

LEI Nº- 301/2007, DE 19 DE SETEMBRO DE 2007.

**INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO
DE RIO NOVO DO SUL E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES, usando de suas atribuições legais, conforme determina o art. 30 da Constituição Federal, bem como, os artigos 70 e 71, da Lei Orgânica Municipal e demais normas que regem a matéria, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

TÍTULO I

PARTE GERAL

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. - Esta Lei institui o Código de Obras do Município de Rio Novo do Sul (ES), cujo objeto é disciplinar a construção e a fiscalização assim como as condições mínimas que satisfaçam a segurança, conforto higiene e a salubridade das obras em geral.

Art. 2º. - São partes integrantes deste Código os anexos I, II e III, contendo o glossário e as tabelas 01 e 02, com o seguinte conteúdo:

- a) Anexo I – Tabela para cobrança da taxa de licença relativa a execução de obras.
- b) Anexo II – Tabela 1 – Edificações Residenciais
- c) Anexo II – Tabela 2 – Edificações Comerciais, Industriais e de Serviços
- d) Anexo III – Glossário

CAPÍTULO II

DA APLICAÇÃO DO CÓDIGO

Art. 3º. - Toda e qualquer construção, reforma e demolição e movimento de terra efetuada a qualquer título no território do Município é regulada pela presente Lei, observadas as normais federais e estaduais relativas à matéria.

Art. 4º. - Para os efeitos deste código ficam dispensados de apresentação do projeto, ficando contudo sujeitas a concessão de licença, as seguintes obras:

- I- residenciais, com área de construção igual ou inferior a 60,00 m² (sessenta metros quadrados);
- II- que não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18,00 m² (dezoito metros quadrados);
- III- conserto de pavimentação de passeio;
- IV- construção de muros no alinhamento dos logradouros, desde que apresentada planta de situação do imóvel;
- V- rebaixamento de meio fio.

Art. 5º. - São isentos de pagamento da taxa de licença para construção:

- I- os serviços de remendos e substituições de revestimentos de muros, substituição de telhas partidas, calhas e condutores em geral, construção de calçadas no interior dos terrenos edificados;
- II- os serviços de pintura, reparo de pisos, cobertura e revestimentos das edificações;
- III- as construções residenciais, com área igual ou inferior a 70,00 m² (setenta metros quadrados), destinadas à moradia do proprietário, desde que o mesmo não possua nenhum outro imóvel.

Parágrafo único. Incluem-se neste artigo os barracões para obra, desde que comprovada a existência do projeto aprovado para o local.

CAPÍTULO III

DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS A PROJETAR E CONSTRUIR

Art. 6º. - São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar e executar obras no Município de Rio Novo do Sul os registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA – ES e inscritos junto ao setor competente do Município de Rio Novo do Sul.

Art. 7º. - A responsabilidade pela elaboração dos projetos, cálculos e especificações apresentadas cabe, exclusivamente, aos profissionais que os assinarem como autores e a execução das obras aos que tiverem assinado como seus responsáveis, não assumindo a Prefeitura, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade.

CAPÍTULO IV

DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO

SEÇÃO I

Disposições Gerais

Art. 8º. - Todas as obras de construção, acréscimo, modificação ou reforma a serem executadas no Município de Rio Novo do Sul, serão procedidas dos seguintes atos administrativos:

I- aprovação do projeto;

II- licenciamento da construção.

Parágrafo único: A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos I e II poderão ser requeridos de uma só vez, devendo, neste caso, os projetos estarem completos com todas as exigências deste Código.

Art. 9º. - A Prefeitura poderá elaborar e fornecer projetos de construções populares (01 pavimento – até 70m²) para atender as classes de população de baixa renda, de até três salários mínimos.

SEÇÃO II

Da Aprovação de Projetos

Art. 10 - A Municipalidade concederá a aprovação de projetos de edificação mediante os seguintes documentos:

- ✓ I- requerimento solicitando a aprovação do projeto arquitetônico, assinado pelo proprietário ou procurador legalmente habilitado;
- ✓ II- certidão atualizada do registro do terreno expedida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis ou documento comprobatório da titularidade e/ou posse do terreno;
- ✓ III- certidão negativa de tributo municipal, relativa ao terreno ou casa, conforme o caso;
- ✓ IV- autorização do proprietário e do cônjuge, se casado, acompanhadas do título de propriedade e/ou posse do imóvel, caso a pretensa construção venha ser edificada sobre imóvel alheio;
- ✓ V- anotação de responsabilidade técnica (ART) pelo projeto arquitetônico;
- ✓ VI- aprovação do Corpo de Bombeiros, quando necessário;

VII- aprovação do órgão estadual e ou municipal competente relativo à saúde pública e ao meio ambiente, quando necessário;

VIII- projeto arquitetônico da construção em 03 (três) vias, sendo 01 (uma) original em papel vegetal ou em sépia e 02 (duas) cópias heliográficas;

IX- planta de situação e localização do terreno, em 03 (três) vias, sendo 01 (uma) original em papel vegetal ou em sépia, e 02 (duas) cópias heliográficas.

Parágrafo único. A exigência estabelecida no inciso VI deste artigo somente será obrigatória nos seguintes casos:

- edificação com mais de três pavimentos, contando-se o pavimento térreo e em subsolo ou edificações com área total construída superior a 900,00 m² (novecentos metros quadrados);
- locais de reuniões, como restaurantes, bares, boates, templos, cinema, teatros e ginásios, que tenham capacidade para o número de pessoa igual ou superior a 100 (cem) no pavimento de maior lotação;
- edificações que tenham exigência de escadas enclausuradas ou à prova de fumaça;
- postos de abastecimento de combustíveis e lubrificantes, depósitos de inflamáveis líquidos e indústrias ou depósito de explosivos.

Art. 11 - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

- I- planta de situação e localização do terreno na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos), ou 1:1000 (um para mil) quando a maior dimensão for superior a 100,00m (cem metros), constando:
- a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote e outros elementos existentes no seu entorno que melhor identifiquem sua localização;
 - as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação, em relação às divisas, e a outra edificação por ventura existente;
 - as cotas de largura do logradouro e dos passeios contíguos ao lote;
 - orientação do norte magnético;
 - indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos, bem como, da quadra correspondente;
 - relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento.

II- planta baixa de cada pavimento distinto, na escala 1:50 (um para cinquenta) ou 1:100 (um para cem) quando a maior dimensão for superior a 40,00m (quarenta metros), contendo:

- a) as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagem e áreas de estacionamento;
- b) a finalidade de cada compartimento;
- c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais das obras.

III- cortes transversais e longitudinais indicando a altura dos compartimentos, níveis de pavimentos, altura das janelas e peitoris e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala 1:50 (um para cinquenta) ou 1:100 (um para cem) quando a maior dimensão da edificação for superior a 40,00m (quarenta metros).

IV- planta de cobertura com indicação dos caimentos, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

V- elevação da fachada ou das fachadas voltadas para a via pública, na escala 1:50 (um para cinquenta) ou 1:100 (um para cem) quando a maior dimensão da edificação for superior a 40,00m (quarenta metros);

VI- legenda ou carimbo do lado inferior direito da prancha, contendo indicação da natureza e local da obra, numeração das pranchas, nome do proprietário e assinatura, nome do autor do projeto, assinatura e número do registro no CREA, nome do responsável técnico pela execução da obra, assinatura e número do registro do CREA.

Art. 12 - O Município terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data do requerimento, para se pronunciar sobre o projeto apresentado.

§ 1º. - Quando for necessário, o comparecimento do interessado ao órgão competente do Município, o prazo ficará acrescido do período entre a data da notificação e a do seu comparecimento, o qual não poderá exceder a 5 (cinco) dias úteis exceto no caso em que o requerente não resida no Município, devendo ser notificado por A. R..

§ 2º. - O prazo será dilatado nos dias que se fizerem necessários para ouvir outras repartições ou entidades públicas estranhas ao Município.

Art. 13 - A aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade do terreno.



SEÇÃO III

Do Licenciamento da Construção

Art. 14 - O licenciamento da construção será concedido mediante apresentação dos seguintes documentos:

- I- requerimento solicitando licenciamento da edificação, constando o nome e a assinatura do profissional habilitado, responsável pela execução dos serviços e prazo para a conclusão destes;
- II- pagamento das taxas de licenciamento para execução dos serviços;
- III- apresentação do projeto aprovado;
- IV- apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) pela execução da obra;
- V- certidão negativa de tributos municipais.

Parágrafo único: Junto ao pedido de licença deverá ser requerido o Alvará de alinhamento do terreno.

Art. 15 - Os pedidos de licença de obras, incidentes sobre terrenos situados em áreas de preservação, edificações tombadas pelo Instituto Brasileiro de Patrimônio Cultural (IBPC), deverão ser precedidos de exames e aprovação dos respectivos órgãos.

SEÇÃO IV

Da Validade da Aprovação do Projeto e Licenciamento

Art. 16 - A aprovação do projeto terá validade de 02 (dois) anos, a contar da data do seu deferimento.

Art. 17 - A revalidação de aprovação do projeto arquitetônico poderá ser requerida pelo interessado nos termos deste Código, devendo para tanto o projeto ser reexaminado pelo órgão competente da Prefeitura, nos termos da Lei vigente.

Art. 18 - Será passível de revalidação, observando-se preceitos legais da época da aprovação, o projeto aprovado cujo pedido de licenciamento tenha ficado na dependência de ação judicial para retomada de imóvel onde deva ser realizado a construção nas seguintes condições:

- I- ter a ação judicial início comprovado dentro do período de validade do projeto aprovado;
- II- ter a parte interessada requerido a revalidação no prazo de 30 (trinta) dias da data da sentença passada e julgada, de retomada de imóvel.

Parágrafo único. Na ocorrência da hipótese prevista no “caput”, o licenciamento, que será único, deverá ser requerido dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do despacho de deferimento da revalidação.

Art. 19 - O licenciamento para início da construção terá um prazo de validade de 12 (doze) meses, findo o qual perderá validade, caso a construção não tenha sido iniciada.

Parágrafo único: Considera-se iniciada, a obra cujas fundações estejam concluídas desde que lançadas de forma tecnicamente adequadas ao tipo de construção projetada.

Art. 20 - Após a caducidade do primeiro licenciamento, se a parte interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer e pagar novo pedido de licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

Art. 21 - Se, dentro do prazo fixado, a construção não for concluída deverá ser requerida a prorrogação de prazo, desde que ainda válido o projeto aprovado.

SEÇÃO V

Modificações de Projetos Aprovados

Art. 22 - As alterações de projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra, devem ter sua aprovação requerida previamente.

