|  |  |
| --- | --- |
| **Redação atual – Lei 3.210/1995:** | **Projeto de lei 42/2020:** |
| Art. 2º O objetivo básico deste Código é garantir padrões mínimos de conforto e qualidade nas edificações, compreendendo:I - habitabilidade;II - durabilidade;III - segurança. | Art. 2º O objetivo básico deste Código é garantir padrões mínimos de conforto e qualidade nas edificações, compreendendo:I - habitabilidade;II - durabilidade;III – segurança;**IV – sustentabilidade. (inciso novo)** |
| Art. 3º Para efeitos deste Código são adotadas as seguintes definições:II - Acréscimo ou aumento é a ampliação de área de edificação existente. | Art. 3º Para efeitos deste Código são adotadas as seguintes definições:I - (...)**II – (na cópia em papel não consta o inciso II);**(...)XI - Construção irregular: aquela cuja licença de construção foi expedida pelo Poder Público Municipal, porém executada total ou parcialmente em desacordo com o projeto aprovado e Código de Obras; **(inciso novo)**XII - Ampliação e Construção clandestina: aquela executada sem prévia autorização do Poder Público Municipal, ou seja, sem projeto aprovado e sem a correspondente licença de construção; (**inciso novo)** |
| Art. 4º A responsabilidade sobre as edificações é compartilhada pelos seguintes agentes:I - Prefeitura Municipal;II - Autor dos projetos;II - Executante e responsável técnico;IV - Proprietário e/ou usuário. | Art. 4º A responsabilidade sobre as ediﬁcações é compartilhada pelos seguintes agentes:I - Prefeitura Municipal;II - Autor dos projetos;III - Executante e responsável técnico;IV - Proprietário e/ou usuário.IV – Bombeiros (quando necessário). **(inciso novo)** |
| Art. 7º E de responsabilidade da Prefeitura Municipal:I - aprovação de projetos e licenciamento de obras em conformidade com a legislação pertinente:II - controle e fiscalização de obras;III - fornecimento da carta de Habite-se;IV - exigência de manutenção permanente e preventiva das edificações em geral;V - responsabilizar o proprietário do imóvel e/ou do profissional pelo descumprimento da legislação pertinente.Parágrafo Único. A Prefeitura Municipal não assume qualquer responsabilidade técnica pelos projetos e obras que aprovar | Art. 7º É de responsabilidade da Prefeitura Municipal:I - análise e aprovação de projetos, bem como licenciamento de obras, observados os limites estabelecidos pela legislação pertinente;II - expedir, para edificações com condições de habitabilidade, após vistoria, a respectiva Carta de Habitação ou Alvará de Habite-se, a qual deverá ser requerida pelo proprietário do imóvel ou responsável técnico da edificação;III - expedir autorizações;IV - fiscalizar as edificações e a ocupação do espaço urbano, exigindo a manutenção preventiva ou reparatória das edificações nos termos da legislação pertinente;V - aplicar sanções, embargar obras, interditar ou ordenar a demolição de edificações, sem prejuízo de outras medidas previstas neste Código e na legislação pertinente;VI - promover a responsabilização do causador de irregularidade diante das disposições deste Código.Parágrafo Único. A Prefeitura Municipal não assume qualquer responsabilidade técnica pelos projetos e obras que aprovar. |
| Art. 9º É de responsabilidade do executante e do responsável técnico:I - edificar de acordo com o projeto previamente aprovado pela Prefeitura Municipal;II - responder por todas as conseqüências, diretas ou indiretas, advindas das modificações efetuadas no meio ambiente na zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento do lençol freático, erosão ou outras alterações danosas;IV - obter a concessão da carta de Habite-se | Art. 9º É de responsabilidade do executante e do responsável técnico:I - realizar edificações em estrita conformidade com os termos da licença expedida pelo Município;II - responder pelos efeitos derivados, mesmo que indiretos, de irregularidades edificação, especialmente nas áreas de especial interesse ambiental natural ou cultural;III - apresentar, sempre que exigido pelo Município, todas as autorizações, licenças ou alvarás obtidos junto aos outros órgãos da Administração Pública da União, do Estado e do Município.Parágrafo Único- A substituição ou transferência da responsabilidade profissional deverá ser informada ao Município e registrada no processo administrativo correlato, e implicará na responsabilização do profissional substituto sobre a parte da obra já edificada. |
| Art. 10 É de responsabilidade do proprietário ou do usuário:I - responder, na falta de responsável técnico, por todas as conseqüências, diretas ou indiretas, resultantes das alterações no meio ambiente natural na zona de influência da obra, como cortes, aterros, erosão e rebaixamento do lençol freático, ou outras modificações danosas;II - manutenção o imóvel com conformidade com a legislação municipal, devendo promover consulta prévia à profissional legalmente qualificado para qualquer alteração construtiva na edificação;III - utilização da edificação conforme os projetos fornecidos pelo executante e responsável técnico;IV - manutenção permanentemente em bom estado de conservação as áreas de uso comum das edificações e as áreas públicas sob sua responsabilidade, tais como passeio, arborização, etc;V - manutenção preventiva da edificação e de seus equipamentos, sem prejuízo do disposto no inciso V do Artigo 7º. | Art. 10 É de responsabilidade do proprietário ou do usuário:(...)VI – Manter alvará dos bombeiros em dia (quando cabível). **(inciso novo)** |
| Art. 11 A execução de toda e qualquer obra ou serviço é precedida dos seguintes atos administrativos:I - Pedido de Informações Urbanísticas;II - Pedido de aprovação de projeto e licença para execução. | Art. 11 A execução de toda e qualquer obra ou serviço é precedida dos seguintes atos administrativos:I - Pedido de Informações Urbanísticas;II – Laudo de vistoria (meio ambiente); (**inciso novo)**III - Pedido de aprovação de projeto e licença para execução. |
| Art. 12 O pedido de Informações Urbanísticas é feito em requerimento padronizado fornecido pela Prefeitura Municipal, assinado pelo proprietário do terreno ou pelo autor do projeto e mediante pagamento das taxas correspondentes.§ 1º Junto ao pedido de Informações Urbanísticas, o requerente encaminha cópia do título de propriedades do terreno.§ 2º A Prefeitura Municipal, no prazo máximo de 7 (sete) dias, fornece as seguintes informações sobre o imóvel:I - Alinhamento do terreno;II - Cota altimétrica projetada do meio-fio, quando o imóvel situar-se em rua não pavimentada;III - Padrões Urbanísticos;III - Infra-estrutura existentes;V - Áreas "non aedificandi", se o caso.(...) | Art. 12 - O pedido de Informações Urbanísticas e **Laudo de Vistoria** é feito em requerimento padronizado fornecido pela Prefeitura Municipal, assinado pelo proprietário do terreno ou pelo autor do projeto e mediante pagamento das taxas correspondentes.§ 1º Junto ao pedido de Informações Urbanísticas e **Laudo de Vistoria**, o requerente encaminha cópia do título de propriedades do terreno.§ 2º A Prefeitura Municipal, no prazo máximo de 7 (sete) dias úteis, fornece as seguintes informações sobre o imóvel:I - Alinhamento do terreno **(quando solicitado por requerimento pelo proprietário);****II – Perfis longitudinais e transversais do terreno, quando necessário**.III - Padrões Urbanísticos;IV– Infraestrutura existentes;V - Áreas "non aediﬁcandi", se for o caso.(…) |
