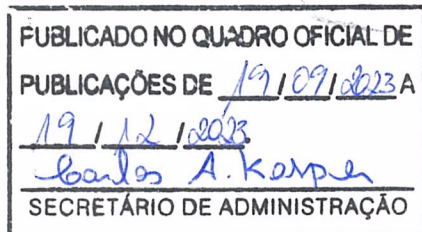




Estado do Rio Grande do Sul
Município de Dois Irmãos
Gabinete do Prefeito



LEI Nº. 5.267/2023, DE 19 DE SETEMBRO DE 2023



**"INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO
MUNICÍPIO DE DOIS IRMÃOS."**

JERRI ADRIANI MENEGHETTI, Prefeito Municipal de Dois Irmãos, RS, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei Orgânica do Município, faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte:

LEI

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Dois Irmãos, que estabelece normas a serem obedecidas na execução de obras, na elaboração de projetos, na construção, no uso e na manutenção das edificações.

§ 1º Este código aplica-se também às edificações existentes, quando de sua regularização, reforma, ampliação, alteração de uso ou demolição, bem como da sua manutenção.

§ 2º Todos os projetos devem estar de acordo com as exigências contidas nesta Lei, com o Plano Diretor e demais leis complementares, sem prejuízo do disposto nas legislações estadual e federal pertinentes.

Art. 2º O projeto a ser apresentado, analisado e aprovado pela municipalidade será denominado Projeto Legal de Arquitetura – PLA e substitui o projeto arquitetônico, de engenharia ou de construção.

Parágrafo único. A apresentação do Projeto Legal de Arquitetura – PLA e documentação complementar pertinente obedecerá às normativas municipais.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS

Art. 3º O objetivo básico desta Lei é garantir padrões mínimos de conforto e qualidade nas edificações, compreendendo:

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"

Rua Berlim, 240 – Centro – Cx. P. 141 – 93.950-000 – Dois Irmãos/RS
Home Page www.doisirmaos.rs.gov.br – e-mail gabinete@doisirmaos.rs.gov.br
Telefone: (51) 3564-8801



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Dois Irmãos
Gabinete do Prefeito



- I. Habitabilidade;
- II. Durabilidade;
- III. Segurança.

Art. 4º As obras, instalações e edificações, sejam públicas, sejam privadas, deverão atender às seguintes diretrizes gerais, de forma a assegurar padrões eficientes de segurança e solidez, salubridade e saúde, conforto ambiental e desempenho energético, acessibilidade e livre trânsito de pessoas, preservação e uso sustentável dos recursos naturais, em cada caso e sempre que couber:

- I. Subordinação do interesse particular ao interesse coletivo;
- II. Promoção do direito à cidade sustentável e da função social da propriedade;
- III. Utilização das normas técnicas brasileiras e regulamentações aplicáveis para orientação do desenvolvimento de projetos e execução de obras;
- IV. Desenvolvimento de soluções alternativas, sempre que necessário, com base nas práticas locais benéficas e na produção científica, tendo em vista a manutenção da qualidade do espaço construído do local onde se dá a intervenção e a correlação com valores culturais da população;
- V. Garantia das condições de acessibilidade, circulação e utilização pela população em geral das edificações e do espaço e mobiliário urbano de uso público e coletivo.

CAPÍTULO III

DAS OBRAS E RESPONSABILIDADES

Art. 5º As obras realizadas no município são identificadas como construção, ampliação, reforma e demolição, e somente podem ser executadas após aprovação do projeto e concessão do Alvará de Construção pelo Município.

Parágrafo único. Somente poderá ser responsável técnico pela execução de obras, o profissional legalmente habilitado.

Art. 6º O Município poderá comunicar ao órgão de fiscalização profissional competente a atuação irregular do profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé ou direção de obra não licenciada.

Art. 7º É responsabilidade do Município:

- I Aprovar projetos e licenciar obras;
- I Fiscalizar obras;



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Dois Irmãos
Gabinete do Prefeito



- II Fornecer a Certidão de Habite-se;
- III Exigir, quando couber, manutenção permanente e preventiva das edificações em geral;
- IV Responsabilizar o proprietário do imóvel e/ou o profissional técnico pelo descumprimento da legislação pertinente.

§ 1º O Município não assume qualquer responsabilidade técnica pelos projetos, pelas informações constantes nos projetos ou obras resultantes dos mesmos, sejam aprovados ou elementos de vista.

§ 2º A aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade ou posse do lote.

Art. 8º É responsabilidade do autor do projeto:

- I Elaborar projetos em conformidade com a legislação municipal, estadual, federal e normas técnicas pertinentes;
- I Acompanhar, junto ao Município, todas as fases da aprovação do projeto;
- II Responder solidariamente junto com o responsável técnico pela execução ao que está previsto no inciso II, do artigo 9º, desta Lei, naquilo que lhe é imputável;
- III O conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e executabilidade dos projetos apresentados.

Art. 9º. É responsabilidade do responsável técnico pela execução:

- I Edificar de acordo com o projeto previamente aprovado pelo Município;
- I Responder por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas das modificações efetuadas no meio ambiente na zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento do lençol freático, erosão ou outras alterações danosas.

Art. 10. Sempre que for substituído o responsável técnico de uma construção, o fato deverá ser comunicado através de protocolo ao Município e ao conselho de classe profissional.

Parágrafo único. Na situação prevista no *caput* deste artigo, o proprietário deverá apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município, comunicação a respeito, juntamente com a nova anotação ou registro de responsabilidade técnica, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.

Art. 11. É responsabilidade dos responsáveis técnicos pelo projeto e/ou pela execução a observância das normas técnicas que garantam a solidez e segurança da construção ou



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Dois Irmãos
Gabinete do Prefeito



instalação, além da observância na execução, da legislação pertinente, das normas técnicas e do projeto aprovado.

Art. 12. É de responsabilidade do proprietário ou do permissionário:

- I Contratar profissional habilitado e qualificado, responsável técnico, quando realizar obras ou atividades de impacto ao meio ambiente;
- I Conservar via do projeto legal aprovado no local da obra, à disposição para eventuais fiscalizações;
- II Responder, na falta de responsável técnico, por todas as consequências, diretas ou indiretas, resultantes das alterações no meio ambiente natural na zona de influência da obra, como cortes, aterros, erosão e rebaixamento do lençol freático, ou outras modificações danosas;
- III Manter o imóvel em conformidade com a legislação municipal, devendo promover consulta prévia à profissional legalmente habilitado e qualificado para qualquer alteração construtiva na edificação;
- IV Manter permanentemente em bom estado de conservação as áreas de uso comum das edificações e as áreas públicas sob sua responsabilidade, tais como passeio, arborização e itens similares;
- V Promover a manutenção preventiva da edificação e de seus equipamentos;
- VI Solicitar e obter a concessão do Habite-se da construção, bem como do Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio – APPCI, quando aplicável, antes desta ser ocupada.

CAPÍTULO IV

DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS

Art. 13. O Código de Obras e Edificações é firmado pela Estrutura Técnica que dispõe sobre as condições a serem observadas na elaboração do projeto e na execução das edificações e das obras e em outros processos regulamentados pela presente Lei.

§ 1º A Estrutura Técnica é determinada e regulamentada por Decreto do Poder Executivo.

§ 2º Cabe ao responsável técnico atender integralmente as condições previstas na Estrutura Técnica independentemente da representação gráfica do Projeto Legal de Arquitetura aprovado.

