

Lei 3083/2010 – Código de Obras

SUMÁRIO

Título	Artigos
DOS OBJETIVOS.....	1º
DAS DEFINIÇÕES.....	3º
DAS RESPONSABILIDADES	4º
NORMAS ADMINISTRATIVAS.....	11
DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO DA OBRA	11
DA ALTERAÇÃO DO PROJETO APROVADO.....	19
DAS REFORMAS E DAS DEMOLIÇÕES.....	20
DA VALIDADE E DA REVALIDAÇÃO DA APROVAÇÃO E DA LICENÇA PARA A EXECUÇÃO.....	22
DA ISENÇÃO DE PROJETOS OU DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO	24
DAS OBRAS PARALISADAS.....	26
DO HABITE-SE	27
DAS PENALIDADES	33
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	33
DAS MULTAS.....	51
DOS EMBARGOS	52
DA INTERDIÇÃO	53
DA DEMOLIÇÃO	54
OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS ..55	
CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS E PROTEÇÃO ÀS PROPRIEDADES	61
CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS	64
TERRENOS NÃO EDIFICADOS	64
TERRENOS EDIFICADOS.....	68
PROTEÇÃO E FIXAÇÃO DE TERRAS	69
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES	73
DAS FUNDAÇÕES.....	73
DO ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS E DAS COBERTURAS.....	75
DAS PAREDES E DOS PISOS.....	81
DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO.....	83
DOS PÉS-DIREITOS	93
DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO	96
DOS CORREDORES, DAS ESCADAS, DAS RAMPAS.....	97
DAS ESCADAS ENCLAUSURADAS.....	103
DOS ELEVADORES E DAS ESCADAS ROLANTES.....	105
DOS VÃOS DE PASSAGEM E DAS PORTAS.....	110
DAS FACHADAS, DOS CORPOS EM BALANÇO, DAS SACADAS E DOS TERRAÇOS.....	111
DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.....	119
DOS EQUIPAMENTOS E DAS INSTALAÇÕES	130
DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	130
DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS.....	131
DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS.....	132

DAS INSTALAÇÕES DE GÁS	135
DAS INSTALAÇÕES DE TELEFONE.....	138
DAS INSTALAÇÕES DE CONDICIONADORES DE AR	139
DAS CHAMINÉS.....	141
DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS.....	143
DA PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS	147
DAS ANTENAS.....	153
DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	154
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS	155
DAS CASAS DE MADEIRA.....	155
DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL	156
DOS EDIFÍCIOS MULTIFAMILIARES E DAS RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES .	158
DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS	167
DISPOSIÇÕES GERAIS.....	167
DOS EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS	173
DAS LOJAS.....	174
DOS HOTÉIS	176
DAS ESCOLAS	178
DAS ESCOLAS DE EDUCAÇÃO INFANTIL, MATERNAS E JARDINS DE	
INFÂNCIA.....	182
DOS CINEMAS E ASSEMBLÉIAS.....	183
DOS TEMPLOS	184
DOS GINÁSIOS	185
DOS HOSPITAIS E CONGÊNERES	187
DOS PAVILHÕES E GALPÕES	190
DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO.....	192
DOS LOCAIS PARA REFEIÇÕES	195
DOS CLUBES.....	196
DAS CONSTRUÇÕES PROVISÓRIAS.....	198
NIVELAMENTO E CONSTRUÇÃO DE PASSEIOS	199
TOLDOS	211
DAS CERCAS ELÉTRICAS	213
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	231

(Lei 3176/2011)

LEI Nº 3083/2010, DE 17 DE AGOSTO DE 2010.

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO
DE GUAPORÉ

O PREFEITO MUNICIPAL DE GUAPORÉ-RS faz saber, em cumprimento ao disposto no artigo 57, inciso IV da Lei Orgânica Municipal, que a Câmara Municipal de Vereadores de Guaporé aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

TÍTULO I

DOS OBJETIVOS

Art. 1º Esta Lei institui o **CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE GUAPORÉ**, que disciplina as regras gerais e específicas a serem obedecidas na elaboração de projetos, na construção, no uso e na manutenção das edificações.

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

§ 2º Todos os projetos devem estar de acordo com esta Lei e com a legislação vigente sobre uso e ocupação do solo, parcelamento do solo e com os princípios da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Plano Diretor de Guaporé, sem prejuízo do disposto nas legislações estadual e federal pertinentes.

Art. 2º O objetivo básico desta Lei é garantir padrões mínimos de conforto e qualidade nas edificações, compreendendo:

I - habitabilidade;

II - durabilidade;

III - segurança.

TÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES

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

- I – ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- II – ABERTURA: vão de iluminação e/ou ventilação;
- III - ACESSO COBERTO: tipo de toldo dotado de apoios no solo, destinado a proteger a(s) entrada(s) de uma edificação;
- IV - ACRÉSCIMO OU AUMENTO: ampliação de área de edificação existente;
- V – AFASTAMENTO: distância mínima que a construção deve observar relativamente ao alinhamento da via pública e/ou as divisas do lote;
- VI – ALINHAMENTO: linha legal que limita o terreno e o logradouro para o qual faz frente;
- VII – ALINHAMENTO DE CONSTRUÇÃO: linha estabelecida como limite das edificações em relação ao respectivo logradouro público;
- VIII - ALTURA DE UMA EDIFICAÇÃO: altura desde o nível do piso do pavimento térreo até o forro do último pavimento;
- IX - ALVARÁ DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO: documento que autoriza a construção de obra sujeita à fiscalização Municipal;
- X – ANDAIME: a plataforma elevada, destinada a sustentar os materiais e operários na execução de uma edificação ou reparo;
- XI – APARTAMENTO: unidade autônoma de moradia em prédio de habitação múltipla;
- XII - APROVAÇÃO DE PROJETO: ato administrativo que precede o licenciamento de uma construção;
- XIII – ÁREA: medida de uma superfície, dada em metros quadrados;

XIV - **ÁREA CONSTRUIDA**: soma da área útil e da área ocupada por paredes, pilares e semelhantes;

XV - **ÁREA DE SERVIÇO**: uma das dependências utilizada para serviços de lavagem e secagem de roupas e demais serviços destinados à limpeza da economia em questão;

XVI - **ÁREA ÚTIL**: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;

XVII – **AUMENTO**: acréscimo, ampliação, alteração para mais, da área construída;

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

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

XX – **BEIRAL**: prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas;

XXI – **COBERTURA**: telhado, revestimento que protege o teto de uma edificação;

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

XXIII – **CONSERTO**: reconstrução de pequena monta, restauração;

XXIV – **COMPARTIMENTO**: cada uma das divisões internas de uma edificação, divisão, quarto, dependência, recinto, ambiente;

XXV – **COPA**: compartimento auxiliar da cozinha;

XXVI - **CORPO AVANÇADO**: parte da edificação que avança além do plano da fachada;

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

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

XXIX – DECORAÇÃO: obras em interiores, com finalidade exclusivamente estética, sem criar novos espaços internos nem alterar suas funções, elementos essenciais ou instalações.

XXX – DEMOLIÇÃO: destruição, arrasamento, desmonte de uma edificação, decréscimo, alteração para menos da área construída;

XXXI – DEPENDÊNCIA: compartimento, quarto, recinto, anexo;

XXXII – DEPENDÊNCIAS: conjunto de compartimentos ou de instalações;

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

XXXIV - DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM: dependências cujo uso é comum a vários titulares de direito das unidades autônomas;

XXXV - DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO: dependências cujo uso é reservado aos respectivos titulares de direito;

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

XXXVII – EDIFÍCIO: é o prédio com um ou mais pavimentos;

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

XXXIX – EMBASAMENTO: parte inferior de uma edificação; pavimento que tem o piso situado abaixo do terreno circundante exterior, com a condição do nível do terreno não estar acima da quarta parte do pé-direito;

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

XXI - ESCADA SECUNDÁRIA: escada de serviço e de uso das atividades complementares de um prédio;

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

XXIII – FACHADA: elevação das paredes externas de uma edificação;

XXIV - FACHADA PRINCIPAL: fachada voltada para o logradouro público;

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

XXVI - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR: edificação usada para moradia de grupos sociais equivalentes à família;

XXVII - HABITE-SE: documento fornecido pela Prefeitura Municipal, autorizando a ocupação e uso da edificação;

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

XXIX – GALERIA: longo corredor ladeado por paredes ou fileiras de colunas;

L - GALERIA PÚBLICA: passagem ou passeio coberto por uma edificação e de uso público.

LI – GABARITO: perfil transversal de um logradouro, com a definição da largura total, largura dos passeios, pistas de rolamentos, canteiro, galerias e outros, podendo também fixar a altura das edificações;

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

LIII – ILUMINAÇÃO: distribuição de luz natural ou artificial em um compartimento ou logradouro; arte e técnica de iluminar;

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

LV – INSOLAÇÃO: ação direta dos raios solares;

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

LVII - LANÇO DE ESCADA: série ininterrupta de mais de dois degraus;

LVIII - LARGURA DE UMA RUA: distância ou medida tomada entre os alinhamentos da mesma;

LIX – LICENÇA: ato administrativo, com validade determinada, que autoriza o início de uma edificação ou obra; licenciamento;

LX – LOTE: área de terreno urbano ou rural;

LXI – MARQUISE: balanço constituindo cobertura;

LXII - MEIO-FIO: bloco de basalto ou concreto que separa o passeio da faixa de rodagem;

LXIII – MEMORIAL: especificação, memorial descritivo, descrição completa dos serviços a executar;

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

LXV – MODIFICAÇÃO: obras que alteram ou deslocam divisões internas, que abrem, aumentam, reduzem, deslocam ou suprimem vãos e que alteram a fachada;

LXVI – MORADIA: morada, lugar onde se mora, habitação, residência;

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

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

LXIX – PARAPEITO (PEITORIL): resguardo de pequena altura de sacadas, terraços e jiraus;

LXX - PASSAGEM LIVRE: passagem sem nenhum obstáculo estrutural;

LXXI – PASSEIO: parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres;

LXXII – PAVIMENTO: parte de uma edificação situada entre a parte superior de um piso acabado e a parte superior do piso seguinte, ou entre a parte superior de um piso acabado e o teto acima dele, se não houver outro piso acima; conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos;

~~LXXIII – PAVIMENTO TÉRREO: para terrenos planos, ao nível do meio-fio, será considerado pavimento térreo aquele que estiver acima deste nível. Para terreno em aclive em relação ao meio-fio, será considerado pavimento térreo aquele imediatamente superior a este nível. Para terrenos em declive em relação ao meio-fio, o pavimento térreo será considerado o pavimento de descarga da edificação, sendo que, se existir pavimentos abaixo deste somente poderão ser utilizados como garagem;~~

LXXIII – PAVIMENTO TÉRREO: para terrenos planos, ao nível do meio-fio, será considerado pavimento térreo aquele que estiver acima deste nível. Para terreno em aclive em relação ao meio-fio, será considerado pavimento térreo aquele imediatamente superior a este nível. Para terrenos em declive em relação ao meio-fio, o pavimento térreo será considerado o pavimento de descarga da edificação, sendo que, se existir pavimentos abaixo deste somente poderão ser utilizados como garagem **e áreas de uso comum**; (Lei 3847/2017)

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

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

LXXVI - POÇO DE VENTILAÇÃO: área de pequenas dimensões destinada à ventilação de compartimentos;

LXXVII – PORÃO: pavimento de edificação, que tem mais de quarta parte do pé-direito abaixo do nível do terreno circundante exterior;

LXXVIII - PORTA CORTA-FOGO: conjunto de folha de porta, marco e acessórios dotado de marca de conformidade com a Associação Brasileira de Normas Técnicas, que impede ou retarda

a propagação do fogo, calor e gases de combustão de um ambiente para outro e resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por um tempo mínimo estabelecido;

LXXIX – POSTURA: regulamento sobre assuntos de jurisdição municipal; regulamento municipal escrito que impõe deveres de ordem pública;

LXXX – PRÉDIO: construção, edifício, edificação, habitação, casa;

LXXXI - PROFUNDIDADE DO LOTE: distância ou medida tomada sobre a normal ao alinhamento ou testada do lote, passando pelo ponto mais afastado em relação ao mesmo alinhamento ou testada do lote;

LXXXII - PROJETO SIMPLIFICADO: projeto constituído apenas pela planta de situação e localização, planta baixa, um corte transversal e a fachada principal da edificação;

LXXXIII – RECONSTRUÇÃO: construir novamente, total ou parcialmente, uma edificação, sem alterar sua forma, tamanho, função estética ou outros elementos essenciais;

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

LXXXV – REMODELAÇÃO: reforma;

LXXXVI – RESTAURAÇÃO: restabelecimento, conserto, reconstrução de pequena monta, reparação;

LXXXVII – REPARAÇÃO: restauração, conserto;

LXXXVIII – REENTRÂNCIA: área, em continuidade com uma área maior, limitada por paredes ou, em parte, por divisa de lote;

LXXXIX – RESIDÊNCIA: economia ocupada para residir, moradia, habitação, casa;

XC – RECUO: afastamento entre o alinhamento do logradouro e outro alinhamento estabelecido; área do lote proveniente deste afastamento;

XCI - RECUO DE ALARGAMENTO (RECUO VIÁRIO): área do lote proveniente de recuo obrigatório, destinada a posterior incorporação ao logradouro, para alargamento do mesmo;

XCII - RECUO DE AJARDINAMENTO: área do lote proveniente de recuo obrigatório destinado exclusivamente para ajardinamento;

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

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

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

XCVI – SOBRELOJA: pavimento acima da loja e de uso exclusivo desta;

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

“XCVII – SUBSOLO: pavimento ou pavimentos semienterrados desde que o piso do pavimento imediatamente superior esteja situado, no máximo, a 0,50 metros em relação a referência de nível medido na testada do lote. Em terrenos onde a testada do imóvel tem frente para logradouros inclinados (active e declive), será considerado subsolo os pavimentos situados abaixo do ponto mais alto da testada do terreno. (Lei nº/2015)

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

XCIX – TAPUME: vedação provisória usada durante a construção;

XCIX – REFERÊNCIA DE NÍVEL (RN): ponto do meio fio localizado no eixo (meio) da testada. (Lei nº/2015)

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

CI – TERRAÇO: cobertura total ou parcial de uma edificação, constituindo piso acessível;

CII – TESTADA: o mesmo que alinhamento;

CIII - TÍTULO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL: título de propriedade do imóvel com matrícula individualizada no Cartório de Registro de Imóveis;

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

CV - UNIDADE RESIDENCIAL AUTÔNOMA: unidade residencial constituída, no mínimo, de um sanitário e de um compartimento principal, possuindo este um espaço (quitinete), destinado ao preparo de alimentos e um tanque de lavagem de roupa;

CVI – VARANDA: área coberta sustentada por pilares ou paredes, com ou sem fechamento lateral. Deve ser totalmente aberta em, no mínimo, um dos lados;

CVII – VESTÍBULO: o mesmo que hall ou átrio;

CVIII – VISTORIA: diligência efetuada pelo Poder Público, tendo por fim verificar as condições técnicas da edificação.