Art. 23 - As modificações que não impliquem em aumento de área, não alterem a forma da edificação e nem o projeto hidráulico-sanitário poderão ser executadas independente de aprovação prévia, durante o andamento da obra, desde que não contrariem nenhum dispositivo do presente Código.

Parágrafo único: Nos casos previstos neste artigo, durante a execução das modificações permitidas, deverá o autor do projeto ou responsável técnico pela obra, apresentar diretamente ao departamento competente, planta elucidativa, em duas vias, das modificações propostas, a fim de receber o visto do mesmo, devendo ainda, antes do pedido de vistoria, apresentar o projeto modificado, em duas vias, para a sua aprovação.

SEÇÃO VI

Reformas, Regularizações e Reconstruções de Edificações

Art. 24 - As edificações existentes regulares poderão ser reformadas desde que a reforma não crie nem agrave eventual desconformidade com esta Lei.

Art. 25 - As edificações irregulares no todo ou em parte, poderão ser regularizadas e reformadas, desde que atendam ao disposto nesta Lei, expedindo-se Certidão Detalhada e Habite-se para a área a ser regularizada e Alvará de Licença de Construção para a reforma pretendida, e posterior emissão da Certidão Detalhada e Habite-se.

Parágrafo único: Para regularização de um imóvel é necessário que tenham quitado com o Município todos os débitos e demais taxas e multas previstas nas legislações Municipais.

Art. 26 - As edificações irregulares só poderão ser reconstruída para atender a relevante interesse público.

Parágrafo único: O Município poderá recusar, no todo ou em parte, a reconstrução nos moldes anteriores da edificação com índices e volumetria em desacordo com o disposto nesta Lei, que seja prejudicial ao interesse urbanístico.

Art. 27 - Na reforma, reconstrução ou acréscimo de obra, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionais, a critério de profissionais, de maneira a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir e crescer.

Parágrafo único: Nos projetos referidos no "caput" deste artigo deverão ser utilizadas as seguintes convenções:

I- traço cheio para as partes a conservar;

II- tracejado para as partes a serem demolidas;

III- traço cheio, com hachura interna, para as partes novas acrescentadas.

Art. 28 - Na edificação que estiver sujeita a desapropriação e demolição, para retificação de alinhamento, alargamento de logradouro ou recuos regulamentares, só serão permitidas as obras de reconstrução parcial ou reforma nas seguintes condições:

I- reconstrução parcial ou acréscimo, se não forem nas partes a serem cortadas nem tiverem área superior a 20% (vinte por cento) da edificação em causa;

II- reforma, se forem apenas para recompor revestimentos e pisos ou para realizar pintura externa e interna.

SEÇÃO VII

Das Demolições

Art. 29 - A demolição de qualquer edificação, excetuadas apenas os muros de fechamento até 3.00m (três metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente.

§ 1º. Tratando-se de edificação com mais de dois pavimentos ou que tenha mais de 8,00m (oito metros) de altura, ou tratando-se de edificação no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas de lote, mesmo que seja de um só pavimento, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 2º. Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas.

§ 3º. O órgão municipal competente poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.

§ 4º. No pedido de licença para demolição deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo do departamento competente.

§ 5º. Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito as multas previstas no presente Código.

§ 6º. A retirada dos entulhos, provenientes de demolição, é de inteira responsabilidade do proprietário.

Art. 30 - Far-se-á demolição total ou parcial da edificação sempre que:

I- deixar o infrator de ingressar com pedido de licença de construção de obra iniciada clandestinamente, dentro de 30 (trinta) dias contados de sua interdição.

II- comprovada a impossibilidade de recuperação da obra interditada, na forma do artigo 82, desta Lei.

Art. 31 - Para efetivar a demolição sob a forma do art. 30 desta Lei, de qualquer imóvel, o Prefeito Municipal constituirá uma comissão especial, e dela farão parte integrante, o Coordenador Municipal da Defesa Civil, um engenheiro, um arquiteto e um advogado, que após as diligências e vistorias inerentes relatarão ao Prefeito através de laudo técnico/jurídico, sugerindo as providências a serem adotadas.

Art. 32 - A decisão do Prefeito Municipal será comunicada oficialmente ao proprietário do imóvel a ser demolido, ou ao seu representante legalmente constituído, exigindo que inicie a demolição sem interferência do Poder Público Municipal, no prazo de 48 horas.

§ 1º. Cabe recurso ao Prefeito, no prazo previsto neste artigo, imediatamente ao recebimento da comunicação estabelecida, desde que o recurso impetrado traga em seu bojo argumentos técnicos e legais, capazes de propiciar uma segunda apreciação.

§ 2º. Mantida a decisão inicial descrita neste artigo, será concedido novo prazo de 48 horas ao proprietário, sob as mesmas condições do primeiro.

§ 3º. Esgotado o segundo prazo concedido sem que haja atendimento, a Prefeitura executará imediatamente a demolição, cobrando as despesas decorrentes com acréscimo de 30% (trinta por cento) sobre o valor, a título de taxa de administração, sem prejuízo das multas estabelecidas.



Art. 33 – As construções não licenciadas, edificadas ou em edificação sobre terreno do domínio da União, do Estado ou do Município que não apresentarem comprovante de concessão, serão sumariamente demolidas bastando para este ato ser precedido de ação fiscal caracterizada por um Auto de Infração, imputando-se ao infrator/invasor, as despesas ocasionadas pela demolição, sem prejuízo da multa estabelecida.

SEÇÃO VIII

Das Obras Públicas

Art. 34 - Qualquer edificação a ser construída por instituições oficiais ou oficializadas que gozem de isenção de pagamento de tributos, em consequência de legislação federal ou municipal, só pode ser executada com projeto arquitetônico aprovado pelo órgão competente da Prefeitura, com a concessão da licença para edificar e com alvará de alinhamento e de nivelamento, observados os dispositivos deste Código.

Art. 35 - A aprovação de projeto e o pedido de licença será feito pelo órgão interessado por meio de requerimento dirigido ao órgão municipal competente acompanhado do projeto completo da obra a ser executada.

Art. 36 - As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, às determinações do presente Código, quer seja a repartição que as execute ou sob cuja responsabilidade estejam estas obras.

CAPÍTULO V

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A TERRENOS

SEÇÃO I

Dos Terrenos Não Edificados

Art. 37 - Os terrenos não edificados, localizados na zona urbana, deverão ser mantidos limpos, capinados, drenados e obrigatoriamente fechados nas respectivas testadas, por meio de muro, gradil de ferro ou de madeira, ou arame liso, que deverá ser fixado a estacas de concreto ou de madeira, com a exigência de em ambos os casos materiais de bom acabamento.

Art. 38 - Em terrenos de aclave acentuado, que por sua natureza estão sujeitos à ação erosiva das águas de chuvas e, pela sua localização, possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, bem como a limpeza e livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatório a execução de medidas visando a necessária proteção segundo os processos usuais de conservação do solo.

Art. 39 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados, ou seja, dotados de meio-fio, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente dos seus lotes, atendendo aos seguintes requisitos:

- I- declividade de 2% (dois por cento) do alinhamento para o meio-fio;
- II- largura e, quando necessário, especificações e tipo de material indicados pela Prefeitura;
- III- proibição de degraus em logradouros com declividade inferior a 20% (vinte por cento);
- IV- vedação de utilização de revestimento formando superfície inteiramente lisa.
- V- para novas edificações, que sejam construídas rampa de acesso para deficientes físicos, em atendimento a NB-9050 da ABNT

SEÇÃO II

Do Arrimo de Terras, Das Valas e escoamento de Águas

Art. 40 - Será obrigatória a execução de obras de arrimo de terras sempre que o nível de um terreno seja superior ao logradouro onde se situa.

Parágrafo único: Será exigida a execução do arrimo de pedra no interior de terrenos ou suas divisas, quando ocorrer qualquer diferença de nível e a juízo dos órgãos técnicos.

Art. 41 - Exigir-se-ão, para condução de águas pluviais e as resultantes de infiltrações, sarjetas e drenos comunicando-se diretamente com a rede do logradouro, de modo a evitar danos à via pública ou aos terrenos vizinhos.

Art. 42 - Será exigida a canalização ou a regularização de cursos d'água e de valas nos trechos compreendidos dentro dos terrenos particulares, devendo as obras serem aprovadas previamente pela Prefeitura Municipal.

§ 1º. Sempre que as obras de que trata este artigo resultarem em canalização fechada, deverão ser instalados, em cada terreno, pelo menos um poço de inspeção e uma caixa de areia.

§ 2º. As medidas de proteção a que se refere este artigo serão estabelecidas em cada caso pela Prefeitura Municipal, de acordo com a legislação ambiental.

CAPÍTULO VI

DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS

SEÇÃO I

Disposições Gerais

Art. 43 - Para fins de documentação e fiscalização, os Alvarás de alinhamento, nivelamento e licença para obras em geral deverão permanecer no canteiro de obras, juntamente com o projeto aprovado, devendo ser exibidos aos agentes fiscalizadores, sempre que solicitados.

Art. 44 - Durante a execução das obras e demolições, o proprietário e o responsável técnico deverão preservar a segurança e a tranquilidade dos operários, das propriedades vizinhas e do público através, especialmente, das seguintes providências:

- I- manter os trechos de logradouros adjacentes à obra permanentemente desobstruídos e limpos;
- II- instalar tapumes e andaimes, dentro das condições estabelecidas nesta Lei;
- III- evitar o ruído excessivo ou desnecessário, principalmente nas vizinhanças de hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos semelhantes e nos setores residenciais.

Art. 45 - Qualquer entidade que tiver de executar serviços ou obra em logradouro deverá, previamente, comunicar, para as devidas providências, às outras entidades de serviço público porventura atingidas pelo referido serviço ou obra.

SEÇÃO II

Dos Tapumes e Andaimes

Art. 46 - Nas construções, demolições e reparos a serem executados até 3,00m (três metros) do alinhamento dos logradouros públicos, será obrigatório a colocação de tapumes em toda a testada do lote.

Parágrafo único: O tapume deverá ser mantido enquanto perdurarem as obras que possam afetar a segurança dos pedestres que se utilizam dos passeios dos logradouros e deverá atender às seguintes normas:

- I- a faixa compreendida pelo tapume não poderá ter largura superior à metade da largura do passeio;
- II- altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e exigência de bom acabamento;
- III- deverão apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos e garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes, sem prejuízo de completa eficiência de tais aparelhos.

Art. 47 - Nas edificações afastadas mais de 3,00m (três metros) em relação ao alinhamento do logradouro, o tapume será feito no alinhamento do gradil.

Art. 48 - Para as obras de construção, elevação, reparos e demolição de muros até 3,00m (três metros), não há obrigatoriedade de colocação de tapume.