CAPÍTULO V

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

SEÇÃO I

DO PROCESSO EDILÍCIO

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"

Rua Berlim, 240 – Centro – Cx. P. 141 – 93.950-000 – Dois Irmãos/RS
Home Page www.doisirmaos.rs.gov.br – e-mail gabinete@doisirmaos.rs.gov.br
Telefone: (51) 3564-8801



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Dois Irmãos
Gabinete do Prefeito



Art. 14. Fica instituído pelo Município o processo edilício, o qual alimenta o Cadastro Imobiliário Municipal.

Art. 15. O processo edilício é constituído das seguintes etapas:

- I Alinhamento;
- I Aprovação de Projeto Legal de Arquitetura;
- II Numeração predial;
- III Alvará de Construção e/ou de Demolição;
- IV Vistorias;
- V Habite-se.

Parágrafo único. O processo edilício seguirá expediente único composto de todas as etapas elencadas cabíveis para cada caso.

Art. 16. O proprietário ou permissionário do imóvel ficará autorizado a iniciar a etapa do processo edilício solicitada, dentro dos prazos estabelecidos, contados a partir da data do deferimento.

Parágrafo único. Considera-se permissionário:

- a) o autorizado pelo proprietário;
- b) o inventariante;
- c) aquele determinado por decisão judicial;
- d) o promitente comprador em contrato de promessa de compra e venda;
- e) o concessionário de direito real de uso;
- f) o arrendatário.

Art. 17. A edificação pública municipal, estadual ou federal enquadra-se no processo edilício e poderá ter análise e tratamento especial com a adoção de parâmetros técnicos distintos do prescrito por este Código.

Art. 18. Procedimentos complementares do processo edilício podem ser fixados por decreto do Poder Executivo Municipal.



SEÇÃO II

DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 19. Antes de ser requerida a aprovação de projeto e o Alvará de Construção poderão ser solicitadas diretrizes municipais urbanísticas e ambientais.

§ 1º As informações fornecidas nas diretrizes municipais terão validade determinada desde que não contrariem alterações posteriores da legislação aplicável no momento da aprovação do projeto.

§ 2º Na hipótese de divergências entre as informações das diretrizes municipais emitidas e as da legislação aplicável, prevalecerão as normas da legislação aplicável.

Art. 20. Deverão ser respeitados o alinhamento e o nivelamento frontal dos terrenos realizado pelo setor competente do município.

§ 1º O nivelamento somente será fornecido quando da inexistência de pavimentação e meio-fio na via que entesta o imóvel.

§ 2º Não é de responsabilidade do Município a definição dos limites dos terrenos bem como sua demarcação.

Art. 21. O processo edilício será regulamentado por decreto do poder executivo municipal e respeitará as normativas municipais pertinentes.

Parágrafo Único. A análise de projetos de construção, ampliação, reforma, alteração de uso e regularização nos processos edilícios se dará mediante o pagamento de taxa de análise de projetos.

Art. 22. A análise de projetos contemplará análise ambiental pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Os projetos apresentados deverão atender a legislação ambiental e deverá ser solicitada a licença ambiental prévia, de instalação e de operação no órgão ambiental municipal ou Estadual, quando for o caso;

Art. 23. O projeto que, após análise pela municipalidade, apresentar discordância com as condições estabelecidas na presente Lei e/ou demais legislações pertinentes, poderá ser corrigido dentro de um prazo de 90 (noventa) dias.

§ 1º O processo de aprovação de projeto que permanecer sem movimentação pelo requerente no prazo do *caput* e em discordância com a legislação aplicável será indeferido e arquivado.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Dois Irmãos
Gabinete do Prefeito



§ 2º O processo de análise de projeto para aprovação poderá ser desarquivado para tramitação, mediante solicitação, implicando em pagamento de taxa de desarquivamento.

§ 3º A reanálise do projeto pela municipalidade, a contar do terceiro evento, implicará em pagamento de taxa de reanálise por evento.

§ 4º Quando da reanálise do projeto resultar apontamento, de exigência para enquadramento legal, motivado por assento de inconformidade inadvertido previamente pela municipalidade e não motivado por ação do requerente ou autor do projeto, poderá ser a reanálise, de ofício e mediante manifestação da Câmara Técnica de Engenharia, Arquitetura e Planejamento Urbano, desconsiderada do cômputo de eventos para fins de cobrança da taxa de reanálise.

Art. 24. A aprovação do projeto terá validade de 2 (dois) anos, podendo ser revalidada, por igual período e por uma única vez mediante solicitação do interessado.

§ 1º A aprovação do projeto não autoriza a construção e não implica a imediata expedição do Alvará de Construção, que deverá ser solicitado pelo interessado, em procedimento específico, exceto se o solicitar de forma expressa no de aprovação de projeto.

§ 2º A revalidação da aprovação de projeto poderá ser indeferida sempre que o respectivo projeto incorrer em inconformidades legais devido à alteração da legislação vigente.

§ 3º Decorrido o prazo definido no *caput* sem que tenha sido expedido o Alvará de Construção para o projeto, considerar-se-á automaticamente revogada a aprovação do projeto.

§ 4º O prazo de validade da aprovação de projeto se estenderá sem necessidade de renovação pelo período vigente do respectivo Alvará de Construção.

Art. 25. Poderão ser dispensados de análise e/ou aprovação de projetos os equipamentos e serviços urbanos públicos, as obras de infraestrutura públicas e as edificações públicas do município.

Parágrafo único. O alvará de construção das edificações do município, ou documento equivalente para as demais obras, poderá ser emitido de ofício mediante existência de responsável técnico pelo projeto e responsável técnico pela execução da obra e respectivos registros ou anotações de responsabilidade técnica junto aos conselhos de classe competentes.

Art. 26. O município manterá registro atualizado dos projetos de construção aprovados.

Parágrafo único. Somente terão validade os projetos de construção ratificados pelos setores competentes e constantes do registro municipal.

Art. 27. O Alvará de Construção poderá ser solicitado para projeto aprovado válido mediante comprovação de responsável técnico pela execução das atividades técnicas constantes no projeto aprovado, sendo outorgado alvará com prazo de validade igual a 4 (quatro) anos a contar da data de aprovação do projeto.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Dois Irmãos
Gabinete do Prefeito



§ 1º Decorrido o prazo definido no *caput* sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado o Alvará de Construção, bem como a aprovação do projeto.

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

§ 3º Se o prazo de validade do alvará se encerrar durante a construção, poderá o profissional responsável ou o proprietário solicitar prorrogação por escrito acompanhada de justificativa fundamentada, a qual que será avaliada pelo departamento competente que arbitrar sobre a viabilidade da prorrogação e, caso deferida a solicitação, procederá com a revalidação do alvará ou com a emissão de novo Alvará de Construção pelo período de 2 (dois) anos.

§ 4º O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no *caput* deste artigo, considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas devidamente avaliados pelo órgão municipal competente.

Art. 28. A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedida a aprovação do projeto e outorgado o respectivo Alvará de Construção.

Parágrafo único. São atividades que caracterizam o início de uma construção, isoladas ou em conjunto, para efeito de controle municipal:

- a) o preparo do terreno, caracterizado por qualquer tipo de movimentação de terra;
- b) a abertura de valas para fundações;
- c) o início de execução de fundações.

Art. 29. Em caso de paralisação de obra, o responsável deverá informar o setor competente do Município.

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

§ 2º A obra paralisada, cujo prazo do Alvará de Construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, poderá solicitar pela revalidação do alvará nos termos desta Lei, sendo necessária nova aprovação de projeto caso indeferida a solicitação.