TÍTULO III

DAS RESPONSABILIDADES

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

I - Município;

II - Autor dos projetos;

III - Executante e responsável técnico;

IV - Proprietário e/ou usuário.

Art. 5º As obras de construção, ampliação, reforma ou demolição somente podem ser executadas após exame, aprovação do projeto e concessão de licença pela Prefeitura Municipal e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado, cadastrado na Prefeitura Municipal e em dia com os tributos municipais.

Art. 6º O Município comunicará ao Órgão de Fiscalização profissional competente a atuação irregular do profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé ou direção de obra não licenciada.

Art. 7º É da responsabilidade do Município:

- I - Aprovar projetos e licenciar obras em conformidade com a legislação pertinente;
- II - Controlar e fiscalizar obras;
- III - Fornecer a carta de Habite-se;
- IV - Exigir manutenção permanente e preventiva das edificações em geral;
- V - Responsabilizar o proprietário do imóvel e/ou do profissional pelo descumprimento da legislação pertinente.

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

Art. 8º É da responsabilidade do autor do projeto:

- I - Elaborar projetos em conformidade com a legislação municipal e as normas técnicas;
- II - Acompanhar, junto a Prefeitura Municipal, todas as fases da aprovação do projeto;
- III - Responder pelo que é previsto no inciso II do artigo 9º desta Lei naquilo que lhe é imputável.

Art. 9º É da responsabilidade do proprietário e/ou do executante e/ou do Responsável Técnico, com exceção ao inciso III, que é de exclusiva responsabilidade do proprietário e/ou executante:

- I - Edificar de acordo com o projeto previamente aprovado pela Administração;
- II - Responder por todas as consequências diretas ou indiretas advindas das modificações efetuadas no meio ambiente na zona de influência da obra, em especial cortes, aterros, rebaixamento do lençol freático, erosão ou outras alterações danosas;
- III - Obter a concessão da carta de Habite-se;

IV - O Responsável Técnico será considerado infrator, independente de outras infrações estabelecidas por Lei, quando:

- a) não forem obedecidos os nivelamentos e alinhamentos estabelecidos;
- b) o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local ou forem falseadas cotas e indicações do projeto ou qualquer elemento do processo;
- c) as obras forem executadas em flagrante desacordo com o projeto aprovado e licenciado;
- d) não tiverem sido tomadas as medidas de segurança cabíveis;
- e) não estiver afixada no local da obra a placa de um dos responsáveis técnicos pela mesma.

Art. 10 É da responsabilidade do proprietário ou do usuário:

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

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

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

IV - Promover a manutenção preventiva da edificação e de seus equipamentos, sem prejuízo do disposto no inciso V do Artigo 7º desta Lei.

TÍTULO IV

NORMAS ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO I

DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO DA OBRA

Art. 11 A execução de toda e qualquer obra ou serviço é precedida dos seguintes atos administrativos:

I - Pedido de Informações Urbanísticas;

II - Pedido de aprovação de projeto e licença para execução.

Parágrafo único. O interessado deve estar em dia com o pagamento dos tributos municipais para que a Administração manifeste-se a respeito dos atos administrativos mencionados no "caput" deste artigo.

Art. 12 O Pedido de Informações Urbanísticas é feito em requerimento padronizado fornecido pelo Município, assinado pelo proprietário do terreno e mediante pagamento das taxas correspondentes.

§ 1º: Junto ao Pedido de Informações Urbanísticas, o requerente deve encaminhar cópia do título de propriedade do terreno, matrícula atualizada ou registro do imóvel.

§ 2º: O Município, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, deve fornecer as seguintes informações sobre o imóvel:

I - Alinhamento do terreno;

II - Cota altimétrica projetada do meio-fio, quando o imóvel situar-se em rua não pavimentada;

III - Padrões urbanísticos;

IV - Infraestrutura existente;

V - Áreas "*non aedificandi*", se o caso.

§ 3º: O prazo de validade dessas informações é de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogado por igual período.

§ 4º: Não é da responsabilidade da Administração a definição dos limites dos terrenos bem como sua demarcação.

§ 5º: Quando as dimensões constantes do título de propriedade divergirem daquelas obtidas no levantamento do terreno a ser edificado, a aprovação do projeto será concedida com base na área de menor dimensão, desde que abrangida pela área do título apresentado.

Art. 13. O pedido de aprovação do projeto e licença para execução obedecerá o que segue:

§ 1º: A aprovação do projeto e posterior liberação da licença para construção dar-se-ão em duas etapas:

I – Na primeira etapa será encaminhado o pedido de aprovação do projeto através de requerimento padrão, acompanhado dos arquivos digitais, contendo as informações relacionadas nos incisos I a III do §2º do artigo 13, em 01 (uma) via;

II – Na segunda etapa, após analisado, deverá ser encaminhado novo requerimento padrão, acompanhado dos documentos constantes nos incisos I a VII do §2º do artigo 13, impressos e devidamente assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico, em 03 (três) vias, acompanhados dos respectivos arquivos digitais, previstos no inciso anterior, os quais serão carimbados e aprovados, expedindo-se o Alvará de Licença para Construção.

§ 2º: Documentos a serem apresentados para aprovação do projeto:

I - Projeto Arquitetônico, contendo:

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

b) planta de localização da edificação, indicando:

- a posição relativa das divisas do lote, devidamente cotada;

- área ocupada pela edificação;

- área livre do lote;

- área total edificada;

- resumo das informações urbanísticas (área, altura, índices e recuos);
 - sentido do escoamento das águas pluviais na cobertura;
 - localização da fossa séptica e do sumidouro;
 - localização de árvores, postes, passeio público e pavimentação.
- c) planta baixa dos pavimentos diferenciados da edificação, determinando a destinação de cada compartimento, cotas, áreas, piso, dimensões e aberturas.
- d) elevação das fachadas voltadas para vias públicas;
- e) cortes transversal e longitudinal da edificação, com as dimensões verticais, perfil natural do terreno e os níveis dos pisos.
- f) memorial descritivo da edificação e especificação dos materiais.

II - Projeto hidrossanitário;

III - Projeto elétrico;

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do projeto, dos projetos complementares e da execução da obra;

V - Comprovante de pagamento da taxa correspondente;

VI – Protocolo de entrada do Plano de Prevenção Contra Incêndio (PPCI) no Corpo de Bombeiros;

VII – Matrícula do Instituto de Seguridade Social (INSS), construções com área a partir de 70 m².

§ 3º: No caso de tratar-se de edificações industriais ou destinadas a comércio ou serviços que impliquem na manipulação ou na comercialização de produtos alimentícios, farmacêuticos ou químicos e as destinadas a assistência médico-hospitalar e hospedagem, é exigida aprovação prévia pela Secretaria da Saúde e Meio Ambiente do Estado, conforme dispõe o Decreto Estadual no 23.430 de 24 de outubro de 1974.

Art. 14 As escalas exigidas para os projetos são:

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

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

III - 1:50 para as plantas baixas, cortes e fachadas, quando a dimensão maior for superior a 30 m admite-se a escala 1:75.

Art. 15 Somente tem validade as vias do projeto que possuírem o carimbo Aprovado pelo Fiscal e a rubrica do Engenheiro ou Arquiteto responsável pela aprovação de projetos.

Art. 16 A Administração manterá em seu arquivo uma via do projeto aprovado e dos que receberem o visto, devolvendo os demais ao interessado, que deve manter uma das vias no local da obra à disposição para vistoria e fiscalização.

Art. 17 Para os efeitos deste Código, podem apresentar projeto simplificado e tem tramitação facilitada as construções destinadas a habitação unifamiliar assim como as pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

I - Área de construção igual ou inferior a 50 m² para a habitação unifamiliar;

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

III - Não possuam estrutura especial, nem exijam cálculo estrutural;

IV - Não transgridam as disposições desta Lei.

Art. 18 As obras que estão concluídas ou em andamento sem o necessário Alvará de Licença, obedecem ao mesmo processo para aprovação do projeto e concessão de licença, sem embargo das penalidades previstas nesta Lei.

§ 1º: Deve ser anexado ao projeto laudo técnico referente as condições construtivas das partes da obra já executadas.

§ 2º: Nos processos de regularização, a taxa de licenciamento é de três vezes o seu valor normal.

CAPÍTULO II

DA ALTERAÇÃO DO PROJETO APROVADO

Art. 19 As alterações em projetos aprovados devem ser requeridas pelo interessado ao setor competente da Prefeitura Municipal em formulário padrão, acompanhado de 03 (três) vias do projeto alterado.

CAPÍTULO III

DAS REFORMAS E DAS DEMOLIÇÕES

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

- I - Cor natural da cópia heliográfica ou impressão para as partes existentes a conservar;
- II - Cor amarela para as partes a serem demolidas;
- III - Cor vermelha para as partes novas acrescentadas.

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

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

CAPÍTULO IV

DA VALIDADE E DA REVALIDAÇÃO DA APROVAÇÃO E DA LICENÇA PARA A EXECUÇÃO

Art. 22 A aprovação do projeto e a licença para a execução tem validade pelo prazo de 01 (um) ano.

Art. 23 Findo o prazo estabelecido no artigo anterior sem que a obra tenha sido iniciada, o interessado ou o Responsável Técnico pode requerer a revalidação da aprovação do projeto e da licença para execução, devendo seguir as disposições das Leis vigentes e pagar as taxas correspondentes.

§ 1º: Para os efeitos deste artigo, o início da execução das fundações caracteriza obra iniciada.

§ 2º: A taxa de renovação do Alvará de Construção deverá ser anual e somente deixará de ser cobrada com a concessão do Habite-se.

CAPÍTULO V

DA ISENÇÃO DE PROJETOS OU DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO

Art. 24. Estão isentos da apresentação de projeto, devendo entretanto requerer licença, os seguintes serviços e obras:

I - Construção de muros no alinhamento do logradouro e nas divisas do lote, até a altura máxima de 2,00 m, em relação ao nível natural do terreno;

II - Rebaixamento do meio-fio;

III - Reparos que requeiram a execução de tapumes e andaimes no alinhamento;

IV - Construções isentas de responsabilidade técnica pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

Art. 25 Estarão isentos de apresentação de projeto e de concessão de licença para execução os reparos não previstos no artigo anterior.

CAPÍTULO VI

DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 26 No caso de paralisação de uma obra por mais de 06 (seis) meses, deve ser desimpedido o passeio público e construído um tapume no alinhamento do terreno.

Parágrafo único: Quando a paralisação ultrapassar 12 meses deverá ser construído um muro no alinhamento, com altura mínima de 1,80 metro.

CAPÍTULO VII

DO HABITE-SE

Art. 27 Concluídas as obras, o interessado deve requerer ao Município vistoria para a expedição do Habite-se.

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

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

§ 3º: O fornecimento do Habite-se para condomínios por unidades autônomas, disciplinadas pela Lei do Parcelamento do Solo Urbano do Município, fica condicionado à conclusão das obras de urbanização exigidas.

Art. 28 Ao requerer o Habite-se, o interessado deve encaminhar a seguinte documentação:

I - Requerimento;

II - Boletim cadastral com dados do proprietário, da obra, do responsável técnico pela execução e do construtor ou construtora;

III - Notas Fiscais do material e da mão-de-obra;

IV - Plano de Prevenção Contra Incêndio (PPCI);

V - Cópia do Projeto Aprovado, que será devolvido junto ao Habite-se.

Art. 29 Pode ser concedido o Habite-se parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas e utilizadas independentes uma das outras constituindo, cada uma delas, uma unidade definida, desde que as áreas de uso comum estejam concluídas.

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

Art. 30 Se por ocasião da vistoria para o Habite-se for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado, serão tomadas as seguintes medidas:

I - O proprietário será autuado conforme o que dispõe este Código;

II - O projeto será regularizado, caso as alterações possam ser aprovadas;

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

Art. 31 A concessão do Habite-se pelo Município condiciona as ligações definitivas de água, energia elétrica e esgoto (quando existir rede pública).