Art. 49 - Os andaimes não poderão ocupar mais do que a metade do passeio, devendo deixar a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

Parágrafo único: Os passadiços não poderão situar-se abaixo da cota de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do logradouro com o lote.

Art. 50 - Nas obras ou serviços que se desenvolvem a mais de 9,00m (nove metros) de altura, será obrigatória a execução de plataforma de segurança a cada 8,00m (oito metros) ou 03 (três) pavimentos.

Art. 51 - Os tapumes e andaimes deverão ser periodicamente vistoriados pelo construtor, sem prejuízo de fiscalização da Prefeitura, a fim de ser verificada a sua eficiência e segurança.

SEÇÃO III

Obras Paralisadas

Art. 52 - Os tapumes e andaimes das obras paralisadas por mais de 120 (cento e vinte) dias terão que ser retirados, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso.

Art. 53 - No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de um muro dotado de portão de entrada.

§ 1º Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverão ser dotado de porta, devendo todos os outros vãos, para logradouros serem fechados de maneira segura e conveniente.

§ 2º. No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridos os 180 (cento e oitenta) dias, será o local examinado pelo departamento competente a fim de verificar se a construção oferece perigo à segurança pública e promover as providências que se fizerem necessárias.

CAPÍTULO VII

DA CONCLUSÃO DA OBRA E DO HABITE-SE

SEÇÃO I

Disposições Gerais

Art. 54 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 55 - Concluída a obra, o proprietário ou responsável técnico, solicitará à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação, através de requerimento assinado pelo proprietário, juntando à petição, o Alvará de Habite-se da Saúde Pública e do Corpo de Bombeiros, quando for o caso, sem o que, a Municipalidade não processará a petição.

Art. 56 - Não será concedido o Alvará de Habite-se se constatado que:

I- o projeto não foi executado integralmente;

II- não estiver adequadamente pavimentado todo o passeio que contorna a área edificada, havendo meios fios assentados;

III- não houver sido feita a ligação de esgoto de águas servidas com a rede de logradouro e, na falta desta, a adoção de medidas de tratamento dos efluentes, de acordo com a legislação ambiental, sendo obrigatório o uso de fossa séptica;

IV- não estiver assegurado o perfeito escoamento das águas pluviais no terreno edificado;

V- não tiver sido expedido o Alvará de Habite-se de Saúde Pública e do Corpo de Bombeiros nos casos previstos em Lei.

Art. 57 - Por ocasião da vistoria, se for constatada qualquer inobservância no projeto aprovado, o proprietário da obra será autuado de acordo com as disposições deste Código e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para repor a obra em consonância com o projeto aprovado.

Art. 58 - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado obriga-se a Prefeitura a expedir o Habite-se no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a partir da data de entrada do requerimento.

Art. 59 - Poderá ser concedido Habite-se parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal, desde que:

I- o acesso a unidade construída esteja em perfeitas condições de uso;

II- o acesso a unidade construída não seja utilizado para o restante das obras da edificação;

III- se tratar de mais de uma construção feita independentemente, no mesmo lote;

IV- se tratar de edificação em vila ou condomínio estando seu acesso devidamente concluído.

Parágrafo único: No caso em que a unidade construída esteja acima da quarta laje é necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando e possa apresentar o respectivo certificado de funcionamento.

Art. 60 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo Habite-se.

SEÇÃO II

Da Certidão Detalhada

Art. 61 - A Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul emitirá, a pedido do proprietário ou possuidor, certidões referentes às obras ou edificações.

Parágrafo único: A certidão detalhada poderá ser requerida a qualquer tempo e descreverá as principais características da edificação e sua validade será de 01 (um) ano.

TÍTULO II

DAS PENALIDADES

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 62. - As infrações a esta Lei, serão punidas com as seguintes penalidades:

I- multa;

II- embargo da obra;

III- interdição do prédio;

IV- demolição.

Parágrafo único: A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

SEÇÃO I

Das Notificações e Auto de Infração

Art. 63 - Verificando-se inobservância a qualquer dispositivo deste Código, o agente fiscalizador expedirá notificação indicando ao proprietário ou ao responsável técnico o tipo de irregularidade apurada e o artigo infringido.

§ 1º. Expedida a notificação, esta terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para ser cumprida, podendo ser prorrogado por igual período quando se julgar necessário.

§ 2º. Esgotados os prazos de notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

Art. 64 - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente atuado:

- I- quando ocorrer início de qualquer construção ou demolição, sem concessão do Alvará respectivo;
- II- quando houver embargo ou interdição;
- III- quando o proprietário não cumprir as determinações e prazos fixados na notificação.

Art. 65 - O auto de infração será lavrado em 03 (três) vias, assinado pelo atuado, sendo as duas primeiras retiradas pelo atuante e a última entregue ao atuado.

Parágrafo único: Quando o atuado não se encontrar no local de infração ou se recusar a assinar o auto respectivo, o atuante anotará este fato, que deverá ser firmado por testemunhas, devendo ser o auto de infração encaminhando por via postal com aviso de recebimento.

Art. 66 - O auto de infração deverá conter:

- I- a designação do dia e lugar em que se deu a infração ou em que ela foi constatada pelo atuante;
- II- fato ou ato que constituiu a infração e a designação da Lei infringida;
- III- nome e assinatura do infrator ou denominação que o identifique, residência ou sede;
- IV- nome e assinatura do atuante e sua categoria profissional;
- V- nome, assinatura e residência das testemunhas, quando for o caso.

Art. 67 - Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita no prazo de 15 (quinze) dias, a contar do seu recebimento, findo o qual será o auto encaminhando à decisão da autoridade municipal competente.

SEÇÃO II

Das Multas

Art. 68 - Julgada improcedente a defesa apresentada pelo infrator, sendo a mesma apresentada no prazo fixado no artigo 67 desta Lei, será imposta multa correspondente à infração, sendo o infrator intimado a pagá-la dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis.

Art. 69 - As multas, independentemente de outras penalidades previstas na legislação em geral e no presente Código, serão aplicadas:

- I- quando o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local ou forem falseados cotas e indicações do projeto ou qualquer elemento do processo;

- II- quando as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado e com a licença fornecida;
- III- quando a obra for iniciada sem projeto aprovado ou sem licença;
- IV- quando o prédio for ocupado sem que a Prefeitura tenha fornecida o respectivo Habite-se;
- V- quando decorrido 30 (trinta) dias da conclusão da obra, não for solicitada vistoria;
- VI- quando não for obedecido o embargo imposto pela autoridade competente;
- VII- quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir-se a obra sem o devido pedido de prorrogação do prazo.

Art. 70 - Imposta a multa, será dada conhecimento desta ao infrator, no local da infração ou em sua residência, mediante a entrega da primeira via do auto de infração, do qual deverá constar o despacho da autoridade competente que o aplicou;

§ 1º. Nos casos em que o infrator não resida no Município, o contato deverá ser feito via postal com Aviso de Recebimento.

§ 2º. Da data da imposição da multa, terá o infrator o prazo de 15 (quinze) dias para efetuar o pagamento ou interpor recurso.

§ 3º. Decorrido o prazo sem interposição de recurso, a multa não paga se tornará efetiva e será cobrada por via executiva.

Art. 71 - A partir da data da efetivação da multa, o infrator terá o prazo de 10 (dez) dias para legalizar a obra ou sua modificação, sob a pena de ser considerado reincidente.

Parágrafo único: Não efetuado o pagamento da multa os valores serão lançados em dívida ativa incidindo sobre o terreno.

Art. 72 - O não atendimento às exigências dispostas nesta Lei, sujeitará o infrator às penalidades cabíveis, de acordo com as disposições estabelecidas neste Capítulo.

Art. 73 - Pela construção, sem aprovação do projeto arquitetônico e sem a devida licença de construção, serão aplicadas, cumulativamente, as seguintes penalidades:

I- quando a fiscalização tiver elementos para definir a área e a finalidade da edificação;

- a) edificação Residencial de madeira tipo Comum 0,02 UPFMRNS/m²
- b) edificação Residencial de madeira tipo Especial 0,03 UPFMRNS/m²
- c) edificação Residencial de alvenaria até 4 pavimentos 0,06 UPFMRNS/m²
- d) edificação Residencial de alvenaria acima de 4 pavimentos 0,09 UPFMRNS/m²
- e) edificação destinada a indústrias, comércios ou prestação de serviços 0,07 UPFMRNS/m²
- f) muros/muralhas 0,03 UPFMRNS/m²



II- quando a fiscalização não encontrar elementos capazes de caracterizar a finalidade e a área de construção, o valor da multa será definido pelo Secretário Municipal de Obras, com base nos seguintes critérios:

- a) Para edificações de madeira:
- | | |
|---------------------------|--------------|
| 1) do tipo comum | 0,94 UPFMRNS |
| 2) do tipo especial | 6,28 UPFMRNS |
- b) Para edificações de alvenaria, com área estimada de :
- | | |
|--|--------------|
| 1) até 100m ² | 3,1 UPFMRNS |
| 2) acima de 100 até 200m ² | 6,2 UPFMRNS |
| 3) acima de 200 até 400m ² | 15,7 UPFMRNS |
| 4) acima de 400 até 600m ² | 31,4 UPFMRNS |
| 5) acima de 600 até 1000m ² | 47,1 UPFMRNS |
| 6) acima de 1000m ² | 78,5 UPFMRNS |

Art. 74 - Nos casos abaixo serão aplicadas as seguintes penalidades:

- | | |
|--|------------------|
| I- execução de obras em desacordo com o projeto aprovado | 4,7 UPFMRNS |
| II- ausência, no local da obra, do projeto aprovado e do alvará de construção ou de prorrogação..... | 2,2 UPFMRNS |
| III- terreno sem estar murado | 1,2 UPFMRNS |
| IV- terreno sem calçada para logradouro público, havendo meio-fio assentado | 1,2 UPFMRNS |
| V- jogar e depositar entulho de construção em logradouro | 1,2 UPFMRNS |
| VI- inobservância das prescrições sobre tapumes e andaimes | 2,2 UPFMRNS |
| VII- desobediência ao embargo ou interdição da obra | 1,5 UPFMRNS/dia. |

Art. 75 - Pelas demolições executadas sem a Licença Municipal, serão aplicadas as seguintes multas:

- | | |
|--|-------------|
| I- demolição de casa de madeira | 1,5 UPFMRNS |
| II- demolição de casa de madeira tipo especial | 2,5 UPFMRNS |
| III- demolição de edificação em alvenaria | 4,7 UPFMRNS |

Art. 76 - Pela ocupação de imóveis sem a concessão de alvará de habite-se, serão aplicadas as seguintes multas:

- I- residencial com até 03 (três) pavimentos, destinados à ocupação unifamiliar, por pavimento..... 3,1 UPFMRNS
- II- edifícios comerciais e de serviços, por unidade ocupadas 3,1 UPFMRNS
- III- edifícios residenciais de apartamentos, por apartamento ocupado 3,1 UPFMRNS
- IV- edifícios industriais, por m² de construção 0,03UPFMRNS

Art. 77 - Em casos de reincidência, o valor da multa será progressivamente aumentada, acrescentando-se ao último valor aplicado o valor básico respectivo.

