do lote;

III - no caso de estacionamentos coletivos (supermercados, hipermercados, shopping centers, atacados, concessionárias automotivas e similares), largura mínima de 3m (três metros) para acessos em mão única e 5m (cinco metros) em mão dupla até o máximo de 7m (sete metros) de largura. O rebaixamento ao longo do meio fio para a entrada e saída de veículos poderá ter o comprimento do acesso mais 25% (vinte e cinco por cento) até o máximo de 7m (sete metros);

IV - no caso de estacionamentos coletivos (supermercados, hipermercados, shopping centers, atacados, concessionárias automotivas e similares), para testada com mais de um acesso, o intervalo entre guias rebaixadas não poderá ser menor que 5m (cinco metros);

V - ter uma distância mínima de 10m (dez metros) do encontro dos alinhamentos prediais na esquina, exceto quando se tratar de garagem ou estacionamento com área superior a 2000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), quando esta distância mínima passa a ser de 25m (vinte e cinco metros).

**Art. 74.** Em empreendimentos comerciais e edifícios garagem com capacidade superior a 80 (oitenta) vagas por



pavimento, e em empreendimentos predominantemente residenciais, acima de 150 (cento e cinquenta) vagas por pavimento, deverá haver acesso e saída independentes ou em mão dupla.

**Art. 75.** Os acessos a edifícios comerciais e industriais, bem como edifícios garagem e estacionamento de veículos abertos ao público deverão dispor de uma área de acumulação - canaleta de espera junto a sua entrada e ao nível do logradouro interna a edificação, destinada a acomodar os veículos que acessam a edificação, visando a minimizar o impacto no trânsito na via de acesso, calculada de acordo com a tabela abaixo:

Área de Estacionamento (m <sup>2</sup> )	Comprimento da área de acumulação(m)	Número mínimo de canaletas
Até 1000	10	01
1000 a 2000	15	01
2000 a 5000	20	02
Acima de 5000	25	02

§ 1º A largura mínima da área de acumulação canaleta de espera deverá ser de 3m (três metros) para acessos com mão única e de 5m (cinco metros) para os de mão dupla.

§ 2º A guarita de controle deverá localizar-se ao final da canaleta de espera.

§ 3º A área de acumulação dos veículos não será computada como área de estacionamento.

§ 4º Os acessos de veículos deverão ter sinalização de advertência para transeuntes.

**Art. 76.** Para análise do espaço destinado ao estacionamento ou garagem deverá ser apresentada planta da área ou pavimento com a demarcação das guias rebaixadas, acessos, corredores de circulação, espaços de manobra, arborização e vagas individualizadas, de acordo com o disposto nesta Lei.

**Art. 77.** Nos casos em que o piso do estacionamento descoberto receber revestimento impermeável deverá ser adotado um sistema de drenagem, acumulação e descarga.

**Art. 78.** As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências, além das relacionadas anteriormente:

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

II - ter sistema de ventilação permanente;

III - ter vagas para estacionamento para cada veículo localizadas e numeradas em planta;

IV - ter demarcada área de manobra, em planta.

#### Seção XI - Das Áreas De Recreação

**Art. 79.** As áreas de recreação em edificações construídas no Município deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - em todas as edificações com mais de 30 (trinta) unidades residenciais será exigida uma área de recreação coletiva, aberta ou coberta localizada em área preferencialmente isolada, com acesso independente ao de veículos, sobre os terraços ou no térreo com área de:

a) 1,5m<sup>2</sup> por unidade em empreendimento com até 60 unidades;

b) 2,5m<sup>2</sup> por unidade em empreendimento com mais 60 unidade.

II - no dimensionamento da área de recreação, 50% (cinquenta por cento), no mínimo, terá que constituir área contínua, não podendo ser calculada a partir da adição de áreas isoladas.

III - não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém poderá ocupar os recuos laterais e de fundos, desde que sejam no térreo ou sobre a laje da garagem e obedeçam a um círculo inscrito mínimo de 3m (três metros) de diâmetro.

#### Seção XII - Dos Passeios E Muros

**Art. 80.** Os proprietários de imóveis, que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjetas, são obrigados a implantar passeios, de acordo com o projeto estabelecido para a rua pela Prefeitura, bem como conservar os passeios à frente de seus lotes.

§ 1º Nas zonas residenciais o Executivo poderá adotar o passeio ecológico, conforme definido no Anexo IV desta Lei.

§ 2º Os passeios terão a declividade transversal máxima de 2% (dois por cento).

§ 3º No caso de não cumprimento do disposto no *caput* deste artigo ou quando os passeios se acharem em mau estado, a Prefeitura intimará o proprietário para que providencie a execução dos serviços necessários conforme o caso e, não o fazendo, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a Prefeitura poderá fazer, cobrando do proprietário as despesas totais, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, acrescido do valor da correspondente multa.

**Art. 81.** Os lotes baldios, decorridos 3 (três) anos da aceitação do loteamento, ou, antes disso, se estiver mais de 60% (sessenta por cento) dos lotes já edificados, devem ter calçadas e muro com altura mínima de forma a conter o avanço da terra sobre o passeio público.

**Art. 82.** O infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias. Findo este prazo, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura cobrará a correspondente multa.

#### Seção XIII - Da Iluminação E Ventilação

**Art. 83.** Todos os compartimentos de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação terão abertura em qualquer plano, abrindo diretamente para o logradouro público ou espaço livre e aberto do próprio imóvel.

§ 1º As edificações deverão atender os parâmetros de recuo dispostos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º As distâncias mínimas serão calculadas perpendicularmente à abertura, da parede à extremidade mais próxima da divisa.

**Art. 84.** A área necessária para a insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos estão indicadas nos Anexos I, II e III, parte integrante desta Lei.

**Art. 85.** Os compartimentos destinados a lavabos, antessalas e corredores poderão ser ventilados indiretamente por meio de forro falso (dutos horizontais) através de compartimento contínuo com a observância das seguintes condições:

- I - largura mínima equivalente a do compartimento a ser ventilado;
- II - altura mínima livre de 0,20m (vinte centímetros);
- III - comprimento máximo de 6m (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação àquela medida;
- IV - comunicação direta com espaços livres;
- V - a boca voltada para o exterior deverá ter tela metálica e proteção contra água da chuva.

**Art. 86.** Os compartimentos de lavabos, sanitários, vestiários, vestíbulos, antessalas e corredores poderão ter ventilação forçada feita por chaminé de tiragem observada as seguintes condições:

- I - Serem visitáveis na base, quando a Ventilação Forçada (VF) for vertical;
- II - Permitem a inspeção de um círculo de 0,30m (trinta centímetros) de diâmetro;
- III - terem revestimento interno liso.