Art. 32 Será fornecido Habite-se no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis.

CAPÍTULO VIII

DAS PENALIDADES

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 33 O não cumprimento das disposições deste Código, além das penalidades previstas pela legislação específica, acarreta ao infrator as seguintes penas:

I - Multas;

II - Embargos;

III - Interdição;

IV - Demolição.

Art. 34 Considera-se infratores o proprietário do imóvel e o responsável técnico.

Parágrafo único: Respondem ainda pela infração, os sucessores do proprietário do imóvel.

Art. 35 Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Administração notifica o infrator, concedendo o prazo de 10 (dez) dias para a regularização da ocorrência, contado da data de expedição da notificação.

Art. 36 Se não forem cumpridas as exigências constantes da notificação dentro do prazo concedido, é lavrado o competente Auto de Infração em 4 (quatro) vias, ficando as 3 (três) primeiras em poder da Administração e a última sendo entregue ao autuado.

Art. 37 O Auto de Infração deve conter:

- I - A data e o local da infração;
- II - A razão da infração;
- III - Nome, endereço e assinatura do infrator;
- IV - Nome, assinatura e categoria funcional do autuante;
- V - Nome, endereço e assinatura das testemunhas, se houver.

Parágrafo único: Se o infrator não for encontrado no local onde ocorreu a infração ou negar-se a assinar o Auto de Infração, este é remetido via correio e, após três dias, o infrator será considerado intimado para todos os efeitos legais.

Art. 38 O infrator tem o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentar defesa escrita, encaminhada ao Órgão competente para decisão final.

Art. 39 Se a infração for considerada passível de penalidade, será dado o conhecimento da mesma ao infrator mediante entrega da terceira via do Auto de Infração, acompanhada do respectivo despacho da autoridade municipal que o aplicou.

§ 1º: Em caso de multa, o infrator terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para efetuar o pagamento, ou depositar o valor da mesma para efeito de recurso.

§ 2º: Se o recurso não for provido ou se for provido parcialmente, da importância depositada será paga a multa imposta.

§ 3º: Nos casos de embargos e interdição, a pena deve ser imediatamente acatada, até que sejam satisfeitas todas as exigências que a determinaram.

§ 4º: Nos casos de demolição, a autoridade competente estipulará o prazo para o cumprimento da pena.

Art. 40 Caberá execução judicial sempre que, decorrido o prazo estipulado e sem que haja a interposição de recursos, o infrator não cumprir a penalidade imposta.

Art. 41 O valor da multa é proporcional ao valor do VRM (Valor de Referência Municipal) estabelecido para fins fiscais para cada uma das infrações previstas neste Código.

Art.42 As Obras ou outras edificações quaisquer erigidas em desconformidade com o disposto na legislação municipal, poderão ser regularizadas pelo Poder Público nos termos desta Lei.

§1º: Os responsáveis ou proprietários deverão requerer a regularização prevista no “*caput*” deste artigo à Prefeitura Municipal de Guaporé.

§2º: Para a regularização prevista no “*caput*” deste artigo, o Poder Público dispensará ou reduzirá as limitações administrativas estabelecidas no Plano Diretor e no Código de Obras, bem como nos demais diplomas legais pertinentes, desde que:

- I - Tenha por finalidade a inclusão social dos beneficiários;
- II - Não cause danos ao meio ambiente e/ou ao patrimônio cultural;
- III - Não afetem a ordem urbanística em geral;
- IV - Obedeçam aos requisitos mínimos de adequação desta Lei.

§3º: Para a regularização prevista no “*caput*” deste artigo os imóveis, construções ou benfeitorias poderão ser objeto de alterações, de acordo com as medidas mitigatórias adotadas e com o que é permitido em Lei.

Art. 43 O Poder Executivo, através de um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), estipulará as medidas mitigatórias correspondentes a regularização requerida, sempre que a regularização do imóvel em questão for inviabilizada pelas exigências legais do Plano Diretor Municipal, com o propósito de garantir a inclusão social e a sustentabilidade do Município de Guaporé.

Parágrafo único: O interessado em regularizar o imóvel, construção ou benfeitoria, com base no disposto nesta Lei, firmará Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) específico com o Poder Público, no qual estará consubstanciado o comprometimento quanto à estrita observância do que dispõe o respectivo Alvará e o cumprimento das medidas mitigatórias apontadas pelo Poder Público, com cronograma de obra, quando houver previsão desta.

Art.44 O requerimento de Alvará de Licença para regularizar deverá ser instruído através de Processo Administrativo, com os seguintes documentos:

I - Requerimento padrão.

II - Cadastro do proprietário do imóvel.

III - Cópias da Identidade e do CPF ou CNPJ

IV - Comprovante de residência (cópia de conta de água, telefone ou energia elétrica atual);

V - Comprovante de propriedade do imóvel (cópia de Matrícula atualizada - 90 dias - ou cedência de uso do lote);

VI – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) – regularização de obra;

VII - Plantas de situação (escala 1:1000) e localização (escala 1:200) em 2 vias, com indicações – anexo III:

- a. orientação Norte;
- b. da área do lote;
- c. dos afastamentos das esquinas;
- d. das dimensões dos passeios públicos;
- e. dos lindeiros;
- f. dos índices urbanísticos do imóvel – TO, IA, IP, H, RA, RL;
- g. da área construída – Planilha.

VIII– Plantas baixas, cortes e fachada, em duas vias;

IX – Projeto hidrossanitário e elétrico;

X– Alvará dos Bombeiros, exceto nas residências unifamiliares;

XI- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando exigido pela Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento; e

XIII- A Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento poderá exigir outros documentos complementares.

§1º: Obras em desacordo com os padrões urbanísticos e técnicos são as que, além da irregularidade documental, apresentam itens em desacordo com o Plano Diretor ou o Código de Obras ou ambos, caso em que, além da multa, deverá ser firmado o Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), conforme o capítulo IV.

§2º: Após cumprimento das determinações do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) e mediante requerimento de vistoria acompanhado de comprovante de pagamento das

taxas, anexo ao mesmo processo será, em caso de cumprimento pleno dos compromissos, emitida a Carta de Habite-se do imóvel já regularizado junto ao Município.

Art. 45 Será recolhida uma taxa de regularização com valor determinado, de acordo com o § 2º do artigo 18, a ser paga na Arrecadação do Município, quando da instrução do processo.

Art.46 Atendido o disposto nesta Lei e estando a obra em desacordo com os padrões urbanísticos (exigências do Plano Diretor) ou técnicos (exigências do Código de Obras) ou ambos, o Poder Público, além da multa anteriormente prevista, firmará com o interessado em regularizar o imóvel, Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), no qual constará o compromisso quanto ao cumprimento das medidas mitigatórias apontadas pelo Poder Público, com cronograma de obras sempre que houver previsão destas.

Art.47 As medidas mitigatórias referidas nesta Lei são todas as alterações, acréscimos, reformas ou demolições que necessitem ser efetuadas no imóvel com a finalidade de aproximá-lo ao máximo dos padrões exigidos pelo Código de Obras e também com a finalidade de enquadramento nos índices urbanísticos do Plano Diretor Municipal.

Art.48 É medida mitigatória a ser proposta pelo requerente e previamente aceita ou não pelo Município, a demolição da obra em desconformidade, ou de parte dela, a ser realizada pelo requerente, com cronograma fixado pelo Município, através do Setor de Fiscalização e Secretaria de Coordenação e Planejamento, em acordo com o proprietário do imóvel, a ser ajustado em TAC.

Art.49 As receitas oriundas das multas do processo de regularização de obras serão assim destinadas para o Fundo Municipal de Habitação e Saneamento do Município de Guaporé.

Art.50 Caberá ao Conselho de Habitação e Saneamento deliberar e fiscalizar a aplicação dos recursos do Fundo de Habitação e Saneamento.

Parágrafo Único: Semestralmente a Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação apresentará prestação de contas dos recursos do Fundo correspondentes.

SEÇÃO II

DAS MULTAS

Art. 51 Pela infração das disposições do presente Código, sem prejuízo de outras providências previstas, serão aplicadas as seguintes multas:

I - Se as obras forem iniciadas ou estiverem sendo executadas sem a necessária licença: 6 VRM (seis Valor de Referência Municipal);

II - Se as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado ou a licença concedida: 6 VRM (seis Valor de Referência Municipal);

III - Se ocupar o prédio sem o Habite-se: 3 VRM (três Valor de Referência Municipal);

IV - Se não for respeitado o embargo determinado: 6 VRM (seis Valor de Referência Municipal);

V - Se os laudos técnicos exigidos por esta Lei não forem entregues nos prazos estabelecidos: 3 VRM (três Valor de Referência Municipal);

VI - Se não forem cumpridas as determinações dos laudos técnicos exigidos nesta Lei: 3 VRM (três Valor de Referência Municipal).

§ 1º: O não atendimento de uma notificação dentro do prazo estabelecido implica no aumento de 100% (cem por cento) do valor da multa correspondente, cumulativamente, reincidindo a cada 30 dias.

§ 2º: Em caso de reincidência, as multas serão aplicadas em dobro do valor normal.

§ 3º: Para efeitos desta Lei considera-se reincidência a infração ao mesmo artigo pelo mesmo infrator, num prazo de cinco (05) anos.

SEÇÃO III

DOS EMBARGOS

Art. 52 Sem prejuízo de outras penalidades, as obras em andamento podem ser embargadas quando incorrerem nos casos previstos nos incisos I e II do artigo 51, ou sempre que estiver em risco a estabilidade da obra, com perigo para o público ou para os operários que a executam.

SEÇÃO IV

DA INTERDIÇÃO

Art. 53 Sem prejuízos de outras penalidades, uma edificação completa ou parte de suas dependências podem ser interditadas se incorrer no caso previsto no inciso IV do Artigo 51, ou sempre que oferecer riscos aos seus habitantes ou ao público em geral.

SEÇÃO V

DA DEMOLIÇÃO

Art. 54 A Prefeitura Municipal determina a demolição total ou parcial de uma edificação se:

- I - Incorrer nos casos previstos nos incisos I e II do artigo 51 e não for cumprido o Auto de Embargo;
- II - For executada sem observância de alinhamento fornecido pela Prefeitura Municipal, ou em desacordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo urbano;
- III - For executada em desacordo com as normas técnicas gerais e específicas deste Código;
- IV - Apresentar risco iminente à segurança pública.

TÍTULO V

OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

CAPÍTULO I

ANDAIMES

Art. 55 Os andaimes devem satisfazer as seguintes condições:

- I - Apresentar perfeitas condições de segurança e observar distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica de acordo com as normas brasileiras devendo, se necessário, ser consultada a concessionária de energia elétrica para eventual desligamento ou isolamento temporário da rede;
- II - Ocupar no máximo a largura do passeio menos 1,50 (um metro e meio) e observar passagem livre de 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros) de altura;
- III - Ser dotado de proteção em todas as faces livres para impedir a queda de materiais;
- IV - Ser executado de forma a não prejudicar a arborização ou a iluminação pública.

Art. 56 Os pontaletes de sustentação de andaimes, quando formarem galerias, devem ser colocados a prumo e afastados no mínimo 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) do meio fio.

Parágrafo único: Os andaimes armados com cavalete ou escada devem ainda:

- I - Ser somente utilizados para serviços até a altura de 5,00 (cinco) metros;
- II - Não impedir, por meio de travessas que os limitem, o trânsito público sob as peças que os constituem.

CAPÍTULO II

TAPUMES

Art. 57 Todas as construções, demolições ou reformas deverão ter, em toda a sua testada, um tapume provisório acompanhando o andamento da obra, com no mínimo 2,00 (dois metros) de altura.

Art. 58 A colocação do tapume deve observar a existência de vegetação no terreno ou passeio de forma a não prejudicá-los.

Art. 59 É permitida a ocupação máxima de 2/3 (dois terços) do passeio, preservando uma passagem livre de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) para pedestres, quando for tecnicamente indispensável o uso de maior área do passeio, devendo o responsável requerer a devida autorização, justificando o motivo.

Art. 60 Após o término das obras, os tapumes devem ser retirados no prazo máximo de 10 (dez) dias.

CAPÍTULO III

CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS

E PROTEÇÃO AS PROPRIEDADES

Art. 61 Durante a execução das obras, o profissional responsável deve por em prática todas as medidas necessárias para que os logradouros, no trecho fronteiro à obra, sejam mantidos em estado permanente de limpeza e conservação.

Art. 62 Nenhum material pode permanecer no logradouro público senão o tempo necessário para sua descarga e remoção.

Art. 63 No caso de se verificar a paralisação por mais de 180 (cento e oitenta) dias, a construção deve:

- I - Ter todos os seus vãos fechados de maneira segura e conveniente;
- II - Ter seus andaimes e tapumes removidos, se construídos sobre o passeio.

TÍTULO VI

CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS

CAPÍTULO I

TERRENOS NÃO EDIFICADOS

Art. 64 Os terrenos não edificados são mantidos limpos e drenados às expensas dos proprietários, podendo para isso o Município determinar as obras necessárias.

Art. 65 Nos terrenos não edificados, situados nos logradouros providos de pavimentação, é exigido o fechamento da testada por meio de cerca de tela ou muro.

Art. 66 Os proprietários de terrenos situados em logradouros que possuam meio-fio são obrigados a executar a pavimentação do passeio fronteiro a seus imóveis, dentro dos padrões estabelecidos pelo Município e a mantê-los em estado de conservação e limpeza.