SEÇÃO III

DA ALTERAÇÃO DE PROJETO APROVADO

Art. 30. A alteração de projeto a ser efetuada após licenciamento da obra deverá ter sua aprovação requerida previamente e seguirá o processo edilício previsto nesta Lei e sua regulamentação.

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"

Rua Berlim, 240 – Centro – Cx. P. 141 – 93.950-000 – Dois Irmãos/RS
Home Page www.doisirmaos.rs.gov.br – e-mail gabinete@doisirmaos.rs.gov.br
Telefone: (51) 3564-8801



§ 1º A alteração de projeto aprovado que tenha sofrido alterações de perímetro da área construída, alterações de uso com reforma, redução de área construída, alterações que impliquem em aumento de contribuição de esgoto e demais alterações de projeto que impliquem em emissão de novo alvará de construção estarão sujeitas ao pagamento de taxa de análise de alteração de projeto, computada a área total do pavimento alterado, e taxa de reanálise de projeto, a contar do terceiro evento, por evento.

§ 2º A alteração de projeto aprovado que não tenha sofrido alterações significativas, tais como alterações da localização da edificação ou sistema de tratamento, da posição e dimensões de aberturas, da configuração e distribuição das áreas permeáveis, alterações de uso sem necessidade de reforma possuem enquadramento específico e estarão sujeitas apenas ao pagamento de taxa de reanálise de projeto, por evento.

§ 3º Os casos omissos e distintos dos previstos serão analisados pela Câmara Técnica de Engenharia, Arquitetura e Planejamento Urbano, prevista no artigo 93 desta Lei, que estabelecerá o enquadramento da alteração de projeto de acordo com os §§ 1º e 2º do presente artigo.

§ 4º Somente poderão ser alterados projetos com autorização expressa dos respectivos responsáveis técnicos pelo projeto, sempre que os autores dos projetos diferirem.

SEÇÃO IV

DAS REFORMAS E AMPLIAÇÕES

Art. 31. Nas obras de reforma e de alteração de área ou ampliação dos prédios existentes, deverá ser observado o mesmo processo edilício de aprovação de projetos novos, indicando-se nas pranchas, através de convenção, as partes a conservar, demolir ou construir.

Parágrafo único. Para análise dos projetos de ampliações deverão ser representadas todas as edificações existentes no lote, com as indicações pertinentes à aprovação.

SEÇÃO V

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 32. A demolição de qualquer edificação só poderá ser efetuada mediante parecer favorável e/ou Alvará de Demolição expedido pelo setor competente do Município.

§ 1º Deverá ser apresentada a identificação da unidade a ser demolida de acordo com o cadastro municipal, bem como a matrícula atualizada do imóvel expedida pelo Registro de Imóveis.



§ 2º Nos casos de edificações tombadas ou de interesse histórico, será ouvido o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural – COMPAC que deverá emitir parecer de avaliação do pleito, e serão consideradas as leis específicas sobre o patrimônio histórico edificado.

§ 3º Para as edificações com mais de dois pavimentos e para as edificações sobre o alinhamento frontal, divisas laterais e dos fundos, além das que o Município determinar, o proprietário deverá apresentar anotação ou registro de responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços.

§ 4º O proprietário de qualquer edificação que esteja ameaçada de desabamento, ou outro risco para a população, a juízo do departamento competente do Município, poderá ser notificado a demolir a edificação no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo proprietário.

§ 5º O Alvará de Demolição não substitui a Certidão de Demolição que deverá ser solicitada através de requerimento devidamente protocolado junto ao órgão competente do Município.

Art. 33. Os resíduos oriundos de demolição deverão ter destinação final ambientalmente adequada conforme a legislação ambiental vigente;

Parágrafo único Compete ao órgão ambiental municipal competente manifestação, emissão de diretrizes e aplicação das sanções correspondentes pela inobservância do disposto neste artigo e caso necessário a exigência de recuperação de danos ambientais.

SEÇÃO VI

DAS REGULARIZAÇÕES

Art. 34. A regularização de edificação ou obra é realizada através do mesmo processo de aprovação de projetos novos e deve vir acompanhada de Laudo Técnico de Regularização, devendo ser informada a data da construção.

§ 1º O projeto deverá apresentar a situação existente das edificações e as modificações necessárias propostas para o enquadramento da edificação às exigências da legislação vigente.

§ 2º Nas regularizações fica a critério do órgão ambiental municipal competente a exigência ou não de canteiros para arborização urbana, independente do ano de construção;

§ 3º O habite-se será concedido mediante a verificação da conformidade com o projeto aprovado e da execução das modificações necessárias propostas.



Art. 35. Edificações sem condições de regularização devem ser demolidas.

Art. 36. Regulamentações específicas por Decretos do Poder Executivo poderão prever regras, distintas do prescrito neste Código e em sua Estrutura Técnica, e procedimentos administrativos especiais para a regularização de edificações residenciais unifamiliares; de edificações de interesse histórico ou tombadas, de obras e edificações de entidades privadas sem fins lucrativos de natureza educacional, religiosa, esportiva ou assistencial, desde que a propriedade esteja em sua titularidade até a entrada em vigor da presente Lei; e, de edificações existentes concluídas anteriormente ao Plano Diretor instituído pela Lei 1.426, de 11 de dezembro de 1996.” (NR)

“Parágrafo Único. As regulamentações previstas no caput deverão prever marco temporal para as regularizações, limitado ao prazo de até 60 (sessenta) meses a contar da entrada em vigor da presente Lei.” (AC)

SEÇÃO VII

DA ISENÇÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETO

Art. 37. Independem de aprovação de projeto e de concessão de Alvará de Construção, ficando, no entanto, sujeitos à legislação vigente, em especial ao regime urbanístico:

- I Serviços de reparos, substituições de revestimentos e pinturas em geral; impermeabilizações; substituição de telhas, de calhas e condutores em geral;
- I Execução de pavimentações no interior e exterior de terrenos; conserto nos passeios públicos;
- II Construção de muros, estufas de plantas;
- III Construções destinadas à guarda, criação e manejo de animais, notadamente aviários, estábulos, canis e similares, excluídas as construções destinadas à prestação de serviço;
- IV Compartimentos de caráter precário ou com pé-direito inferior ao mínimo determinado por esta lei, quando caracterizados como de permanência transitória, desde que localizados fora dos recuos obrigatórios;
- V Abrigos provisórios para operários ou depósito de materiais, no decurso de obras já licenciadas.

SEÇÃO VIII

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DE OBRAS

Art. 38. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

Parágrafo único. É considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

- a) Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente por ela afetada;

Handwritten signature/initials



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Dois Irmãos
Gabinete do Prefeito



- b) Possuir todas as instalações previstas no projeto, funcionando a contento.
- c) Garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- d) Não estiver em desacordo com as disposições desta Lei;
- e) Atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança, prevenção e proteção contra incêndios, quando exigível;
- f) Tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado e vistoria efetuada durante a execução;

Art. 39. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado, o proprietário será notificado, salvo os casos de autuação, de acordo com as disposições desta Lei, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra, caso as alterações não possam ser aprovadas.

Art. 40. Nenhuma edificação poderá ser ocupada antes da concessão do Habite-se pelo Município e sem atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança, prevenção e proteção contra incêndios.

§ 1º Não será concedido o habite-se para edificações em desacordo com o projeto aprovado.