**Art. 87.** Os compartimentos sanitários, vestíbulos, corredores, sótãos, lavanderias e depósitos poderão ter iluminação e ventilação zenital.

**Art. 88.** Quando os compartimentos tiverem aberturas para insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura a área do vão para iluminação natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido nos Anexos I, II e III, parte integrante desta Lei.

## **CAPÍTULO VI - DAS INSTALAÇÕES EM GERAL**

### **Seção I - Das Instalações De Águas Pluviais**

**Art. 89.** Consideram-se águas pluviais as que procedem imediatamente das chuvas ([artigo 102 do Decreto nº 24.643/34](#), de 10/07/1934 - Código de Águas).

§ 1º As águas pluviais pertencem ao dono do imóvel onde caírem diretamente, podendo o mesmo dispor delas à vontade, salvo existindo norma legal em contrário.

§ 2º Ao dono do imóvel, porém, não é permitido:

- a) desperdiçar essas águas em prejuízo de outros proprietários que delas se possam aproveitar, sob pena de indenização aos proprietários;
- b) desviar essas águas de seu curso natural para lhes dar outro, sem consentimento expresso dos donos dos prédios que irão recebê-las.

**Art. 90.** O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

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

§ 2º As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado.

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

**Art. 91.** Em qualquer caso é proibido:

I - o escoamento da água dos beirais ou goteiras diretamente para a via pública ou sobre o imóvel vizinho, salvo quando para a via pública não for possível a ligação sob a calçada poderá ser feito através de dutos fechados e com o lançamento para a calçada em altura não superior a 0,20m (vinte centímetros) do pavimento;

II - introduzir nas redes públicas de drenagem:

- a) matérias explosivas ou inflamáveis;
- b) matérias radioativas em concentrações consideradas inaceitáveis pelas entidades competentes que pela sua natureza química ou microbiológica constituam um elevado risco para a saúde pública ou para a conservação do sistema;
- c) entulhos, plásticos, areias, lamas ou cimento;
- d) lamas extraídas de fossas sépticas e gorduras ou óleos de câmaras retentoras ou dispositivos similares, que resultem de operações de manutenção;
- e) quaisquer outras substâncias que, de uma maneira geral, possam obstruir e/ou danificar as canalizações e seus acessórios, ou causar danos, retardando ou paralisando o fluxo natural das águas;
- f) óleos minerais e vegetais;
- g) águas com características anormalmente diferentes das águas pluviais urbanas.

**Art. 92.** A construção das redes de drenagem são de responsabilidade:

I - do Município em áreas já loteadas cuja obrigação da construção da rede não seja mais de responsabilidade do loteador;

II - do loteador ou proprietário nos novos loteamentos ou arruamentos ou naqueles existentes cuja responsabilidade ainda remanesce com o loteador ou proprietário, inclusive a construção de emissários ou dissipadores quando esta for de exigência dos órgãos técnicos da Prefeitura para aprovação do loteamento.

**Parágrafo único.** A construção do sistema de drenagem deve obedecer as determinação e especificações dos órgãos técnicos da Prefeitura.

**Art. 93.** O proprietário do imóvel deverá manter área descoberta e permeável do terreno (taxa de permeabilização), em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana, conforme parâmetro definido na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 94.** Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

### Seção II - Da Implantação Dos Mecanismos De Contenção De Cheias

**Art. 95.** O controle de cheias e alagamentos consistirá em acumular o máximo possível os excedentes hídricos a montante, possibilitando assim o retardamento do pico das enchentes para as chuvas de curta duração e maior intensidade.

**Art. 96.** Para aplicação do referido controle, os mecanismos de contenção de cheias ficam assim definidos:

**I - BACIAS OU RESERVATÓRIOS DE RETENÇÃO** - são dispositivos capazes de reter e acumular parte das águas pluviais de chuvas intensas de modo a retardar o pico de cheias, aliviando assim os canais ou galerias de jusante responsáveis pela macrodrenagem.

**II - CISTERNAS OU RESERVATÓRIOS DE ACUMULAÇÃO** - são dispositivos com objetivo de reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da microdrenagem, podendo se constituir de sumidouros com dispositivos que permitam a infiltração para o aquífero ou impermeáveis de modo a acumular as águas pluviais e possibilitar o seu aproveitamento para fins de irrigação, limpeza e outros fins que não constituam abastecimento para o uso na alimentação e higiene.

**Art. 97.** Será obrigatória a implantação de cisternas ou reservatórios de acumulação ou retenção:

**I** - nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas de uso comercial, serviço ou industrial, com área superior a 1000m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados), situados na Zona de Comércio e Serviços;

**II** - nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas independente do uso e localização com mais de 6 (seis) pavimentos;

**III** - nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas independente do uso e localização que impermeabilizem área superior a 5000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

**IV** - nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas destinados ao uso comunitário, comercial, de prestação de serviços e industrial que possuam área construída igual ou superior a 5000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados).

**Parágrafo único.** O dimensionamento da cisterna ou reservatório de retenção será regulamentado pela Secretaria Municipal competente.

### Seção III - Das Instalações Hidráulicas E Sanitárias

**Art. 98.** Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e suas instalações.

§ 1º Deverão ser observadas as exigências da concessionária local quanto à alimentação pelo sistema de abastecimento de água e quanto ao ponto de lançamento para o sistema de esgoto sanitário.

§ 2º As instalações nas edificações deverão obedecer às exigências dos órgãos competentes e estar de acordo com as prescrições da ABNT.

**Art. 99.** Quando a rua não tiver rede de água, a edificação poderá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais.

**Art. 100.** Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro ou poço anaeróbico), conforme normas da ABNT.

**Art. 101.** Toda unidade residencial deverá possuir no mínimo um reservatório, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

§ 1º Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.

§ 2º As pias de cozinha deverão, antes de ligadas à rede pública, passar por caixa de gordura localizada internamente ao lote.

**Art. 102.** O reservatório de água deverá possuir:

**I** - cobertura que não permita a poluição da água;

**II** - torneira de boia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;

**III** - extravasor - ladrão, com diâmetro superior ao do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de boia;

**IV** - canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;

**V** - volume de reserva compatível com o tipo de ocupação e uso de acordo com as prescrições da Norma Brasileira - NBR 5626 da ABNT ou norma superveniente do órgão regulador.

**Art. 103.** A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 3% (três por cento).

**Art. 104.** Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

**Art. 105.** Todas as instalações hidráulico sanitárias deverão ser executadas conforme especificações da ABNT.

### Seção IV - Das Instalações Elétricas

**Art. 106.** As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária local.

**Art. 107.** Os diâmetros dos condutores de distribuição interna serão calculados de conformidade com a carga máxima dos circuitos e voltagem de rede.