Art. 67 Na hipótese de desatendimento das condições estipuladas neste capítulo, nos prazos estabelecidos em notificação regulamentar expedida pelo competente Órgão Municipal, pode o Município tomar a si a execução dos serviços, cobrando do proprietário o respectivo custo, acrescido de 20% (vinte por cento) de custos administrativos, mais juros e correção na forma da Lei.

CAPÍTULO II

TERRENOS EDIFICADOS

Art. 68 Os muros de divisas laterais fora da faixa de recuo de jardim obrigatório e os muros das divisas de fundo, que delimitam a área livre obrigatória, podem ter no máximo 2,00 (dois) metros de altura em vedação do nível natural de terreno.

§ 1º: Se for necessária a construção de muro com altura superior a 2,00 (dois metros), a licença será analisada caso a caso pelo Órgão competente, não podendo exceder a 03 (três) metros.

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

CAPÍTULO III

PROTEÇÃO E FIXAÇÃO DE TERRAS

Art. 69 Em terrenos que, por sua natureza, estão sujeitos à ação erosiva e que, pela sua localização, possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, bem como à limpeza e livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatória a execução de medidas visando a necessária proteção segundo os processos usuais de conservação do solo.

Art. 70 Os desmontes de rocha a fogo, dentro do perímetro urbano, devem oferecer completa segurança ao entorno, em especial às edificações lindeiras.

Art. 71 Em caso de cortes ou aterros junto às divisas do lote, os terrenos lindeiros devem ter reconstruídos seus perfis e vegetação originais, devendo, para isto, ser executadas as obras necessárias, tais como muro ou arrimo, drenagem, contenção de encostas, replantio, entre outros.

Art. 72 A licença para execução de escavações, cortes e aterros com mais de 3,00m (três metros) de altura ou profundidade em relação ao perfil natural do terreno, pode ser precedida de estudo de viabilidade técnica a critério da municipalidade, com vistas à verificação das condições de segurança e de preservação ambiental.

TÍTULO VII

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DAS FUNDAÇÕES

Art. 73 As fundações são executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

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

Art. 74 Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação pode ser construída sobre terreno úmido ou pantanoso ou em terreno cujo solo contenha proporção maior que 30% (trinta por cento) de substâncias orgânicas.

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

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

CAPÍTULO II

DO ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS E DAS COBERTURAS

Art. 75 Em qualquer edificação, o terreno é preparado para permitir o escoamento das águas pluviais e de infiltração dentro dos seus limites.

Parágrafo único: Será obrigatória a colocação de calhas com condutores em todas as edificações nas quais o afastamento seja igual ou inferior a 1,50 metros da divisa para edificações de até 2 pavimentos e com afastamento igual ou inferior a 2,50 metros em construções com 3 ou mais pavimentos (Lei 3176/2011).

Art. 76 As edificações construídas sobre as linhas divisórias ou no alinhamento devem ter os dispositivos necessários para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

Art. 77 O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deve ser feito através de condutores sob os passeios.

Art. 78 É proibida a ligação dos condutores de águas pluviais à rede de esgoto sanitário.

Art. 79 As instalações para escoamento de águas pluviais são executadas de acordo com o que estabelece a NB 611 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 80 Nos casos em que o coletor pluvial passar por propriedade limdeira, deve ser juntada ao projeto uma declaração de autorização do proprietário daquele imóvel, por instrumento particular e com firma reconhecida, concedendo permissão à indispensável ligação àquele coletor.

CAPÍTULO III

DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 81 As paredes externas, quando executadas em alvenaria de tijolo, devem ter espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros).

§ 1º: As paredes de alvenaria de tijolo que constituírem divisões entre economias distintas devem ter espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros).

§ 2º: As paredes de alvenaria de tijolo que constituírem divisões internas podem ter espessura mínima de 0,10m (dez centímetros).

§ 3º: As espessuras mínimas de paredes constantes neste artigo podem ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 82 Os pisos que separam os pavimentos de uma edificação de uso coletivo devem observar os índices técnicos de resistência, impermeabilidade, isolamento acústico e resistência a fogo correspondentes a uma laje de concreto armado, com espessura mínima de 0,08m (oito centímetros).

CAPÍTULO IV

DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO

Art. 83. Salvo os casos expressos, todo o compartimento deve ter vãos para o exterior, satisfazendo as prescrições deste Código.

§ 1º: Os vãos, quando dotados de esquadrias, deverão permitir renovação do ar em pelo menos 40% (quarenta por cento) da área mínima exigida.

§ 2º: Em nenhum caso a área das aberturas destinadas a ventilar qualquer compartimento poderá ser inferior a 0,30 m² (zero vírgula trinta metros quadrados), ressalvados os casos de ventilação por dutos.

Art. 84 O total da área dos vãos para o exterior em cada compartimento não poder ser inferior à fração estabelecida na tabela nº 1.

Tabela nº 1 - Padrões para vãos de ventilação e iluminação natural.

Uso	Tipologia e ou Compartimento	Ventilação e iluminação da fração da área do piso
Residencial	Compartimentos principais	1/7
	Cozinhas – lavanderias	1/8
Não Residencial	Salas, escritórios, hotéis, hospitais, clínicas, edifícios administrativos, locais para refeições, etc.	1/7
	Lojas, pavilhões, galerias e centros comerciais, auditórios e outros locais de reunião de público	1/12
Garagem	Garagem	1/20

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

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

§ 3º: Em cada compartimento uma das vergas das aberturas, pelo menos, distar do teto, no máximo, 1/6 (um sexto) do pé-direito deste compartimento, não ficando nunca à altura inferior a 2,10m (dois metros e vinte centímetros), a contar do piso deste compartimento.

Art. 85 Não pode haver aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do terreno ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) delas.

Parágrafo único: As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos principais confrontantes em economias diferentes e localizados no mesmo terreno, não podem ter entre elas distância menor que 3,00m (três metros), mesmo que estejam numa única edificação.

Art. 86 É permitida a abertura de vãos para poço de ventilação e iluminação (PVI) (poço de ventilação e iluminação) desde que observadas as seguintes condições:

- I - Se forem abertos vãos pertencentes aos compartimentos de permanência prolongada, o PVI não poderá ter área inferior a 6m² (seis metros quadrados);
- II - Se forem abertos vãos pertencentes aos compartimentos de permanência transitória, copas, cozinhas e áreas de serviço, o PVI não poderá ter área inferior a 4m² (quatro metros quadrados)
- III - Se o PVI servir apenas a compartimentos sanitários, deverá possuir área mínima de 2,25 m² (dois metros e vinte e cinco decímetros quadrados).

Parágrafo único: Os poços de ventilação e iluminação devem ser revestidos internamente e visitáveis na base.

Art. 87 Os banheiros poderão ser ventilados natural ou mecanicamente através de dutos.

Art. 88 Na ventilação natural por dutos verticais, o ar é extraído através de uma grelha colocada em cada banheiro ligada ao duto, e o ar novo é lançado ao banheiro através de grelhas colocadas nas portas ou paredes internas.

Art. 89 O cálculo da área da seção transversal do duto vertical para extração natural de ar obedecerá à seguinte expressão:

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

Onde:

A: área da seção transversal do duto

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

h: é a altura total do duto (m), devendo ultrapassar, no mínimo, em 0,60m (sessenta centímetros) a cobertura.

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

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

Art. 90 A extremidade superior do duto deverá ter uma cobertura.

Art. 91 O tamanho das grelhas abertas no duto e nas portas ou paredes internas deverá ser igual à metade da área do duto ou A/2.

Art. 92 A grelha deve ter dispositivo que permita o controle da saída de ar.

CAPÍTULO V

DOS PÉS-DIREITOS

Art. 93 Os pés-direitos devem ter as seguintes alturas mínimas:

I - Para compartimentos destinados as residências, 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), respeitadas as exceções, de acordo com os artigos 164 a 166;

II - Para compartimentos destinados às atividades comerciais, industriais e de prestação de serviços:

a) 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) em escritórios e salas individuais para prestação de serviços;

b) 3,00m (três metros) em compartimento até 100,00 m² (cem metros quadrados) de área;

c) 3,30m (três metros e trinta centímetros) em compartimentos com área superior a 100,00m² (cem metros quadrados) e até 300,00 m² (trezentos metros quadrados);

d) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) em compartimentos com área superior a 300,00m² (trezentos metros quadrados).

III - Para compartimentos destinados a garagens, 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de vão livre.

Art. 94 É permitido um conjunto formado por loja e sobreloja, mezanino ou jirau, de acordo com os seguintes parâmetros:

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

II - 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) de pé-direito mínimo da loja, embaixo da sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

III - Projeção máxima da sobreloja, mezanino ou jirau nas seguintes proporções:

a) 50% (cinquenta por cento) para lojas com até 100m² (cem metros quadrados);

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

Art. 95 Em compartimento com teto inclinado, o pé-direito mínimo no centro do compartimento não pode ser menor do que aquele exigido em cada caso.

CAPÍTULO VI

DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 96 São consideradas áreas de circulação os corredores, escadas e rampas, os elevadores e escadas rolantes, os vestíbulos, portarias e saídas, os vãos de passagem.

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

SEÇÃO I

DOS CORREDORES, DAS ESCADAS, DAS RAMPAS

Art. 97. Os corredores, escadas e rampas das edificações serão dimensionados segundo a seguinte classificação:

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

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

III - De uso coletivo: se de utilização prevista para aglomerações em pique de fluxo tais como cinemas, teatros, estabelecimentos de culto, ginásio de esportes e similares, bem como estabelecimentos escolares e de saúde, edifícios públicos e edificações afins.

§ 1º: Se de uso privativo, os corredores, escadas e rampas têm largura mínima de 1,00m (um metro).

§ 2º Se de uso comum, os corredores, escadas e rampas têm largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para um comprimento máximo de 10,00m (dez metros) e 0,05m (cinco centímetros) a mais para cada metro de comprimento excedente ou fração.

§ 3º: Se de uso coletivo, os corredores, escadas e rampas têm largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) devendo ser dimensionados de acordo com a fórmula abaixo em função do pavimento com maior população, o qual determinar as larguras mínimas para os lanços correspondentes aos demais pavimentos, considerando-se o sentido de saída: $N =$

P/C na qual: **N** = número de unidades de passagem, arredondado para número inteiro; **P** = população do pavimento de maior lotação; **C** = capacidade de unidade de passagem, de acordo com a Tabela nº 2.

Tabela nº 2 - Padrões para dimensionamento de circulações. Cálculo da população.

Ocupação/uso	Cálculo da população	Capacidade (Nº de pessoas por unidade de passagem)	
		Corredores	Escadas
Locais para refeições	1 pessoa/m ² de área bruta	100	75
Serviços profissionais, pessoas e técnicos	1 pessoa/m ² de área bruta	100	60
Serviços de educação e cultura	1 aluno/m ² de sala de aula	100	60
Locais de reunião do público	1 pessoa/m ² de área bruta 2 pessoas/m ² de área bruta para público	100	75
Serviços automotivos	1 pessoa/40 vagas 1 pessoa/20m ² de área bruta	100	60

Serviços de saúde e institucionais	1 pessoa/9,00m ² de área bruta	100	
	1 pessoa/3,00m ² de área de alojamentos		60
	1,5 pessoa/leito	30	22
Indústrias, comércio de alto risco, atacadista e depósitos	1 pessoa/20m ² de área bruta	100	60
Depósitos de baixo risco	1 pessoa/30m ² de área bruta	100	60

Art. 98 Os corredores e galerias comerciais têm largura útil correspondente a 1/12 (um doze avos) de seu comprimento, não podendo ser inferior a:

I - 2,00 (dois) metros se a galeria ou corredor possuir compartimentos em um de seus lados;

II - 3,00 (três) metros se a galeria ou corredor possuir compartimentos em ambos os lados.

Parágrafo único: Se o cálculo da largura exceder a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), os corredores ou galerias comerciais devem ser dotados de um hall a cada 60,00m (sessenta metros), onde possa ser inscrito um círculo com diâmetro igual ou superior a 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros).

Art. 99 É permitido o uso de escadas circulares ou em caracol em unidades residenciais ou de uso privativo no interior de lojas, sendo que a parte mais larga do piso de cada degrau deve ter no mínimo 0,40m (quarenta centímetros) e a parte mais estreita, no mínimo 0,07m (sete centímetros).

Parágrafo único: É permitido o uso de escadas circulares ou em caracol somente para atender o mezanino e o primeiro piso, em edificação de uso coletivo, desde que a parte mais estreita do degrau possua 0,10m (dez centímetros) no mínimo e a largura mínima da escada seja de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), estando dotados de corrimão.

Art. 100 As escadas e rampas para pedestres em geral devem atender aos seguintes parâmetros:

I - Escadas de uso privativo:

- a) altura máxima do espelho do degrau - 0,185 (dezoito centímetros e meio);
- b) largura mínima do piso do degrau - 0,25m (vinte e cinco centímetros).

II - Escadas de uso comum ou coletivo:

- a) altura máxima do espelho do degrau - 0,18m (dezoito centímetros);
- b) largura mínima do piso do degrau - 0,27m (vinte e sete centímetros).

III - Inclinação máxima da rampa de uso privativo - 12% (doze por cento).

Parágrafo único: As alturas dos espelhos das escadas a que se refere esse artigo não podem ser inferiores a 0,15m (quinze centímetros).