| Art. 13. O pedido de Aprovação do Projeto e Licença para execução é feito através de requerimento padrão acompanhado dos seguintes documentos, assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico:I - Projeto Arquitetônico contendo:a) planta de situação do terreno em relação à quadra, com suas dimensões e distância a uma das esquinas, apresentando, ainda, o nome de todas as ruas que delimitam a quadra indicação do norte magnético e nome de bairro;b) planta de localização da edificação, indicando:- a posição relativa das divisas do lote, devidamente cotada;- área ocupada pela edificação;- área livre do lote;- área total edificada;- resumo das informações urbanísticas (área, altura, índices e recuos);- sentido do escoamento das águas pluviais na cobertura;- localização da fossa séptica e do sumidouro.c) planta baixa dos pavimentos diferenciados da edificação, determinando a destinação de cada compartimento, cotas, áreas, piso, dimensões e aberturas.d) elevação das fachadas principais;e) cortes transversal e longitudinal da edificação, com as dimensões verticais, perfil natural do terreno, e os níveis dos pisos;f) memorial descritivo da edificação e especificação dos materiais.I - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do projeto.II - Comprovante de pagamento da taxa correspondente.Parágrafo Único. No caso de tratarem-se de edificações industriais ou destinadas a comércio ou serviços que impliquem na manipulação ou na comercialização de produtos alimentícios, farmacêuticos ou químicos e as destinadas à assistência médico-hospitalar e hospedagem, é exigida aprovação prévia pela Secretaria da Saúde e Meio Ambiente, do Estado, conforme dispõe o Decreto Estadual nº 23.430 de 24 de outubro de 1974.III - 1:50 para as plantas baixas, cortes e fachadas.Parágrafo Único. Em casos especiais, a critério da Prefeitura Municipal, podem ser aceitas outras escalas. | Art. 13 - O pedido de Aprovação do Projeto e Licença para execução é feito através de requerimento padrão acompanhado dos seguintes documentos, assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico:I - Projeto Arquitetônico, representado de acordo com a NBR 6492/94 (Norma Brasileira de Desenho Técnico ou a que vier a substituí-la); contendo:a) Legenda: denominação, especificação e localização da obra; título e número da carteira profissional, nome e assinatura do responsável técnico pelo projeto; nome e assinatura do proprietário do imóvel; escalas utilizadas; conteúdos e números da prancha.b) planta de situação do terreno em relação à quadra, em escala 1:1000 ou compatível com o projeto, com suas dimensões e distância a uma das esquinas, número do lote, nome de todas as ruas que delimitam a quadra, indicação do norte magnético, nome de bairro, número dos lotes adjacentes, CPF do proprietário, número da matrícula , número da edificação conforme informação urbanística e escalas;c) planta de localização da ediﬁcação, em escala 1:200 a 1:500 ou compatível com o projeto, indicando:- a posição relativa das divisas do lote, devidamente cotada;- via de acesso.- área ocupada pela ediﬁcação;- área da construção de cada pavimento;- área livre do lote;- área total edificada;- taxa de ocupação;- índice de aproveitamento;- resumo das informações urbanísticas (área, altura, índices, recuos e largura do passeio);- indicação do norte magnético;- escala utilizada;- localização da fossa séptica e do sumidouro;- sempre que possível a planta de situação e localização deverão ser representadas em uma única folha, de tamanho A4.d) Planta baixa dos pavimentos diferenciados da ediﬁcação em escala 1:50 ou compatível com o projeto, contendo no mínimo:- Destinação de cada compartimento;- Espessura das paredes;- Cotas gerais;- Recúo frontal e afastamento lateral;- Áreas úteis e áreas totais da edificação;- Projeção dos pavimentos, corpos avançados e balanços;- Traços indicativos de cortes;- Localização e dimensões das aberturas;- Localização e dimensões da central de lixo quando exigível;- Central de gás quando exigível.e) Planta de cobertura em escala 1:50 ou compatível com o projeto:- Cobertura/ telhado a ser utilizado;- Sentido da declividade.- Indicação das paredes externas da edificação.- Platibandas, calhas e condutores.f) elevação das fachadas principais, em escala 1:50 ou compatível com o projeto, sendo no mínimo duas;g) Cortes na escala 1:50 ou compatível ao projeto, no mínimo dois, sendo um longitudinal e outro transversal, passando em locais de interesse do projeto, obrigatoriamente na escada quando existir, contendo:- Marcação dos detalhes;- Denominação dos compartimentos seccionados;- Indicação das cotas verticais;- Indicação do nível do piso acabado;- Indicação do pé-direito, livre e estrutural, bem como rebaixos;- Peitoris e vergas;- Altura dos muros de divisa;- Cobertura/telhado e captação de águas pluviais;- Perfil longitudinal, devendo obrigatoriamente indicar a forma de acesso à edificação, bem como características do passeio (largura, inclinações e material a ser utilizado no revestimento); quando se tratar de terreno de esquina, deverá ser apresentado também o perfil transversal.h) Em edificações multifamiliares e comerciais onde houver rampas, internas ou externas, é obrigatória apresentação de detalhe com planta e corte cotado, comprovando padrões mínimos exigida por esta Lei Complementar. i) Acima da legenda, na extensão desta, será deixado espaço livre para uso de órgãos competentes;j) O projeto deverá ser apresentado sem rasuras, emendas ou colagens.l) O Município exigirá, nos casos previstos em lei, o PPCI (Plano de Prevenção Contra Incêndio), podendo, por particularidades de uso e ocupação, ser exigido quando da aprovação da atividade:m) Licenciamento Ambiental emitido pelo órgão competente, nos casos previstos na legislação pertinente.n) memorial descritivo da ediﬁcação e especificação dos materiais.o) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do projeto.II - Comprovante de pagamento da taxa correspondente.Parágrafo Único – No caso de tratarem-se de ediﬁcações industriais ou destinadas a comércio ou serviços que impliquem na manipulação ou na comercialização de produtos alimentícios, farmacêuticos ou químicos e as destinadas à assistência médico-hospitalar e hospedagem, é exigida aprovação prévia pela Secretaria da Saúde e Meio Ambiente, do Estado, conforme dispõe a legislação atinente sobre o assunto. |
| Art. 14 As escalas exigidas para os projetos são:I - 1:1.000 para as plantas de situação;II - 1:200 a 1:500 para as plantas de localização;III - 1:50 para as plantas baixas, cortes e fachadas.Parágrafo Único. Em casos especiais, a critério da Prefeitura Municipal, podem ser aceitas outras escalas. | Este artigo não consta no projeto. |
| Art. 15 A Prefeitura Municipal examina o projeto arquitetônico no prazo máximo de 7 (sete) dias.Parágrafo Único. Caso sejam necessárias alterações, a Prefeitura devolve ao interessado o projeto arquitetônico com as devidas anotações e este deve ser entregue novamente com cópia do projeto corrigido | Art. 15 – A Prefeitura Municipal examinará o projeto arquitetônico no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a partir do recebimento do projeto no setor de obras.Parágrafo Único. Caso sejam necessárias alterações, a Prefeitura devolve ao interessado o projeto arquitetônico com as devidas anotações e este deve ser entregue novamente com cópia do projeto corrigido, voltando ao prazo inicial de 10 (dez) dias úteis para a aprovação. |
| Art. 16 Após a informação favorável no processo, por parte do setor competente na Prefeitura Municipal, o interessado deve encaminhar os seguintes documentos, assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico:I - 03 (três) vias do projeto arquitetônico;II - 03 (três) vias do projeto hidrossanitário;III - 03 (três) vias do projeto elétrico;IV - 02 (duas) vias do projeto estrutural para prédios com mais de dois pavimentos;V - Memorial e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do projeto de prevenção contra incêndios e da central de gás, se o caso;VI - Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) doas projetos complementares e da execução da obra. | Art. 16 - Após a informação favorável no processo, por parte do setor competente na Prefeitura Municipal, o interessado deve encaminhar os seguintes documentos, assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico:I - 03 (três) vias do projeto arquitetônico;II - 03 (três) vias do projeto hidrossanitário;III - 03 (três) vias do projeto elétrico, aprovado pela concessionária quando necessário;IV - 02 (duas) vias do projeto estrutural para prédios com mais de dois pavimentos;V– 03 (três) vias do Memorial e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do projeto de prevenção contra incêndios e da central de gás, se o caso;VI – 02 (duas) vias das Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) dos projetos complementares e da execução da obra;VII – Cópia em arquivo digital ( .dwg versão 2007) para projetos de loteamento.Parágrafo único. Os projetos complementares são de responsabilidade do técnico que o elaborou e do proprietário, quanto à aprovação nos órgãos competentes. O município concede apenas visto dos mesmos. |
