Prefeitura Municipal de Butiá
Rua do Comércio, 590 – Bairro Centro - Butiá
Tel.: 51 3652 9400 – www.butia.rs.gov.br

Butiá, 23 de julho de 2019.

SENHOR PRESIDENTE:

- Considerando a Lei Municipal n°2.334/2008, do Plano Participativo do Município de Butiá;

- Considerando Portaria n°0482/2017, de 25 de maio de 2017, que institui o Grupo de Trabalho – GT, com o propósito de organizar a elaboração e implantação do Código de Obras e a revisão do Plano Diretor do Município de Butiá;

- Considerando a importância desta Lei para o crescimento ordenado das construções, em nosso município, visando à harmonia, o bem estar e a segurança de nossa comunidade;

Vimos através deste, encaminhar Projeto de Lei para instituição do Código de Obras do Município de Butiá.

Isto posto, Senhor Presidente e Senhores Vereadores, solicitamos a apreciação e aprovação do referido Projeto de Lei.

Atenciosamente,

DANIEL PEREIRA DE ALMEIDA
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 3810/2019

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE BUTIÁ, QUE REGULAMENTA AS EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO.

DANIEL PEREIRA DE ALMEIDA, Prefeito Municipal de Butiá, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CÓDIGO DE OBRAS MUNICIPAL

Capítulo I
DEFINIÇÕES

Art. 1º. Para efeito do presente Código, deverão ser admitidas as seguintes definições:
ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, normas técnicas que fazem parte integrante deste Código.
AMPLIAÇÃO - Aumento de uma edificação feito durante a construção ou após a conclusão da mesma.
AFASTAMENTO FRONTAL - Distância da Construção ao alinhamento do terreno.
AFASTAMENTO DE FUNDOS - É a distância entre a fachada de fundos e a divisa de fundos do lote.
AFASTAMENTO LATERAL - Distância da construção às divisas laterais do terreno.
ALINHAMENTO - Limite legal entre o terreno e o logradouro para o qual o terreno faz frente.
ALVARÁ - Documento que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização.
ALVENARIA - Sistema construtivo que utiliza tijolos, blocos de concreto ou de pedra, reajustadas ou não com argamassa.
ANDAIME - Plataforma elevada destinada a suster operários e materiais.
APARTAMENTO - Unidade autônoma de moradia em edificação de habilitação coletiva.
APROVAÇÃO DE PROJETO - Ato administrativo que precede ao licenciamento da construção.
ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO - Área externa à edificação destinada a iluminar e ventilar compartimentos.
ÁREA OCUPADA - Superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação.
ÁREA GLOBAL - Soma total das superfícies da projeção horizontal de todos os pavimentos de uma edificação.
ÁREA LIVRE - Superfície do lote não ocupada pela projeção horizontal da edificação.
ÁREA TOTAL DO PAVIMENTO - Superfície da projeção horizontal do pavimento, incluindo áreas cobertas e descobertas.
ÁREAS ÚTEIS - Superfície utilizável de uma edificação, excluindo as paredes.
BALANÇO - Avanço da edificação sobre o alinhamento do pavimento térreo e acima deste.