Art. 101 Na construção de escadas e rampas em geral, obedece-se ao seguinte:

- I - São dispostas de tal forma que assegurem a passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- II - Os patamares não podem ter nenhuma de suas dimensões inferior à largura da respectiva escada ou rampa;
- III - Nenhuma porta pode abrir sobre os degraus ou sobre uma rampa, sendo obrigatório o uso do patamar.

Art. 102 Além das exigências estabelecidas no artigo anterior, a construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deve observar ainda:

- I - Ser construída de material incombustível e ter o piso revestido de material antiderrapante;
- II - Ser dotada de corrimão, se possuir altura superior a 1,00m (um metro), sendo que escadas e rampas com largura superior a 3,00m (três metros) devem ser dotadas de corrimão intermediário;
- III - Não pode ser dotada de lixeiras ou qualquer outro tipo de equipamento, bem como de tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;
- IV - O patamar de acesso ao pavimento deve estar no mesmo nível do piso da circulação;

V - Os lances são preferencialmente retos, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando a escada precisar vencer altura superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

SEÇÃO II

DAS ESCADAS ENCLAUSURADAS

Art. 103 São exigidas escadas enclausuradas à prova de fumaça em todas as edificações residenciais com mais de 8 (oito) pavimentos, e nas não residenciais com mais de 5 (cinco) pavimentos.

Art. 104 A escada enclausurada, à prova de fumaça, deve servir a todos os pavimentos e atender, no que couber, as disposições contidas neste Capítulo, além dos seguintes requisitos:

I - Ser envolvida por paredes de 0,25m (vinte e cinco centímetros) de alvenaria de tijolo maciço ou 0,20m (vinte centímetros) de concreto, ou outro material comprovadamente resistente ao fogo durante 4h (quatro horas);

II - Apresentar comunicação com áreas de uso comum do pavimento somente através de porta corta-fogo leve, com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros), abrindo no sentido do movimento da saída;

III - Ter lances retos, não se permitindo o uso de leque;

IV - Ter os degraus com altura e largura que satisfaçam, em conjunto, a relação $0,57\text{m (cinquenta e sete centímetros)} \leq \mathbf{P} + 2\mathbf{H} \leq 0,66\text{m (sessenta e seis centímetros)}$, sendo **H** a altura do espelho e **P** a largura do degrau, sendo que a altura máxima é de 0,18m (dezoito centímetros) e a largura mínima, de 0,27m (vinte e sete centímetros);

V - Ter patamares intermediários, sempre que houver mudança de direção e altura superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), sendo que a extensão do patamar não pode ser inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

VI - Ter corrimão;

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

VIII - Não ter trânsito;

IX - Apresentar visibilidade do pavimento e indicação clara de saída;

X - Dispor de circuitos de iluminação alimentados por bateria.

SEÇÃO III

DOS ELEVADORES E DAS ESCADAS ROLANTES

Art. 105 O projeto, a instalação e a manutenção de elevadores e escadas rolantes são feitos de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e por técnico legalmente habilitado.

Parágrafo único: A instalação de elevadores em uma edificação não dispensa a construção de escada, conforme as exigências desta Lei.

Artigo 106 Nas edificações que apresentarem circulação vertical superior a quatro (4) pavimentos ou doze metros (12,00m), será obrigatória a instalação de, no mínimo, um (1) elevador e, quando superior a oito (8) pavimentos ou vinte e dois metros (22,00m) de, no mínimo, dois (2) elevadores.

Parágrafo Único: Não será computado o pavimento imediatamente inferior ao térreo.

Artigo 107 O dimensionamento dos elevadores, em número e capacidade, dependerá sempre do cálculo de tráfego e das disposições vigentes.

Artigo 108 As edificações de uso misto deverão ser servidas por elevadores exclusivos para a área comercial e exclusivos para apartamentos.

Artigo 109 A exigência de instalação de elevadores é extensiva às edificações que sofrerem aumento de circulação vertical.

SEÇÃO IV

DOS VÃOS DE PASSAGEM E DAS PORTAS

Artigo 110 O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de dois metros e dez centímetros (2,10m) e as seguintes larguras mínimas:

I - Porta de entrada principal, noventa centímetros (0,90m) para as economias; um metro e vinte centímetros (1,20m) para habitações múltiplas com até quatro pavimentos e um metro e cinquenta centímetros (1,50m) quando com mais de quatro pavimentos;

II - Portas principais de acesso a salas, gabinetes, dormitórios e cozinhas, oitenta e centímetros (0,80m);

III - Portas de serviço, setenta centímetros (0,70m);

IV - Portas internas secundárias em geral e portas de banheiros, sessenta centímetros (0,60m);

V - Portas de estabelecimentos de diversões públicas, deverão sempre abrir para o lado de fora.

CAPÍTULO VII

DAS FACHADAS, DOS CORPOS EM BALANÇO, DAS SACADAS E DOS TERRAÇOS

Art. 111 É livre a composição das fachadas, desde que não contrariem as disposições deste Código.

Art. 112 A construção ou a projeção sobre **o passeio público** é possível na forma estabelecida neste Código e na Lei de Uso e Ocupação do Solo. (Lei 3176/2011)

§ 1º: É permitida a projeção sobre **o passeio público** dos seguintes corpos em balanço: (Lei 3176/2011)

I – Marquises, beirais e sacadas **abertas ou sacadas fechadas com material transparente;** (Lei 3176/2011);

II - Saliências, quebra-sóis e elementos decorativos.

§ 2º: É permitida a construção:

I - De rampas e escadas de acesso desde que fechadas sobre os afastamentos;

II - De guaritas, muros e grades no alinhamento ou divisas;

III - De pérgolas sobre os afastamentos.

§ 3º: Qualquer saliência projetada sobre o passeio deve obedecer à cota mínima de 2,75 (dois metros e setenta e cinco centímetros).

Art. 113 As sacadas deverão ter um recuo mínimo de 1,50 m das divisas ou muro de, no mínimo, 1,80 m de altura na divisa e 0,75 m de muro perpendicular, de altura igual.

Art. 114 A altura mínima do vão livre das sacadas em relação ao nível do passeio público deverá ser de 2,75 m.

Art. 115 É proibido o escoamento de águas sobre o passeio público.

Art 116 Os terraços nas divisas deverão ter muro em alvenaria de tijolos cerâmicos ou concreto armado de 1,80 m de altura.

Art. 117 É permitida a construção de marquises nas edificações comerciais ou de serviços, quando os logradouros tiverem largura igual ou superior a 20 metros.

Art. 118 A marquise construída na testada de edificação erguida no alinhamento não pode ser superior a 1,20 (um metro e vinte centímetros).

§ 1º: As marquises devem ser construídas de material incombustível.

§ 2º: As águas pluviais coletadas sobre as marquises e sacadas devem ser cuidadosamente conduzidas por calhas e dutos ao sistema público de drenagem ou, se inexistente, às sarjetas.

§ 3º: A construção de marquises não pode prejudicar a arborização e a iluminação pública.

CAPÍTULO VIII

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 119 O número mínimo de vagas para veículos, de acordo com a edificação, é o seguinte:

I - Para unidades residenciais com até dois dormitórios é necessário, no mínimo, 01 (uma) vaga de garagem ou estacionamento no interior do lote;

II - Para unidades residenciais com três dormitórios ou mais é necessário, no mínimo, 02 (duas) vagas de garagem ou estacionamento no interior do lote;

III - Para edificações com fins comerciais e de serviços é necessário, no mínimo, 01 (uma) vaga de garagem ou estacionamento no interior do lote para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área construída;

IV - Para edificações com fins industriais é necessário, no mínimo, 01 vaga de garagem ou de estacionamento no interior do lote para cada 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída;

V - Para mercados e supermercados é necessário, no mínimo, 01 (uma) vaga de garagem ou de estacionamento no interior do lote para cada 100,00 m.² (cem metros quadrados) se a área construída do mercado ou supermercado não ultrapassar 400,00 m.² (quatrocentos metros quadrados), 01 (uma) vaga de garagem ou de estacionamento no interior do lote para cada 75,00 m.² (setenta e cinco metros quadrados) se a área construída do mercado ou supermercado estiver entre 400,00 m.² (quatrocentos metros quadrados) e 700,00 m.² (setecentos metros quadrados). Ultrapassando os 700,00 m.² (setecentos metros quadrados) será necessária 01 (uma) vaga de garagem ou de estacionamento no interior do lote para cada 50,00 m.² (cinquenta metros quadrados).

Parágrafo único: É considerada área útil, para efeito dos cálculos referidos neste artigo, as áreas efetivamente utilizadas pelo público, ficando excluídos depósitos, cozinhas, circulação de serviço e similares.

Art. 120 As dimensões mínimas por vaga são de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura por 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros) de comprimento.

Art. 121 É permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos, exceto recuos viários e **área destinada a permeabilidade do solo (Lei nº/2015)**.

Parágrafo único: Será permitida a utilização do recuo frontal de ajardinamento como vaga de estacionamento, desde que respeitado um recuo mínimo de 6,00m.

Art. 122 Às garagens, com exceção daquelas situadas em edificações residenciais unifamiliares, aplicam-se as seguintes exigências:

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

II - Piso revestido de material resistente, impermeável e antiderrapante.

Art. 123 Os estacionamentos existentes anteriormente à edificação desta Lei não podem ser submetidos a reformas, acréscimos ou modificações sem que sejam obedecidas as exigências deste Código.

Art. 124 O cálculo do número de vagas para estacionamento naquelas edificações não previstas por esta Lei será estabelecido pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 125 A largura mínima do vão de entrada de garagem é de 3,00m (três metros).

Art. 126 As garagens deverão ter os corredores de circulação com largura mínima de 3,50m para estacionamentos paralelos e oblíquos até 45 graus e largura mínima de 4,80m para os demais casos.

Art. 127 As rampas terão inclinação máxima de 30% (trinta por cento).

Art. 128 É permitido o rebaixe do meio-fio até o limite máximo de 40% da testada do terreno.

Parágrafo único: O meio-fio rebaixado não poderá exceder a 5m, devendo ter intervalo mínimo de 5,00 m para um novo rebaixe.

Art. 129 Não será permitida a entrada de garagem a menos de 5,00m do ponto de esquina.

TÍTULO VIII

DOS EQUIPAMENTOS E DAS INSTALAÇÕES

CAPÍTULO I

DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 130 Todas as instalações elétricas prediais devem ser executadas por técnico habilitado, de acordo com o que estabelece a NBR 5354 e a NBR 6689 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e o regulamento das concessionárias de energia elétrica.

Parágrafo único: As reformas ou ampliações devem atender integralmente as normas da ABNT e das concessionárias de energia.

CAPÍTULO II

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Art. 131 As instalações prediais de água devem atender o que estabelece a NBR 5626 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e o regulamento dos serviços de água e esgoto da empresa concessionária.

Parágrafo único: Para as edificações acima de dois pavimentos, será obrigatória a instalação de reservatório d'água superior.

CAPÍTULO III

DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 132 As instalações prediais de esgoto devem atender, além do que dispõe este Código, a NBR 8160 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e o regulamento dos serviços de água e esgoto ou da empresa concessionária.

Art. 133 As instalações prediais de esgoto sanitário devem ser ligados à rede de esgoto sanitário, se houver.

Art. 134 Nas edificações situadas em vias não servidas por rede exclusiva de esgoto cloacal, devem ser instalados fossa séptica, filtro anaeróbio, sendo a disposição final dada por sumidouro ou rede pluvial, obedecendo às seguintes especializações:

I - quanto à fossa séptica e filtro anaeróbio:

a) deve ser dimensionada de acordo com a NBR 7229;

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

II - quanto ao sumidouro:

a) deve ser dimensionado de acordo com a NBR 7229 e tendo capacidade nunca inferior a 1,5m³ (um metro e cinquenta centímetros cúbicos);

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

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

Parágrafo único: A Prefeitura Municipal, ao fornecer as Informações Urbanísticas, especifica a destinação do efluente da fossa séptica.

CAPÍTULO IV

DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 135 Os materiais e acessórios empregados nas instalações de gás devem satisfazer ao que estabelece a NBR 8613 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 136 Os recipientes de gás com capacidade de até 13 Kg (treze quilos) podem ser instalados no interior das edificações, desde que atendam às normas da ABNT.

Parágrafo único: Se a capacidade dos recipientes de gás ultrapassar 13 kg (treze quilos) é exigida instalação central que atenda a NB 107 da ABNT.

Art. 137 Se instalados no interior das edificações, os recipientes de gás devem ser localizados em armário de alvenaria situado na cozinha ou na área de serviço, dotado de:

I - Porta incombustível vedada e não voltada para o aparelho consumidor;

II - Ventilação para o exterior da edificação com, no mínimo duas aberturas de 0,05m (cinco centímetros) de diâmetro junto ao piso e uma terceira de igual diâmetro na parte superior.

§ 1º: No interior dos armários de que trata este artigo não podem ser instalados ralos ou caixas de gordura

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

CAPÍTULO V

DAS INSTALAÇÕES DE TELEFONE

Art. 138 Nas habitações unifamiliares com área superior a 120m² (cento e vinte metros quadrados) e nas edificações de uso multifamiliar, é obrigatória a instalação de tubulação para serviços telefônicos em cada economia, de acordo com as normas da empresa concessionária.

CAPÍTULO VI

DAS INSTALAÇÕES DE CONDICIONADORES DE AR

Art. 139 As instalações de sistemas de ar condicionado obedecem ao que estabelece a NBR-6675 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 140 Todos os aparelhos de condicionador de ar devem ser dotados de instalações coletoras de água.