| Art. 17 A Prefeitura Municipal, no prazo de 7 (sete) dias, expede a aprovação do projeto arquitetônico com o visto nos demais projetos e a licença para execução.Parágrafo Único. Somente têm validade as vias do projeto que possuírem o carimbo Aprovado e a rubrica do Engenheiro ou Arquiteto responsável pela aprovação de projetos | A Prefeitura Municipal, no prazo de **10 (dez) dias úteis**, expede a aprovação do projeto arquitetônico com o visto nos demais projetos e a licença para execução.Parágrafo Único. Somente têm validade as vias do projeto que possuírem o carimbo Aprovado e a rubrica do Engenheiro ou Arquiteto responsável pela aprovação de projetos. |
| Art. 18 A Prefeitura Municipal mantém em seu arquivo uma via do projeto aprovado e dos que recebem o visto, devolvendo os demais ao interessado, que deve manter uma das vias no local da obra à disposição para vistoria e fiscalização | Art. 18 - A Prefeitura Municipal manterá em seu arquivo uma via do projeto aprovado (**cópia física e digital no formato pdf**) e dos que recebem o visto, devolvendo os demais ao interessado, que deve manter uma das vias no local da obra à disposição para vistoria e fiscalização. |
| Art. 19 Para os efeitos deste Código, podem apresentar projeto simplificado e têm tramitação facilitada as construções destinadas à habitação unifamiliar assim como as pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:I - área de construção igual ou inferior a 70m² (setenta metros quadrados) para a habitação unifamiliar;II - não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18m² (dezoito metros quadrados), no caso de reforma;III - não possuam estrutura especial, nem exijam cálculo estrutural;IV - não transgridam este Código | Este artigo não consta no projeto. |
| Art. 20 As obras que estão concluídas ou em andamento sem o necessário Alvará de Licença, obedecem ao mesmo processo para aprovação do projeto e concessão de licença, sem embargo das penalidades previstas nesta Lei.§ 1º Deve ser anexado ao projeto laudo técnico referente as condições construtivas das partes da obra já executadas.§ 2º Nos processos de regularização, a taxa de licenciamento é de três vezes ou seu valor normal | Art. 19 - As obras que estão concluídas ou em andamento sem o necessário Alvará de Licença, obedecem ao mesmo processo para aprovação do projeto e concessão de licença, sem embargo das penalidades previstas nesta Lei.Parágrafo Único Deve ser anexado ao projeto laudo técnico referente as condições construtivas das partes da obra já executadas. |
| Art. 21 As alterações em projetos aprovados devem ser requeridas pelo interessado ao setor competente da Prefeitura Municipal, em formulário padrão acompanhado de 03 (três) vias do projeto alterado. | Art. 20 - As alterações em projetos aprovados devem ser requeridas pelo interessado ao setor competente da Prefeitura Municipal, em formulário padrão acompanhado de 03 (três) vias do projeto alterado.§1º Serão aceitas alterações apenas no que se refere ao arquitetônico e projetos complementares.§2º. Não será permitida a transferência de projeto entre proprietários. Nesse caso, deve-se proceder com todo o procedimento de aprovação de projeto. |
| Art. 22 Nas obras de reformas, reconstrução ou ampliação devem ser efetuados os mesmos procedimentos de aprovação de projetos novos, indicando-se nas plantas as áreas a conservar, a demolir ou construir, de acordo com as seguintes convenções de cores:I - cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes a conservar;II - cor amarela para as partes a serem demolidas;III - cor vermelha para as partes novas acrescidas.Parágrafo Único. Considera-se reforma, reconstrução ou ampliação a execução de obra que implique em modificações na estrutura, nas fachadas, no número de andares, na cobertura ou na redução da área de compartimentos, podendo ou não haver alteração da área total da edificação. | Art. 21 - Nas obras de reformas, reconstrução ou ampliação devem ser efetuados os mesmos procedimentos de aprovação de projetos novos, indicando-se nas plantas as áreas a conservar, a demolir ou construir, de acordo com as seguintes convenções de cores:I - cor preta para as partes existentes a conservar;II - cor azul para as partes a serem demolidas;III - cor vermelha para as partes novas acrescidas.Parágrafo Único: Considera-se reforma a execução de obra que implique em modificações no arquitetônico, na estrutura, nas fachadas, na cobertura, podendo ou não reduzir a área construída. |
| Art. 23 A demolição de qualquer edificação só pode ser executada mediante licença requerida ao setor competente da Prefeitura Municipal, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico | Art. 22 - A demolição de qualquer ediﬁcação só pode ser executada mediante licença requerida ao setor competente da Prefeitura Municipal, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, mediante ART ou RRT. |
| Art. 24 A aprovação do projeto e a licença para a execução têm validade pelo prazo de 01 (um) ano.(...) | Art. 26 - A aprovação do projeto e a licença para a execução têm validade pelo prazo de 01 (um) ano, devendo a licença ser renovada quando se fizer necessário.Art. 27 - O licenciamento será concedido mediante a expedição do Alvará de Licença, no qual serão expressos: o nome do interessado, a destinação, localização, características da obra e o prazo de início.Art. 28 - A licença ou alvará, somente será concedida uma vez, cumpridas todas as condições e requisitos da legislação vigente, acompanhada de:I - Alvará de aprovação do Projeto Arquitetônico;II - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) devidamente registrada pelo Conselho a que pertence, relativa à execução total ou parcial das fundações, estrutura e arquitetura;III - Atestados de aprovação do projeto de prevenção contra incêndio quando necessário.(…) |
| Art. 26 Estão isentos da apresentação de projeto, devendo entretanto requerer licença, os seguintes serviços e obras:I - Construção de muros no alinhamento do logradouro e nas divisas do lote, desde que não requeiram estrutura e não ultrapassem 2m (dois metros) de altura;II - Rebaixamento do meio-fio;III - Construções isentas de responsabilidade técnica pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.(...) | Art. 30 - Estão isentos da apresentação de projeto, devendo, entretanto, requerer licença, os seguintes serviços e obras:I - Construção de muros no alinhamento do logradouro e nas divisas do lote, desde que não requeiram estrutura , não ultrapassem 2m (dois metros) de altura e não seja muro de arrimo (contenção de solo); Para muros de 1,2 m até 2,0 m a licença deverá apresentar ART ou RRT de responsável técnico.II - Rebaixamento do meio-ﬁo, para acesso de veículos e rampas de acessibilidade, consertos de pavimentação, passeios e calçadas de construções de calçadas no interior de terrenos edificados;III - impermeabilização de terraços;IV - pintura interna, externa e restaurações quando não dependem do uso de tapumes e andaimes;V - substituição de elementos da cobertura, calhas e condutores em geral;VI - as edificações provisórias para guarda e depósito em obras já licenciadas, as quais deverão ser demolidas ao término da obra principal.VII - cercamento de áreas, desde que não exijam estruturas especiais de suporte;Art. 31 - O ato do licenciamento de obra não autoriza ou implica na supressão, remoção, transplante ou corte de espécime arbóreo existente, localizado no passeio ou no lote.(…) |