BEIRAL OU BEIRADO - Prolongamento de cobertura que sobressai das paredes externas.
COTA - Indicação ou registro numérico de dimensões, medida.
DECLARAÇÃO MUNICIPAL - DM - É um instrumento legal do Executivo Municipal que garante ao interessado a certeza quanto à regularização do imóvel junto à Prefeitura, bem como determina as diretrizes do planejamento que vigoram para o lote.
DEPÓSITO - Edificação destinada à guarda de materiais ou mercadorias.
DISPENSA - Compartimento de uma edificação destinado ao depósito de gêneros alimentícios.
DIVISA - Linha que define os limites do terreno.
ECONOMIA - Unidade autônoma de uma edificação passível de tributação
EMBARGO - Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.
ESCALA - Relação entre as dimensões do desenho e a medida real.
ESPECIFICAÇÃO - Descrição dos materiais e técnicas empregados na edificação.
FACHADA - Elevação das paredes externas de uma edificação.
FORRO - Nível inferior da cobertura de um pavimento.
GALERIA - Passeio coberto por uma edificação, com utilização diversa da residencial.
HABITAÇÃO COLETIVA - Edificação de caráter residencial, composta de mais de uma economia.
HABITAÇÀO POPULAR - Aquela que representa características especiais por se destinar especificamente a populações de baixa renda.
HABITE-SE - Documento que autoriza a ocupação da edificação, expedido pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.
JIRAU ou MEZANINO - Pavimento intermediário entre o piso e o forro de um compartimento e de uso exclusivo deste.
LOGRADOURO - Parte da superfície da cidade destinada ao tráfego ou ao uso público (pedestre).
LOTE - Porção de terreno que faz frente ou testada para um logradouro.
LICENCIAMENTO PARA CONSTRUÇÀO - Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra.
MARQUISE - Cobertura saliente, na parte externa de uma edificação.
MEIO FIO - Elemento de pedra ou concreto que separa, em desnível, o passeio da pista de rolamento (ou via pública).
MEMORIAL DESCRITIVO - Descrição completa dos materiais utilizados e dos serviços a serem executados em uma obra.
PASSEIO - Parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres.
PATAMAR - Superfície intermediária entre dois lances de escada.
PAVIMENTO - Plano horizontal que compreende os elementos da edificação situados em um mesmo nível.
PAVIMENTO TIPO - Pavimento de uma edificação cuja planta baixa se repete.
PÉ DIREITO - Distância vertical entre o piso e forro de um compartimento.
PISO - Nível superior do revestimento de um pavimento.
REFORMA - Modificação de Prédio existente, sem ampliação de sua área construída.
REAPAROS - Serviços de melhoria das condições dos elementos construtivos nos prédios existentes.
SOBRELOJA - Pavimento situado acima da loja, e de uso exclusivo da mesma.
SOLEIRA - Parte inferior do vão da porta.
SÓTÃO - Espaço situado entre o forro e a cobertura de uma edificação.
TAPUME - Vedação provisória usada durante a construção.
TERRAÇO - Cobertura na (da) edificação constituída de piso utilizável.
TESTADA - Frente do terreno junto ao logradouro.

UNIDADE AUTONÔMA - Parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno sujeita ás limitações da Lei, constituída de dependências e instalações de uso comum da edificação, destinada a fins residenciais. Ou não, assinalada por designação especial numérica.
VERGA - Elemento de construção disposto imediatamente das aberturas.
VISTORIA - Inspeção efetuada pelo funcionário competente com a finalidade de verificar as condições de uma edificação.

Capítulo II

CONSIDERAÇÕES GERAIS

Art. 2º - Qualquer construção, reforma ou ampliação de prédios no Município, somente poderá ser executada após aprovação do projeto e concessão de licença para construção, pela Prefeitura Municipal.

Art. 3º - Os projetos deverão estar de acordo com a legislação vigente sobre parcelamento do solo e zoneamento de uso, quando houver.

Art. 4º - Quando se tratar de construções destinadas a outro fim, que não seja residencial, os projetos, além de atender as disposições deste código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer, em tudo o que lhes couber, ao Decreto Estadual número 23.430, de 24 de outubro de 1874, que dispõe sobre a Promoção, Proteção e Recuperação da Saúde Pública.

Capítulo III

DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

Secção I

Responsabilidade Técnica e Habilitação de Profissionais

Art. 5º - Somente poderão ser responsáveis técnicos por projetos, especificações ou execuções no Município, os profissionais legalmente habilitados pelo CREA ou CAU e que estiverem cadastrados junto a Prefeitura Municipal.

§ 1º. O responsável técnico estabelecido em outro município deverá apresentar cópia do respectivo alvará de licença atualizado ou certidão comprovando que o alvará se encontra em situação ativo devendo ser recolhido ISSQN na proporção de 1/12 (um doze avos) do valor deste imposto, por obra.