CAPÍTULO VII

DAS CHAMINÉS

Art. 141 Os estabelecimentos cuja atividade obrigue a instalação de chaminé devem solicitar autorização do Departamento do Meio Ambiente e obedecer a disposição do Código de Posturas do Município e da legislação pertinente.

Art. 142 As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que o fumo, fuligem, odores estranhos ou resíduos que possam expelir, não incomodem os vizinhos, ou então, serem dotados de aparelhamento que evite tais inconvenientes.

Parágrafo Único: Os Órgãos competentes poderão, quando julgarem convenientes, determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos, qualquer que seja a altura das mesmas, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.

CAPÍTULO VIII

DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

Art. 143 A execução das instalações de pára-raios deve ser precedida de projeto, de acordo com o que estabelece a NB 165 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 144 É obrigatória a instalação de pára-raios em toda edificação com mais de 03 (três) pavimentos ou altura superior a 10m (dez metros), de acordo com o que estabelece a NBR 5419 da ABNT.

Parágrafo único: É também obrigatória a instalação de pára-raios nas edificações que, mesmo com altura inferior à mencionada no “*caput*” deste artigo, por sua natureza, esteja previsto na NBR 5419.

Art. 145 As exigências quanto às instalações de pára-raios aplicam-se integralmente às reformas e às ampliações.

Art. 146 É proibida a instalação do aterramento de pára-raios no passeio público.

CAPÍTULO IX

DA PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS

Art. 147 No que concerne à proteção contra incêndios, as edificações devem obedecer, no que couber, ao que estabelecem a NBR 9077 e NB 24 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 148 A existência de outros sistemas de prevenção não exclui a obrigatoriedade da instalação de extintores de incêndio em todas as edificações.

§ 1º: Excetuam-se das exigências deste artigo as habitações unifamiliares.

§ 2º: A existência de garagem ou elevador no corpo do prédio de habitação coletiva obriga a instalação de extintores de incêndio, independentemente do número de pavimentos.

§ 3º: Nos prédios onde se depositam inflamáveis ou explosivos, além das exigências deste Código, deve ser observado o que estabelece a NB 90 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 149 Os extintores devem possuir o selo atualizado da marca de conformidade com a ABNT e obedecer ao que estabelece a EB 624, no que diz respeito à manutenção e à recarga.

Art. 150 A instalação de extintores é precedida do projeto de localização aprovado pelo Órgão competente.

Art. 151 Os extintores devem ser posicionados e localizados obedecendo os seguintes critérios:

I - Local visível e de fácil acesso;

II - Não se localizarem nas paredes das escadas;

III - Ter sua parte superior situada, no máximo, a 1,60m (um metro e sessenta centímetros) do piso.

Art. 152 Nos ambientes de trabalho, deve ser obedecido o que estabelece a Portaria no 3.214 de 08/06/78 do Ministério do Trabalho.

CAPÍTULO X DAS ANTENAS

Art. 153 Nas edificações destinadas à habitação multifamiliar é obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão atendendo a todas as unidades habitacionais.

TÍTULO IX

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 154 Conforme o uso a que se destinam, as edificações classificam-se:

- I – Residenciais: as destinadas a habitação unifamiliar ou multifamiliar;
- II – Comerciais: as destinadas a compra e venda de mercadorias;
- III – Serviços: as destinadas ao fornecimento de determinada utilidade;
- IV – Indústrias: as destinadas a qualquer operação definida como de transformação de matéria-prima pela legislação federal;
- V – Institucionais: as destinadas às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião, recreação, lazer e administração pública;
- VI – Mistas: as que reúnem em um mesmo bloco arquitetônico, duas ou mais categorias de uso.

CAPÍTULO I

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS CASAS DE MADEIRA

Art. 155 As casas construídas em madeira, ou outros materiais não resistentes ao fogo, devem observar os afastamentos mínimos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa do terreno e de 3,00m (três metros) de outra economia de madeira ou material similar, no mesmo lote e 4,00 (quatro metros) de qualquer alinhamento.

- I - O afastamento de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) não se aplica às divisas em que a parede externa for de alvenaria ou material equivalente e sem vão de ventilação e/ou iluminação;
- II - Deve constituir uma única economia e possuir no máximo dois pavimentos;

III - Podem ser construídas casas de madeira, desde que não transgridam este Código, nas ruas estabelecidas por Decreto Municipal.

SEÇÃO II

DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Art. 156 Considera-se habitação de interesse social a edificação residencial unifamiliar com área construída de até 50m² (cinquenta metros quadrados).

Parágrafo único: O Município pode elaborar e fornecer projetos de habitações econômicas com área de construção até 50m² (cinquenta metros quadrados) a pessoas sem habitação própria e que as requeiram para sua moradia, ficando a construção executada com recursos próprios do requerente.

Art. 157 As habitações de interesse social devem atender as disposições deste Código, cabendo ao Executivo proporcionar o projeto e a documentação necessária, com rápida tramitação e solução do pedido de licença.

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

SEÇÃO III

DOS EDIFÍCIOS MULTIFAMILIARES E DAS RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES

Art. 158 Os edifícios residenciais e das residências unifamiliares, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem ter:

I - No mínimo, uma instalação sanitária de serviço, composta de: vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro, dimensionados de acordo com o art. 164;

II - No pavimento de acesso, caixa receptora de correspondência de acordo com as normas da EBCT (Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos);

III – acesso para deficientes físicos, com meios de facilitação de seu acesso e ampla utilização nas edificações plurifamiliares e não residenciais de uso coletivo, no pavimento térreo.

§ 1º: As garagens devem atender o disposto no art. 119 e seguintes.

§ 2º: Os prédios mistos, nos quais uma das atividades for residencial, devem ter:

a) acessos e circulações totalmente independentes;

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

Art. 159 Cada unidade autônoma é constituída de, no mínimo, um compartimento principal, uma cozinha, uma lavanderia e um sanitário, cujas áreas úteis somadas determinarão a área útil mínima da unidade.

Art. 160 Nas unidades autônomas constituídas de, no máximo 2 (dois) compartimentos principais, a lavanderia pode ser substituída por espaço com tanque na cozinha.

Art. 161 Nas unidades autônomas de um compartimento principal, além das disposições do artigo 160, a cozinha pode constituir ambiente único, com o compartimento principal (quitinete).

§ 1º: O quitinete terá uma área total privativa de no mínimo 25,00m² e no máximo 35,00m².

§ 2º: Nas condições estabelecidas neste artigo, a cozinha deve ter ventilação própria, não sendo admitida a ventilação natural por duto, aceitando-se o processo mecânico.

Art. 162 Nas unidades autônomas, os compartimentos deverão ter as seguintes áreas e dimensões mínimas úteis:

I – Dormitório: ter uma área mínima de 9,00 m² para o primeiro e de 7,50 m² para os demais e ter largura tal que permita a inscrição de um círculo, com diâmetro mínimo de 2,50m;

II – Sala: ter uma área mínima de 10,00 m² e ter largura tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,50m;

III – Cozinha: ter uma área mínima de 5,00 m² e ter largura tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m.

IV – Lavanderia: ter uma área mínima de 2,50 m² e ter largura tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m

V – Banheiro: ter uma área mínima de 3 m², e ter largura tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,20m.

VI – Lavabo: ter uma área mínima de 1,35m².

VII – Despensa: ter uma área máxima de 3,50m² e estar ligada a cozinha.

Parágrafo único: Qualquer outro compartimento não relacionado nos incisos acima, não poderá ter área e dimensões inferiores a 7,50 m².

Art. 163 Os compartimentos principais devem ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

Art. 164 Os sanitários devem ter, no mínimo, o seguinte:

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

II - Um vaso sanitário e lavatório;

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

IV - Os sanitários não podem ter comunicação direta com cozinhas.

Art. 165 As cozinhas devem ter, no mínimo, o seguinte:

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

II - Tampo com pia;

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

Art. 166 As lavanderias devem ter, no mínimo, o seguinte:

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

II - Tanque;

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

CAPÍTULO II

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 167 São edificações não residenciais aquelas destinadas à instalação de atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais.

Parágrafo Único: Caracteriza-se área comercial de uma edificação aquela que tenha no pavimento térreo mais de 50% de sua área destinada ao comércio e serviço, tendo esta pé-direito mínimo de 3,00 metros. (Lei 3176/2011).

Art. 168 As edificações não residenciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem ter:

I - Estrutura e entrepiso resistentes ao fogo, exceto prédios de uma unidade autônoma, para atividades que não causem prejuízo ao entorno, a critério do Município;

II - Quando com mais de uma economia e acesso comum:

a) instalações sanitárias, separadas por sexo, compostas de no mínimo, vaso sanitário, lavatório;

b) caixa receptora de correspondência, de acordo com as normas da EBCT, localizada no pavimento de acesso.

Art. 169 As edificações destinadas a atividades consideradas potencialmente incômodas, nocivas ou perigosas, além das prescrições do presente Código, deverão atender a

legislação do impacto ambiental, bem como o Código de Posturas do Município, sem prejuízo das demais legislações ambientais.

Art. 170 As edificações não residenciais, com obrigatoriedade de acessibilidade à portadores de deficiência física, devem atender a norma NBR - 9050/85, quanto a sanitários, bebedouros, interruptores, tomadas, elevadores, telefones e estacionamentos.

Art. 171 Refeitórios, cozinhas, copas, depósitos de gêneros alimentícios (despensas), lavanderias e cozinhas e ambulatórios devem:

- I - Ser dimensionados conforme equipamento específico;
- II - Ter piso e paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

Art. 172 As áreas de estacionamento descobertas em centros comerciais, supermercados, pavilhões, ginásios e estádios devem:

- I - Ser arborizadas;
- II – Ter número de vagas de acordo com o artigo 119 e incisos.

SEÇÃO II

DOS EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS

Art. 173 Os edifícios de escritórios, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

- I - Ter portaria quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;
- II - Ter, no mínimo, um compartimento principal com área de 12,00 m² (doze metros quadrados) por unidade autônoma;
- III - Ter em cada pavimento, no mínimo, um conjunto de sanitários separados por sexo, a cada 200 m².

Parágrafo único: É exigido apenas um sanitário, quando privativo, nos conjuntos ou unidades autônomas com área máxima de 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados).

SEÇÃO III

DAS LOJAS

Art. 174 As lojas são edificações destinadas, basicamente, ao comércio e prestação de serviços.

Art. 175 As lojas, além das demais disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem ter, no mínimo, um conjunto de sanitários separados por sexo, a cada 200 m².

Parágrafo único: É exigido apenas um sanitário, quando privativo, nos conjuntos ou unidades autônomas com área máxima de 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados) (Lei 3176/2011)

SEÇÃO IV

DOS HOTÉIS

Art. 176 As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

I - Ter vestíbulo com local para instalação de portaria;

II - Ter local para guarda de bagagens;

III - Ter elevador quando com mais de 3 (três) pavimentos;

IV - Ter os compartimentos destinados a alojamento atendendo, quando na forma de dormitórios isolados, área mínima de 7,50 m²; (sete metros e cinquenta decímetros quadrados);

V - Ter em cada pavimento, instalações sanitárias separadas por sexo na proporção de um vaso sanitário, um local para chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 03 (três) dormitórios que não possuam sanitários privativos;

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

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

Parágrafo único: Os dormitórios que não dispuserem de instalações sanitárias privativas, devem possuir lavatório.

Art. 177 As pensões e similares seguirão as mesmas normas aplicáveis ao hotel.

SEÇÃO V

DAS ESCOLAS

Art. 178 As edificações destinadas a escolas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

I - ter instalações sanitárias obedecendo às seguintes proporções:

a) masculino: um vaso sanitário e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos; um mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;

b) feminino: um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas; um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas;

c) funcionários: um conjunto de lavatório, vaso sanitário e local para chuveiro para cada grupo de 20 (vinte);

d) professores: um conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada grupo de 20 (vinte);

II - garantir fácil acesso para portadores de deficiência física às dependências de uso coletivo, administração e a 2% (dois por cento) das salas de aula e sanitários.

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

Art. 179 Nas escolas de Ensino Fundamental e Médio devem ser previstos locais de recreação descobertos e cobertos atendendo ao seguinte:

I - Local descoberto com área mínima igual a duas vezes a soma das áreas das salas de aula, devendo o mesmo apresentar drenagem;

II - Local de recreação coberto com área mínima igual a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.

Parágrafo único: Não são considerados corredores e passagens como local de recreação coberto.

Art. 180 As escolas de Ensino Fundamental e Médio devem possuir, no mínimo, um bebedouro para cada 150 (cento e cinquenta) alunos.

Art. 181 As salas de aula devem satisfazer as seguintes condições:

I - Pé-direito mínimo de 3,00 (três metros);

II - Nas escolas de Ensino Fundamental e Médio:

a) comprimento máximo de 8,00m (oito metros);

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

c) área calculada à razão de 1,20m² (um metro e vinte decímetros quadrados) no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior a 15,00m² (quinze metros quadrados).

SEÇÃO VI

DAS ESCOLAS DE EDUCAÇÃO INFANTIL, MATERNAIS E JARDINS DE INFÂNCIA

Art. 182 As edificações destinadas a creches, maternais e jardins de infância, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

I - Possuir instalação sanitária infantil para crianças de 1 (um) a 6 (seis) anos, com um conjunto de vaso/lavatório na proporção de 1/10 (um para dez) crianças e um local para chuveiro na proporção de 1/20 (um para vinte) crianças;

II - Possuir instalação sanitária de serviço, com um conjunto de vaso/lavatório e local para chuveiro para cada 20 (vinte) funcionários;

III - Possuir vestiário com área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados), sendo considerado 0,30m² (trinta decímetros quadrados) por funcionário.