| Art. 30 Ao requerer o Habite-se, o interessado deve encaminhar a seguinte documentação:I - Para habitação unifamiliar isolada: requerimento padrão da Prefeitura Municipal.II - Para edificações industriais:a) Requerimento padrão da Prefeitura Municipal;b) Memorial das instalações para prevenção de incêndio em três (03) vias, com a Anotação de Responsabilidade Técnica da execução e da manutenção;c) Licença de Operação, expedida pela Secretaria da Saúde e do Meio Ambiente;III - Para as demais edificações:a) Requerimento padrão da Prefeitura Municipal;b) Carta de entrega dos elevadores, se o caso.Art. 31 Pode ser concedido o Habite-se parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas e utilizadas independentes uma das outras, constituindo, cada uma delas, uma unidade definida.(...)Art. 34 A Prefeitura Municipal fornece o Habite-se no prazo máximo de 7 (sete) dias. | Art. 35 - Ao requerer o Habite-se, o interessado deve encaminhar a seguinte documentação:I - Para habitação unifamiliar isolada:a) requerimento padrão da Prefeitura Municipal (cópia do cadastro, cópia do projeto aprovado e cópia do memorial).b) Termo de vistoria das instalações sanitárias.II - Para ediﬁcações industriais:a) Requerimento padrão da Prefeitura Municipal (cópia da escritura, cópia do cadastro, cópia do projeto, cópia do memorial e cópia do alvará dos bombeiros, quando necessário);b) Termo de vistoria das instalações sanitárias.III - Para as demais ediﬁcações:a) Requerimento padrão da Prefeitura Municipal;b) ART de responsabilidade dos elevadores se for o caso;c) Alvará dos bombeiros quando necessário;d) Termo de vistoria das instalações sanitárias.Art. 36 - Pode ser concedido o Habite-se parcial, mediante requerimento, quando a ediﬁcação possuir partes que possam ser ocupadas e utilizadas independentes uma das outras, constituindo, cada uma delas, uma unidade deﬁnida (múltiplas economias).Art. 39 - A Prefeitura Municipal fornece o Habite-se no prazo máximo de 7 (sete) dias. No caso de existirem pendências, reinicia o prazo a partir da apresentação da correção das mesmas. |
| Este Capítulo não consta na lei. | CAPÍTULO IVDA REGULARIZAÇÃOArt. 23 - Fica o Poder Executivo autorizado a regularizar as edificações irregulares e clandestinas iniciadas e/ou executadas em data anterior à aprovação deste Código de Obras, desde que apresentem condições de segurança contra incêndios e condições mínimas de higiene, segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade, e respeitem as divisas do lote.Art. 24 - As regularizações que não atendam à legislação serão aceitas no período de 4 (quatro) anos a partir da entrada em vigor desta legislação, desde que atendam as seguintes disposições mínimas:I- projeção de sacadas e pavimentos superiores sobre o recuo e logradouro público (passeio) no limite máximo de 50% (cinquenta por cento) deste, com o máximo de 1,50m;II- área de ventilação, com tolerância de até 30% (trinta por cento) da dimensão mínima do vão para qualquer compartimento, ou apresentada uma alternativa mecânica ou por duto, para a ventilação dos compartimentos de permanência transitória;III- área de iluminação, com tolerância de até 30% (trinta por cento) da dimensão mínima do vão;§1º Caso existirem aberturas a menos de 1,50 m da divisa, o proprietário deverá apresentar declaração dos vizinhos, com firma reconhecida, atestando que não se opõe às mesmas.§ 2º A partir desse período, as construções que estiverem em desacordo com as normativas não serão mais aceitas, devendo se adequar para proceder com a regularização.Art. 25 - Os documentos necessários para a regularização de edificações serão os mesmos exigidos na aprovação de projetos, acompanhados de elementos que comprovem que a edificação foi construída em data anterior à aprovação deste código, sendo eles:I- Imagens do Google Earth onde apareça o ano e metragem aproximada da construção, e/ou apresentação de notas relativas a compra de material de construção, apresentando o endereço da obra a ser regularizada, bem como data da compra, ou outros elementos comprobatórios, que serão analisados pela municipalidade.II- Laudo técnico de profissional devidamente habilitado. (Capítulo novo) |
| Art. 37 Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Prefeitura Municipal notifica o infrator, concedendo o prazo de 10 (dez) dias para a regularização da ocorrência, contado da data de expedição da notificação. | Art. 42 - Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Prefeitura Municipal notiﬁca o infrator, concedendo o prazo de 30 (trinta) dias para a regularização da ocorrência, contado da data de expedição da notiﬁcação. |
| Art. 44 Pela infração das disposições do presente Código, sem prejuízo de outras providências previstas. São aplicadas as seguintes multas:(...)II - se as obras estão sendo executadas sem responsabilidade profissional legalmente habilitado, 10 (dez) unidades fiscais de Referência Municipal;(…) | Art. 49 - Pela infração das disposições do presente Código, sem prejuízo de outras providências previstas, são aplicadas as seguintes multas:(...)II - se as obras estão sendo executadas sem responsabilidade profissional legalmente habilitado, **20 (vinte) URMs**;(…)IX - se não forem cumpridas demais determinações desta lei, 40 (quarenta) URMs; **(inciso novo)** |
| Art. 48 Os andaimes devem satisfazer as seguintes condições:(…)IV - ser executado de forma a não prejudicar a arborização ou a iluminação pública. | Art. 53 - Os andaimes devem satisfazer as seguintes condições:(…)IV - ser executado de forma a não prejudicar a arborização, iluminação pública, e rede distribuidora de energia elétrica, de alta e baixa tensão. |
| Capítulo IITAPUMESArt. 50. Nenhuma construção ou demolição pode ser feita no alinhamento das vias públicas ou com recuo inferior a 4,00m (quatro metros) sem que haja em toda a sua frente, bem como em toda a sua altura, um tapume provisório acompanhando o andamento da construção ou da demolição.Parágrafo Único. As construções de edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos, alinhados na via pública ou divisas, bem como aqueles com recuo inferior a 4,00m (quatro metros), deverão ser protegidos por tela de arame ou proteção similar de modo a evitar a queda de ferramentas ou materiais nos logradouros e prédios vizinhos.Art. 51 Nas construções recuadas de 4,00m (quatro metros) ou mais, é obrigatória a construção de tapume com 2,00m (dois metros) de altura mínima no alinhamento.Art. 52 As construções recuadas de 8,00m (oito metros) ou mais estão isentas de construção do tapume no alinhamento.Art. 53 A colocação do tapume deve observar a existência de vegetação no terreno ou passeio de forma a não prejudicá-los.Art. 54 É permitida a ocupação máxima de 2/3 (dois terços) do passeio, preservando uma passagem livre de 1,00 (um) metro para pedestres, quando for tecnicamente indispensável o uso de maior área do passeio, devendo o responsável requerer a devida autorização, justificando o motivo.Art. 55 Na área central, ou fora dela nas ruas de grande movimento, a parte inferior do tapume deve ser recuada para 1/3 (um terço) da largura do passeio, garantindo passagem com largura mínima de 1,00 (um) metro, logo que a obra tenha atingido o segundo pavimento, construindo-se uma cobertura em forma de galeria, com pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).Art. 56 Após o término das obras, os tapumes devem ser retirados no prazo máximo de 10 (dez) dias. | CAPÍTULO IIDOS TAPUMES E MEDIDAS EM GERALArt. 