§ 2º. Caso o responsável técnico mesmo residente em outro município, não apresentar cópia do alvará ou certidão nos termos do parágrafo anterior, o profissional deverá encaminhar Alvará de Licença e recolher o ISSQN no município de Butiá.

Art. 6º - Enquanto durarem as obras, o responsável técnico é obrigado a manter no local uma placa com seu nome, endereço e número de registro no CREA ou CAU, nas dimensões exigidas pela legislação em vigor no país.

Art. 7º - A Responsabilidade dos projetos e especificações apresentados cabe aos respectivos autores e a execução das obras aos profissionais que as executam.

§ 1º. Os projetos e especificações deverão seguir o que dispõe a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) quanto à resistência dos materiais e o coeficiente de segurança.

§ 2º. A Aprovação do projeto não implica em qualquer responsabilidade por parte da Prefeitura quanto "a qualidade do mesmo ou da sua execução".

Art. 8º - Sempre que for substituído o responsável técnico de uma construção, o fato deverá ser comunicado a prefeitura municipal e ao CREA ou CAU, com uma descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a de outro.

Parágrafo único. Não sendo feita a comunicação, a responsabilidade permanecerá a mesma para todos os efeitos legais.

Art. 9º - Ficam dispensados de responsabilidade técnica pela execução as construções de madeira (barraco da obra) com área igual ou inferior a 18 m² (dezoito metros quadrados) desde que sejam utilizadas para depósito de materiais e ferramentas durante a execução da obra.

Parágrafo único. Para a concessão do Habite-se o barraco da obra deverá ser demolido e removido do local.

Seção II

Isenção de Projetos

Art. 10- Independentemente da apresentação de projeto, ficam, contudo, sujeitos a concessão de licenças os seguintes serviços e obras:
I - Construção de muros no alinhamento ou nas divisas dos lotes quando a altura ultrapassar 1,80m;
II - Reparos em geral nas edificações desde que não sejam modificadas partes estruturais da construção e que para isso não sejam utilizados tapumes ou andaimes;
III - Rebaixamento de meio fio;
IV - Conserto e execução de passeios de acordo com regulamentação constante nesta lei e emitidas pela Secretaria Municipal de Obras e Saneamento.

Seção III

Aprovação de Projetos e licenciamentos de obras

Subseção I

Consulta previa

Art. 11- O processo de obtenção de alvarás para construção (anexo I), inicia com uma declaração municipal (anexo II) dirigida ao órgão competente da Prefeitura Municipal através de formulário próprio, em duas vias no qual o interessado fornecerá croquis da situação do lote na

quadra, nome do logradouro e demais indicações pedidas, sendo uma das vias devolvida ao interessado com as informações relativas aos usos previstos para a zona quando houver legislação municipal neste sentido, bem como da situação legal do loteamento de que se originou o lote;

§ 1º Junto à solicitação da Declaração Municipal, o requerente deverá encaminhar:
I - Croquis da situação do terreno em relação a sua quadra com todas as dimensões e a distância a uma das esquinas, com medidas tomadas no local, apresentando ainda o nome de todas as ruas que delimitam a quadra e sua orientação solar;
II - Cópia do título de propriedade do terreno ou documento de concessão de uso do proprietário;

§ 2º. A Prefeitura Municipal deverá fornecer a Declaração Municipal no prazo máximo de 8 oito dias;

§ 3º. O requerimento só poderá ser feito pelo proprietário, pelo responsável técnico ou por procurador legalmente constituído, com cópia da procuração.