§ 1º. Para os fins desta Lei, considera-se reincidência:

- I- o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração da mesma natureza, em relação ao mesmo estabelecimento ou atividade;
- II- a persistência no descumprimento a esta Lei, apesar de já punido pela mesma infração.

§ 2º. O pagamento da multa não implica regularização da situação nem obsta nova notificação, em 30 (trinta) dias, caso permaneça a irregularidade.

Art. 78 - A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não obsta a iniciativa do Executivo em promover a ação judicial necessária para demolição da obra irregular nos termos dos art. 934, inciso III e 936 inciso I do Código do Processo Civil.

SEÇÃO III

Do Embargo

Art. 79 - Qualquer edificação ou obra parcial em execução ou concluída poderá ser embargada, sem prejuízo das multas, quando:

- I- for executada sem a licença da Prefeitura Municipal, nos casos em que a mesma for necessária, conforme previsto na presente Lei;
- II- em desacordo com o projeto aprovado;
- III- o proprietário ou responsável pela obra se recusarem a atender qualquer intimação da Prefeitura referente às condições deste Código;

IV- não forem observadas as indicações de alinhamento e nivelamento fornecidos pelo órgão municipal competente;

V- estiver em risco sua estabilidade, ocorrendo perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

Art. 80 - O embargo será feito através de auto de infração que, automaticamente, pelos dispositivos infringidos, determinará aplicação da multa de acordo com os valores estabelecidos nesta Lei.

Art. 81 - A suspensão do embargo dar-se-á somente quando sanados os fatos que a motivaram e pagas as multas estabelecidas.

SEÇÃO IV

Da Interdição

Art. 82 - Proceder-se-á interdição sempre que se constatar:

I- execução de obra que ponha em risco a estabilidade das edificações ou exponha a perigo o público ou os operários da obra;

II- prosseguimento da obra embargada.

§ 1º. A interdição, no caso do inciso I deste artigo, será sempre precedida de vistoria, na forma da Lei.

§ 2º. A interdição, no caso do inciso II deste artigo, se fará por despacho no processo de embargo.

Art. 83 - Até cessarem os motivos da interdição será proibida a ocupação, permanente ou provisória, sob qualquer título da edificação, podendo a obra ficar sob vigilância do órgão investido do poder de polícia.

Art. 84 - Não atendida a interdição, não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

Art. 85 - Das penalidades impostas nos termos desta Lei, o autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para interpor recurso, contados da data do recebimento da notificação ou do auto de infração.

Parágrafo único: Findo o prazo para defesa sem que esta seja apresentada, será imposta multa ao infrator que, cientificado através de ofício, procederá o recolhimento da multa no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, ficando sujeito a outras penalidades, caso não cumpra dentro do prazo determinado.

Art. 86 - A defesa contra a notificação ou o auto de infração será apresentada por escrito, dentro do prazo estipulado no artigo 85 desta Lei, pelo notificado ou autuado, ou seu representante legal, acompanhada das razões e provas que a instruem, e será dirigida à autoridade competente, que a julgará no prazo de 10 (dez) dias.

§ 1º. Julgada procedente a defesa, tornar-se-á nula a ação fiscal, e o fiscal responsável pelo auto de infração terá vistas ao processo, podendo recorrer da decisão do Prefeito Municipal.

§ 2º. Consumada a anulação da ação fiscal, será a decisão final sobre a defesa apresentada comunicada imediatamente ao pretense infrator, através de ofício.

§ 3º. Sendo julgada improcedente a defesa, será aplicada a multa correspondente, oficiando-se imediatamente ao infrator para que proceda ao recolhimento da importância relativa à multa, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

Art. 87 - Da decisão do órgão competente cabe interposição de recurso ao Prefeito Municipal no prazo de 03(três) dias úteis, contados a partir da data de recebimento da correspondência mencionada no § 3.º, do artigo 86 e no Parágrafo Único, do artigo 85, desta Lei.

§ 1º. Nenhum recurso ao Prefeito Municipal, no qual tenham sido estabelecidas multas, será recebido sem o comprovante de haver o recorrente recolhido o valor da multa aplicada.

§ 2º. Provido o recurso interposto, restituir-se-á ao recorrente a importância depositada.

TÍTULO III

DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E EQUIPAMENTOS

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 88 - O dimensionamento, a especificação e o emprego dos materiais e elemento construtivos deverão assegurar a estabilidade, a segurança e a salubridade das obras edificadas e equipamentos, de acordo com os padrões estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e neste Código.

SEÇÃO I

Das Fundações e Estruturas

Art. 89 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 1º. As fundações não poderão invadir o leito da via pública;

§ 2º. As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

SEÇÃO II

Das Paredes, Pisos e Tetos

Art. 90 - Na execução das paredes deverão ser fielmente respeitados os alinhamentos, dimensões, espessuras e demais detalhes estabelecidos no projeto arquitetônico ou no projeto estrutural, este quando for o caso.

Art. 91 - As paredes externas de uma edificação serão sempre impermeáveis.

Art. 92 - As paredes divisórias entre unidades independentes, mas contíguas, assim como as adjacentes às divisas do lote, garantirão perfeito isolamento térmico e acústico.

Art. 93 - As paredes de banheiros, despensas e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo, até altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Art. 94 - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser impermeabilizados.

Art. 95 - Os pisos de banheiro e cozinha deverão ser impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO III

Das Coberturas e Fachadas

Art. 96 - As coberturas das edificações serão construídas com material que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 97 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo único: Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

Art. 98 - É livre a composição da fachada, excetuando-se as localizadas em zonas tombadas, devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

SEÇÃO IV

Das Marquises e Balanços

Art. 99 - Será permitida a construção de marquises na testada de edificações, construídas no alinhamento obedecido os requisitos seguintes:



I- nenhum de seus elementos estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público;

II- a construção de marquise não poderá prejudicar a urbanização e a iluminação pública e deverá ser provida de dispositivos que impeçam a queda de águas sobre o passeio.

§ 1º. A construção de marquise nas edificações construídas no alinhamento, não poderá exceder a $\frac{2}{3}$ (dois terços) da largura do passeio.

§ 2º. A construção de marquise nas edificações que possuam recuo frontal obrigatório não poderão exceder a 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento.

Art. 100 - Nas edificações, será permitido o balanço sobre a área de afastamento mínimo frontal, acima do pavimento térreo.

Parágrafo único: Excetua-se do disposto no “caput” deste artigo as edificações construídas no alinhamento.

SEÇÃO V

Dos Muros, Calçadas, Passeios e Afastamentos

Art. 101 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 102 - Os proprietários de terrenos baldios nas ruas pavimentadas são obrigados a executar muros de alvenaria ou cercas vivas.

Art. 103 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seu lote, que deverão ter no mínimo 1,00m (um metro) do meio fio para dentro.

Parágrafo único: Em determinadas vias, a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

Art. 104 - Os proprietários de terrenos que tenham frente para logradouros públicos, quando da ocasião de edificação, deverão obedecer a medida mínima de 1,5m (um metro e meio) de afastamento frontal e 1,5m (um metro e meio) de afastamento lateral, resguardando os casos previstos no Capítulo II deste Título.

SEÇÃO VI

Dos Jirais

Art. 105 - Será permitida a construção de jirau em galpões, em grandes áreas cobertas ou em lojas comerciais, desde que satisfaça as seguintes condições:

I- ocupe área equivalente a no máximo 35% (trinta e cinco por cento) da área do compartimento onde for construída;

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

III- quando destinado a depósitos, poderão ter altura mínima de 1,90m (um metro e noventa centímetros) e escada de acesso móvel.

Art. 106 - Não é permitido o fechamento de jiraus com paredes ou divisas de qualquer espécie.

Art. 107 - Será permitida a construção de jirau em edificações residenciais, desde que satisfaça as seguintes condições:

I- seja destinado exclusivamente a lazer e recreação de uso comum de edificação;

II- ocupe área equivalente a no máximo 50% (cinquenta por cento) do pavimento tipo de uso privativo;

III- tenha pé direito mínimo 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 108 - Nas condições descritas nesta seção, os jiraus não serão contados como pavimento, para efeito de gabarito máximo da edificação.

Art. 109 - Quando da previsão de jirau nas edificações residenciais, comerciais, de serviço ou industriais, o pé direito total, englobando a altura do jirau e de sua projeção, não poderá exceder a 6,00m (seis metros).

SEÇÃO VII

Das Instalações Prediais

Art. 110 - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 111 - A execução de instalações prediais, tais como, as de águas potável, águas pluviais, esgoto, luz, força, ar condicionado, pára-raios, telefone, gás e guarda de lixo observarão as normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), das concessionárias e do Corpo de Bombeiro e, quando necessário, do órgão público correspondente.

Art. 112 - É obrigatória a ligação de rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 113 - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas, no mínimo, 5,00m (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

§ 1º. Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§ 2º. As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 3º. As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 (quinze metros) de raio, de poços de captação de água, situadas no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

§ 4º. Não será permitida a descarga de esgoto sanitário de qualquer procedência e despejos industriais "in-natura" nas valas coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d'água.

SEÇÃO VIII

Dos Compartimentos

Art. 114 - O destino dos compartimentos será considerado pela designação no projeto e, sobretudo, pela finalidade lógica decorrente de sua distribuição em planta.

Art. 115 - Para efeitos deste Código, classificam-se os compartimentos como:

- I- de permanência prolongada;
- II- de permanência transitória;
- III- de permanência especial.

§ 1º. - Consideram-se compartimentos de permanência prolongada:

- a) Sala;
- b) Dormitório;
- c) Gabinete e biblioteca;
- d) Escritório e consultório;
- e) Cômodos para fins industriais ou comerciais;
- f) Ginásio ou instalações similares;
- g) Salas de aula;
- h) Lojas e sobre lojas.

§ 2º. Consideram-se compartimentos de permanência transitória:

- a) Vestíbulo e sala de espera;
- b) Banheiro;
- c) Circulações horizontais e verticais;
- d) Despensa e depósito.

§ 3º. Consideram-se compartimentos de permanência especial:

- a) Adegas;
- b) Câmaras escuras;
- c) Caixas fortes;
- d) Frigoríficos;
- e) Garagens.