55 - Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar medidas necessárias para a proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos. Nenhuma construção ou demolição pode ser feita no alinhamento das vias públicas ou com recuo inferior a 4,00m (quatro metros) sem que haja em toda a sua frente, bem como em toda a sua altura, um tapume provisório acompanhando o andamento da construção ou da demolição.Parágrafo Único. As construções de edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos, alinhados na via pública ou divisas, bem como aqueles com recuo inferior a 4,00m (quatro metros), deverão ser protegidos por tela de proteção de acordo com as normativas vigentes , de modo a evitar a queda de ferramentas ou materiais nos logradouros e prédios vizinhos.Art. 56 - A colocação do tapume deve observar a existência de vegetação ou patrimônio público no terreno ou passeio de forma a não prejudicá-los.Art. 57 - É permitida a ocupação máxima de 2/3 (dois terços) do passeio, preservando uma passagem livre de 1,00 (um) metro para pedestres. Quando for tecnicamente indispensável o uso de maior área do passeio, o responsável deve requerer a devida autorização, devidamente justificada. A permissão de que trata este dispositivo exclui a construção de quiosques e edificações destinadas à comercialização das unidades já concluídas, na área a que se refere o passeio.Art. 58 - As solicitações para instalação de andaimes (quanto em via pública ou em imóveis inventariados) e tapumes devem ser instruídas com:I - Documentação comprobatória da propriedade do imóvel;II - Planta de Situação, em que constem a orientação geográfica, sua distância em relação à esquina e denominação de, no mínimo, três logradouros públicos que definam o quarteirão, no qual está inserido o lote;III - Justificativa técnica sucinta para a instalação, com croqui da localização do andaime ou tapume, informando alturas, afastamentos, faixas de circulação livre e passarelas e especialmente aquelas dimensões mínimas citadas na presente seção.Art. 59 - Na área central, ou fora dela nas ruas de grande movimento, a parte inferior do tapume deve ser recuada para 1/3 (um terço) da largura do passeio, garantindo passagem com largura mínima de 1,00 (um) metro. Logo que a obra tenha atingido o segundo pavimento, deverá ser construída uma cobertura em forma de galeria, com pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).Art. 60 - Após o término das obras, os tapumes devem ser retirados no prazo máximo de 10 (dez) dias.Art. 61 - Nenhuma construção, demolição ou reforma pode ser feita no alinhamento da via pública, sem que haja em toda a frente um tapume provisório com 2,00 m de altura mínima.Art. 62 - Compete ao proprietário o gerenciamento de resíduos construtivos gerados nas demolições. |
| Capítulo IIICONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS E PROTEÇÃO ÀS PROPRIEDADESArt. 57 Durante a execução das obras, o proprietário deve por em prática todas as medidas necessárias para que os logradouros, no trecho fronteiro à obra, sejam mantidos em estado permanente de limpeza e conservação.Art. 58 Nenhum material pode permanecer no logradouro público senão o tempo necessário para sua descarga e remoção.Art. 59 No caso de se verificar a paralisação por mais de 90 (noventa) dias, a construção deve:I - ter todos os seus vãos fechados de maneira segura e conveniente;II - ter seus andaimes e tapumes removidos, se construídos sobre o passeio. | CAPÍTULO IIIDA CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS E PROTEÇÃO ÀS PROPRIEDADESArt. 63 - Durante a execução das obras, o proprietário deve realizar todas as medidas necessárias para que o terreno onde esteja sendo edificado bem como o entorno da obra e logradouro , sejam mantidos em estado permanente de limpeza e conservação.Art. 64 - Nenhum material pode permanecer no logradouro público senão o tempo necessário para sua descarga e remoção.Art. 65 - Os serviços, especialmente no caso de demolições, escavações e fundações, não deverão prejudicar os imóveis e instalações vizinhas, nem os passeios dos logradouros;Art. 66 - No caso de se verificar a paralisação por mais de 90 (noventa) dias, a construção deve:I - ter todos os seus vãos fechados de maneira segura e conveniente;II - ter seus andaimes removidos, se construídos sobre o passeio.III- ter seus tapumes realocados até o alinhamento do terreno. |
| Art. 64 Os muros de divisas laterais, fora da faixa de recuo de jardim obrigatório, e os muros da divisas de fundo, que delimitam a área livre obrigatória, podem ter no máximo 2,00 (dois) metros de altura em vedação do nível natural de terreno.§ 1º Se for necessária a construção de muro com altura superior a 2,00 (dois metros), a licença é analisada caso a caso pelo órgão competente.§ 2º Em logradouros com declive, as vedações construídas na testada podem ser escalonadas, observadas as alturas máximas de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).§ 3º Nos locais onde, por exigência da lei, não for permitida construção na divisa, a altura máxima do muro será de 4,00m (quatro metros) | Art. 71 - Os muros de divisas laterais, de fundo e frontal que delimitam o terreno, podem ter no máximo 2,00 (dois) metros de altura em vedação do nível natural de terreno.Parágrafo Único: Caso necessária a construção de muro com altura superior a 2,00 (dois metros), a licença é analisada caso a caso pelo órgão competente, devendo ser apresentado projeto com responsável técnico devidamente habilitado. |
| Art. 71 Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação pode ser construída sobre terreno úmido e pantanoso ou em terreno cujo solo contenha proporção maior que 30% (trinta por cento) de substâncias orgânicas. | Art. 78 - Sem prévio estudo e correção do solo, nenhuma ediﬁcação pode ser construída sobre terreno úmido e pantanoso ou em terreno cujo solo contenha proporção maior que 30% (trinta por cento) de substâncias orgânicas. |
| Art. 72 Em qualquer edificação, o terreno é preparado para permitir o escoamento das águas pluviais e de infiltração dentro dos seus limites.Art. 76 As instalações para escoamento de águas pluviais são executadas de acordo com o que estabelece a NB 611 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). | Art. 79 - Em qualquer ediﬁcação, o terreno é deverá ser preparado para permitir o escoamento das águas pluviais e de infiltração dentro dos seus limites. Quando necessário, a água pluvial poderá ser direcionada a rede coletora pluvial pública.Art. 83 - As instalações para escoamento de águas pluviais são executadas de acordo com o que estabelece a NBR 10844/1989 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). |
| Art. 90 Os pés-direitos têm as seguintes alturas mínimas:I - para compartimentos destinados as residências, 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) respeitadas as exceções, de acordo com os artigos 146 a 148.(…) | Art. 97 - Os pés-direitos têm as seguintes alturas mínimas:I - para compartimentos destinados as residências, 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);(…) |
| Art. 99 Além das exigências estabelecidas no Artigo anterior, a construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deve observar ainda:(…)II - ser dotada de corrimão, se possuir altura superior a 1,00m (um metro), sendo que escadas e rampas com largura superior a 3,00m (três metros) devem ser dotadas de corrimão intermediário(...) | Art. 106 - Além das exigências estabelecidas no Artigo anterior, a construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deve observar ainda:(...)II - ser dotada de corrimão de acordo com o disposto na NBR 9050 (2015) e NBR 9077(2001) e legislações correlatas.(…) |
| Estes artigos na constam na lei. | Art. 107 - As rampas para acesso de veículos deverão ser internas ao passeio público, com rebaixamento do meio-fio.Parágrafo Único: É vedada a construção de rampas sobre a via pública.Art. 108 - As esquinas devem prever rampas para travessias de logradouros com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e comprimento mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), medidas conforme projeção em planta baixa, obedecida a declividade máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) e as seguintes diretrizes:Parágrafo único. A construção de rampas deve reservar espaço livre para circulação de no mínimo 0,80 m (oitenta centímetros) do limite da rampa até o alinhamento predial.Art. 109 - As rampas internas ao passeio público, com rebaixamento de meios-fios, deverão obedecer às seguintes diretrizes:Parágrafo único. As rampas terão extensão máxima de 5,00 m (cinco metros). Sendo necessária mais de uma rampa em uma mesma testada, deverá ser respeitado espaçamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) entre cada rampa e da esquina. |
| Art. 101 A escada enclausurada à prova de fumaça deve servir a todos os pavimentos e atende, no que couber, as disposições contidas neste Capítulo, além dos seguintes requisitos:(...) | Art. 111 - A escada enclausurada à prova de fumaça deve servir a todos os pavimentos e atende, no que couber, as disposições contidas neste Capítulo, além dos seguintes requisitos:XI- atender as determinações da NBR 9050 (2015), NBR 9077 (2001) e resoluções sobre o assunto, bem como suas atualizações posteriores. (inciso novo) |