Art. 12- De posse da Declaração Municipal o interessado poderá requerer alinhamento, aprovação de projeto e licenciamento da obra, através de formulário padronizado acompanhado de:
I - 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 e sua orientação solar;
II - Planta da localização da edificação indicando sua posição relativa às divisas do lote, devidamente cotada; e indicação das áreas ocupadas. Livre e global e da área total do lote;
III – Planta de Cobertura especificando o posicionamento de calhas, platibandas, beirais, declividades adotadas, torres de caixa d'água e demais elementos construtivos pertinentes, podendo ser marcada na planta de localização;
IV - Planta baixa de cada pavimento tipo da edificação, determinando a destinação de cada compartimento, as cotas, as áreas e as dimensões de suas aberturas;
V - Elevações das fachadas (no mínimo duas) apresentando todas as que estiverem voltadas a via pública;
VI - Cortes transversal e longitudinal da edificação com as dimensões verticais, os níveis dos pisos e a indicação dos materiais empregados;
VII - Memoriais descritivos;
VIII - Projeto das instalações hidrossanitárias e elétricas;
IX - Projetos e memoriais descritivos das instalações especiais de gás, elevadores, equipamentos contra incêndio, ar condicionado, quando houver;
X - Anotações e Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) dos projetos e da execução.

§ 1º. Todas as pranchas e memoriais relacionados poderão ser entregues, numa primeira fase, em 1 (uma) via devidamente assinada pelo proprietário e pelos responsáveis técnicos para aprovação. Após a conferência pelo setor competente da Prefeitura, deverá ser anexado ao processo mais 2 (duas) vias dos projetos e memoriais para a licença de construção;

§ 2º. Para aprovação do projeto e licença de construção em um único processo, deverão ser entregues as 3 (três) vias dos projetos e memoriais devidamente assinada pelo proprietário e pelos responsáveis técnicos.

Art. 13- As escalas mínimas exigidas para os projetos são:
I - 1:2000 para as plantas de situação;
II - 1:500 para as plantas de localização e cobertura;
III - 1:75 para as plantas baixas, cortes e fechadas.

§ 1º. As pranchas terão dimensão mínima 420x297mm (A3) com espaço livre acima do selo e sem usar o verso da folha;

§ 2º. As plantas deverão ser dispostas em pranchas separadas, basicamente, de acordo com o que segue:
I - planta de situação, localização e cobertura;
II - planta baixa;
III - planta cortes e fachadas;
IV - planta das instalações hidrossanitárias;
V - planta de instalações elétricas;
VI - planta de instalações especais quando houver.

§ 3º. Na planta de situação e localização deverá ser utilizado o selo padrão (anexo III) instituído pelo município e disponibilizado em meio eletrônico.

Art. 14- Após a aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal, mediante o pagamento de taxas devidas, fornecerá a Certidão de Aprovação de Projeto (anexo IV), válida no máximo por 1 (um) ano.

Art. 15- Aprovado o projeto, a licença para construção deverá ser solicitada, mediante o pagamento das respectivas taxas, para o fornecimento do Alvará de Licença para Construção, válidos no máximo por 2 (dois) anos, bem como será marcado o alinhamento e altura do meio fio, quando este ainda não tiver sido colocado.

§ 1º. Uma das vias que trata o artigo anterior ficará arquivada na Prefeitura unicipal e as demais serão entregues ao requerente, que deverá conservar uma das vias no local da obra à disposição da autoridade competente.

§ 2º. Somente terão validade as vias que tiverem a carimbo "APROVADO" e a rubrica do técnico competente.

Seção IV

Modificação de Projetos

Art. 16- As alterações do projeto a serem efetuadas após licenciamento da obra devem ter uma aprovação requerida, previamente, através da apresentação do projeto alterado, em 3 (três) vias, ao setor competente da prefeitura Municipal.

Art. 17- Nas obras de reforma, reestruturação ou ampliação dos prédios existentes, deverá ser efetuado o mesmo processo de aprovação de projetos novos indicando-se nas pranchas, através de convenção, as partes a conservar, demolir ou construir, utilizando:

I – preto, para partes existentes;
II – amarelo, para partes a demolir;
III – vermelho, para partes a construir.