Art. 116 - Os compartimentos deverão atender aos requisitos mínimos, quanto ao dimensionamento, iluminação e ventilação, constantes no Anexo 2 desta Lei, nas seguintes tabelas:

I- Tabela 1 – Edificações Residenciais;

II- Tabela 2 – Edificações Comerciais, Industriais e Serviços.

SEÇÃO IX

Da Circulação Horizontal

Art. 117 - Os corredores das edificações deverão ter a largura mínima de:

I- 0,80m (oitenta centímetros) para edificações residenciais e quando internas em unidades de edificações residenciais;

II- 1,20m (um metro e vinte centímetros) para edificações comerciais;

III- 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para edificações educacionais;

IV- 2,00m (dois metros) para edificações hospitalares;

V- 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) para galerias internas.

Parágrafo único: Nos corredores com mais de 10,00m (dez metros) de comprimento deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e deverão ter iluminação natural e ventilação permanente para cada 10,00m (dez metros) de extensão, no mínimo.

Art. 118 - O pé direito mínimo de corredores será 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 119 - Os halls de elevadores deverão subordinar-se às seguintes especificações:

I- largura mínima de 1,60m (um metro e sessenta centímetros) com área de 5,00m² (cinco metros quadrados) em todos pavimentos das edificações de destinação residencial;

II- largura mínima de 3,00m (três metros) com área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados) no pavimento térreo e 1,60m (um metro e sessenta centímetros) com área de 5,00m² (cinco metros quadrados) no demais pavimentos das edificações não residenciais.

SEÇÃO X

Da Circulação Vertical

Subseção I

Das Escadas

Art. 120 - As escadas deverão obedecer às normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

§ 1º. Deverão dispor de passagens com altura livre mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e largura útil mínima de 0,80m (oitenta centímetros), considerando-se largura útil aquela que se medir entre as fase internas dos corrimões ou das paredes que a limitarem lateralmente.

§ 2º. Os degraus das escadas deverão respeitar as seguintes dimensões quanto a altura do espelho e largura do piso:

I – quando de uso privativo:

- a) espelho máximo = 0,19m
- b) piso mínimo = 0,25m

II – quando de uso coletivo ou comum

- a) espelho máximo = 0,18m
- b) piso mínimo = 0,27m

§ 3º. Deverá haver patamar para cada grupo de 18 (dezoito) degraus, com a dimensão mínima da largura para escada, citada neste artigo e profundidade nunca inferior a 0,80m (oitenta centímetros).

§ 4º. Nas escadas circulares deverá ficar assegurada uma faixa de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, na qual os pesos dos degraus terão as profundidades mínimas de 0,20m (vinte centímetros) nas bordas internas e externas, respectivamente.

§ 5º. As escadas do tipo “marinheiro”, “caracol” ou em “leque”, só serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiraus, casas de máquinas ou entre pisos de uma mesma unidade residencial.

§ 6º. Na instalação de escadas rolantes serão obedecidas as Normas estabelecidas na NB-38 da ABNT.

§ 7º. As escadas de uso comum ou coletivo e as escadas de segurança, deverão obedecer as normas do Corpo de Bombeiros.

Das Rampas

Art. 121 - Serão admitidas rampas de acesso internas ou externas, sempre que sua declividade máxima não ultrapasse 20% (vinte por cento) e largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uso coletivo e 0,90m (noventa centímetros) para uso exclusivo.

Parágrafo único: Sempre que a rampa de acesso à garagem se destine exclusivamente ao tráfego de veículos, o limite máximo para a declividade é de 20% (vinte por cento) e largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Subseção III

Dos Elevadores

Art. 122 - É obrigatória a instalação de elevadores nas edificações com mais de quatro pavimentos, sendo o térreo considerado como 1º pavimento, contando a partir do logradouro público que lhe der acesso.

Parágrafo único: Para fins deste artigo não são considerados pavimentos em solos.

Art. 123 - O número de elevadores, cálculos de tráfego e demais características do sistema mecânico de circulação vertical obedecerão às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 124 - A instalação e a manutenção do sistema deverá ter responsável técnico legalmente habilitado, que responderá perante o Município por quaisquer irregularidades ou infrações que se verificar nas instalações e funcionamento dos elevadores.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS LIVRES DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 125 - Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-se diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo único: O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escada.

Art. 126 - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 127 - A superfície das aberturas para o exterior deverá obedecer às seguintes áreas relativas mínimas:

I- 1/6 (um sexto) da superfície do piso para compartimento de permanência prolongada;

II- 1/10 (um décimo) da superfície do piso para compartimento de permanência eventual.

Parágrafo único: As áreas relativas de que trata este artigo serão alteradas, respectivamente, para 1/4 (um quarto) e 1/8 (um oitavo) da área do piso, sempre que as aberturas derem para varanda, alpendres ou áreas de serviços.

Art. 128 - Os poços destinados a iluminação e ventilação fechados, deverão permitir ao nível de cada piso a inscrição de 1,50m² (um metro e meio quadrado) sendo a menor dimensão de 1,00m (um metro), até 02 (dois) pavimentos.

Parágrafo único: Os poços das edificações com mais de 02 (dois) pavimentos terão seu círculo de diâmetro mínimo acrescido de 0,40m (quarenta centímetros) por pavimento, para compartimentos de permanência prolongada e acrescida de 0,25m (vinte e cinco centímetros), por pavimento, para compartimentos de permanência eventual.

Art. 129 - As reentrâncias destinadas à iluminação e ventilação, deverão ter largura mínima de 1,00m (um metro) nas edificações com até 02 (dois) pavimentos.

Parágrafo único: As reentrâncias das edificações com mais de 02 (dois) pavimentos terão sua largura acrescida de 0,35m (trinta e cinco centímetros) por pavimento, para compartimentos de permanência prolongada e acrescida de 0,20m (vinte centímetros) por pavimento, para compartimentos de permanência eventual.

Art. 130 - Os lavabos, banheiros e os compartimentos de permanência especial poderão ter sua ventilação proporcionada por dutos os quais deverão dispor de:

I- acesso que permita fácil inspeção;

II- área mínima de 1,00m² (um metro quadrado) e largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros).

Art. 131 - Poderá ser dispensada, a critério do órgão municipal competente, a abertura de vão para o exterior em cinemas, auditórios, teatros, salas de cirurgia e em estabelecimentos industriais, institucionais, comerciais e de serviços, desde que:

I- sejam dotados de instalação de ar condicionado, cujo projeto completo deverá ser apresentado juntamente com o projeto arquitetônico;

II- tenham iluminação artificial conveniente.

Art. 132 - Para os banheiros, admite-se abertura de vão para o exterior, ainda que a ventilação seja feita através de outro sanitário, desde que, este tenha o teto rebaixado, observada a distância máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) entre o vão de iluminação e o exterior.

TÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

Disposições Gerais

Art. 133 - Toda edificação residencial será constituída, no mínimo, de 01 (um) compartimento habitável, 01 (um) banheiro e 01 (uma) cozinha, observados nestes compartimentos a forma e o dimensionamento que lhes são específicos, estabelecidos na tabela 01 do Anexo I desta Lei.

Parágrafo único: A sala e o dormitório ou a sala e a cozinha poderão constituir num único compartimento de 15,00m² (quinze metros quadrados) ou 12,00m² (doze metros quadrados) respectivamente.

SEÇÃO II

Das Casas Populares

Art. 134 - As construções do tipo popular destinadas a residência deverão dispor de no mínimo: uma sala, um quarto, uma cozinha e um banheiro, além, de satisfazerem as seguintes exigências:

I- possuírem um único pavimento;

II- terem área máxima de construção de 70,00m² (setenta metros quadrados);

III- terem sala e dormitório com áreas mínimas de 8,00m² (oito metros quadrados) e 7,00m² (sete metros quadrados) respectivamente e pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

IV- terem compartimento destinado a banheiro com área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados) e pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

V- terem cozinha com área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrado) e pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

VI- terem as aberturas de iluminação e ventilação em conformidade com as exigências fixadas neste Código.

Parágrafo único: Os banheiros não poderão comunicar-se diretamente com a cozinha ou sala de refeição.

Dos Edifícios de Apartamentos

Art. 135 - Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

- I – possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;
- II – possuir equipamento para extinção de incêndio, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros.

Art. 136 - Os edifícios de apartamentos de destinação exclusivamente residencial poderão ter o pavimento térreo ocupado com, no máximo, 50% (cinquenta por cento) de sua área com unidades residenciais, desde que possuam até 04 (quatro) pavimentos.

Parágrafo único: Somente as edificações pertencentes a Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, poderão ter o pavimento térreo totalmente ocupado com unidades residenciais, desde que possuam até 04 (quatro) pavimentos.

SEÇÃO IV

Dos Estabelecimentos de Hospedagem

Art. 137 - Além de outras disposições deste Código e das demais Leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

- I – hall de recepção com serviço de portaria e comunicações;
- II – entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- III – lavatório com água corrente em todos os dormitórios que não dispuserem de instalações sanitárias privativas;
- IV – instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;
- V – local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado.

CAPÍTULO II

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

Art. 138 - As edificações de uso industrial deverão atender além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

I – afastamento mínimo de 3,00m (três metros) das divisas laterais, para as indústrias de médio e grande porte;

II – afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) da divisa frontal para as industriais de médio e grande porte, permitido neste espaço o pátio de estacionamento;

III – pé direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para locais de trabalho dos operários;

IV – as fontes de calor ou dispositivos onde se concentram as mesmas devem ser convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;

V – depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados;

VI – as escadas e os entrepisos devem ser de material incombustível;

VII – nos locais de trabalho a iluminação e ventilação corresponderá a 1/6 (um sexto) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou shed.

Parágrafo único: Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais “in natura” nas valas coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d’água.

Art. 139 - As instalações sanitárias para operários serão devidamente separadas por sexo e dotadas de aparelhos nas seguintes proporções:

I – no sanitário masculino:

- a) até 80 (oitenta) operários: 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório, 01 (um) mictório e 01 (um) chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) operários ou fração;
- b) acima de 80 (oitenta) operários: 02 (dois) vasos sanitários, 02 (dois) lavatórios, 02 (dois) mictórios e 02 (dois) chuveiros para cada grupo de 50 (cinquenta) operários ou fração.

II – No sanitário feminino:

- a) até 80 (oitenta) operários: 02 (dois) vasos sanitários, 01 (lavatório) e 01 (um) chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) operários ou fração;
- b) acima de 80 (oitenta) operários: 02 (dois) vasos sanitários, 02 (dois) lavatórios e 02 (dois) chuveiros para cada grupo de 50 (cinquenta) operários.