SEÇÃO VII

DOS CINEMAS E ASSEMELHADOS

Art. 183 As edificações destinadas a cinemas e assemelhados, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

I - Ter instalações sanitárias separadas por sexo, com fácil acesso, atendendo as seguintes proporções mínimas, nas quais "L", representa a lotação:

Homens:

Vasos L/600

Lavatórios L/500

Mictórios L/700

Mulheres:

Vasos L/500

Lavatórios L/500

II - Ter instalação sanitária de serviço composta, no mínimo, de vaso, lavatório e local para chuveiro, conforme dimensões do art. 164;

III - Ter os corredores completa independência, relativamente as economias contíguas e superpostas;

IV - Ter sala de espera contígua e de fácil acesso à sala de espetáculos, com área mínima de 0,20m² (vinte decímetros quadrados) por pessoa, calculada sobre a capacidade total;

V - Ser equipados, no mínimo, com renovação mecânica de ar;

VI - Ter instalação de energia elétrica de emergência;

VII - Ter isolamento acústico;

VIII - Ter acessibilidade de 2% (dois por cento) das acomodações e dos sanitários para portadores de deficiência física;

IX - Ter saída de emergência.

Parágrafo único: Em auditórios de estabelecimento de ensino, poder ser dispensado a exigência dos incisos I, II e IV, devendo haver possibilidade de uso dos sanitários existentes em outras dependências do prédio.

SEÇÃO VIII

DOS TEMPLOS

Art. 184 As edificações destinadas a templos, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

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

II – Ter pé direito de, no mínimo, 3 (três) metros.

III - Ter as paredes de sustentação de material incombustível;

IV - Ter vãos que permitam ventilação permanente;

V - Ter portas, corredores e escadas dimensionadas de acordo com as normas estabelecidas para cinemas e assemelhados;

VI – Ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

SEÇÃO IX

DOS GINÁSIOS

Art. 185 Os ginásios, com ou sem arquibancadas, são edificações destinadas à prática de esportes.

Art. 186 Os ginásios, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

I - Ter instalação sanitária para uso público, separada por sexo, com fácil acesso, nas seguintes proporções, nas quais "L" representa a lotação:

Homens:

Vasos	L/600
Lavatórios	L/500
Mictórios	L/200

Mulheres:

Vasos	L/300
Lavatórios	L/500

II - Ter instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, separadas por sexo, obedecendo os seguintes mínimos:

Homens:

Vasos	05 (cinco)
Lavatórios	05 (cinco)
Mictórios	05 (cinco)
Chuveiros	10 (dez)

Mulheres:

Vasos	10 (dez)
Lavatórios	05 (cinco)
Chuveiros	10 (dez)

III - Ter vestiários.

SEÇÃO X

DOS HOSPITAIS E CONGÊNERES

Art. 187 As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

- I - Ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), exceto em corredores e sanitários;
- II - Corredores com pavimentação de material liso resistente, impermeável e lavável;
- III - Ter instalações sanitárias para uso público, compostas de vaso, lavatório (e mictório quando masculino) em cada pavimento; ,
- IV - Quando com mais de um pavimento possuir elevador para transporte de macas, não sendo o mesmo computado para cálculo de tráfego;
- V - Ter instalações de energia elétrica de emergência.

Art. 188 Todas as construções destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres devem obedecer a legislação estadual pertinente.

Art. 189 Nas construções hospitalares existentes e que não estejam de acordo com as exigências do presente Código, são permitidas obras que importem no aumento do número de leitos, quando for previamente aprovado pelo Departamento competente, a remodelação da construção hospitalar, sujeitando-a às disposições deste Código.

SEÇÃO XI

DOS PAVILHÕES E GALPÕES (Lei 3176/2011)

Art. 190 Pavilhões são edificações destinadas basicamente à instalação de atividades de depósito, comércio atacadista, garagens e indústrias.

Art. 191 Os pavilhões, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

I - Ter instalação sanitária separada por sexo na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório quando masculino) e local para chuveiro para cada 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) ou fração de área construída;

II - Ter vestiários separados por sexo;

III - Ter caixa separadora de óleo e lama, se for o caso;

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

V – Ter pé-direito mínimo de:

a) 3,00 m (três metros) para área construída de até 100 m²;

b) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para área construída acima de 100 m².

VI - Ter vestiários separados por sexo, quando a Lei assim o exigir.

Art. 191A – Os galpões deverão ter um recuo frontal obrigatório de 10 metros, e afastamentos laterais de 1,50m das divisas. (Lei 3176/2011)

SEÇÃO XII

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO

Art. 192 São considerados postos de abastecimento, as edificações construídas para atender o abastecimento de veículos automotores, podendo ainda existir lavagem, lubrificação e reparos.

Parágrafo único: É obrigatório o serviço de suprimento de ar, nos postos de abastecimento.

Art. 193 As edificações destinadas à postos de abastecimento, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis e das normas do Ministério de Minas e Energia e da Agência Nacional de Petróleo - ANP, devem ter:

- I - Instalação sanitária aberta ao público, separada por sexo e com fácil acesso, na proporção de um conjunto para cada 10 (dez) empregados;
- II - Vestiário com local para chuveiro, na proporção de um conjunto para cada 10 (dez) empregados;
- III - Os serviços de lavagem e lubrificação em recintos fechados e cobertos, com caixa separadora de óleo e lama;
- IV - Muros de divisa, com altura de 2,00m (dois metros);
- V - O rebaixamento dos meio-fios de passeios para os acessos de veículos, extensão não superior a 7,00m (sete metros) em cada trecho rebaixado, devendo a posição e número de acessos observar o estabelecido por ocasião da aprovação do projeto.

Art. 194 Os equipamentos para abastecimento devem atender as seguintes condições:

- I - As colunas e válvulas dos reservatórios devem ficar recuadas, no mínimo 6,00m (seis metros) dos alinhamentos e 7,00m (sete metros) das divisas;
- II - Os reservatórios devem ser subterrâneos e hermeticamente fechados, devendo ainda distar, no mínimo, 2,00m (dois metros) de qualquer edificação;

III - O local de estacionamento do caminhão tanque deve distar 7,00m (sete metros) das divisas e alinhamentos.

SEÇÃO XIII

DOS LOCAIS PARA REFEIÇÕES

Art. 195 Os locais para refeições, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem ter:

I - Além da cozinha, copa, despensa e depósito;

II - Instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, com fácil acesso, na proporção de um conjunto (um vaso, um lavatório e um mictório para o masculino e um vaso e um lavatório para o feminino) para cada 100 m², ou fração de área construída.

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

IV - Central de gás, quando tiverem aparelhos consumidores de gás.

SEÇÃO XIV

DOS CLUBES

Art. 196 Clubes são edificações destinadas à atividade recreativas, desportivas, culturais e assemelhados.

Art. 197 Os clubes, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

I - Ter instalações sanitárias separadas por sexo para uso público, com fácil acesso, na proporção de um conjunto (um vaso, um lavatório e um mictório para o masculino e um vaso e um lavatório para o feminino) para cada 100 m², ou fração de área construída.

II - Atender a legislação estadual de saúde;

III - Atender a legislação de impacto ambiental;

IV - Ter, nas salas de espetáculos e danças (se houver), instalação de renovação mecânica de ar;

V - Ter saídas de emergência.

SEÇÃO XVII

DAS CONSTRUÇÕES PROVISÓRIAS

Art. 198 As construções provisórias do tipo circo, parque de diversões e assemelhados, devem ter:

I - Instalação elétrica e hidrossanitária de acordo com as normas específicas;

II - Responsabilidade técnica de profissional habilitado;

III - Recolhimento de guia da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica);

IV – Plano de Prevenção Contra Incêndio (PPCI).

SEÇÃO XV

NIVELAMENTO E CONSTRUÇÃO DE PASSEIOS

Art. 199 Qualquer construção no alinhamento da via pública somente poderá ser iniciada depois de fornecida a altura da soleira e do respectivo passeio pela repartição competente.

Art. 200 A construção do passeio é obrigatória sempre que a municipalidade houver colocado meio-fio e independente de licença.

Parágrafo Único: O Poder Público Municipal é obrigado a construir os passeios públicos nos acessos e em frente às Escolas Municipais e de sua competência, salvo impossibilidade comprovada.

Art. 201 Fará parte da construção da obra a construção do respectivo passeio, bem como a colocação de lixeiras na parte fronteira dos prédios que abriguem mais de quatro (04) moradias.

Art. 202 Os passeios públicos poderão ser executados em concreto desempenado, ladrilhos de cimento, blocos de concreto, lajes de rocha basáltica, **exceto polidos** (Lei 3176/2011).

Parágrafo Único: Em passeios de concreto é obrigatório o uso de juntas de dilatação a cada 2,00 m (dois metros).

Art. 203 A juízo da repartição competente, nas ruas onde a distância do alinhamento das fachadas ao meio-fio for igual ou superior a três metros (3,00m), poderá haver faixas gramadas junto ao meio-fio e/ou ao alinhamento, observado o anexo X – Gabaritos e Perfis do Sistema Viário e de Infraestrutura do Plano Diretor.

Art. 204 A declividade do passeio, de modo geral, será de três por cento (3%) do alinhamento das fachadas para o meio-fio.

Art. 205 A municipalidade intimará os proprietários dos imóveis à reparação dos passeios, assim como a sua construção quando inexistente.

Art. 206 Proíbem-se degraus sobre as calçadas, permitindo-se a remoção dos mesmos para dentro do alinhamento da fachada.

Art. 207 Os passeios serão conservados em perfeito estado pelos respectivos proprietários, correndo as despesas de conservação ou de incorreções por conta dos mesmos.

Art. 208 As intimações poderão ser feitas diretamente, ou ainda por meio de Editais.

Art. 209 Os passeios não construídos e não consertados pelos proprietários serão construídos e reparados pela municipalidade, cobrando esta o custo dos serviços, acrescido de vinte por cento (20%) de administração.

Art. 210 A infração a qualquer dispositivo deste capítulo será punida com multa que variará de um (1) a dois (2) Valores Referências Municipais (VRM), duplicada a cada reincidência, não anulando as multas já impostas em outros capítulos.

SEÇÃO XV

TOLDOS

Art. 211 Será permitida a colocação de toldos ou passagens cobertas sobre os passeios e recuos fronteiros nos prédios comerciais, observando o seguinte:

I - Não serão permitidos apoios sobre os passeios;

II - A altura livre não poderá ser inferior a dois metros e setenta e cinco centímetros (2,75m).

Art. 212 Nos prédios destinados ao funcionamento de hotéis, hospitais, escolas clubes, cinemas e teatros, os toldos ou passagens cobertas só serão permitidos na parte fronteira às entradas principais e deverão observar o seguinte:

I - Os apoios, quando necessários junto ao meio-fio, deverão guardar um afastamento invariável de cinquenta centímetros (0,50m) do mesmo;

II - A altura livre não poderá ser inferior a dois metros e setenta e cinco centímetros (2,75m);

SEÇÃO XVI

DAS CERCAS ELÉTRICAS

Art. 213 Todas as cercas destinadas à proteção de perímetros e que sejam dotadas de corrente elétrica serão classificadas como energizadas, ficando incluídas na mesma legislação as cercas que utilizem outras denominações, tais como eletrônicas, elétricas, eletrificadas ou outras similares.

Parágrafo Único: A regra prevista no “*caput*” não se aplica a zona rural do Município.

Art. 214 As empresas e pessoas físicas que se dediquem à instalação de cercas energizadas, deverão possuir registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) e profissional habilitado na condição de Responsável Técnico.

Art. 215 Será obrigatória em todas as instalações de cercas energizadas a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

Art. 216 O Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal da Fazenda, procederá a fiscalização das instalações de cercas energizadas no Município de Guaporé.

Art. 217 As cercas energizadas deverão obedecer, na ausência de Normas Técnicas Brasileiras, as Normas Técnicas Internacionais editadas pela IEC (International Electrotechnical Commission), que regem a matéria.

Parágrafo Único: A obediência às Normas Técnicas de que trata o “*caput*” deste artigo deverá ser objeto de declaração expressa do Técnico Responsável pela instalação, que responderá por eventuais informações inverídicas.

Art. 218 As cercas energizadas deverão utilizar corrente elétrica com as seguintes características técnicas:

- I. Tipo de corrente: intermitente ou pulsante;
- II. Potência máxima: 05 (cinco) joules;
- III. Intervalo dos impulsos elétricos (média): 50 (cinquenta) impulsos/minuto;
- IV. Duração dos impulsos elétricos (média): 0,001 (um milésimo) de segundos.

Art. 219 A unidade de controle deverá ser constituída, no mínimo, de um aparelho energizador de cerca que apresente 01 (um) transformador e 01 (um) capacitor.

Parágrafo Único: Fica proibida a utilização de aparelhos energizadores fabricados a partir de bobinas automotivas ou “*fly-backs*” de televisão.

Art. 220 Fica obrigatória a instalação de um sistema de aterramento específico para a cerca energizada, não podendo ser utilizado para este fim outro sistema de aterramento existente no imóvel.

Art. 221 Os cabos elétricos destinados às conexões da cerca energizada com a unidade de controle e com o sistema de aterramento deverão, comprovadamente, possuir características técnicas para isolamento mínimo de 10 (dez) KV.