Seção VI

Demolições

Art. 18- A demolição de qualquer edificação só poderá ser executada mediante Alvará de demolição (anexo V) expedida pelo setor competente da Prefeitura Municipal. Infração: Média + Embargo

§ 1º. Tratando-se de edificação com mais de 2 (dois) pavimentos ou com mais de 8.00 (oito metros) de altura, medida do piso do pavimento térreo ao forro do último pavimento ou um pavimento com laje, será exigido responsável técnico,

§ 2º. No pedido de licença para demolição deverá constar o prazo da obra, o qual poderá ser prorrogado atendendo solicitação justificada do interesse e a juízo do departamento competente.

§ 3º. Após a execução do serviço deverá ser solicitada vistoria para emissão da Certidão de Demolição (anexo VI) pela Prefeitura Municipal.

Seção VII

Validade das Licenças

Art. 19- A declaração Municipal e a aprovação de projetos terão a validade de 1 (um) ano e a licença para a obra terá a validade de 2 (dois) anos, a partir do despacho satisfatório do setor competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. A Declaração Municipal, a aprovação do projeto e licença para a obra poderão ser revalidadas; devendo sujeitar-se às determinações vigentes na época do pedido de revalidação.

Seção VIII

Conclusão e Entrega da Obra

Art. 20- Nenhuma edificação poderá ser ocupada antes da vistoria e concessão do Habite-se (anexo VII) pela Prefeitura Municipal.

§ 1º. A vistoria deverá ser requerida no prazo máximo de 30 (trinta dias), após a conclusão da obra.

§ 2º. Para a concessão da Certidão de Habite-se deverão ser atendidas todas as normas dispostas neste Código.

Art. 21- A prefeitura Municipal exercerá a vistoria no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da data de recebimento do requerimento.

Seção IX

Sanções Administrativas

Subseção I

Das Infrações e Penalidades

Art. 22- Compete à fiscalização da prefeitura, através dos servidores com atribuições e competência legal para execução das tarefas de notificar e autuar as infrações aos dispositivos desta Lei, e que conduzam ao seu cumprimento.

Art. 23- Constitui infração toda ação ou omissão contrária às disposições deste Código e de outras leis, decretos, resoluções ou atos baixados pelo Governo Municipal, no uso de seu poder de polícia.

Art. 24- As penas impostas pelo não cumprimento das disposições deste Código, sem prejuízo no estabelecido em outras legislações, são as seguintes:
I - Notificação preliminar;
II - Multa (Auto de Infração);
III - Embargo;
IV - Interdição;
V - Cancelamento da Licença de Construção.

Subseção II

Notificação Preliminar

Art. 25- As Notificações deverão ser endereçadas ao proprietário da obra ou responsável técnico.

§ 1º. A notificação preliminar será fixada com prazo de 15 (quinze) dias para cumprir;

§ 2º. As notificações preliminares serão expedidas apenas para cumprimento de alguma exigência acessória continuada em processo ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposição desta lei.

§ 3º. Esgotado o prazo fixado na notificação sem que o notificado tenha tomado as providências para sanar as irregularidades apontadas, será lavrado o Auto de Infração e expedida Multa.

§ 4°. Mediante requerimento devidamente justificado pelo notificado, o órgão municipal competente pode prorrogar o prazo fixado na notificação, nunca superior ao prazo anteriormente determinado.

Art. 26- A Notificação Preliminar será feita com cópia, onde ficará registrado o ciente do notificado e conterá os seguintes elementos:
I - nome do infrator, endereço e data;
II - indicação do fato objeto da infração e dos dispositivos legais infringidos e as penalidades correspondentes;
III - prazo para regularizar a situação e
IV - assinatura do notificante e do notificado ou testemunha (no caso do notificado se negar a assinar).

Art. 27- Não caberá notificação preliminar devendo o infrator ser imediatamente autuado quando:

§ 1º. Iniciar a obra sem licença da prefeitura e sem projeto aprovado e licenciado;

§ 2º. Forem falseados cotas e indicações de projeto ou qualquer elemento do processo;

§ 3º. As obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado;

Subseção III

Das Multas

Art. 28- A infração, além da obrigação de fazer ou desfazer, determinará a aplicação da pena pecuniária de multa, observados os limites estabelecidos nesta Lei.