§ 2º Não será concedido o habite-se para edificações localizadas em vias pavimentadas sem que a pavimentação do passeio público tenha sido executada conforme normativas municipais.

§ 3º Não será concedido o Habite-se se a vistoria das instalações sanitárias não for efetuada e aprovada e sem o Alvará do Corpo de Bombeiros, quando exigível.

§ 4º Em prédios de mais de uma economia, o Habite-se poderá ser concedido para economias isoladas, antes da conclusão total da obra, desde que as áreas de uso comum estejam completamente concluídas e tenham sido removidos os tapumes e andaimes.

§ 5º O Habite-se parcial não isenta a exigência de obtenção do Habite-se das demais áreas complementares da edificação quando de sua conclusão.

CAPÍTULO VI
DAS OBRAS

SEÇÃO I
DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 41. Nenhuma obra poderá ser executada em terreno em desacordo com a Lei de Parcelamento do Solo, o Plano Diretor Municipal e legislação ambiental vigente.

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"

Rua Berlin, 240 – Centro – Cx. P. 141 – 93.950-000 – Dois Irmãos/RS
Home Page www.doisirmaos.rs.gov.br – e-mail gabinete@doisirmaos.rs.gov.br
Telefone: (51) 3564-8801

can



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Dois Irmãos
Gabinete do Prefeito



Art. 42. Somente será permitida a edificação em terrenos que possuírem testada para logradouro público, oficialmente reconhecido como tal, ou servidão legalmente instituída, bem como infraestrutura básica.

Art. 43. Nenhuma edificação pode ser construída sobre terreno alagadiço, úmido ou pantanoso sem prévio saneamento do solo.

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

§ 2º Toda intervenção de saneamento do solo deverá ser precedida de viabilidade prévia submetida à análise técnica e ambiental.

§ 3º É proibida a construção de quaisquer edificações em terreno contaminado sem cumprir com as exigências ambientais de remediação ambiental conforme a Legislação Ambiental vigente.

§ 4º É proibida a construção de quaisquer edificações em banhados que são áreas de preservação permanente (APP) conforme enquadramento dado pela legislação ambiental vigente.

Art. 44. Os lotes, edificados ou não, devem ser mantidos limpos e drenados.

Parágrafo único. A supressão vegetal, quando necessária, deverá ser precedida de viabilidade ambiental e autorização do órgão ambiental competente.

Art. 45. O Município poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e soluções de contenção do solo sempre que houver desnível entre o terreno e o logradouro ou entre o terreno e os imóveis lindeiros.

Parágrafo único A obra de execução de muros de arrimo deverá ser acompanhada por responsável técnico habilitado e apresentada a respectiva anotação de responsabilidade técnica de projeto e execução da entidade de classe pertinente.

SEÇÃO II

DOS LOGRADOUROS

Art. 46. Durante a execução das obras, deverão ser tomadas todas as medidas necessárias para que os logradouros, no trecho fronteiro à obra, sejam mantidos em estado permanente de limpeza e conservação.

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

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"

Rua Berlim, 240 – Centro – Cx. P. 141 – 93.950-000 – Dois Irmãos/RS
Home Page www.doisirmaos.rs.gov.br – e-mail gabinete@doisirmaos.rs.gov.br
Telefone: (51) 3564-8801

LBK



Art. 48. Nenhum material poderá permanecer no logradouro senão o tempo necessário para sua descarga e remoção, salvo quando se destinar a obras no próprio logradouro ou no muro de alinhamento.

§ 1º Deverá ser mantida desobstruída a qualquer tempo faixa livre com largura mínima de 1,20 m de acordo com o prescrito por esta lei.

§ 2º A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza o Município a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, assim como a desobstrução do sistema de drenagem, e a cobrar dos executores da obra a despesa dos serviços, da recuperação dos passeios públicos e da restituição da cobertura vegetal preexistente, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

SEÇÃO III

DOS TAPUMES

Art. 49. Toda e qualquer edificação a ser construída ou demolida será obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança dos transeuntes e dos prédios vizinhos.

§ 1º Os tapumes deverão ter altura mínima de 2,00 m (dois metros).

§ 2º Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pelo órgão competente do Município, do Alvará de Construção ou Alvará de Demolição.

§ 3º Nas construções no alinhamento, os tapumes deverão ser executados de modo a manter livre, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de faixa livre de circulação do passeio público.

§ 4º Nas construções de edificações recuadas, os tapumes deverão ser executados no alinhamento, não podendo ocupar o passeio público.

§ 5º Quando o projeto aprovado apresentar obras de construção junto ao alinhamento, os tapumes poderão ocupar parte do passeio público apenas quando estas estiverem em execução e pelo mínimo tempo necessário para que sejam concluídas, sendo os tapumes mantidos no alinhamento durante a execução das demais obras de construção previstas no projeto, salvo mediante autorização explícita do município.

§ 6º Os tapumes poderão, a critério do interessado, ser executados no interior do lote.

§ 7º Os tapumes poderão ser dispensados para construções ou demolições afastadas do alinhamento, divisas e demais edificações mediante apresentação de termo de responsabilidade de garantia de segurança dos transeuntes e edificações lindeiras assinado pelo proprietário e responsável técnico.

§ 8º No caso de paralisação de uma obra por mais de 90 (noventa) dias, deverá ser desimpedido o passeio público e construído um tapume no alinhamento do terreno.

eth



§ 9º Após o término das obras, os tapumes devem ser retirados no prazo máximo de 10 (dez) dias.

§ 10º Na pintura ou pequenos reparos das fachadas dos prédios em alinhamentos com a via pública, é dispensado o uso de tapume, sendo obrigatório o uso de cavaletes com sinais indicativos para a segurança pública.

SEÇÃO IV

DOS ANDAIMES

Art. 50. Os andaimes devem satisfazer as seguintes condições:

- I Apresentar perfeitas condições de segurança e observar distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica, de acordo com as normas brasileiras, devendo, se necessário, ser consultada a concessionária de energia elétrica para eventual desligamento ou isolamento temporário da rede;
- I Quando ocuparem o passeio, admitir o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de faixa livre de circulação e observar passagem livre de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura;
- II Serem dotados de proteção em todas as faces livres para impedir a queda de materiais;
- III Serem executados de forma a não prejudicar a arborização, a iluminação pública e a sinalização viária.

SEÇÃO V

DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS

Art. 51. Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de proteção e segurança para evitar eventuais danos às edificações vizinhas, equipamentos públicos, logradouros e vias públicas e galerias de água pluvial.

Parágrafo único. A execução de escavações, cortes e aterros deve ser precedida de viabilidade técnica e ambiental e estar vinculado à obra, atividade ou empreendimento.

Art. 52. As atividades de escavações e aterros devem ser acompanhadas por um técnico legalmente habilitado.

§ 1º Havendo necessidade de deslocamento e transporte de material para local externo ao imóvel, deverá ser observado o disposto no Código de Posturas Municipal, assim como nas demais normas que dispõem sobre meio ambiente e resíduos.

§ 2º O material oriundo das obras de movimentação de solo, escavação e/ou terraplanagem não poderá danificar a vegetação existente nem ser disposto em aterros de resíduos sólidos urbanos, em áreas de "bota-fora", em encostas, corpos d'água, lotes vagos ou em áreas protegidas por Lei, devendo ser destinado de forma ambientalmente adequada somente a local licenciado.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Dois Irmãos
Gabinete do Prefeito



§ 3º Em se fazendo necessário o manejo de vegetação, o proprietário deverá solicitar autorização ao órgão ambiental competente.