Art. 140 - As edificações de que trata este Capítulo deverão dispor de compartimento para vestiário para os respectivos sanitários, por sexo, com área de 0,50m² (cinquenta centímetros quadrados) por operários e nunca inferior a 8,00m² (oito metros quadrados).

Parágrafo único: Os vestiários serão dotados de armários afastados entre si ou das paredes opostas, no mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 141 - Nas edificações para fins de indústrias cuja lotação por turno de serviços seja superior 150 (cento e cinquenta) operários, será obrigatória a construção de refeitório, observadas as seguintes condições:

I – área mínima de 0,80m² (oitenta centímetros quadrados) por operários;

II – piso e paredes até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) revestidos com material liso e impermeável.

Art. 142 - Sempre que do processo industrial resultar a produção de gases, vapores, fumaças, poeiras e outros resíduos, deverão existir instalações que proporcionam a eliminação ou exaustão e o isolamento térmico.

Art. 143 - As chaminés deverão ter altura que ultrapasse 5,00m (cinco metros), no mínimo, as edificações mais altas em um raio de 50,00m (cinquenta metros).

Art. 144 - As edificações destinadas à fabricação e manipulação de gêneros alimentícios ou de medicamentos deverão satisfazer, além das demais exigências previstas pelos órgãos estadual e municipal competente e por este Código, as seguintes condições:

I – as paredes revestidas, até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com material liso resistente, lavável e impermeável;

II – o piso revestido com material lavável e impermeável;

III – assegurado a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;

IV – as aberturas de iluminação e ventilação providas de tela milimétrica ou outro dispositivo que impeça a entrada de insetos no recinto.

Art. 145 - Só será admitida edificação destinada à indústria ou depósito de explosivo ou inflamáveis em locais previamente aprovados, observados a legislação federal pertinente e os regulamentos administrativos.

Art. 146 – As edificações destinadas à indústria, cuja operação seja indispensável a instalação de câmaras frigoríficas, além de observarem as disposições deste Capítulo, deverão ter:

I – rede de abastecimento de água quente e fria;

GA



II – sistema de drenagem de águas residuais nos locais de trabalho industrial;

III – revestimento em azulejos ou material similares até a altura mínima de 2,00 (dois metros) nos locais de trabalhos industriais;

IV – compartimentos destinados à instalação de laboratórios de análise;

V – compartimento destinado à instalação de forno crematório.

Parágrafo único: Não se consideram industriais as edificações de câmaras frigoríficas para exclusivo armazenamento e revenda de produtos frigoríficos.

SEÇÃO II

Das Edificações Destinadas ao Comércio, Serviços e Atividades Profissionais

Subseção I

Disposições Gerais

Art. 147 – Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

I – reservatório de água, de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água totalmente independente da parte residencial quando se tratar de edificações de uso misto;

II – instalações coletoras de lixo nas condições exigidas para as edificações de apartamentos, quando tiverem mais de 02 (dois) pavimentos;

III – pé direito mínimo de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) quando da previsão do jirau no interior da loja.

Subseção II

Das Lojas, Armazéns e Depósitos

Art. 148 – Será permitida a subdivisão de lojas, armazéns e depósitos, desde que as áreas resultantes não sejam inferiores a 18,00m² (dezoito metros quadrados) e tenham pé direito mínimo de 3,00m (três metros) e máximo de 6,00m (seis metros).

Art. 149 – As lojas que se abrem para galerias poderão ser dispensadas de iluminação e ventilação diretas, desde que sua profundidade não exceda a 04 (quatro) vezes a largura desta.

GA

Art. 150 - As edificações de que se trata esta subseção deverão dispor de instalações sanitárias na seguinte proporção:

I – 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório, no mínimo, quando forem de uso de uma ou mais unidades autônomas com área útil inferior a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados);

II – 02 (dois) vasos sanitários e 02 (dois) lavatórios, no mínimo, quando forem de uso de uma ou mais unidades autônomas com área útil de até 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);

III – mais de 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil.

Subseção III

Dos Restaurantes, Bares e Casa de Lanches

Art. 151 - As edificações destinadas a restaurantes, além de observarem as normas deste Capítulo, deverão dispor de:

I – salão de refeição, com área mínima de 30,00m² (trinta metros quadrados);

II – cozinha, com área equivalente a 1/5 (um quinto) do salão de refeições, observado os mínimos de 10,00m² (dez metros quadrados) quanto à área, e 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) quanto a menor dimensão.

Art. 152 - Nos restaurantes serão exigidas instalações sanitárias para uso do público contendo 02 (dois) vasos sanitários, 02 (dois) lavatórios e 02 (dois) mictórios para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) do salão de refeição, observadas a separação por sexo e isolamento individual quanto aos vasos sanitários.

Parágrafo único: As instalações de uso privativo dos empregados deverão conter um vaso sanitário, um mictório, um lavatório e um chuveiro para cada 100,00m² (cem metros quadrados) ou fração do salão de refeições observadas a separação por sexo e o isolamento individual quanto aos vasos sanitários, não sendo permitida a comunicação dos sanitários com a cozinha.

Art. 153 - Será obrigatória a instalação de exaustores na cozinha.

Art. 154 - As instalações sanitárias dos bares e casas de lanche deverão atender às disposições relativas às edificações destinadas a lojas, armazéns e depósitos contidas no art. 152 desta Lei.

SEÇÃO III

Dos Estabelecimentos Hospitalares e Laboratoriais

Art. 155 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições que lhes forem aplicáveis neste Código.

SEÇÃO IV

Das Escolas e Creches

Art. 156 - As edificações destinadas a escolas deverão dispor de salas de aulas de:

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

II – Área calculada à razão de 1,00m² (um metro quadrado) no mínimo por aluno, não podendo ter área inferior a 48,00m² (quarenta e oito metros quadrados) e não podendo sua maior dimensão exceder de 1,5 (uma vez e meia) à menor;

III – Janelas apenas em uma de suas paredes asseguradas iluminação lateral esquerda e tiragem do ar por meio de pequenas aberturas na parte superior da parede oposta;

IV – Janelas dispostas no sentido do eixo maior da sala, quando esta tiver forma retangular.

Parágrafo único: As salas especiais não se sujeitam às exigências deste artigo desde que apresentem condições satisfatórias ao desenvolvimento da especialidade.

Art. 157 - As edificações destinadas às escolas deverão dispor de instalações sanitárias dentro das seguintes proporções, observando o isolamento individual para os vasos sanitários:

I – masculino: 01 (um) mictório e 01 (um) lavatório por grupo de 25 (vinte e cinco) alunos, e 01 (um) vaso sanitário por grupo de 15 (quinze) alunos ou fração;

II – feminino: 01 (um) lavatório por grupo de 25 (vinte e cinco) alunas, e 01 (um) vaso sanitário por grupo de 15 (quinze) alunas ou fração.

Art. 158 - As edificações destinadas a creches deverão dispor de salas de aula ou salas de atividades que atendam as seguintes condições:

I – pé direito mínimo de 3,00m (três metros);

II – área calculada à razão de 1,00m² (um metro quadrado) no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior a 15,00m² (quinze metros quadrados).

Art. 159 - As edificações destinadas a creche deverão dispor de instalações sanitárias dentro das seguintes proporções:

I – banheiros na proporção de 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 06 (seis) crianças e 01 (um) chuveiro para cada 08 (oito) crianças.

Art. 160 - As edificações destinadas a creches e escolas deverão dispor de:

I – área para recreio equivalente à metade da área prevista para salas de aula, sendo 50% (cinquenta por cento) coberta e 50% (cinquenta por cento) descoberta;

II – instalações para bebedouros higiênicos, na proporção de 01 (um) aparelho por grupo de 30 (trinta) alunos.

Parágrafo único: Não são considerados como pátios cobertos os corredores e passagens.

Art. 161 - As escadas deverão observar as larguras de 0,015m (um centímetro e meio) por aluno por turno, com o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em lances retos, devendo seus degraus terem 0,30m (trinta centímetros) de piso e 0,18m (dezoito centímetros) de espelho.

Parágrafo único: Nenhuma escada distará em cada pavimento mais de 30,00 m (trinta metros) do cômodo mais afastado por ela servido.

Art. 162 - Os refeitórios, quando houver, deverão dispor de áreas proporcionais a 1,50m² (um metro e meio quadrado) por pessoa, não podendo ter área inferior a 30,00m² (trinta metros quadrados) observado o pé direito de 3,00m (três metros) para área de até 80,00m² (oitenta metros quadrados) e de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando excedida esta área.

Art. 163 - As cozinhas terão área equivalente a 1/5 (um quinto) da área do refeitório a que sirvam observado o mínimo de 12,00m² (doze metros quadrados) de área e largura não inferior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

SEÇÃO V

Dos Ginásios

Art. 164 - Os ginásios de esportes, anexos ou não às escolas, deverão ter área mínima de 550,00m² (quinhentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 165 - O pé direito mínimo livre para ginásio será de 6,00m (seis metros) em relação ao centro da praça de esportes.

Art. 166 - Os ginásios deverão dispor de instalações para vestiário na proporção de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 20,00m² (vinte metros quadrados) de área da praça de esporte, dotados de armários e comunicando-se com as instalações sanitárias, observadas a separação por sexo.

Art. 167 - As instalações sanitárias dos ginásios serão compostas de 01 (um) vaso sanitário, 03 (três) chuveiros, 02 (dois) lavatórios e 02 (dois) mictórios para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área de praça de esportes, observados a separação por sexo e isolamento individual para os vasos sanitários.

Parágrafo único: As instalações sanitárias de uso público serão compostas de 01 (um) vaso sanitário, 02 (dois) lavatórios e 02 (dois) mictórios, por grupo de 100 (cem) espectadores.



Dos Edifícios Públicos

Art. 168 - Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas:

- I - as rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 12,5% (doze e meio por cento), possuir piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75m (setenta e cinco centímetros);
- II - na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;
- III - quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10 x 1,40m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);
- IV - os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e subsolos;
- V - todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);
- VI - os corredores deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- VII - a altura máxima dos interruptores, campainha e painéis de elevadores será de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 169 - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

- I - dimensões mínimas de 1,40 x 1,85m (um metro e quarenta por um metro e oitenta e cinco centímetros);
- II - o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;
- III - as portas poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários e terão, no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros) de largura;
- IV - a parede lateral mais próxima ao vaso sanitário, bem como, o lado da porta deverão ser dotados de alças de apoio, a uma altura de 0,80m (oitenta centímetros);
- V - os demais equipamentos não poderão ficar à alturas superiores a 1,00m (um metro).