**Art. 108.** O diâmetro dos eletrodutos será calculado em função do número e diâmetro dos condutores, conforme as especificações da ABNT.

### Seção V - Das Instalações De Gás

**Art. 109.** As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas da ABNT.

#### Seção VI - Das Instalações Para Antenas E Sistemas De Segurança

**Art. 110.** Nos edifícios comerciais e habitacionais é obrigatória a instalação de tubulações específicas para antena de televisão e/ou TV a cabo ou por satélite e para implantação de sistemas de segurança, como alarmes e câmeras de vigilância, em cada unidade autônoma.

**Parágrafo único.** Nos casos de instalações de antenas e sistemas de segurança coletivos deverão ser atendidas todas as normas e exigências legais pertinentes.

#### Seção VII - Das Instalações De Para-Raios

**Art. 111.** Será obrigatória a instalação de para-raios, de acordo com as normas da ABNT, Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio do Estado do Rio Grande do Sul e demais normas pertinentes.

#### Seção VIII - Das Instalações De Proteção Contra Incêndio

**Art. 112.** As edificações construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Rio Grande do Sul.

#### Seção IX - Das Instalações Telefônicas E De Internet

**Art. 113.** Todas as edificações deverão ser providas de tubulações específicas para rede telefônica e internet de acordo com as normas técnicas exigidas pelas empresas concessionárias e com as legislações pertinentes.

#### Seção X - Das Instalações De Elevadores

**Art. 114.** Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos e 2 (dois) elevadores nas edificações com mais de 7 (sete) pavimentos.

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

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

§ 3º Se o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 5m (cinco metros) contará como 2 (dois) pavimentos e a partir daí, a cada 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) acrescidos a este pé-direito corresponderá a 1 (um) pavimento a mais.

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

§ 5º Os elevadores não poderão ser os únicos modos de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§ 6º O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável legalmente habilitado.

§ 7º Não será considerado para efeito da aplicação deste artigo o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a servir de moradia do zelador.

#### Seção XI - Das Instalações Para Depósito De Resíduos

**Art. 115.** As edificações unifamiliares ou coletivas deverão prever local para armazenagem de resíduos, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

**Parágrafo único.** Os resíduos deverão ser armazenados de forma seletiva, considerando, no mínimo:

- a) recipientes para armazenagem dos resíduos orgânicos;
- b) recipientes para armazenagem de resíduos reaproveitáveis e/ou recicláveis;
- c) recipientes para armazenagem dos rejeitos.

**Art. 116.** Em todas as edificações, exceto aquelas de uso para habitação de caráter permanente unifamiliar, voltadas à via pública, deverá ser reservado área do terreno voltada e aberta para o passeio público para o depósito de lixo a ser coletado pelo serviço público.

#### CAPÍTULO VII - DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 117.** Para cada compartimento das edificações são definidos, de acordo com o Anexo I:

- I - o diâmetro mínimo do círculo inscrito;
- II - a área mínima;
- III - a iluminação mínima;
- IV - a ventilação mínima;
- V - o pé-direito mínimo;
- VI - os revestimentos de suas paredes e piso;
- VII - a verga máxima.

**Parágrafo único.** As edificações residenciais multifamiliares - edifícios de apartamentos - deverão observar, além de todas as exigências cabíveis especificadas nesta Lei, as exigências do Anexo II, no que couber, para as áreas comuns.

**Art. 118.** As residências poderão ter 2 (dois) compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

**Art. 119.** Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, cujo diâmetro do círculo inscrito deve atender à soma dos recuos mínimos exigidos por lei.

### Seção I - Das Residências Geminadas

**Art. 120.** Consideram-se residências geminadas duas ou mais unidades de moradias contíguas que possuam uma ou mais paredes comuns.

**Parágrafo único.** No caso de desmembramento de lote que contém edificações residenciais geminadas, o lote resultante para cada unidade residencial deverá respeitar o lote mínimo estabelecido para cada zona específica, conforme Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 121.** A Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento são os definidos pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

### Seção II - Das Residências Em Série, Paralelas Ao Alinhamento Predial

**Art. 122.** Consideram-se as residências em série, paralelas ao Alinhamento Predial, as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

**Art. 123.** As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

**I** - a testada da área do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo, 3,75m (três metros e setenta e cinco centímetros);

**II** - a área mínima do terreno de uso privativo da unidade de moradia não será inferior a 150m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

**III** - o afastamento da divisa de fundo terá, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Parágrafo único.** A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

### Seção III - Das Residências Em Série, Transversais Ao Alinhamento Predial

**Art. 124.** Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de faixa de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades.

**Art. 125.** As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

**I** - até 4 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo 4m (quatro metros), sendo no mínimo 1m (um metro) de passeio;

**II** - com mais de 4 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo:

**a)** 8m (oito metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado da faixa de acesso, sendo no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio;

**b)** ou 10m (dez metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados da faixa de acesso, sendo no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado.

**III** - quando houver mais de 4 (quatro) moradias no mesmo alinhamento, deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno dos veículos;

**IV** - possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo 6m (seis metros) de testada e área de uso privativo de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do lote mínimo da zona onde estiver situado e nunca inferior a 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

**V** - a Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento e Recuos são definidos pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

**Art. 126.** As residências em série transversais ao alinhamento predial, somente poderão ser implantadas em lotes que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 12m (doze metros).

### Seção IV - Das Residências Em Condomínio Horizontal

**Art. 127.** Consideram-se residências em condomínio horizontal aquelas cuja disposição exija a abertura de via(s) interna(s) de acesso, não podendo ser superior a 60 (sessenta) o número de unidades.

**Art. 128.** As residências em condomínio horizontal deverão obedecer às seguintes condições:

**I** - as vias internas de acesso deverão ter no mínimo 8m (oito metros) de largura e 4m (quatro metros) de passeio;

**II** - a área de passeio deverá ter uma faixa pavimentada de no máximo 2m (dois metros);

**III** - cada unidade de moradia possuirá uma área de terreno de uso exclusivo com no mínimo, 12 m (doze metros) de testada e área de uso privativo de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do lote mínimo da zona onde estiver situado e nunca inferior a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);

**IV** - a Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento e Recuos são definidas pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

**V** - as unidades deverão ter afastamento mínimo das laterais de 2m (dois metros) e de 4m (quatro metros) do fundo do lote.

**VI** - deverá ser mantida uma taxa de permeabilidade de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) do lote.

**Art. 129.** O condomínio horizontal somente poderá ter vedações, nas faces voltadas às vias públicas, por meio de gradil com altura máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e com recuo de 0,50m (cinquenta centímetros) do alinhamento predial, devendo ser previsto paisagismo nesta área.