Art. 53. Ficam obrigados a executar as obras corretivas necessárias, o responsável técnico e/ou o proprietário ou possuidor que causarem instabilidade e/ou danos a logradouro público ou terreno vizinho.

CAPÍTULO VII
DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 54. Os projetos, além de atender às disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer, em tudo o que lhes couber, às exigências relativas às medidas de segurança, prevenção e proteção contra incêndios e aos preceitos de acessibilidade conforme legislação e normas vigentes.

Art. 55. As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente, podendo, conforme regulamentação do executivo ser dispensadas do regime edilício do presente Código e submetidas a regramento específico.

Art. 56. Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida análise ambiental do órgão municipal competente, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.

SEÇÃO II

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 57. Deverão ser explorados o uso de iluminação natural e a renovação de ar, sem comprometer o conforto térmico das edificações.

Art. 58. Todos os compartimentos para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, deverão ter aberturas em qualquer plano, abrindo para o exterior.

Parágrafo único. Poderão ser dispensados da exigência do *caput* compartimentos previstos na estrutura técnica caracterizados como não habitáveis ou sem permanência.

Art. 59. A soma das superfícies dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seu valor mínimo definido pela fração da área do piso do compartimento e de acordo com o seu uso e tipologia, conforme determinado pela estrutura técnica desta Lei.



Art. 60. Poderá ser dispensada a abertura de vãos de iluminação e ventilação em cinemas, auditórios, teatros, lavabos, banheiros e compartimentos de utilização especial, desde que os compartimentos sejam providos de iluminação artificial adequada e a ventilação natural seja substituída e garantida por processos mecânicos indicados no projeto arquitetônico.

§ 1º A dispensa de que trata este artigo poderá ser aplicada a outras edificações de caráter comercial, industrial ou de prestação de serviços, desde que apresentado projeto de renovação mecânica de ar, de acordo com as normas técnicas vigentes, assinado por responsável técnico habilitado.

§ 2º O Habite-se somente será expedido após vistoria da obra, da execução e funcionamento do sistema de renovação mecânica do ar de que trata o parágrafo anterior.

Art. 61. Portas de acesso a compartimentos não serão incluídas no cálculo das superfícies de vãos de iluminação e ventilação.

Parágrafo único. Poderão ser computados nas áreas de iluminação e/ou ventilação as superfícies dos elementos integrados às portas que proporcionem iluminação e/ou ventilação naturais, respectivamente;

SEÇÃO III HABITAÇÃO MÍNIMA

Art. 62. A habitação mínima permitida é composta de uma sala, um dormitório, um compartimento sanitário, uma cozinha e uma área de serviço.

§ 1º O compartimento sanitário deverá ter, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro.

§ 2º A área de serviço individual pode ser dispensada quando houver na edificação previsão de área de serviço coletiva.

§ 3º Para compartimentos integrados, a área mínima do compartimento deverá contemplar a soma das áreas mínimas por ambiente;

SEÇÃO IV UNIDADE HABITACIONAL INTEGRADA

Art. 63. Será permitida a construção de unidades habitacionais residenciais isoladas compostas por um compartimento principal integrado destinado a dormitório, sala e cozinha com área mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados) e um compartimento sanitário.

§ 1º As unidades habitacionais devem dispor de área de serviço, individual ou coletiva.



§ 2º O compartimento sanitário deverá ter, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro.

SEÇÃO V

HABITAÇÃO POPULAR

Art. 64. O Município poderá promover programas de habitação popular, ou celebrar convênios para este fim, com órgãos estaduais ou federais, devendo:

- I Prever assistência técnica desde a elaboração do projeto até a execução da obra;
- I Ser os projetos elaborados especificamente para os locais a que se destinem.

Art. 65. As habitações populares somente poderão integrar projetos de entidades públicas ou, mediante anuência do município, projetos de entidades de economia mista ou de cooperativas vinculados a programas oficiais de financiamentos habitacionais de interesse social, com anuência de entidade financeira vinculada a estes programas.

Art. 66. O Município poderá definir, mediante regulamentação por decreto, normas especiais, distintas do prescrito neste Código e em sua Estrutura Técnica, para os programas de habitação popular.

SEÇÃO VI

HABITAÇÕES MULTIFAMILIARES

Art. 67. As edificações destinadas a habitações multifamiliares, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

- I Cada unidade habitacional deverá ser composta por, no mínimo, uma sala, um dormitório, uma cozinha, área de serviço e um compartimento sanitário;
- I No caso de compartimentos integrados, a área mínima do compartimento deverá contemplar a soma das áreas mínimas por ambiente;
- II Ter um compartimento destinado a depósito/vestiário de serviço e um compartimento sanitário com lavatório e bacia sanitária;
- III Ter compartimento coletivo para armazenamento dos resíduos sólidos urbanos, com separação para seco e orgânico, localizada no interior do lote, junto ao alinhamento do terreno, com abertura para via pública, instalada sobre piso impermeável e lavável;
- IV Ter no pavimento térreo, caixa receptora de correspondência;
- V Ter reservatório de água, de acordo com as disposições vigentes;



- VI Ter central de gás e instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

SEÇÃO VII

EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

Art. 68. As edificações destinadas às atividades comerciais e de prestação de serviços, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender a legislação sanitária municipal, as normas de concessionárias de serviços públicos, as normas de segurança contra incêndio, e deverão:

- I Ter paredes de divisa em alvenaria;
- I Atender os preceitos de acessibilidade nos termos da legislação e normas vigentes;
- II Possuir os requisitos técnicos e demais condições para o fim a que se destinam;
- III Atender às resoluções colegiadas, portarias e demais legislação pertinente, quando configurarem estabelecimentos de saúde.

SEÇÃO VIII

EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 69. As edificações destinadas às atividades industriais, além das disposições constantes nas normas de segurança contra incêndio, deverão:

- I Ter paredes de divisa em alvenaria;
- I Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;
- II Ter os compartimentos destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis localizados em lugar convenientemente separado, de acordo com as normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes;

SEÇÃO IX

EDIFICAÇÕES DE MADEIRA

Art. 70. É permitida a construção de prédios, inteira ou parcialmente, de madeira, para fins residenciais unifamiliares e ou de comércio e serviço, desde que atendidas as exigências de



Prevenção e Proteção Contra Incêndio, além das disposições do presente Código e sua Estrutura Técnica que lhe forem aplicáveis.

SEÇÃO X

DAS CONSTRUÇÕES PROVISÓRIAS

Art. 71. As construções provisórias do tipo circo, parque de diversões e assemelhados, devem:

- I Ter instalações elétricas e hidrossanitárias de acordo com as normas específicas;
- I Apresentar anotações ou registros de responsabilidade técnica dos profissionais habilitados responsáveis pelas construções, instalações e equipamentos;
- II Obedecer, em tudo o que lhes couber, às exigências relativas às medidas de segurança, prevenção e proteção contra incêndios.

SEÇÃO XI

DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

SUBSEÇÃO I

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Art. 72. Todas as instalações hidrossanitárias deverão obedecer às exigências dos órgãos competentes e serem executadas conforme as normas vigentes e as disposições da ABNT aplicáveis.

Art. 73. É obrigatória a ligação da rede domiciliar na rede geral dos logradouros servidos por água, conforme as normas da entidade responsável pelo saneamento e abastecimento no município.

Art. 74. É obrigatória a instalação de sistema de tratamento individual de esgoto, quando da inexistência de rede separadora absoluta.