§ 1°. A Unidade Fiscal Municipal - UFM, servirá como parâmetro para mensuração multas previstas neste Código de Obras.
§ 2°. A infração a qualquer dispositivo desta Lei, sujeita o infrator à multa, cujo valor será variável, segundo a gravidade da infração, conforme classificação e valor correspondente:
I - Infração: Leve: 25 UFM
II - Infração: Média: 60 UFM
III - Infração: Grave: 125 UFM
IV - Infração: Gravíssima: 275 UFM

§ 3°. Para o recolhimento da multa imposta, os valores referidos em Unidade Fiscal Municipal - UFM no parágrafo anterior, serão convertidos em reais, considerando-se o valor da UFM vigente na data de expedição do Auto de Infração.

Art. 29- A Multa, imposta de forma regular e pelos meios hábeis, não for quitada no prazo de 30 (trinta) dias, será inscrita em Dívida Ativa e o infrator sujeita-se à execução judicial do respectivo valor mais os acréscimos legais.

Art. 30- A cada reincidência específica pela qual o infrator já tenha sido autuado, entendido desta maneira as praticadas e punidas no período de 2 anos entre as mesmas, a multa será fixada com valor em dobro a partir da segunda infração.

Art. 31- A aplicação de Multa não isenta a obrigação de fazer ou desfazer a infração, e a necessidade de ressarcir a municipalidade, sempre que houver gastos provenientes da reparação dos danos resultantes de qualquer infração.

Art. 32- Os débitos decorrentes de multa e ressarcimentos estabelecidos por infração aos dispostos nesse código, não pagos nos prazos regulamentares, sofrerão acréscimos legais de Correção Monetária pela variação do acumulado do INPC ou outro índice que venha a ser adotado pelo Município, além de multa e juros de mora, nos mesmos índices estabelecidos na Legislação para os impostos municipais.

Art. 33- Sem prejuízo das demais penalidades estipuladas nos demais artigos desta Lei, as Multas obedecerão ao que segue:

I - Início ou execução de obra sem licença da Prefeitura – Infração: Média;

II - Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e licenciado - Infração: Grave;

III - Falta de projeto e do Alvará de execução de obra e outros documentos exigidos no local da obra - Infração: Leve;

IV- Inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes - Infração: Média;

V - Obstrução de passeios e demais logradouros públicos - Infração: Grave;

VI - Desobediência ao embargo - Infração: Gravíssima;

VII - Quando o prédio foi ocupado sem que a Prefeitura tenha fornecido a respectiva Certidão de Habite-se - Infração: Média;

VIII - Quando após a conclusão da obra, não for solicitada a vistoria para fornecimento do Habite-se - Infração: Média;

IX - Quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação do prazo - Infração: Média.

Parágrafo único. O infrator terá prazo de 8 (oito) dias úteis para efetuar o pagamento ou interpor recurso, devendo antes neste caso, depositar o valor da multa previamente.

Subseção IV

Dos Embargos

Art. 34- Qualquer obra seja de reparo, construção ou reforma, será embargada sem prejuízo das multas e outras penalidades quando:

I - Estiver sendo executada sem licença ou alvará da prefeitura nos casos em que o mesmo for necessário;

II - For desrespeitado o respectivo projeto;

III - O proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender as notificações da Prefeitura;

IV - Não forem observados o alinhamento;

V - Estiver em risco sua estabilidade com perigo para o público ou para a pessoa que a executa.

Art. 35- Para embargar uma obra deverá o Fiscal lavrar um auto de embargo, que conterá:

I - os motivos do embargo com a devida fundamentação

II - as medidas que deverão ser tomadas pelo responsável,

III - o dia, mês, ano, hora e o endereço em que foi lavrado,

IV - a assinatura do Fiscal,
V - a assinatura do proprietário ou de testemunhas caso este se recuse.