| Art. 105 A construção ou a projeção sobre os afastamentos é possível na forma estabelecida neste Artigo e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.(...)§ 4º Excepcionalmente, é permitida a projeção de saliências iniciadas do solo sobre o passeio, devendo serem observadas condições:I - não ultrapassar a dimensão de 0,40m;(...) | Art. 115 - A construção ou a projeção sobre os afastamentos é possível na forma estabelecida neste Artigo e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, desde que atenda os afastamentos adequados da rede de baixa e alta tensão.(…)§ 4º É permitida a projeção de saliências iniciadas do solo sobre o passeio, devendo serem observadas condições:I - não ultrapassar a dimensão de 0,20 m;(…)Art. 118 - A cada 10 (dez anos) ou sempre que houver solicitação do Município, o proprietário deverá apresentar laudo de estabilidade do corpo em balanço, emitido por ele juntamente com responsável técnico devidamente registrado, atestando a segurança do mesmo. (artigo novo) |
| Art. 116 As instalações prediais de esgoto devem atender, além do que dispõe este Código, a NBR 8160 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e o regulamento dos Serviços de Água e Esgoto da Companhia Riograndense de Saneamento (CORSAN).Art. 117 As instalações prediais de esgoto sanitário devem ser ligados à rede de esgoto sanitário, se houver. | Art. 128 - As instalações prediais de esgoto sanitário devem ser ligados à rede de esgoto sanitário, se houver. E indispensável à utilização de caixa de gordura, devidamente dimensionada.Parágrafo Único. É proibida a ligação dos condutores de esgoto sanitário à rede de águas pluviais, exceto se houver projeto aprovado pela SMMA. |
| Art. 118 Nas edificações situadas em vias são servidas por esgoto cloacal, devem ser instalados no mínimo fossa séptica e sumidouro, ou fossa séptica e outro meio de destinação de efluentes obedecendo às seguintes especificações:I - quanto à fossa séptica:a) deve ser dimensionada de acordo com a NBR 7229;b) deve ser localizada em área próxima à via pública, com tampa visível e sem nenhuma obstrução que possa dificultar sua limpeza.II - quanto ao sumidouro:a) deve ser dimensionado de acordo com a NBR 7229 e tendo capacidade nunca inferior a 1,5m³ (um metro e cinqüenta centímetros cúbicos);b) deve localizar-se a, no mínimo, 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) das divisas do terreno;c) deve localizar-se a, no mínimo, 20m (vinte metros) de poços de abastecimento de água potável, ou vertentes.Parágrafo Único. A Prefeitura Municipal, ao fornecer as Informações Urbanísticas, especifica a destinação do efluente da fossa séptica.Art. 129 - Nas ediﬁcações situadas em vias não servidas por rede coletora de esgoto cloacal, devem ser instalados no mínimo fossa séptica, filtro e sumidouro ou vala de infiltração, ou fossa séptica e outro meio de destinação de eﬂuentes obedecendo às seguintes especificações:I - quanto à fossa séptica:a) deve ser dimensionada de acordo com a NBR 7229 (1992);b) deve ser localizada em área próxima à via pública, com tampa visível e sem nenhuma obstrução que possa dificultar sua limpeza.II- quanto ao filtro:a) deve ser dimensionada de acordo com a NBR 7229 (1992) e alterações posteriores ;III - quanto ao sumidouro:a) deve ser dimensionado de acordo com a NBR 7229;b) deve localizar-se a, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do terreno;c) deve localizar-se a, no mínimo, 20m (vinte metros) de poços de abastecimento de água potável, ou vertentes.Art. 130 - O proprietário deverá solicitar a vistoria prévia da fiscalização de obras do município com antecedência mínima de 48h, para que a mesma proceda com a verificação das dimensões das instalações sanitárias, de acordo com o projeto aprovado.§ 1º A vistoria prévia condiciona a futura liberação do habite-se.§ 2º Caso a inspeção não seja feita, excepcionalmente, será aceita a declaração do proprietário, com firma reconhecida, certificando que as instalações foram feitas respeitando as divisas, conforme apresentado em projeto. Esse elemento sera cobrado para os projetos que derem entrada a partir da aprovação desta lei.§ 3º A Prefeitura Municipal, ao fornecer as Informações Urbanísticas, especifica a destinação do efluente da fossa séptica. | Art. 129 - Nas ediﬁcações situadas em vias não servidas por rede coletora de esgoto cloacal, devem ser instalados no mínimo fossa séptica, filtro e sumidouro ou vala de infiltração, ou fossa séptica e outro meio de destinação de eﬂuentes obedecendo às seguintes especificações:I - quanto à fossa séptica:a) deve ser dimensionada de acordo com a NBR 7229 (1992);b) deve ser localizada em área próxima à via pública, com tampa visível e sem nenhuma obstrução que possa dificultar sua limpeza.II- quanto ao filtro:a) deve ser dimensionada de acordo com a NBR 7229 (1992) e alterações posteriores ;III - quanto ao sumidouro:a) deve ser dimensionado de acordo com a NBR 7229;b) deve localizar-se a, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do terreno;c) deve localizar-se a, no mínimo, 20m (vinte metros) de poços de abastecimento de água potável, ou vertentes.Art. 130 - O proprietário deverá solicitar a vistoria prévia da fiscalização de obras do município com antecedência mínima de 48h, para que a mesma proceda com a verificação das dimensões das instalações sanitárias, de acordo com o projeto aprovado.§ 1º A vistoria prévia condiciona a futura liberação do habite-se.§ 2º Caso a inspeção não seja feita, excepcionalmente, será aceita a declaração do proprietário, com firma reconhecida, certificando que as instalações foram feitas respeitando as divisas, conforme apresentado em projeto. Esse elemento sera cobrado para os projetos que derem entrada a partir da aprovação desta lei.§ 3º A Prefeitura Municipal, ao fornecer as Informações Urbanísticas, especifica a destinação do efluente da fossa séptica. |
| Art. 119 Os materiais e acessórios empregados nas instalações de gás devem satisfazer ao que estabelece a NBR 8613 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).Art. 120 Os recipientes de gás com capacidade de até 13Kg (treze quilos) podem ser instalados no interior das edificações, desde que atendam às normas da ABNT.Parágrafo Único. Se a capacidade dos recipientes de gás ultrapassar 13Kg (treze quilos), é exigida instalação central que atenda a NB 107 da ABNT.Art. 121 Se instalados no interior das edificações, os recipientes de gás devem ser localizados em armário de alvenaria situado na cozinha ou na área de serviço, dotado de:I - porta incombustível vedada e não voltada para o aparelho consumidor;II - ventilação para o exterior da edificação com, no mínimo, duas aberturas de 0,05m (cinco centímetros) de diâmetro junto ao piso e uma terceira de igual diâmetro na parte superior.§ 1º No interior dos armários de que trata este Artigo não podem ser instalados ralos ou caixas de gordura.§ 2º Para efeito de dimensionamento, deve ser previsto local para 2 (dois) recipientes de gás em cada economia, considerando-se para cada recipiente um espaço de 0,40 x 0,40 x 0,65m (quarenta centímetros por quarenta centímetros por sessenta e cinco centímetros). | Art. 131 - Os materiais e acessórios empregados nas instalações de gás devem satisfazer ao que estabelece a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).Art. 132 - Os recipientes de gás com capacidade de até 13Kg (treze quilos) podem ser instalados no interior das ediﬁcações, desde que atendam às normas da ABNT.Parágrafo Único. Se a capacidade dos recipientes de gás ultrapassar 13Kg (treze quilos), é exigida instalação de central de gás que atenda as normas vigentes. |
| Art. 122 Nas habitações unifamiliares com área superior a 120m² (cento e vinte metros quadrados) e nas edificações de uso multifamiliar, é obrigatória a instalação de tubulação para serviços telefônicos em cada economia, de acordo com as normas da Companhia Riograndense de Telecomunicações (CRT). | Art. 133 - Nas ediﬁcações de uso multifamiliar, bem como edificações de uso comercial, é obrigatória a instalação de tubulação para serviços telefônicos e de rede lógica, de acordo com as normas atinentes sobre o assunto. |