§ 1º Antes do tanque séptico, o filtro anaeróbico e do sumidouro serem reaterrados, quando da sua instalação, o setor competente de fiscalização de obras do Município deverá ser comunicado para fins de vistoria dos mesmos.

§ 2º Caso não atendido o parágrafo anterior, o proprietário deverá abrir as instalações sanitárias do sistema de tratamento para a sua inspeção, no momento do Habite-se.

Art. 75. É obrigatória a instalação de reservatório de água potável com volume compatível com o tipo de ocupação e uso de acordo com as prescrições as normas vigentes e as disposições da ABNT aplicáveis, em todos os prédios.

[Handwritten signature]



SUBSEÇÃO II

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 76. As edificações serão providas de instalações elétricas que deverão ser executadas por técnico habilitado, de acordo com o que estabelecem as normas vigentes e as disposições da ABNT aplicáveis, bem como obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária local.

SUBSEÇÃO III

INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS

Art. 77. As edificações deverão prever local para armazenagem temporária de resíduos sólidos urbanos no interior do lote, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

CAPÍTULO VIII

DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 78. O infrator das disposições contidas nesta Lei e das normas dela decorrentes, seja o proprietário, o permissionário, o usuário ou o responsável técnico pelo projeto e/ou pela obra, será notificado para sanar a irregularidade, sem prejuízo da aplicação das outras penalidades.

§ 1º Cabe à fiscalização de Obras, Posturas e Urbanismo realizar as vistorias no âmbito de sua competência, podendo emitir notificações em forma de advertência, autos de infração, autuação e embargo sempre que houver descumprimento da presente Lei.

§ 2º Juntamente com a notificação, poderá ser determinada a paralisação da execução das obras, até a sua regularização ou apreciação da defesa eventualmente apresentada.

§ 3º O não cumprimento da ordem de paralisação da execução da obra ensejará na aplicação imediata das sanções dispostas na legislação vigente, independentemente de haver prazo para interposição de defesa.

Art. 79. O notificado terá o prazo de 15 (quinze) dias corridos para correção das irregularidades ou no mesmo prazo apresentar defesa, querendo, a qual deverá ser apreciada no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º No mesmo prazo disposto no *caput*, o infrator poderá concordar com o teor da fiscalização municipal, quando deverá, por escrito, por intermédio de Termo de Compromisso, se comprometer a, num prazo estabelecido, proceder a correção das irregularidades constatadas ou a apresentar, conforme for o caso, o respectivo projeto de regularização.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Dois Irmãos
Gabinete do Prefeito



§ 2º Na hipótese do parágrafo anterior, após assinatura do Termo de Compromisso, lhe será concedido o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, prorrogável 1 (uma) vez pelo mesmo período, mediante pedido devidamente fundamentado, para a correção das irregularidades ou para apresentação do projeto de regularização atendendo às regras do Município e plenamente passível de aprovação, prazo em que ficará suspenso o expediente e eventual aplicação das penalidades, exceto a necessidade da paralisação da obra.

Art. 80. Findo os prazos referidos no artigo 79, não sendo efetuadas as exigências do mesmo dispositivo ou não acolhida a defesa apresentada, será determinado o embargo e/ou encaminhado o auto de infração.

Parágrafo único. Deverá haver correspondência entre as informações constantes do auto de infração e as que constavam na notificação.

Art. 81. As obras em andamento serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando:

- I Não forem respeitados os nivelamentos e alinhamentos estabelecidos;
- I Estiverem sendo executadas sem responsável técnico legalmente habilitado;
- II Estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público;
- III Na impossibilidade de regularização;
- IV Houver descumprimento das determinações constantes no Termo de Notificação.

Art. 82. As infrações às disposições desta Lei serão punidas com as seguintes sanções, não necessariamente nessa ordem:

- I. Advertência;
- II. Multa;
- III. Embargo;
- IV. Interdição;
- V. Demolição.

§ 1º A advertência será através de notificação.

§ 2º A multa será aplicada independente das outras sanções previstas e será através da lavratura de auto de infração.

§ 3º Poderão ser aplicadas duas ou mais sanções de forma isolada ou cumulativa conforme a infração cometida.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Dois Irmãos
Gabinete do Prefeito



Art. 83. O auto de infração será lavrado pelo do Setor de Fiscalização de Obras, Posturas e Urbanismo, devendo conter:

- I Nome do infrator e sua qualificação nos termos da lei;
- I Local, data e hora da infração;
- II Descrição e menção ao dispositivo legal ou regulamento transgredido;
- III Sanção à que está sujeito o infrator e o respectivo preceito legal que autoriza a sua imposição;
- IV Ciência pelo autuado, de que responderá pelo fato em processo administrativo;
- V Assinatura do autuado ou, na sua ausência ou recusa, do fiscal autuador;
- VI Valor da multa;
- VII Prazo para a interposição do recurso de quinze (15) dias corridos, improrrogáveis, a contar da ciência do autuado;

Art. 84. As omissões ou incorreções na lavratura do auto da infração não acarretarão nulidade do mesmo, quando do processo constem os elementos necessários à determinação da infração e do infrator.

Art. 85. O infrator será notificado para ciência da infração, não necessariamente nessa ordem:

- I Pessoalmente;
- I Por remessa postal via aviso de recebimento (A.R.) ou por qualquer outro meio tecnológico hábil que assegure a ciência da imposição da penalidade;
- II Por edital, se estiver em lugar incerto ou não sabido, ou ainda se não for encontrado no endereço que consta no cadastro da prefeitura.

§ 1º No caso de recusa do autuado em assinar o Auto de Infração, o fiscal deverá certificar o ocorrido, indicar a data e entregar uma via ao autuado através de carta com A.R.. Os prazos legais começam a contar a partir desta data, independentemente de ter ou não assinado o recebimento do auto de infração.

§ 2º O Edital referido no Inciso III deste artigo será utilizado após 1 (uma) tentativa frustrada de ciência pessoalmente ou via carta com A.R., será publicado uma única vez, em jornal de circulação local, considerando-se efetivada a notificação 05 (cinco) dias corridos após a sua publicação.

Art. 86. As infrações classificam-se em:

- I Leves;
- I Médias;

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"

Rua Berlim, 240 – Centro – Cx. P. 141 – 93.950-000 – Dois Irmãos/RS
Home Page www.doisirmaos.rs.gov.br – e-mail gabinete@doisirmaos.rs.gov.br
Telefone: (51) 3564-8801

coan



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Dois Irmãos
Gabinete do Prefeito



- Graves;
III Gravíssimas.

Art. 87. A sanção de multa consiste no pagamento do valor correspondente:

- I Nas infrações leves, 1,0 (uma) BCM, que dobrará em caso de reincidência, até o limite máximo de 04 BCM (Base de Cálculo do Município);
- I Nas infrações médias, 02 (duas) BCM, que dobrará em caso de reincidência, até o limite máximo de 08 BCM (Base de Cálculo do Município);
- II Nas infrações graves, de 04 (quatro), que dobrará em caso de reincidência, até o limite máximo de 16 BCM (Base de Cálculo do Município);
- III Nas infrações gravíssimas de 10 (dez) BCM, que dobrará em caso de reincidência, até o limite máximo de 80 BCM (Base de Cálculo do Município).

§ 1º Atendido o disposto neste artigo, na fixação da multa a autoridade levará em conta a capacidade econômica do infrator, que deverá ser comprovada, através de protocolo e no período de recurso, apresentando documentos que provem a renda mensal ou a condição financeira.