**Art. 130.** As residências em condomínio horizontal somente poderão ser implantadas em lotes que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 12m (doze metros).

### Seção V - Das Residências Multifamiliares

**Art. 131.** Serão considerados para efeito deste artigo as edificações multifamiliares, correspondendo a mais de uma unidade por edificação, sem prejuízo das exigências das Leis Municipais de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 132.** Todos os apartamentos deverão observar as disposições contidas nos artigos referentes a dimensionamento dos cômodos, bem como as posturas relativas à iluminação e ventilação.

**Art. 133.** Os edifícios de 4 (quatro) ou mais pavimentos, incluindo o térreo e/ou 9 (nove) ou mais apartamentos possuirão, no hall de entrada, local destinado à portaria, dotado de caixa receptora de correspondência.

**Parágrafo único.** Quando o edifício dispuser de menos de 4 (quatro) pavimentos, e/ou menos de 9 (nove) apartamentos, será obrigatória apenas a instalação de caixa coletora de correspondência por apartamento em local visível do pavimento térreo.

**Art. 134.** A residência do zelador, quando houver, deverá satisfazer as mesmas condições de unidade residencial unifamiliar, previstas neste código.

**Art. 135.** As edificações para apartamentos com número igual ou superior a 12 (doze) apartamentos deverão ter, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo e na inexistência da residência para o zelador, pelo menos os seguintes compartimentos de uso dos encarregados dos serviços da edificação:

I - instalação sanitária com área mínima de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados);

II - depósito de material de limpeza com área mínima de 4m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).

**Parágrafo único.** Nas edificações, quando não houver a residência do Zelador deverá ser previsto: uma instalação sanitária, um depósito e um vestiário, que atendam às normas previstas na Legislação brasileira.

**Art. 136.** Em edifícios de 5 (cinco) ou mais pavimentos, é obrigatória a instalação de elevadores na forma disposta neste código.

**Art. 137.** Nos prédios de apartamentos não será permitido depositar materiais ou exercer atividades que, pela sua natureza, representem perigo, ou seja, prejudiciais à saúde e ao bem-estar dos moradores e vizinhos.

**Art. 138.** As garagens dos edifícios residenciais devem atender ao disposto no Anexo XV - Vagas para Estacionamento - da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 139.** Os edifícios com área total de construção superior a 750m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) terão, obrigatoriamente, espaço descoberto para recreação infantil, que atenda às seguintes exigências:

I - poderá estar situada, na área reservada para a permeabilidade do terreno, desde que, o piso não seja impermeável;

II - conter no plano de piso, um círculo de diâmetro mínimo de 3m (três metros);

III - situar-se junto a espaços livres externos ou internos;

IV - estar separado de local de circulação ou estacionamento de veículos e de instalação de coletor ou depósito de lixo e permitir acesso direto à circulação vertical;

V - conter equipamentos para recreação de criança;

VI - ser dotado se estiver em piso acima do solo, de fecho de altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), para proteção contra queda.

## Seção VI - Das Edificações De Madeira

**Art. 140.** As edificações que possuírem estrutura e vedação em madeira deverão garantir padrão e desempenho quanto ao isolamento térmico, resistência ao fogo, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade nos termos das normas específicas (ABNT).

**Art. 141.** A resistência ao fogo deverá ser otimizada, através de tratamento adequado da madeira, para retardamento da combustão.

**Art. 142.** Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.

**Art. 143.** As edificações de madeira ficarão condicionadas aos seguintes parâmetros:

I - máximo de 2 (dois) andares;

II - altura máxima de 8m (oito metros);

III - afastamento mínimo de 2m (dois metros) de qualquer ponto das divisas ou de outra edificação;

IV - afastamento mínimo de 5m (cinco metros) de outra edificação de madeira;

V - as paredes deverão ter embasamento de alvenaria, concreto ou material similar, com altura mínima de 0,50m (cinquenta centímetros) acima do solo circundante;

VI - quando a madeira for convenientemente tratada contra a ação da umidade, conforme atestado comprobatório fornecido por laboratório de comprovada idoneidade, a altura fixada no inciso anterior poderá ser reduzida para 0,20m (vinte centímetros);

VII - tenha pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

VIII - tenha os compartimentos de acordo com a disposição deste Código;

IX - tenha a instalação sanitária com área mínima de 2m<sup>2</sup> (dois metros quadrados);

X - apresente cobertura de cerâmica ou qualquer outro material incombustível.

**Art. 144.** Será permitida a construção de habitações de madeira, agrupadas duas a duas, desde que a parede divisória entre ambas, em toda sua extensão e até 0,30m (trinta centímetros) acima do ponto mais elevado do telhado, seja de madeira incombustível ou de outro material que impeça a ação do fogo.

**Art. 145.** As faces internas das paredes da cozinha deverão ser tratadas com material liso, resistente, impermeável e lavável, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou receber tratamento impermeabilizante equivalente.

**Art. 146.** Não serão permitidas edificações de madeira ou outro material similar, quando destinadas a fins comerciais

ou industriais.

§ 1º Será permitida a construção de barracões de madeira ou material similar, em canteiros de obras, desde que obedecidos os recuos mínimos de 3m (três metros) das divisas laterais e de fundos do terreno. Esses barracões serão destinados exclusivamente para operações de venda do imóvel em seu todo ou em unidades isoladas, administração local da obra, depósito de materiais de construção e acomodações de operários.

§ 2º A autorização para construção desses barracões será concedida pela Prefeitura, a título precário, pelo prazo máximo de 12 (doze) meses, desde que justificada sua necessidade.

§ 3º A prorrogação do prazo do parágrafo anterior será concedida se requerida e justificada pelo interessado, cabendo à Prefeitura a decisão de concedê-la ou não.

**Art. 147.** Os galpões não poderão ser usados para habitação.

**Parágrafo único.** Quando a área for superior a 80m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) exigir-se-á responsável pelo projeto e pela execução da obra, bem como aprovação pelo órgão competente (Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Rio Grande do Sul), no que se refere às medidas adotadas para evitar a propagação de incêndios.

**Art. 148.** As casas de madeira pré-fabricadas deverão atender às especificações contidas neste Código, referentes às habitações unifamiliares.

## **CAPÍTULO VIII - DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS**

### **Seção I - Do Comércio E Do Serviço Em Geral**

**Art. 149.** As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

**I** - ter pé-direito mínimo de:

**a)** 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), quando a área de compartimento não exceder a 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);

**b)** 3m (três metros) quando a área do compartimento estiver acima de 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados).