| Art. 125 Os estabelecimentos cuja atividade obrigue a instalação de chaminé devem solicitar autorização do Departamento do Meio Ambiente da Secretaria da Saúde e do Meio Ambiente. | Art. 136 - As chaminés deverão ser instaladas de forma a não causar transtornos de nenhuma espécie aos prédios lindeiros e próximos, e tampouco aos pedestres.Parágrafo Único - A qualquer momento, o Município poderá determinar a modificação das chaminés existentes a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo. |
| Este Capítulo não existe na Lei. | CAPÍTULO IXDA CENTRAL DE RESÍDUOSArt. 140 - Toda edificação, com exceção daquelas de caráter permanentemente unifamiliar, independente da sua destinação, deverá ter no interior do lote abrigo ou depósito para guarda provisória de resíduos sólidos, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes recipientes dos resíduos, em local desimpedido e de fácil acesso à coleta, obedecendo às normas estabelecidas pelos órgãos competentes.Parágrafo Único- O compartimento deve possuir divisórias para a coleta seletiva. |
| Art. 129 No que concerne à proteção contra incêndios, as edificações devem obedecer, no que couber, ao que estabelecem a NBR 9077 e NB 24 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).Art. 130 A existência de outros sistemas de prevenção não exclui a obrigatoriedade da instalação de extintores de incêndio em todas as edificações.§ 1º Excetuam-se das exigências deste artigo as habitações unifamiliares.§ 2º A existência de garagem ou elevador no corpo do prédio de habitação coletiva obriga a instalação de extintores de incêndio, independentemente do número de pavimentos.§ 3º Nos prédios onde se depositam inflamáveis ou explosivos, além das exigências deste Código, deve ser observado o que estabelece a NB 90 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).Art. 131 Os extintores devem possuir o selo atualizado da marca de conformidade da ABNT e obedecer ao que estabelece a EB 624 no que diz respeito à manutenção e à recarga.Art. 132 A instalação de extintores é precedida do projeto de localização aprovado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.Art. 133 Os extintores devem ser posicionados e localizados obedecendo os seguintes critérios:I - local visível e de fácil acesso;II - não se localizarem nas paredes das escadas;III - ter sua parte superior situada, no máximo, a 1,60m (um metro e sessenta centímetros) do piso.Art. 134 Nos ambientes de trabalho, deve ser obedecido o que estabelece a Portaria nº 3.214 de 08/06/78 do Ministério do Trabalho. | Art. 141 - Todas as edificações deverão estar adequadas à prevenção e proteção contra incêndio, atendendo, para isso, às normas técnicas e às legislações competentes, as quais definem: as classes de incêndio, as classes de risco, as especificações das saídas de incêndio, os agentes extintores, as especificações das instalações hidráulicas de combate a incêndio, as iluminações e sinalizações de emergência, os sistemas de alarme, dentre outros equipamentos e instalações necessárias.Parágrafo Único - As normas em vigor serão aplicadas a todas as edificações existentes, a construir, em construção, em reforma ou ampliação e mudanças de ocupação, mesmo que instaladas temporariamente. |
| Art. 137 As casas construídas em madeira, ou outros materiais não resistentes ao fogo, devem observar o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de qualquer divisa do terreno, e 3,00m (três metros) de outra economia de madeira ou material similar, no mesmo lote e 4,00 (quatro metros) de qualquer alinhamento.I - O afastamento de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), não se aplica às divisas em que a parede externa é de alvenaria ou material equivalente e sem vão de ventilação e/ou iluminação.II - Deve constituir uma única economia e possuir no máximo um pavimento | Art. 144 - As casas construídas em madeira ou outros materiais não resistentes ao fogo, devem observar o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa do terreno, e 3,00m (três metros) de outra economia.I - O afastamento de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), não se aplica às divisas em que a parede externa é de alvenaria ou material equivalente e sem vão de ventilação e/ou iluminação.II - Devem ser unifamiliares. |
| Art. 138 Considera-se habitação de interesse social a edificação residencial unifamiliar com área construída de até 35m² (trinta e cinco metros quadrados).Parágrafo Único. A Prefeitura Municipal pode elaborar e fornecer projetos de habitação econômica isolada, com área de construção até 35m² (trinta e cinco metros quadrados) a pessoas sem habitação própria e que as requeiram para sua moradia, ficando a construção executada com recursos próprios do requerente | Art. 145 - Considera-se habitação de interesse social a ediﬁcação residencial unifamiliar com área construída de até 50 m² (cinquenta metros quadrados).Parágrafo Único. A Prefeitura Municipal pode elaborar e fornecer projetos de habitação econômica isolada, com área de construção até 50 m² (cinquenta metros quadrados) a pessoas sem habitação própria e que as requeiram para sua moradia, ﬁcando a construção executada com recursos próprios do requerente. |
| Art. 148 As lavanderias devem ter, no mínimo o seguinte:I - pé-direito de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);II - tanque;III - dimensões tais que permitam a instalação do tanque, da máquina de lavar-roupas e espaço para 2 (dois) botijões de gás de 13Kg (treze quilos), garantindo uma circulação geral de acesso aos mesmos com largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros).IV - paredes até a altura de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.(…) | Art. 155 - As lavanderias devem ter, no mínimo o seguinte:I - pé-direito de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);II - tanque;III- dimensões tais que permitam a instalação do tanque, da máquina de lavar;IV - roupas garantindo uma circulação geral de acesso aos mesmos com largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros).IV - paredes até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.(…) |
| Art. 160 As edificações destinadas a escolas municipais e particulares, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, devem:I - ter instalações sanitárias obedecendo às seguintes proporções:a) masculino: um vaso sanitário e um lavatório para cada 50 (cinqüenta) alunos; um mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;b) feminino: um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas; um lavatório para cada 50 (cinqüenta) alunas;(...) | Art. 167 - As ediﬁcações destinadas a escolas municipais e particulares, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, devem:I - ter instalações sanitárias obedecendo às seguintes proporções:a) masculino: dois vasos sanitários e dois lavatórios para cada 50 (cinquenta) alunos; um mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;b) feminino: dois vasos sanitário para cada 20 (vinte) alunas; dois lavatórios para cada 50 (cinquenta) alunas;(…) |
| SEÇÃO VIDAS CRECHES, MATERNAIS E JARDINS DE INFÂNCIAArt. 164 As edificações destinadas a creches, maternais e jardins de infância, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, devem:I - possuir instalação sanitária infantil, para crianças de 1 (um) a 6 (seis) anos, com um conjunto de vaso/lavatório na proporção de 1/10 (um para dez) crianças e, um local para chuveiro na proporção de 1/20 (um para vinte) crianças;II - possuir instalação sanitária de serviço, com um conjunto de vaso/lavatório e local para chuveiro para cada 20 (vinte) funcionário;III - possuir vestiário com área mínima de 1,50m² (um metro e cinqüenta centímetros quadrados), sendo considerado 0,30m² (trinta centímetros quadrados) por funcionário. | SEÇÃO VIDAS EDUCAÇÃO INFANTIL, CRECHES e PRÉ-ESCOLASArt. 171 - As ediﬁcações destinadas a creches e pré-escola, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, devem atender as normas estabelecidas para a Educação Infantil no Sistema Municipal de Ensino de Três Passos, conforme Resolução 002/2019 do Conselho Municipal de Educação, entre elas:I – proporção mínima de 1,20 m² (um metro e vinte centímetros quadrados) por criança, na faixa etária de 0 (zero) a 2 (dois) anos;II – proporção mínima de 1,20 m² (um metro e vinte centímetros quadrados) por criança, na faixa etária de 3 (três) anos;III – as salas devem ser dotadas de iluminação natural e ventilação direta, em condições de conforto e higiene;Parágrafo Único – as dependências citadas neste Artigo devem ser pavimentadas com pisos que ofereçam segurança e serem de fácil limpeza, bem como terem as paredes revestidas com material liso e lavável de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura. |