§ 2º Comprovada a baixa capacidade econômica do infrator a multa será classificada como leve.

§ 3º A reincidência refere-se à mesma infração, num período de até 5 anos contados do trânsito em julgado do auto de infração anterior, e a multa será aplicada em dobro.

§ 4º O pagamento da multa não isenta o infrator das correções necessárias à regularidade da obra ou atividade.

§ 5º No caso de mais de uma infração, as mesmas serão aplicadas cumulativamente.

§ 6º O valor das multas médias, graves e gravíssimas poderá ser reduzido em 50% (cinquenta por cento), quando o infrator se comprometer mediante um Termo de Compromisso, a realizar as correções necessárias à regularidade da obra num prazo determinado e cumprir com o acordado.

Art. 88. São infrações as seguintes:

- I Leves
 - I.a desacatar agente público no exercício da função ou em razão dela;
 - I.b descumprir atos, pareceres, notificações, termos de compromisso, emitidos pela Secretaria de Planejamento e Sustentabilidade, visando aplicação da legislação vigente;
 - I.c prosseguir com execução da obra com Alvará prescrito;
 - I.d impedir ou dificultar a ação fiscalizadora da Prefeitura, relativa a esta Lei;

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"

Rua Berlim, 240 – Centro – Cx. P. 141 – 93.950-000 – Dois Irmãos/RS
Home Page www.doisirmaos.rs.gov.br – e-mail gabinete@doisirmaos.rs.gov.br
Telefone: (51) 3564-8801

ban



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Dois Irmãos
Gabinete do Prefeito



- l.e manter materiais de construção e/ou resíduos de obra depositados em calçadas, vias e/ou logradouros públicos, salvo em casos previstos em lei;
- l.f não instalar tapumes, andaimes ou outras medidas de segurança referente às obras conforme estabelecido nesta Lei;
- l.g não colocar ou manter, durante a execução das obras, em local visível para a fiscalização, placa com identificação do Alvará de Construção e Licença Ambiental, quando cabível, dentro das condições estabelecidas nesta Lei;
- l.h ocupar edificações sem que o Município tenha fornecido a Certidão de Habite-se;
- l.i demolir edificações sem o devido Alvará de Demolição;
- l.j Excluem-se do enquadramento nesta alínea os bens tombados e/ou de interesse histórico, os quais receberão tratamento conforme legislação específica.

II Médias

- II.a executar terraplenagem sem responsável técnico;
- II.b executar obra sem responsável técnico legalmente habilitado;
- II.c executar obras em desacordo com o projeto aprovado e licenciado, e em desacordo com as normas técnicas e legislação vigente;
- II.d não cumprimento das declarações apresentadas, projetos, omissão ou falsa descrição de informações relevantes, que subsidiaram a expedição de Alvará de Construção ou licença ambiental;
- II.e danificar pavimentação e/ou calçadas em logradouros públicos.

III Graves

- III.a apresentar projeto que não corresponda com as situações fáticas do imóvel a ser edificado ou utilizado;
- III.b iniciar obras sem o devido Alvará de Construção ou a devida licença ambiental;
- III.c Executar obras em desacordo com as normas técnicas desta Lei e/ou com prejuízo a logradouros públicos;
- III.d rampas e/ou outros obstáculos similares em construção ou já construídas dentro da calçada;
- III.e não atendimento dos prazos estabelecidos pela Prefeitura, para demolição de obra não adaptável às normas desta Lei e da Legislação do Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo;
- III.f fazer ligação direta do esgoto primário e/ou secundário a rede pública de águas pluviais;
- III.g descarregar ou vazar águas servidas ou esgoto nas ruas e logradouros públicos ou qualquer outra área pública ou privada.

IV Gravíssimas

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"

Rua Berlim, 240 – Centro – Cx. P. 141 – 93.950-000 – Dois Irmãos/RS
Home Page www.doisirmaos.rs.gov.br – e-mail gabinete@doisirmaos.rs.gov.br
Telefone: (51) 3564-8801

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Dois Irmãos
Gabinete do Prefeito



- IV.a não forem respeitados os nivelamentos e alinhamentos estabelecidos, exceto os que se enquadrem em lei específica;
- IV.b impedir ou dificultar a vistoria do sistema hidrossanitário;
- IV.c ocupar, demarcar ou iniciar obra em áreas de domínio público e/ou áreas com restrições ambientais sem a devida licença ou autorização ou Alvará de Construção;
- IV.d prosseguimento da obra embargada.

Parágrafo único A infração a qualquer outro dispositivo desta Lei, não descrito no artigo, será classificada como Leve.

Art. 89. Os conselhos de classe serão notificados quanto à infração cometida pelos responsáveis técnicos para que adotem as medidas administrativas cabíveis no âmbito dos respectivos conselhos.

Parágrafo único Caso haja elementos que indiquem a prática da infração penal, o Município comunicará o fato à autoridade policial competente.

Art. 90. Além da aplicação das multas, a obra em andamento será embargada quando estiver em risco a estabilidade da obra, quando a obra apresentar perigo para o público ou quando não for possível sua regularização.

§ 1º As obras que forem embargadas deverão ser imediatamente paralisadas até que sejam satisfeitas todas as exigências que determinaram o embargo.

§ 2º O desrespeito ao embargo, independentemente de outras penalidades cabíveis, sujeitará o infrator à multa de 10 (dez) BCM, que será aplicada em dobro, até o limite de 80 (oitenta) BCM, por cada constatação de prosseguimento da atividade ou obra à revelia e, cumulativamente sujeitará o infrator à demolição do que executou em desacordo com as normas técnicas desta Lei.

Art. 91. Independentemente da aplicação dos dispositivos anteriores, uma edificação, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditada, se não for respeitado o embargo, ou sempre que oferecer riscos aos seus habitantes ou ao público em geral.

Parágrafo único. A interdição será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo setor competente do Município.

Art. 92. A demolição total ou parcial das construções será solicitada mediante notificação, outorgando prazo de 60 (sessenta) dias, quando:

- I Clandestinas, ou seja, a que for feita sem a prévia aprovação do projeto ou emissão de Alvará de Construção;

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"

Rua Berlim, 240 – Centro – Cx. P. 141 – 93.950-000 – Dois Irmãos/RS
Home Page www.doisirmaos.rs.gov.br – e-mail gabinete@doisirmaos.rs.gov.br
Telefone: (51) 3564-8801



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Dois Irmãos
Gabinete do Prefeito



For feita sem observância do alinhamento ou em desacordo com a legislação de uso e ocupação do solo e com o projeto aprovado;

II Constituírem ameaça de ruína, com risco iminente à segurança pública;

III Na impossibilidade de regularização.

- § 1º A demolição, total ou parcial, será feita pelo proprietário, sem ônus para o poder público
- § 2º Os casos do inciso IV se aplicam pela infringência à legislação ambiental, urbanística ou à ocupação irregular de áreas públicas por terceiros devidamente fundamentada.
- § 3º O não cumprimento da demolição solicitada neste artigo implicará em processo judicial.

CAPÍTULO IX

DA CÂMARA TÉCNICA DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E PLANEJAMENTO URBANO

Art. 93. É instituída a Câmara Técnica de Engenharia, Arquitetura e Planejamento Urbano que tem por finalidade assessorar tecnicamente o Poder Executivo Municipal na aplicação dos dispositivos constantes desta Lei.