**II** - ter as portas gerais de acesso ao público com largura que esteja na proporção de 1m (um metro) para cada 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

**III** - o hall de edificações comerciais observará, além das exigências contidas no Anexo III:

**a)** quando houver só um elevador, terá no mínimo 12m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) e diâmetro mínimo de 3m (três metros);

**b)** a área do hall será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;

**c)** quando os elevadores se situarem no mesmo lado do hall este poderá ter diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

**IV** - ter dispositivo de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações desta Lei e do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Rio Grande do Sul;

**V** - todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários que contenham cada um, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica, observando que:

**a)** acima de 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil é obrigatória a construção de sanitários separados para os dois sexos;

**b)** nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e as paredes até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;

**c)** nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicações de injeções, deverão atender às mesmas exigências da alínea anterior e obedecer às normas dos órgãos competentes;

**d)** os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de 1 (um) sanitário contendo no mínimo 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório, na proporção de um sanitário para cada 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil, além das exigências específicas dos órgãos competentes.

**VI** - os supermercados, mercados e lojas de departamento deverão atender às exigências específicas estabelecidas nesta Lei para cada uma de suas seções.

**Art. 150.** As galerias comerciais, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

**I** - ter pé-direito mínimo de 3m (três metros);

**II** - ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) de seu maior percurso e no mínimo de 3m (três metros);

**III** - o átrio de elevadores que se ligar às galerias deverá:

**a)** formar um remanso;

**b)** não interferir na circulação das galerias.

**Art. 151.** Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos, obedecidas às seguintes condições:

**I** - não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;

**II** - sua área não deverá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior;

**III** - o pé-direito deverá ser tanto na parte superior quando na parte inferior, igual ao estabelecido no artigo 149, inciso I, desta Lei.

### **Seção II - Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes E Congêneres**

**Art. 152.** As edificações deverão observar às disposições desta Lei, em especial àquelas contidas na seção I deste Capítulo.

**Art. 153.** As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

**Art. 154.** Nos estabelecimentos com área acima de 40m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), e nos restaurantes, independente da área construída, serão necessários compartimentos sanitários públicos distintos para cada sexo, que deverão obedecer às seguintes condições:

**I** - para o sexo feminino, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 40m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de área útil;

**II** - para o sexo masculino, no mínimo 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 40m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de área útil.

**Parágrafo único.** Na quantidade de sanitários estabelecida por este artigo, deverão ser consideradas às exigências das normas para atendimento dos portadores de necessidades especiais ou deficiências.

## CAPÍTULO IX - DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

**Art. 155.** As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes na [Consolidação das Leis do Trabalho](#) (CLT) deverão:

- I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;
- II - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Rio Grande do Sul;
- III - os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);
- IV - quando os compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes e, em especial, o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Rio Grande do Sul.

**Art. 156.** Fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor deverão obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Rio Grande do Sul, admitindo-se:

- I - uma distância mínima de 1m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superior oposto;
- II - uma distância mínima de 1m (um metro) das paredes das divisas com lotes vizinhos.

## CAPÍTULO X - DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

### Seção I - Das Escolas E Estabelecimentos Congêneres

**Art. 157.** As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres deverão obedecer às normas da Secretaria de Educação do Estado, do Código Sanitário do Estado e demais Normas Técnicas específicas, além das demais disposições legais vigentes no Município, Estado e União - Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA).

### Seção II - Dos Estabelecimentos Hospitalares E Congêneres

**Art. 158.** As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão estar de acordo com o Código Sanitário do Estado e demais Normas Técnicas específicas, além das demais disposições legais vigentes no Município, Estado e União - Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA).

### Seção III - Dos Abrigos E Congêneres

**Art. 159.** As edificações destinadas aos abrigos para crianças, jovens e idosos e estabelecimentos congêneres deverão obedecer às normas da Secretaria de Assistência Social do Estado, do Código Sanitário do Estado e demais Normas Técnicas específicas, além das demais disposições legais vigentes no Município, Estado e União - Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA).

### Seção IV - Das Habitações Transitórias

**Art. 160.** As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:

- I - ter instalações sanitárias, na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório, no mínimo, para cada grupo de 4 (quatro) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo;
- II - ter, além dos apartamentos ou quartos, dependências para vestíbulo e local para instalação de portaria e sala de estar;
- III - ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 2m (dois metros), revestido com material lavável e impermeável;
- IV - ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;
- V - todas as demais exigências contidas no Código Sanitário do Estado;
- VI - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio, de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Rio Grande do Sul;
- VII - obedecer as demais exigências previstas nesta Lei.

**Parágrafo único.** Os quartos que não tiverem instalações sanitárias privativas deverão possuir lavatório com água corrente.

### Seção V - Dos Locais De Reunião E Salas De Espetáculos

**Art. 161.** As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esportes, templos religiosos, clubes, associações e similares deverão atender às seguintes disposições:

- I - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas:
  - a) para o sanitário masculino, 2 (dois) vasos sanitários, 2 (dois) lavatórios e 2 (dois) mictórios para cada 100 (cem) lugares;
  - b) para o sanitário feminino, 3 (três) vasos sanitários e 3 (três) lavatórios para cada 100 (cem) lugares;
  - c) sanitários específicos para deficientes, para ambos os sexos, em número e dimensões em conformidade com o exigido na NBR 9050.
- II - para efeito de cálculo do número de pessoas, será considerada, quando não houver lugares fixos, a proporção de 1m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinada às mesmas;
- III - as portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída das edificações deverão ter a largura correspondente a 1cm (um centímetro) por lugar, não podendo ser inferior a 2m (dois metros) e deverão abrir de dentro para fora;
- IV - os corredores de acesso e escoamentos, cobertos ou descobertos, terão largura mínima de 2m (dois metros), o



qual terá um acréscimo de 1cm (um centímetro) a cada grupo de 10 (dez) pessoas excedentes à lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;

**V** - as circulações internas à sala de espetáculos terão nos seus corredores longitudinais e transversais largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). Estas larguras mínimas serão acrescidas de 1 cm (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares;

**VI** - quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiver situado em pavimento que não seja térreo, serão necessárias 2 (duas) escadas, no mínimo, que deverão obedecer as seguintes condições:

**a)** as escadas deverão ter largura mínima de 2m (dois metros), e ser acrescidas de 1cm (um centímetro) por lugar excedente superior a 100 (cem) lugares;

**b)** sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

**c)** as escadas não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

**VII** - haverá obrigatoriamente sala de espera, cuja área mínima, deverá ser de 20cm<sup>2</sup> (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima;

**VIII** - as escadas poderão ser substituídas por rampas, com no máximo 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) de declividade e/ou transporte vertical - elevadores - na proporção e capacidade de acordo com as exigências das normas pertinentes;

**IX** - as escadas e rampas deverão cumprir, no que couber, o estabelecido na seção IV, do Capítulo V, desta Lei;

**X** - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Rio Grande do Sul;

**XI** - com a finalidade de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira NBR 9050 da ABNT, 2004 ou norma superveniente de órgão regulador.