| Art. 165 As edificações destinadas a cinemas e assemelhados, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, devem:I - ter instalações sanitárias separadas por sexo, com fácil acesso, atendendo as seguintes proporções mínimas, nas quais "L", representa a lotação:HOMENS:vasos L/600lavatórios L/500mictórios L/700MULHERES:vasos L/500lavatórios L/500 | Art. 172 - As ediﬁcações destinadas a cinemas e assemelhados, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, devem:I - ter instalações sanitárias separadas por sexo, com fácil acesso, atendendo as seguintes proporções mínimas, nas quais "L", representa a lotação:HOMENS:vasos L/200lavatórios L/300mictórios L/200MULHERES:vasos L/200lavatórios L/300 |
| SEÇÃO VIIIDOS TEMPLOSArt. 166 As edificações destinadas a templos, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis devem:I - ter instalações sanitárias para uso público, separada por sexo, com fácil acesso, composta de vaso e lavatório. | SEÇÃO VIIIDOS TEMPLOSArt. 173 - As ediﬁcações destinadas a templos, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis devem deverão atender os requisitos referentes a saídas de emergência em edifícios, conforme especificação da NBR 9077, resoluções do CBMRS - Corpo de Bombeiros Militar do RS, da NBR 9050 e Lei Federal nº 10.098/2000, referentes à acessibilidade, e isolamento acústico. Devem possuir também, instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, atendendo às normas de acessibilidade, compostas de vaso sanitário e lavatório. |
|  | Art. 176 - As ediﬁcações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis, devem:(…)VI- Atender os requisitos referentes a saídas de emergência em edifícios, conforme especificação da NBR 9077, às resoluções do CBMRS - Corpo de Bombeiros Militar do RS, e a NBR 9050 e Lei Federal nº 10.098/2000, quanto à acessibilidade, bem como suas atualizações posteriores. (inciso novo) |
| Art. 173 Os pavilhões, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, devem:(...)V - ter área livre mínima para previsão de tratamento de efluentes, se for o caso. | Art. 180 - Os pavilhões, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, devem:(…)V - ter área livre mínima para previsão de tratamento de eﬂuentes, se for o caso. Atender aos requisitos referentes a saídas de emergência em edifícios, conforme especificação da NBR 9077, às resoluções do CBMRS - Corpo de Bombeiros Militar do RS, e a NBR 9050 e Lei Federal nº 10.098/2000, quanto à acessibilidade. |
|  | SEÇÃO XIIDOS POSTOS DE ABASTECIMENTOArt. 181 - A aprovação do projeto arquitetônico esta condicionada a apresentação das licenças prévia e de instalação. (artigo novo) |
| SEÇÃO XIIIDOS LOCAIS PARA REFEIÇÕESArt. 177 Os locais para refeições, além das disposições do presente código, que lhes forem aplicáveis, devem ter:I - além da cozinha, copa, despensa e depósito;II - instalações sanitárias para uso público separadas por sexo, com fácil acesso;III - instalação sanitária de serviço constituída, no mínimo, de um conjunto de vaso, lavatório e local para chuveiro;IV - central de gás, quando tiver aparelhos consumidores de gás. | SEÇÃO XIIIDOS BARES, CAFÉS, RESTAURANTES, CAFETERIAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERESArt. 185 - Os locais para refeições, além das disposições do presente código, que lhes forem aplicáveis, devem ter:I - além da cozinha, copa, despensa e depósito;II - instalações sanitárias para uso público separado por sexo, com fácil acesso;III - instalação sanitária de serviço constituída, no mínimo, de um conjunto de vaso, lavatório e local para chuveiro;IV - Atender aos requisitos referentes a saídas de emergência em edifícios, conforme especificação da NBR 9077, às resoluções do CBMRS - Corpo de Bombeiros Militar do RS, e a NBR 9050 e Lei Federal nº 10.098/2000, quanto à acessibilidade.a) central de gás, quando tiver aparelhos consumidores de gás.b) Instalações de esgoto devidamente projetadas e executadas.c) Piso pavimentado com material lavável, resistente, impermeável e com acabamento liso. |
| SEÇÃO XIVDOS CLUBESArt. 178 Clubes são edificações destinadas à atividades recreativas, desportivas, culturais e assemelhados.Art. 179 Os clubes, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, devem:I - ter instalações sanitárias separadas por sexo;II - atender a legislação estadual de saúde;III - atender a legislação de impacto ambiental;IV - ter, nas salas de espetáculos e danças (se houver), instalação de renovação mecânica de ar;V - ter, saídas de emergência. | SEÇÃO XIVDOS CLUBESArt. 186 - Clubes são ediﬁcações destinadas à atividades recreativas, desportivas, culturais e assemelhados.Art. 187 - Os clubes, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, devem:I - ter instalações sanitárias separadas por sexo, com fácil acesso, nas seguintes proporções, nas quais "L" representa a lotação:HOMENS:vasos L/200 lavatórios L/300 mictórios L/200MULHERES:vasos L/200 lavatórios L/300II - atender a legislação estadual de saúde;III - atender a legislação de impacto ambiental;IV- ter, nas salas de espetáculos e danças (se houver), instalação de renovação mecânica de ar;V- Atender aos requisitos referentes a saídas de emergência em edifícios, conforme especificação da NBR 9077, às resoluções do CBMRS - Corpo de Bombeiros Militar do RS, a NBR 9050 e Lei Federal nº 10.098/2000, quanto à acessibilidade, e normas referentes ao impacto de vizinhanças.VI - A partir da aprovação deste código as novas edificações, deverão, obrigatoriamente, ser dotados de tratamento acústico, independentemente da localização, boates, discotecas, clubes noturnos e sociais ou outros estabelecimentos de comércio, serviço ou institucional, de qualquer natureza, que apresentem música ao vivo, mecanizada ou qualquer tipo de poluição sonora. |
| SEÇÃO XVDAS CONSTRUÇÕES PROVISÓRIASArt. 180 As construções provisórias do tipo circo, parque de diversões e assemelhados, devem ter:(...)III - recolhimento de guia da ART (Anotação de Responsabilidade). | SEÇÃO XVDAS CONSTRUÇÕES PROVISÓRIASArt. 188 - As construções provisórias do tipo circo, parque de diversões e assemelhados, devem ter:(...)IV - Obedecer, em tudo o que lhes couber, às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico. |
|  | TÍTULO XDA CONSTRUÇÃO COM MATERIAIS ALTERNATIVOSArt. 189 - Ao utilizar materiais alternativos na construção civil, tais como bambu, steel frame, tijolo ecológico, etc. devem ser atendidos os parâmetros de resistência e habitabilidade de acordo com as normativas vigentes.Art. 190 - O Container metálico poderá ter as seguintes utilizações:I - Como barraco provisório, em canteiros de obras em execução;II - Para fins residenciais, comerciais, industriais e públicos, sempre mediante aprovação do setor competente do executivo municipal, atendendo os seguintes critérios:a) O pé-direito adotado deve ser de no mínimo 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), devido às características construtivas do próprio container.b) Apresentação de laudo técnico de descontaminação química e biológica do container a ser elaborado por responsável técnico devidamente habilitado.c) Apresentação de Plano de Prevenção Contra Incêndios (PPCI) ou equivalente de acordo com as normativas vigentes no momento da aprovação.d) Todos os demais requisitos serão analisados com base no disposto nesta lei. (Capítulo novo). |