SEÇÃO VII

Dos Postos de Abastecimento

Art. 170. - As edificações destinadas a postos de abastecimento e lubrificação, além das exigências previstas nesta seção, deverão:

I – dispor de, pelo menos, dois acessos, resguardadas as seguintes dimensões mínimas: 6,00m (seis metros) de largura livre, 3,00m (três metros) de afastamento entre si, distante 1,00m (um metro) das divisas laterais;

II – possuir canaletas destinadas à captação de águas superficiais em toda a extensão do alinhamento do terreno convergindo para grelhas coletoras em quantidade necessária capaz de evitar sua passagem para a via pública;

III – ter construção em materiais incombustíveis;

IV – possuir mureta ou jardineira, no alinhamento dos logradouros, com altura mínima de 0,30m (trinta centímetros), com exceção das partes reservadas ao acesso e a saída de veículos;

V – ter as águas de lavagem canalizadas e conduzidas a caixas separadoras, antes de lançadas na rede de águas pluviais;

VI – possuir calçada ao longo de toda a delimitação com logradouro público, excluídos os vãos de entrada e saída.

Ar. 171 - Os postos de abastecimento e lubrificação deverão ter suas instalações dispostas de modo a permitirem fácil circulação aos veículos que deles se servirem.

§ 1º. As bombas de abastecimento deverão estar afastadas no mínimo 6,00m (seis metros) do alinhamento do gradil, de qualquer ponto da edificação das divisas laterais e de fundo e 2,00m (dois metros) entre si.

§ 2º. Será obrigatória a instalação de aparelhos calibradores de ar e abastecimento de água, observado o recuo mínimo de 4,00m (quatro metros) de alinhamento de gradil.

Art. 172 - Os postos de abastecimento e lubrificação deverão ter instalações sanitárias independentes destinadas aos funcionários e ao público.

§ 1º. As dependências destinadas aos funcionários serão dotados de no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro, separadas por sexo.

§ 2º. As dependências destinadas ao público serão dotadas de no mínimo, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório, separadas por sexo.

Art. 173 - Será permitida a instalação de bombas para abastecimento em estabelecimentos comerciais, industriais, empresas de transporte e entidades públicas, somente para uso privativo e desde que respeitado a legislação ambiental, nas zonas de Interesse Ambiental.

GA

Art. 174 - Nas edificações destinadas a postos de abastecimento, a projeção da cobertura não deverá ultrapassar o alinhamento do terreno com o logradouro público.

SEÇÃO VIII

Das Edificações Para Fins Culturais e Recreativos em Geral

Art. 175 - As edificações destinadas a reuniões culturais e recreativas deverão satisfazer as seguintes condições, além de outras que se enquadrem, previstas neste Código:

- I – ante-sala com área mínima equivalente a 1/5 (um quinto) da área total do salão de reuniões;
- II – dispor, no mínimo, de 02 (duas) saídas para logradouros ou para outro espaço descoberto ou desobstruído.

Art. 176 - Nos salões destinados a uso público, a disposição das poltronas deverá ser feita por setores, separados por circulação longitudinais e transversais, não podendo o total de poltronas, em cada setor exceder de 250 (duzentos e cinquenta) unidades.

Art. 177 - Para as poltronas de uso do público deverão ser observadas as seguintes exigências:

- I – espaçamento mínimo entre filas, de encosto a encosto de 0,90m (noventa centímetros);
- II – largura mínima de poltronas, medida do centro dos braços de 0,55m (cinquenta e cinco centímetros).

Art. 178 - As edificações de que trata esta Seção deverão possuir instalações sanitárias dotadas de um sanitário por grupo de 300 (trezentas) pessoas, 01 (um) mictório e 01 (um) lavatório por grupo de 200 (duzentas) pessoas ou fração, observadas a separação por sexo e o isolamento individual quanto aos vasos sanitários.

Parágrafo único: As instalações sanitárias para uso de empregados serão independentes das de uso público, observada a proporção de 01 (um) vaso, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro, por grupo de 25 (vinte e cinco) pessoas ou fração, com separação de sexo e isolamento quanto aos vasos sanitários.

Art. 179 - As edificações destinadas a cinemas, além das disposições deste Capítulo, deverão:

- I – ter pé direito livre, mínimo na sala de projeção de 5,00m (cinco metros), admitido a redução para 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) sob o jirau, quando houver;
- II – dispor de bilheterias na proporção de uma para cada 600 (seiscentas) pessoas ou fração com um mínimo de duas, vedada a abertura de guichês para logradouro público.

Parágrafo único: As edificações destinadas a teatros, além das disposições desta seção, deverão observar o disposto nos incisos I e II deste artigo e dispor de pelo menos, dois camarins individuais para artistas, com instalações sanitárias privativas.

Art. 180 - Os circos e parques de diversões obedecem as seguintes disposições:

I – serem dotados de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio, segundo modelos de especificações do Corpo de Bombeiros;

II – quando desmontáveis, sua localização e funcionamento dependerão de vistoria e aprovação prévia do setor técnico do Órgão Municipal, sendo obrigatória a renovação mensal da vistoria.

SEÇÃO IX

Dos Cemitérios

Art. 181 - As áreas destinadas a cemitérios não poderão apresentar área inferior a 01 ha (um hectare) nem superior a 10 ha (dez hectares).

Art. 182 - Os acessos ou saídas de veículos deverão observar um afastamento mínimo de 100m (cem metros) de qualquer cruzamento do sistema viário principal, existente ou projetado.

Art. 183 - As condições topográficas e pedológicas do terreno deverão ser adequadas ao proposto, à critério dos órgãos técnicos da Prefeitura.

Parágrafo único: O lençol d'água deverá estar entre 5,00m (cinco metros) e 8,00m (oito metros) abaixo do fundo da sepultura.

Art. 184 - Os cemitérios deverão apresentar, em todo o seu perímetro, uma faixa arborizada de no mínimo 10,00m (dez metros).

Parágrafo único: As águas pluviais da faixa arborizada deverão ser canalizadas ao coletor público, em tubulação subterrânea, não sendo admitido o escoamento superficial da água em qualquer ponto da divisa ou testada do cemitério.

Art. 185 - Os cemitérios deverão dispor de áreas para estacionamento interno, diretamente ligadas à via periférica, dimensionada em razão de 2% (dois por cento) da área total do cemitério.

Art. 186 - Os cemitérios deverão ter, no mínimo, os seguintes equipamentos:

I – câmaras mortuárias, composta por câmara ardente, sala de estar para familiares e sanitários;

II – local para atendimento ao público;

III – sanitários públicos;

- IV – escritórios de administração;
- V – lanchonete para atendimento ao público;
- VI – dependências para zelador;
- VII – depósito de materiais;
- VIII – sanitários e vestiários para funcionários;
- IX – telefone público.

TÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 187 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 188 - É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 189 - Fica o Poder Executivo autorizado a promover a regularização dos imóveis edificados sem a competente Licença Municipal, desde que as respectivas edificações tenham sido iniciadas em data anterior à vigência desta Lei.

Parágrafo único: As edificações situadas em áreas cujo parcelamento e ocupação são expressamente proibidos por Lei, em hipótese alguma, serão regularizadas.

Art. 190 - A regularização de que trata o art. 189 desta Lei, consistirá no pagamento das taxas para aprovação do projeto arquitetônico, regularização do imóvel, expedição da certidão detalhada e do Habite-se.

§ 1º. Para a obtenção da regularização prevista neste artigo, o interessado deverá apresentar junto ao Protocolo Geral do Município requerimento contendo a solicitação, acompanhado dos seguintes documentos:

- a) projeto arquitetônico, retratando fielmente o imóvel edificado;
- b) três jogos de cópias do projeto arquitetônico;
- c) cópia do documento comprobatório de propriedade e/ou posse do imóvel;
- d) anotação de responsabilidade técnica – ART, com laudo elaborado por responsável técnico habilitado;
- e) cópia de certidão negativa de Tributos Municipais incidentes sobre o imóvel;
- f) comprovante de quitação das taxas devidas.

§ 2º. O projeto arquitetônico referido no parágrafo anterior deverá ser apresentado de acordo com o exigido no art. 11 desta Lei.

§ 3º. A edificação a ser regularizada deverá apresentar as condições mínimas de habitabilidade exigidas nesta Lei.

Art. 191 - No projeto arquitetônico referido no artigo anterior, será aposto carimbo de Regularização de Imóvel, salientado que confere com o existente "in loco", após vistoria realizada por servidor da Secretaria de Obras, designado para tal mister.

Art. 192 - Quando na edificação existirem vãos livres que iluminam cômodos, de forma permanente ou transitória, voltados diretamente para a divisa com terceiros, cujas dimensões tomadas perpendicularmente a estes vãos, resultarem em dimensões interiores a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), previstos no Código Civil, será aceita a declaração com firma reconhecida em Cartório do proprietário do imóvel vizinho, permitindo que o vão permaneça aberto, desde que comprovadas a propriedade e/ou posse do imóvel limítrofe.

§ 1º. Quando o imóvel a ser regularizado na forma deste artigo possuir recuo ou afastamento que não se enquadre nas disposições deste Código ou Lei de Uso e Ocupação do Solo, será aceito o existente, desde que respeitados os limites do logradouro e ainda, que as águas pluviais provenientes da cobertura não sejam lançadas para os terrenos vizinhos.

§ 2º. Quando se tratar de regularização de mais de uma edificação no mesmo terreno, terá que ser feita a constituição de condomínio prevendo a respectiva fração ideal das unidades, nos termos da legislação em vigor.

Art. 193 - Para efeito da regularização prevista no art. 189 desta Lei, fica estipulado o prazo de 12 (doze) meses, que poderá ser prorrogado por igual período, se julgado conveniente pela Municipalidade por meio de parecer devidamente fundamentado.

Art. 194 - Fica instituído o Conselho Municipal de Regularização de Edificações, órgão deliberativo com atribuições para analisar e deliberar sobre os casos não previstos nesta Lei.

§ 1º. A regulamentação e composição do Conselho referido no "caput" deste artigo será feita através de ato do Executivo Municipal.

§ 2º. Uma vez nomeados os seus Membros, o Conselho terá o prazo de 60 (sessenta) dias para elaborar o seu regimento interno.

TRABALHO SÉRIEDADE
E RESPEITO COM A
SOCIEDADE

*Prefeitura Municipal
de Rio Novo do Sul*
2005 // 2008

§ 3º. Dos atos do Conselho Municipal de Regularização de Edificações, não caberão recursos administrativos.

Art. 195 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Gabinete do Prefeito,
Rio Novo do Sul/ES, 19 de setembro de 2007.


Estevam Antônio Fiorio
Prefeito Municipal

Esta Lei tem por autoria o Executivo Municipal.