## Seção VI - Das Piscinas

**Art. 162.** O projeto de construção ou reforma de piscina e de sauna de uso público deverá ser previamente aprovado pela autoridade sanitária do estado, que deverá fiscalizar permanentemente seu funcionamento.

**Art. 163.** Para efeito deste Código, as piscinas são classificadas nas seguintes categorias:

**I** - Públicas - quando destinadas ao uso público;

**II** - Privativas - quando destinadas ao uso de uma instituição privada;

**III** - Particulares - quando destinadas ao uso exclusivo das famílias e seus convidados, estando anexas a prédios residenciais.

**Art. 164.** As piscinas deverão obedecer as seguintes condições:

**I** - Ter revestimentos internos de material liso e impermeável;

**II** - Ter declividade no fundo igual ou inferior a 7% (sete por cento), não sendo permitidas mudanças bruscas até a profundidade de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

**III** - Ter seus locais de acesso, tanques lava-pés com solução de desinfetante ou fungicida para evitarem-se micoses ou outros parasitas;

**IV** - Ter tubos de adução e descarga colocados em posições que provoquem circulação de toda a água;

**V** - Ter tubos de adução colocados, no mínimo, a 0,30m (trinta centímetros) abaixo do nível normal da água;

**VI** - Ter, ao redor da piscina, a altura do nível normal da água, uma faixa em largura não inferior a 0,60m (sessenta centímetros) e declive de 5% (cinco por cento) no sentido piscina-exterior, contendo ralos necessários para escoamento do excesso de água ou uma canaleta em toda a sua periferia, ao nível da água, com orifícios necessários para o seu escoamento;

**VII** - Ter, na parte mais profunda da piscina, um ralo que permita o seu esgotamento total.

**Parágrafo único.** O projeto para a construção de piscina deverá ser acompanhado de projeto completo de instalação hidrossanitária e elétrica.

**Art. 165.** As piscinas deverão ter vestiários, chuveiros e sanitários separados para cada sexo, respeitadas as quantidades exigidas no Código Sanitário do Estado, bem como nas demais normas do Município, Estado e União, considerando ainda a acessibilidade universal prevista na NRB 9050.

**Art. 166.** As saunas, como as piscinas, deverão obedecer, além das exigências previstas neste Código concernentes às edificações em geral, e nos artigos anteriores desta Seção, as seguintes condições:

**I** - Não ter aberturas externas para ventilação e iluminação;

**II** - Ter piso com declividade no sentido de ralos sifonados para escoamento do vapor condensado;

**III** - Ter forro/vedação que impeça o escoamento do vapor para o exterior;

**IV** - Ter a caldeira geradora de vapor localizada fora do compartimento, isolada do público e ter dispositivo de segurança adequados (manômetros, válvulas, etc.);

**V** - Ter dispositivo mecânico para alarme, visível e fácil manejo.

## Seção VII - Dos Postos De Abastecimento De Combustíveis E Serviços Para Veículos

**Art. 167.** Será permitida a instalação de postos de abastecimento, serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos nos locais definidos pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, observado o que dispõe a legislação Federal e Estadual.

**Art. 168.** A autorização para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços será concedida com observância das seguintes condições:

**I** - para a obtenção dos Alvarás de Construção ou de Localização e Funcionamento dos postos de abastecimento junto à Prefeitura Municipal será necessária a análise de projetos e apresentação de respectivas licenças do órgão ambiental estadual;

**II** - deverão ser instalados em terrenos com área igual ou superior a 900m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados) e testada mínima de 25m (vinte e cinco metros);

**III** - somente poderão ser construídos com observância dos seguintes distanciamentos:

**a)** 300m (trezentos metros) de hospitais e de postos de saúde;

**b)** 400m (quatrocentos metros) de escolas e de creches;

**c)** 300m (trezentos metros) de áreas militares;

d) 100m (cem metros) de equipamentos comunitários existentes ou programados;

e) 500m (quinhentos metros) de outros postos de abastecimento;

IV - só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim;

V - serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de abastecimento de combustíveis e serviço, somente quando localizadas no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente;

VI - as instalações de abastecimento, bem como as bombas de combustíveis deverão distar, no mínimo, 8m (oito metros) do alinhamento predial e 5m (cinco metros) de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote;

VII - no alinhamento do lote deverá haver um jardim ou obstáculo para evitar a passagem de veículo sobre os passeios;

VIII - a entrada e saída de veículos serão feitas com largura mínima de 4m (quatro metros) e máxima de 8m (oito metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2m (dois metros) das laterais do terreno. Não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas, e no mínimo a 5m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais;

IX - para testadas com mais de 1 (um) acesso, a distância mínima entre eles é de 5m (cinco metros);

X - a projeção horizontal da cobertura da área de abastecimento não será considerada para aplicação da Taxa de Ocupação da Zona, estabelecida pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, não podendo avançar sobre o recuo do alinhamento predial;

XI - os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer às normas da Agência Nacional do Petróleo (ANP);

XII - deverão ainda atender as exigências legais do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Rio Grande do Sul, da ANP e demais leis pertinentes;

XIII - a construção de postos que já possuam Alvará de Construção, emitido antes da aprovação desta Lei, deverá ser iniciada no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação desta Lei, devendo ser concluída no prazo máximo de 1 (um) ano, sob pena de multa correspondente a 50 (cinquenta) UFMs.

XIV - para a obtenção do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras, será necessária a vistoria das edificações quando da sua conclusão, com a emissão do correspondente laudo de aprovação pelo órgão municipal competente;

XV - todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto a sua estanqueidade, segundo as normas da ABNT e da ANP, e aprovado pelo órgão ambiental competente;

XVI - para todos os postos de abastecimento e serviços existentes ou a serem construídos, será obrigatória a instalação de pelo menos 3 (três) poços de monitoramento de qualidade da água do lençol freático;

XVII - deverão ser realizadas análises de amostras de água coletadas dos poços de monitoramento, da saída do sistema de retenção de óleos e graxas e do sistema de tratamento de águas residuais existentes nos postos de abastecimento e congêneres, segundo parâmetros a serem determinados pelo órgão municipal competente;

XVIII - nos postos localizados nas avenidas perimetrais de contorno da cidade ou saída para outros municípios, a construção deverá estar a, pelo menos, 15m (quinze metros) do alinhamento, com uma pista anterior de desaceleração, no total de 50m (cinquenta metros) entre o eixo da pista e a construção.