Art. 94. O Poder Executivo regulamentará a Câmara Técnica de Engenharia, Arquitetura e Planejamento Urbano, suas demais atribuições e nomeará os seus respectivos membros.

§ 1º A câmara será composta por 5 (cinco) membros oriundos do quadro de servidores efetivos, sendo que os membros deverão possuir formação técnica na área de Engenharia Civil e/ou na área de Arquitetura e Urbanismo.

§ 2º Deverá ser garantida a participação mínima de 2 (dois) membros de cada formação técnica, Engenharia Civil ou Arquitetura e Urbanismo, na composição do colegiado.

§ 3º O colegiado da Câmara Técnica de Engenharia, Arquitetura e Planejamento Urbano tem caráter permanente, sendo que, quando da alteração de membros, deverá ser garantida a permanência de 3/5 dos representantes.

Art. 95. A Câmara Técnica de Engenharia, Arquitetura e Planejamento Urbano tem por competência, dentre outras definidas por Decreto Municipal:

- I Deliberar sobre casos omissos ou conflitantes;
- I Promover a interpretação integrada da legislação municipal, estadual e federal pertinente;
- II Emitir parecer sobre as propostas de modificações da presente lei, da estrutura técnica e demais normativas municipais a estas subordinadas.

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"

Rua Berlim, 240 – Centro – Cx. P. 141 – 93.950-000 – Dois Irmãos/RS
Home Page www.doisirmaos.rs.gov.br – e-mail gabinete@doisirmaos.rs.gov.br
Telefone: (51) 3564-8801



CAPÍTULO X **DAS DEFINIÇÕES**

Art. 96. Para efeito do presente Código são adotadas as seguintes definições:

- I - ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- II - ABERTURA - vão de iluminação e/ou ventilação;
- III - ADVERTÊNCIA - o Auto de Infração que determina a regularização de uma infração, com um prazo definido, sem incidência de multa;
- III - ALINHAMENTO - Limite oficial entre o lote e o logradouro público;
- IV - AMPLIAÇÃO - Acréscimo ou aumento de área de uma edificação feito durante a construção ou após a conclusão da mesma;
- V - APROVAÇÃO DE PROJETO - ato administrativo que precede o Alvará de Construção;
- VI - AUTO DE INFRAÇÃO - o documento hábil que notifica Penalidades, em forma de Advertência, Autuação e Embargo, expedido pela Fiscalização no exercício de suas funções;
- VII - AUTUAÇÃO - o Auto de Infração que determina a regularização de uma infração, com um prazo definido e com incidência de multa;
- VIII - COMPARTIMENTO - ambiente resultante das divisões internas de uma edificação;
- IX - DEMOLIÇÃO - destruição; arrasamento; desmonte de uma edificação; decréscimo; alteração, para menos, da área construída;
- X - EMBARGO - ato administrativo que determina a paralisação de uma obra
- XI - FISCALIZAÇÃO - o Ato Técnico de realizar uma Vistoria;
- XII - HABITE-SE - documento que autoriza a ocupação e uso da edificação, expedido pelo órgão competente do Município;
- XIII - INFRAÇÃO - ato ou fato em desacordo com as determinações do Código de Obras e Edificações;
- XIV - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - o ato administrativo que autoriza a execução de edificação com projeto legal de arquitetura aprovado;
- XV - ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO - o ato administrativo que autoriza a demolição de uma edificação;
- XVI - MULTA - a penalidade resultante do Auto de Infração, creditada ao Erário municipal, expressa em Base de Cálculo do Município (BCM), ou em unidade monetária decorrente desta;
- XVII - NUMERAÇÃO PREDIAL - o número definido para uma edificação;
- XVIII - PERMISSIONÁRIO - a pessoa física ou jurídica que tenha recebido Termo de Permissão de edificar ou realizar obras em lote ou parte deste, sendo autorizado pelo Proprietário, ou o inventariante, ou aquele determinado por decisão

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Dois Irmãos
Gabinete do Prefeito



- judicial, ou o promitente comprador em contrato de promessa de compra e venda, ou o concessionário de direito real de uso ou o arrendatário;
- XIX - PROJETO LEGAL DE ARQUITETURA - a representação gráfica, em escala, dos elementos necessários à compreensão adequada da edificação em conformidade com as exigências do Plano Diretor e Código de Obras e Edificações;
- XX - PROPRIETÁRIO - a pessoa física ou jurídica portadora do Título de Propriedade registrado em Cartório do Registro de Imóveis;
- XXI - REFORMA - alteração parcial de uma edificação, visando mudar ou melhorar suas condições de uso, sem alteração da forma ou tamanho;
- XXII - REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO - é a adequação de uma edificação à legislação pertinente;
- XXIII - TAPUME - vedação provisória usada durante a construção;
- XXIV - TESTADA - divisas do lote com o logradouro público;
- XXVI - TERMO DE PERMISSÃO - um documento jurídico, com firma reconhecida, expedido por um Proprietário em favor de um Permissionário, pelo qual é autorizado um uso, uma atividade ou uma ocupação;
- XXVI - USO - a atividade, trabalho ou ação desenvolvida em uma Edificação;
- XXVII - VISTORIA - inspeção efetuada pelo Poder Público com a finalidade de verificar as condições de obras.

CAPÍTULO XI
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 97. O Código de Obras e Edificações poderá receber proposta para sua modificação mediante projeto de lei, acompanhado de parecer da Câmara Técnica de Engenharia, Arquitetura e Planejamento Urbano.

Art. 98. A Estrutura Técnica será regulamentada por Decreto e poderá ter proposta de sua modificação acompanhada de manifestação da Câmara Técnica de Engenharia, Arquitetura e Planejamento Urbano.

Art. 99. O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, no que couber, mediante Decreto.

Art. 100. Os parâmetros técnicos previstos na Estrutura Técnica poderão ser alterados, mediante parecer da Câmara Técnica de Engenharia, Arquitetura e Planejamento Urbano, para edificações que por sua grande dimensão, natureza especial ou tipologia díspar incorram em conflito com os parâmetros estabelecidos por esta Lei e sua Estrutura Técnica.

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"

Rua Berlim, 240 - Centro - Cx. P. 141 - 93.950-000 - Dois Irmãos/RS
Home Page www.doisirmaos.rs.gov.br - e-mail gabinete@doisirmaos.rs.gov.br
Telefone: (51) 3564-8801

ban



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Dois Irmãos
Gabinete do Prefeito



Art. 101. As referências, neste Código, a outras leis, normas e instituições, pelo seu número, código ou denominação, são automaticamente substituídas pelas suas sucedâneas.

Art. 102. Os casos dúbios e omissos nesta Lei Municipal serão resolvidos pelo setor competente e, em caso de necessidade, serão encaminhados à Câmara Técnica de Engenharia, Arquitetura e Planejamento Urbano.

Art. 103. Os projetos de aprovação em trâmite até a data de entrada em vigor da presente Lei poderão ser analisados e aprovados de acordo com a Lei nº 400/78 e suas alterações, desde que sejam apresentados em condições de aprovação com essa legislação em até 24 (vinte e quatro) meses a contar da publicação desta Lei.

Art. 104. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 105. Revoga-se a Lei Municipal nº 400/78, com alterações posteriores e demais disposições em contrário.

DOIS IRMÃOS, RS, 19 DE SETEMBRO DE 2023.

REGISTRE-SE

E

PUBLIQUE-SE


CARLOS ALBERTO KASPER,

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO.


JERRI ADRIANI MENEGHETTI,
PREFEITO MUNICIPAL.