ANEXO I - (Lei nº 301/2007)

TABELA PARA COBRANÇA DA TAXA DE LICENÇA RELATIVA A EXECUÇÃO DE OBRAS

ARRUAMENTOS E LOTEAMENTOS

NATUREZA DAS OBRAS

1- CONSTRUÇÃO DE:

UPFPMRNS

a) Edificações até dois pavimentos, por m ² de área construída.	0,05
b) Edificações com mais de dois pavimentos por m ² de área construída.	0,07
c) Dependências em prédios residenciais, por m ² de área construída.	0,05
d) Dependências em quaisquer outros prédios para quaisquer finalidades, por m ² de área construída.	0,05
e) Barracões, por m ² de área construída.	0,02
f) Galpões, por m ² de área construída.	0,02
g) Fachadas e muros, por metro linear.	0,10
h) Marquises, cobertas e tapumes, por metro linear.	0,10
i) Reconstruções, reformas, reparos, por m ² .	0,06
j) Demolições, por m ² .	0,06

2- ALTERAÇÃO DE PROJETO APROVADO:

POR M ²	0,06
--------------------	------

3- ARRUAMENTOS:

a) Com área até 20.000m ² , excluídas as áreas destinadas a logradouros públicos, por m ² .	0,003
b) Com área superior a 20.000m ² , excluídas as áreas destinadas a logradouros públicos, por m ² .	0,005

4- LOTEAMENTO:

a) Com área até 10.000m ² , excluídas as áreas destinadas a logradouros públicos e as que sejam doadas ao município, por m ² .	0,003
b) Com área superior a 10.000m ² , excluídas as áreas destinadas a logradouros públicos e as que sejam doadas ao município, por m ² .	0,005

5- QUAISQUER OUTRAS OBRAS NÃO ESPECIFICADAS NESTA TABELA:

a) Por metro linear	0,05
b) Por metro quadrado.	0,01



ANEXO III - (Lei nº 301/2007)

GLOSSÁRIO

ACRÉSCIMO – Aumento de uma edificação em relação ao projeto aprovado, quer no sentido horizontal, quer no vertical, formando novos compartimentos ou ampliando os já existentes.

ADENSAMENTO – Intensificação do uso do solo.

AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO – Menor distância entre a edificação e o alinhamento, medida deste.

AFASTAMENTO LATERAL e de **FUNDO MÍNIMO** – Menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas laterais e de fundos, medida das mesmas.

ALINHAMENTO – Limite divisório entre o lote e o logradouro público.

ANDAIME – Estrutura provisória de metal necessária à execução de edificações.

ANDAR – Qualquer pavimento acima do térreo.

ÁREA DE CARGA E DESCARGA – Área destinada a carregar e descarregar mercadorias.

ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO – Área livre destinada a iluminação e ventilação, indispensável aos compartimentos.

ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE – Área destinada a embarque e desembarque de pessoas.

ÁREA DE ESTACIONAMENTO – Área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

ÁREA COMPUTÁVEL – Área total edificada, deduzidas as áreas não computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento.

ÁREA LIVRE – Superfície não edificada do lote ou terreno.

ÁREA TOTAL EDIFICADA ou **CONSTRUÍDA** – Soma das áreas de construção de uma edificação, medidas externamente.

ÁREA DE USO COMUM – Área de edificação ou do terreno destinada a utilização coletiva dos ocupantes da mesma.



BALANÇO – Avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo.

BRISE – Conjunto de elementos construtivos postos nas fachadas para controlar a incidência direta da luz solar nos ambientes.

CASAS GEMINADAS – Edificações que tendo paredes comuns constituem uma unidade arquitetônica, para abrigo de duas unidades familiares.

CENTRO COMERCIAL – Unidades comerciais ou de serviços integradas, geralmente voltadas para um centro de agências, compostas por mais de 40 lojas, com uma área construída compreendida entre 1.500m² e 6.000m².

CIRCULAÇÃO HORIZONTAL COLETIVA – Espaço de uso comum necessário ao deslocamento em um mesmo pavimento e ao acesso às unidades privativas.

CIRCULAÇÃO VERTICAL COLETIVA – Espaço de uso comum necessário ao deslocamento de um pavimento para outro em uma edificação, como caixas de escadas e de elevadores.

COBERTURA – Último pavimento de edificações residenciais com mais de duas unidades autônomas agrupadas verticalmente.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO – Coeficiente que multiplicado pela área do lote, determina a área computável edificada, admitida no terreno.

COMPARTIMENTO – Cada divisão de unidade habitacional ou ocupacional.

CONDOMÍNIO HORIZONTAL – Conjunto de um determinado número de unidades unifamiliares, constituídas por edificações térreas ou assobradadas.

COTA – Medida de distância, em linha reta, entre dois pontos dados.

EDIFÍCIO GARAGEM – Edificação vertical destinada a estacionamento ou guarda veículos.

EMBARGO – Providência legal de autoridade pública, tendente a sustar o prosseguimento de uma obra ou instalação cuja execução ou funcionamento esteja em desacordo com as prescrições legais.

FACHADA – Face externa da edificação.

GABARITO – É o número máximo de pavimentos da edificação.

GALERIA COMERCIAL – Unidades comerciais ou de serviços voltadas para uma circulação interna ou externa com um ou mais acessos, compostos por no máximo 40 unidades autônomas e até 1.500m² de área construída.



GLEBA – Área do terreno não loteada e superior a um lote.

GUARITA – Compartimento destinado ao uso da vigilância da edificação.

HABITE-SE – Documento expedido por órgão competente à vista da conclusão da obra, autorizando seu uso ou ocupação.

INTERDIÇÃO – Impedimento por ato da autoridade municipal competente, de ingresso em obra ou ocupação de edificação concluída.

LANTERNIM – Corpo cilíndrico ou prismático, mais alto que largo, com aberturas de iluminação, situado sobre a cúpula. Clarabóia.

LOGRADOURO PÚBLICO – Toda superfície destinada ao uso público, por pedestre ou veículos, e oficialmente reconhecida.

LOJA DE DEPARTAMENTO – Unidade de abastecimento isolada, de comercialização de produtos variados e mercadorias de consumo e uso da população.

LOTE – A menor parcela ou subdivisão de uma gleba destinada a edificação.

MARQUISÉ – Estrutura em balanço sobre calçada destinada exclusivamente à cobertura e proteção de pedestre.

PASSEIO ou CALÇADA – Parte do logradouro público reservado ao trânsito de pedestre.

PAVIMENTO – Parte de edificação compreendida entre dois pisos sucessivos.

PÉ DIREITO – Distância vertical entre o piso e o teto de compartimento.

PILOTIS – Conjunto de pilares não embutidos em paredes e integrantes de edificação para o fim de proporcionar área de livre circulação.

PLAY GROUND – Área coberta destinada a recreação comum dos habitantes de uma edificação.

POÇO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO – Espaço interno delimitado por paredes interligadas entre si, formando um raio de abertura até a última laje da cobertura da edificação, destinado a iluminação e ventilação dos compartimentos que delimitem este espaço.

RENOVAÇÃO DE LICENÇA – Concessão de nova licença.

SHED – Termo inglês que significa telheiro ou alpendre, muito usado entre nós para designar certos tipos de lanternim, comuns em fábricas onde há necessidade de iluminação zenital. Telhado em serra.



SUBSOLO – Pavimento situado abaixo do pavimento térreo.

TESTADA – Maior extensão possível do alinhamento, de um lote ou grupo de lotes, voltada para uma mesma via.

USO MISTO – Exercício concomitante do uso residencial e do não residencial.

USO RESIDENCIAL – As edificações unifamiliares e multifamiliares, horizontais e verticais, destinadas à habitação permanente.

USO NÃO RESIDENCIAL – O exercício por atividades de comércio varejista e atacadista, de serviços de uso coletivo e industrial.

VARANDA – Área aberta com peitoril ou parapeito de altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

ZELADORIA – Conjunto de compartimentos destinados à utilização do serviço de manutenção da edificação.

ANEXO II - (Lei nº 301/2007)

TABELA 1 – Edificações Residenciais

Compartimento Requisitos Mínimos	Sala	Quarto	Banho Social	Copa	Cozinha	Área Serviço	Quarto Serviço	Banho Serviço	Hall Vestíbulo	Garagem	Depósitos Serviço
Menor Dimensão (m)	2,50	2,50	1,20	1,50	1,50	1,00	2,00	0,80	0,80	2,50	0,80
Área Mínima (m ²)	10,00	9,00	2,80	4,00	4,50	2,00	4,00	1,80	1,00	11,25	1,80
Pé Direito Mínimo (m)	2,70	2,70	2,40	2,40	2,40	2,40	2,70	2,40	2,40	2,30	2,70
Portas (m)	0,80	0,70	0,60	0,70	0,80	0,70	0,70	0,60	-	-	0,80
Iluminação Mínima	1/6	1/6	1/8	-	1/8	1/8	1/6	1/8	-	1/20	1/8
Ventilação Mínima	-	-	Impermeável Até 1,50m	-	Impermeável Até 1,50m	Impermeável Até 1,50m	-	Impermeável Até 1,50m	-	-	-
Revestimento Parede	-	-	Impermeável	-	Impermeável	Impermeável	-	Impermeável	-	Impermeável	-
Revestimento Piso	-	-	Impermeável	-	Impermeável	Impermeável	-	Impermeável	-	Impermeável	-

Observações:

1 – A copa e a cozinha deverão comunicar-se entre si.

2 – Será permitida a existência de quarto reversível, desde que, este se constitua no terceiro dormitório e atenda as dimensões e área mínima previstas para o quarto de serviço.

3 – Os porões e sótãos deverão obedecer aos requisitos mínimos, constantes deste Código, de acordo com a utilização que lhe for dada.

TABELA 2 – Edificações Comerciais, Industriais e de Serviços

Compartmento	Requisitos Mínimos	Ante Sala	Sala	Sanitário	Cozinha	Loja	Garagem
Menor Dimensão (m)	1,80	2,50	0,80	0,90	3,00	2,50	
Área Mínima (m ²)	4,00	10,00	1,50	1,50	12,00	11,25	
Pé Direito Mínimo (m)	2,70	2,70	2,40	2,40	3,00	2,30	
Portas (m)	0,80	0,80	0,60	0,70	-	-	
Iluminação Mínima	-	1/6	1/8	-	1/6	1/20	
Ventilação Mínima	-	-	Impermeável Até 150,m	Impermeável Até 1,50m	-	-	
Revestimento Paredes	-	-	Impermeável	Impermeável	-	-	
Revestimento Piso	-	-	Impermeável	Impermeável	-	-	

Observações:

1 – Para Mercados e Supermercados, o pé – direito mínimo será de 4,00(quatro metros) e a área mínima de iluminação e ventilação igual a 1/5 de área do piso, sendo tolerados Lantermin ou Shed.