§ 1º Em Tramandaí, os postos de abastecimento de combustíveis, serviços automotivos e de revenda de gás liquefeito deverão, em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo (Zoneamento Urbano), ser instalados nas ZCS2 e ZCS5 - usos permissíveis com exigência de EIV.

§ 2º Para fins de liberação do Alvará de Construção de postos de serviço e abastecimento de combustível, a preferência será dada ao processo com número de protocolo mais antigo.

§ 3º As medidas de proteção ambiental para armazenagem de combustíveis estabelecidas nesta Lei aplicam-se a todas as atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis.

**Art. 169.** As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento e prestação de serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos deverão obedecer as seguintes condições:

I - ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo ou manutenção;

II - ter pé-direito mínimo de 3m (três metros), inclusive nas partes inferiores e superiores dos jiraus ou mezaninos ou de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;

III - ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações desta Lei;

IV - ter os pisos revestidos de material impermeável e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do sistema de drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental;

V - a área a ser pavimentada, atendendo a taxa de permeabilidade definida na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, deverá ter declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

**Art. 170.** As instalações para lavagem de veículos e lava rápidos deverão:

I - estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;

II - ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;

III - ter as aberturas de acesso distantes 8m (oito metros) no mínimo do alinhamento predial e 5m (cinco metros) das divisas laterais e de fundos do lote;

IV - ter os pisos revestidos de material impermeabilizante e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental.

#### **Seção VIII - Das Edificações De Antenas De Transmissão De Rádio, Televisão, Telefonia E Internet E Antenas De Transmissão De Radiação Eletromagnética**

**Art. 171.** A edificação de antenas de transmissão de rádio, televisão, telefonia e internet e antenas de transmissão e radiação eletromagnética deverão atender às exigências das leis específicas, bem como deverão respeitar a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 172.** Não poderão ser executadas, sem licença da Secretaria responsável pela aprovação dos projetos e da Secretaria Municipal de Obras, devendo obedecer às determinações do presente Código e Leis Municipais pertinentes ao Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e Código Ambiental, ficando, entretanto, isentas de pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

- I - construção de edifícios públicos;
- II - obras de qualquer natureza em propriedade da União ou Estado;
- III - obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais quando para a sua sede própria.

**Art. 173.** O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido a Prefeita Municipal pelo órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada nos termos do exigido neste código, sendo que este processo terá preferência sobre quaisquer outros processos.

**Art. 174.** Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados:

- I - sendo funcionário público municipal, sua assinatura seguida de identificação do cargo, que deve, por força do mesmo, executar a obra;
- II - não sendo funcionário público municipal, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições do presente Código.

**Art. 175.** Os contratados ou executantes das obras públicas estão sujeitos aos pagamentos das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, salvo se for funcionário público municipal, que deva executar as obras em função do seu cargo.

**Art. 176.** As obras municipais ficam sujeitas na sua execução, às disposições deste Código, quer sejam executadas por órgãos públicos municipais, quer estejam sob a sua responsabilidade.

## CAPÍTULO XII - DAS OBRAS COMPLEMENTARES DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 177.** As obras complementares executadas, em regra, como decorrência ou parte da edificação compreendem, entre outras similares, as seguintes:

- I - abrigos desmontáveis e cabines;
- II - portarias, bilheterias e guaritas;
- III - piscinas e caixas d'água;
- IV - lareiras;
- V - chaminés e torres;
- VI - coberturas para tanques, pequenos telheiros, churrasqueiras e canis;
- VII - pérgulas;
- VIII - passagens cobertas;
- IX - vitrines;
- X - depósitos de gás - normas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Rio Grande do Sul.

§ 1º As obras das quais trata o presente artigo, deverão obedecer às disposições deste Capítulo, ainda que, nos casos devidamente justificáveis, se apresentem isoladamente, sem constituir complemento de uma edificação.

§ 2º As obras complementares relacionadas neste artigo não serão consideradas para efeito de cálculo de taxa de ocupação.

**Art. 178.** Serão permitidos abrigos desmontáveis e garagens em residências unifamiliares, desde que satisfeitas as seguintes condições:

- I - terão pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e máximo de 3m (três metros);
- II - o comprimento máximo será de 6m (seis metros);
- III - as aberturas de compartimentos voltadas para a área de garagem deverão atender ao previsto neste Código, quanto à iluminação e ventilação.

**Art. 179.** Os projetos de construção de piscinas deverão indicar sua posição dentro do lote, dimensões e canalização, respeitando o recuo mínimo das divisas laterais e de fundos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando se tratar de piscina de uso coletivo.

§ 1º Deverá ser de material liso e impermeável o revestimento interno da piscina.

§ 2º Em nenhum caso a água proveniente da limpeza da piscina deverá ser canalizada para a rede de coleta de esgotos sanitários, devendo ser ligados diretamente à galeria de água pluvial ou ao meio-fio, sob a calçada.

**Art. 180.** As chaminés de lareiras ou de churrasqueiras observarão o seguinte:

- I - deverão se elevar, pelo menos, 1m (um metro) acima da cobertura da parte da edificação onde estiverem situadas;
- II - os seus trechos, compreendidos entre o forro e o telhado da edificação, bem como os que atravessarem ou ficarem justapostos a paredes, forros, e outros elementos de estuque, gesso, madeiras, aglomerados ou similares, serão separados ou executados de material isolante térmico, observada as normas técnicas oficiais;
- III - as lareiras, churrasqueiras e suas chaminés ainda que situadas nas faixas de recuos mínimos obrigatórios, deverão guardar o afastamento mínimo de 1m (um metro) das divisas do lote ou poderão ser encostadas desde que sejam executadas de material isolante térmico, observada as normas técnicas, impedindo a dissipação de calor à parede limítrofe.

**Art. 181.** Serão permitidas coberturas para tanques ou pequenos telheiros do tipo desmontáveis com área máxima de 4m² (quatro metros quadrados) e dimensões máximas de 2m (dois metros).

**Art. 182.** As pérgulas poderão ser executadas sobre a faixa de recuo obrigatório desde que: a parte vazada, uniformemente distribuída por metro quadrado, corresponda a 50% (cinquenta por cento) no mínimo da área de sua projeção horizontal, os elementos das pérgulas não terão altura superior a 0,40m (quarenta centímetros) e largura não superior a 0,15m (quinze centímetros), não podendo receber qualquer tipo de cobertura.