Art. 222 Os isoladores utilizados no sistema devem ser construídos em material de alta durabilidade, não higroscópico e com capacidade de isolamento mínima de 10 (dez) KV.

Parágrafo Único: Mesmo na hipótese de utilização de estruturas de apoio ou suporte dos arames da cerca energizada fabricadas em material isolante, fica obrigatória a utilização de isoladores com as características técnicas exigidas no art. 213 desta Lei.

Art. 223 Fica obrigatória a instalação de placas de advertência a cada 10 (dez) metros de cerca energizada,

§ 1º: Deverão ser colocadas placas de advertência nos portões e/ou portas de acesso existentes ao longo da cerca e em cada mudança de sua direção.

§ 2º: As placas de advertência de que trata o “*caput*” deste artigo deverão obrigatoriamente possuir dimensões mínimas de 10cm (dez centímetros) x 20cm (vinte centímetros), devendo também ter seu texto e símbolos voltados para ambos os lados da cerca.

§ 3º: A cor de fundo das placas de advertência deverá ser obrigatoriamente amarela.

§ 4º: O texto mínimo das placas de advertência deverá ser de: CERCA ENERGIZADA, ou CERCA ELETRIFICADA, ou CERCA ELETRÔNICA ou CERCA ELÉTRICA.

§ 5º: As letras do texto mencionado no parágrafo anterior deverão ser, obrigatoriamente, de cor preta e ter as dimensões mínimas de:

I. Altura: 2cm (dois centímetros);

II. Espessura: 0,5cm (meio centímetro).

§ 6º: Fica obrigatória a inserção na mesma placa de advertência de símbolos que possibilitem, sem margem a dúvidas, a interpretação de que se trata de um sistema dotado de energia elétrica e que pode transmitir choque.

§ 7º: Os símbolos mencionados no parágrafo anterior deverão ser, obrigatoriamente, de cor preta.

Art. 224 Os arames utilizados para condução da corrente elétrica da cerca energizada deverão ser, obrigatoriamente, do tipo liso.

Parágrafo Único: Fica expressamente proibida a utilização de arames farpados ou similares para condução da corrente elétrica da cerca energizada.

Art. 225 Sempre que a cerca energizada for instalada na parte superior de muros, grades, telas ou outras estruturas similares, a altura mínima do primeiro fio de arame energizado deverá ser de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), em relação ao nível do solo da parte externa do imóvel cercado.

Art. 226 Sempre que a cerca energizada possuir fios de arame energizados desde o nível do solo, estes deverão estar separados da parte externa do imóvel, cercados através de estruturas (telas, muros, grades ou similares).

Parágrafo Único: O espaçamento horizontal entre os arames energizados e outras estruturas deverá situar-se na faixa de 10cm (dez centímetros) a 20cm (vinte centímetros), ou corresponder a espaços superiores a 1,00m (um metro).

Art. 227 Sempre que a cerca energizada estiver instalada em linhas divisórias de imóveis, deverá haver a concordância explícita dos proprietários destes imóveis com relação a referida instalação.

§ 1º: Na hipótese de haver recusa por parte dos proprietários dos imóveis vizinhos na instalação de sistema de cerca energizada em linha divisória, a referida cerca só poderá ser instalada com um ângulo de 35° até 45° de inclinação para dentro do imóvel beneficiado.

§ 2º: Na testada do imóvel é obrigatório o ângulo de 35° até 45° de inclinação para dentro do imóvel beneficiado.

Art. 228 A empresa ou o técnico instalador, sempre que solicitado pela Fiscalização da Secretaria Municipal da Fazenda deverá comprovar, por ocasião da conclusão da instalação, e/ou dentro do período mínimo de 01 (um) ano após a conclusão da instalação, as características técnicas da corrente elétrica energizada instalada.

Parágrafo Único: Para efeitos de fiscalização, estas características técnicas deverão estar de acordo com os parâmetros fixados no art. 218 desta Lei.

Art. 229 Para os imóveis que já possuam cercas energizadas no perímetro urbano, deverão providenciar a regularização das mesmas no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da promulgação desta Lei.

Art. 230 Os casos omissos e as dúvidas de interpretação serão resolvidos pelo Departamento de Fiscalização da Prefeitura Municipal de Guaporé. **REVOGADO (Lei 3176/2011)**

TÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 231 A numeração das edificações é fornecida pelo setor competente.

Art. 232 Nos prédios com mais de uma economia, a numeração destas é feita utilizando-se números sequenciados de três algarismos, sendo que o primeiro deles deve indicar o número do pavimento onde se localiza a economia.

Parágrafo único: A numeração das economias deve constar das plantas-baixas do projeto e não pode ser alterada sem autorização da Prefeitura.

Art. 233: As referências neste Código a outras Leis, normas e instituições pelo seu número, código ou denominação, são automaticamente substituídas pelas suas sucedâneas.

Art. 234 Os casos omissos e **as dúvidas de interpretação desta Lei** serão resolvidos pelo **Departamento de Fiscalização da Prefeitura Municipal de Guaporé. (Lei 3176/2011).**

Art. 235. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 236 Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 1826/94 e alterações e a Lei 2603/2005.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaporé, em 17 de agosto de 2010.

Antônio Carlos Spiller
Prefeito

Registre-se e Publique-se

Aloma Maria Zardo Rizzotto
Secretária da Administração

Publicado no quadro de publicações da Prefeitura de Guaporé no período de 17 a 27-08-2010

LEI Nº 3176/2011, DE 05 DE JULHO DE 2011.

FAZ ALTERAÇÕES NA LEI Nº 3083/2010, QUE DISPÕE
SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO

O PREFEITO MUNICIPAL DE GUAPORÉ-RS faz saber, em cumprimento ao disposto no artigo 57, inciso IV da Lei Orgânica Municipal que a Câmara Municipal de Vereadores de Guaporé aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica incluído o parágrafo único no artigo 75 da Lei nº 3083/2010, que institui o Código de Obras do Município de Guaporé, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 75 Em qualquer edificação, o terreno é preparado para permitir o escoamento das águas pluviais e de infiltração dentro dos seus limites.

Parágrafo único: Será obrigatória a colocação de calhas com condutores em todas as edificações nas quais o afastamento seja igual ou inferior a 1,50 metros da divisa para edificações de até 2 pavimentos e com afastamento igual ou inferior a 2,50 metros em construções com 3 ou mais pavimentos”.

Art. 2º O artigo 112 da Lei nº 3083/2010, seu §1º e inciso I, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 112 A construção ou a projeção sobre **o passeio público** é possível na forma estabelecida neste Código e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º: É permitida a projeção sobre **o passeio público** dos seguintes corpos em balanço:

I – Marquises, beirais e sacadas **abertas ou sacadas fechadas com material transparente;**

II - Saliências, quebra-sóis e elementos decorativos”.

Art. 3º Fica incluído o parágrafo único nos artigos 167 e 175 da Lei nº 3083/2010, os quais passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 167 São edificações não residenciais aquelas destinadas à instalação de atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais.

Parágrafo Único: Caracteriza-se área comercial de uma edificação aquela que tenha no pavimento térreo mais de 50% de sua área destinada ao comércio e serviço, tendo esta pé-direito mínimo de 3,00 metros.”

“Art. 175 As lojas, além das demais disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem ter, no mínimo, um conjunto de sanitários separados por sexo, a cada 200 m².

Parágrafo único: É exigido apenas um sanitário, quando privativo, nos conjuntos ou unidades autônomas com área máxima de 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados).”

Art.4º O título da **SEÇÃO XI** passa a vigorar como segue: **DOS PAVILHÕES E GALPÕES.**

Art. 5º Fica incluído na Lei nº 3083/2010 o artigo 191 A, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 191A – Os galpões deverão ter um recuo frontal obrigatório de 10 metros, e afastamentos laterais de 1,50m das divisas.”

Art. 6º O artigo 202 da Lei nº 3083/2010 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 202 Os passeios públicos poderão ser executados em concreto desempenado, ladrilhos de cimento, blocos de concreto, lajes de rocha basáltica, **exceto polidos.**”

Art. 7º Fica revogado o artigo 230 da Lei nº 3083/2010.

Art. 8º O artigo 234 da Lei nº 3083/2010 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 234 Os casos omissos e **as dúvidas de interpretação desta Lei** serão resolvidos pelo **Departamento de Fiscalização da Prefeitura Municipal de Guaporé.**”

Art. 9º Fica incluído o sumário na Lei 3083/2010, conforme segue:

“Lei 3083/2010 – Código de Obras

SUMÁRIO

Título	Artigos
DOS OBJETIVOS.....	1º
DAS DEFINIÇÕES.....	3º
DAS RESPONSABILIDADES	4º
NORMAS ADMINISTRATIVAS.....	11
DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO DA OBRA	11
DA ALTERAÇÃO DO PROJETO APROVADO.....	19
DAS REFORMAS E DAS DEMOLIÇÕES.....	20
DA VALIDADE E DA REVALIDAÇÃO DA APROVAÇÃO E DA LICENÇA PARA A EXECUÇÃO.....	22
DA ISENÇÃO DE PROJETOS OU DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO	24
DAS OBRAS PARALISADAS.....	26
DO HABITE-SE.....	27
DAS PENALIDADES	33
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	33
DAS MULTAS.....	51
DOS EMBARGOS	52
DA INTERDIÇÃO.....	53
DA DEMOLIÇÃO	54
OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS ..55	
CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS E PROTEÇÃO ÀS PROPRIEDADES	61
CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS	64
TERRENOS NÃO EDIFICADOS	64
TERRENOS EDIFICADOS.....	68
PROTEÇÃO E FIXAÇÃO DE TERRAS	69
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES	73

DAS FUNDAÇÕES.....	73
DO ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS E DAS COBERTURAS.....	75
DAS PAREDES E DOS PISOS.....	81
DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO.....	83
DOS PÉS-DIREITOS	93
DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO	96
DOS CORREDORES, DAS ESCADAS, DAS RAMPAS.....	97
DAS ESCADAS ENCLAUSURADAS.....	103
DOS ELEVADORES E DAS ESCADAS ROLANTES	105
DOS VÃOS DE PASSAGEM E DAS PORTAS.....	110
DAS FACHADAS, DOS CORPOS EM BALANÇO, DAS SACADAS E DOS TERRAÇOS.....	111
DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.....	119
DOS EQUIPAMENTOS E DAS INSTALAÇÕES	130
DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	130
DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS.....	131
DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS.....	132
DAS INSTALAÇÕES DE GÁS	135
DAS INSTALAÇÕES DE TELEFONE.....	138
DAS INSTALAÇÕES DE CONDICIONADORES DE AR.....	139
DAS CHAMINÉS.....	141
DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS.....	143
DA PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS	147
DAS ANTENAS.....	153
DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	154
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS	155
DAS CASAS DE MADEIRA.....	155
DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL.....	156
DOS EDIFÍCIOS MULTIFAMILIARES E DAS RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES .	158
DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS	167
DISPOSIÇÕES GERAIS.....	167
DOS EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS	173
DAS LOJAS.....	174
DOS HOTÉIS	176
DAS ESCOLAS	178
DAS ESCOLAS DE EDUCAÇÃO INFANTIL, MATERNAIS E JARDINS DE INFÂNCIA.....	182
DOS CINEMAS E ASSEMBELHADOS.....	183
DOS TEMPLOS.....	184
DOS GINÁSIOS.....	185
DOS HOSPITAIS E CONGÊNERES	187
DOS PAVILHÕES E GALPÕES	190
DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO.....	192
DOS LOCAIS PARA REFEIÇÕES.....	195
DOS CLUBES.....	196
DAS CONSTRUÇÕES PROVISÓRIAS.....	198

NIVELAMENTO E CONSTRUÇÃO DE PASSEIOS	199
TOLDOS	211
DAS CERCAS ELÉTRICAS	213
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	231

Art. 10 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 11 Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaporé, em 05 de julho de 2011.

Antônio Carlos Spiller

Prefeito

Registre-se e Publique-se

Norma Hedwig de Oliveira Brito

Secretária da Administração

publicada no quadro de publicações da Prefeitura de Guaporé no período de 05 a 15-07-2011

LEI Nº 3847/2017, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2017.

ALTERA DISPOSITIVO DA LEI Nº 3083/2010, QUE DISPÕE
SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO.

O PREFEITO MUNICIPAL DE GUAPORÉ-RS faz saber, em cumprimento ao disposto no artigo 57, inciso IV da Lei Orgânica Municipal, que a Câmara Municipal de Vereadores de Guaporé aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterada a redação do inciso LXXIII, do artigo 3º, da Lei nº 3083/2010, que institui o Código de Obras do Município de Guaporé, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º

I - ...

LXXIII – PAVIMENTO TÉRREO: para terrenos planos, ao nível do meio-fio, será considerado pavimento térreo aquele que estiver acima deste nível. Para terreno em aclive em relação ao meio-fio, será considerado pavimento térreo aquele imediatamente superior a este nível. Para terrenos em declive em relação ao meio-fio, o pavimento térreo será considerado o pavimento de descarga da edificação, sendo que, se existir pavimentos abaixo deste somente poderão ser utilizados como garagem e **áreas de uso comum**;

Art. 2º Os demais dispositivos da Lei nº 3083/2010 permanecem inalterados.

Art. 3º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaporé, em 28 de novembro de 2017.

Valdir Carlos Fabris

Prefeito

Registre-se e Publique-se

Evandro Ghizzi

Secretário da Administração

Publicado no quadro de publicações da Prefeitura de Guaporé no período de 28-11 a 08-12-2017