## Capítulo XIII - DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

### Seção I - Da Fiscalização

**Art. 183.** A fiscalização das obras será exercida pelo Município através de servidores autorizados.

**Parágrafo único.** O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

## Seção II - Das Infrações

**Art. 184.** Constitui infração toda ação ou omissão que contrariar as disposições desta Lei ou de outras leis ou atos baixados pelo Município no exercício regular de seu poder de polícia.

§ 1º Dará motivo à lavratura de auto de infração qualquer violação das normas deste código que for levada a conhecimento de qualquer autoridade municipal, por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§ 2º A comunicação mencionada no parágrafo anterior deverá ser feita por escrito, devidamente assinada e contendo o nome, a profissão e o endereço de seu autor.

§ 3º Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e poderá, conforme couber, notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação.

### Subseção I - Do Auto De Infração

**Art. 185.** Auto de infração é o instrumento no qual é lavrada à descrição da ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos desta Lei.

**Art. 186.** O Auto de infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as informações previstas em regulamento.

§ 1º O auto de infração deverá conter:

- a) a designação do dia e lugar em que se deu a infração ou no qual foi constatada pelo atuante;
- b) fato ou ato que constitui a infração;
- c) nome e assinatura do infrator, ou denominação que o identifique;
- d) endereço da residência ou da sede do estabelecimento do infrator;
- e) nome e assinatura do atuante e sua categoria funcional;
- f) nome, assinatura das testemunhas, se for o caso;
- g) endereço da residência das testemunhas, se for o caso.

§ 2º As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão sua nulidade quando constarem do processo elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

**Art. 187.** A notificação deverá ser feita pessoalmente, podendo também ser por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

§ 1º A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem, tampouco, a aceitação de seus termos.

§ 2º A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem, tampouco, impedirá a tramitação normal do processo.

### Subseção II - Da Defesa Do Autuado

**Art. 188.** O autuado terá o prazo de 10 (dez) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

§ 1º A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária.

§ 2º A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

**Art. 189.** Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município.

## Seção III - Das Sanções

**Art. 190.** Às infrações aos dispositivos desta Lei serão aplicadas as seguintes sanções:

- I - embargo da obra;
- II - multas;
- III - interdição da edificação ou dependências;
- IV - demolição.

§ 1º A imposição das sanções não está sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§ 2º A aplicação de uma das sanções previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 3º A aplicação de sanção de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos desta Lei.

### Subseção I - Das Multas

**Art. 191.** Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 1º A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

§ 2º A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

§ 3º Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrarem contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

§ 4º As reincidências terão valor da multa multiplicada progressivamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

**Art. 192.** O valor das multas de que trata esta Seção será de no mínimo 1 (uma) e no máximo 2000 (duas mil) UFMs.

**Parágrafo único.** Os valores de que trata a presente seção serão regulamentados pelo Poder Executivo através de Decreto.

**Art. 193.** Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

- I - a maior ou menor gravidade da infração;
- II - as suas circunstâncias;
- III - os antecedentes do infrator;
- IV - as condições econômicas do infrator.

#### Subseção II - Do Embargo Da Obra

**Art. 194.** A obra em andamento será embargada se:

- I - estiver sendo executada sem o alvará, quando este for necessário;
- II - for construída ou reformada em desacordo com os termos do alvará;
- III - não for observado o alinhamento;
- IV - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói.

§ 1º A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente do Município, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, sob pena de embargo.

§ 2º Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 5 (cinco) dias, e só após o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das penalidades correspondentes.

§ 3º O embargo só será suspenso quando forem suspensas as causas que o determinaram.

**Art. 195.** Se o infrator desobedecer ao embargo, ser-lhe-á aplicada multa, conforme disposto na Subseção I desta Seção.

**Parágrafo único.** Será cobrado o valor da multa a cada reincidência das infrações cometidas previstas nos artigos anteriores, sem prejuízo a outras penalidades legais cabíveis.

**Art. 196.** Se o embargo for procedente seguir-se-á à demolição total ou parcial da obra.

**Parágrafo único.** Se, após a vistoria administrativa, constatar-se que a obra, embora licenciada, oferece risco, esta será embargada.

**Art. 197.** O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes dos autos.

#### Subseção III - Da Interdição

**Art. 198.** Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interditada mediante intimação quando:

- I - a edificação for ocupada sem o Certificado de Conclusão e Vistoria da obra;
- II - utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;
- III - constituírem danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados por má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço.

§ 1º Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar a irregularidade aos ocupantes e, se necessário, interditará sua utilização, através do auto de interdição.

§ 2º O Município deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os usuários.

§ 3º A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

#### Seção IV - Da Demolição

**Art. 199.** A demolição total ou parcial das construções será imposta pela Prefeitura, mediante intimação quando:

- I - clandestina, ou seja, a que for feita sem a prévia aprovação do projeto ou sem Alvará de Construção;
- II - for feita sem observância do alinhamento ou em desacordo ao projeto aprovado;
- III - constituírem ameaça de ruína, com perigo para os transeuntes.

**Parágrafo único.** A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

**Art. 200.** A demolição, no todo ou em parte, será feita pelo proprietário.

**Art. 201.** O proprietário poderá, às suas expensas, dentro de 48 (quarenta e oito) horas que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual deverá ser feita por 2 (dois) peritos habilitados, sendo um obrigatoriamente indicado pela Prefeitura Municipal.

**Art. 202.** Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória se não forem cumpridas as decisões do laudo.

#### CAPÍTULO XIV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 203.** Os casos omissos, bem como as edificações que contrariam as disposições desta Lei, serão avaliados pela Prefeitura Municipal em conjunto com o Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE).

**Art. 204.** As exigências contidas nesta Lei deverão ser acrescidas das imposições específicas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Rio Grande do Sul, Vigilância Sanitária e agências reguladoras federais, bem como das normas da ABNT no que diz respeito ao atendimento dos portadores de necessidades especiais.

**Art. 205.** Não serão autorizadas reformas em barracões agrícolas localizados em zona residencial.

**Art. 206.** São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

- I - Anexo I - Edificações;
- II - Anexo II - Edifícios Residenciais - Áreas Comuns de Edificações Multifamiliares;
- III - Anexo III - Edifícios Comércio/Serviço;
- IV - Anexo IV - Passeio Ecológico;
- V - Anexo V - Definições de Expressões Adotadas.

**Art. 207.** O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância desta Lei.

**Art. 208.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 209.** Revogada a [Lei 418/1980](#) e suas alterações e disposições contrárias.

*GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ, em 29 de dezembro de 2017.*

*LUIZ CARLOS GAUTO DA SILVA  
Prefeito Municipal*

*Ver. CLAYTON PIONER RAMOS  
Presidente do Legislativo*

*REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE*

*ALZIRA LUIZA DA SILVA AGUIAR  
Secretária de Administração*