Parágrafo único. O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto do embargo.

Subseção V

Interdições

Art. 36- Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, com impedimento de sua ocupação quando:
I - Ameaçar a segurança e estabilidade das construções próximas;
II - A obra em andamento oferecer riscos para o público ou para pessoal que nela trabalha.

Art. 37- O processo de interdição será feito na mesma forma que o exposto sobre embargos, conforme disposto nesta Lei.

Art. 38- Não atendida a interdição e não interposto o recurso ou indeferido este, tomará o Município às providencias cabíveis.

Subseção VI

Demolições

Art. 39- Será determinada a Demolição quando:
I - A obra for executada sem o respectivo Licenciamento junto a Prefeitura e ficar comprovada a impossibilidade de sua regularização.
II – Executada em desrespeito ao projeto aprovado e seus elementos essenciais, desde que não esteja configurado o direito adquirido.
III – Construída em área de preservação permanente ou área pública com destinação específica.
IV – Julgada de risco pelos órgãos competentes da Prefeitura, através de laudos, e constitua risco aos ocupantes ou demais munícipes.

Art. 40- A Demolição não será imposta nos casos de itens I e II do artigo anterior, se o proprietário submeter a prefeitura Projeto de regularização, e esta subentendendo que o referido projeto da construção mostrar que:
I - A Mesma preencha os requisitos regulamentares;
II - Embora não os preencha, sejam executadas modificações que a tornam de acordo com a legislação em vigor.

Art. 41- A determinação de Demolição ou a execução da Demolição, não impedem a aplicação de Multa pelo Município, pelas infrações cometidas.

Art. 42- Não obedecida a determinação de Demolição, o Município tomará as medidas judiciais cabíveis para a execução da demolição da construção, inclusive com a ordem de desocupação do imóvel.

Subseção VII

Do Auto de Infração

Art. 43- Os autos de infração lavrados em formulários padronizados ou modelos especiais, com precisão, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, devem conter obrigatoriamente, ao menos:

I - O dia, mês, ano, hora e o endereço em que foi lavrado;

II - O nome do Fiscal que o lavrou, relatando-se com toda clareza o ato ou fato constitutivo da infração e os pormenores que possam servir de atenuantes ou agravantes à ação;

III – O nome, endereço e número do CPF/CNPJ e/ou RG do Infrator;

Subseção VIII

Das Penalidades dos profissionais

Art. 44- Pelo não cumprimento no disposto neste Código, além das penalidades previstas pela legislação federal pertinente, os profissionais registrados na Prefeitura ficam sujeitos a suspensão da matricula na Prefeitura no prazo determinado pelo seu órgão competente sendo a infração notificado o CREA/CAU.

Art. 45- O profissional cuja matricula estiver suspensa não poderá encaminhar projeto ou iniciar obra de qualquer natureza, nem prosseguir na execução da obra que ocasionou a suspensão, quando não findar o prazo desta.

Subseção IX

Dos recursos

Art. 46- Caberá recurso contra decisão proferida com respaldo nesta Lei e nos regulamentos dela decorrentes, devidamente instruído com os elementos necessários ao seu exame, dirigido ao servidor que lavrou o auto de infração, embargo ou notificação.

§ 1°. O prazo para interposição do recurso pelo interessado será de 5 (cinco) dias úteis, contados da data em que for lavrada notificação ou auto de infração.

§ 2°. O recurso será protocolado no Protocolo Geral da Prefeitura.

Art. 47- O recurso, em caso de multa imposta, deverá estar acompanhado de provas ou elementos que o autuado entender necessário.

Parágrafo Único. Decorrido o prazo, sem interposição de recurso, ou quando este for parcialmente ou totalmente indeferido, a multa não paga se tornará efetiva, e incidirá os encargos que trata o art. 32.

Art. 48- Nenhum recurso terá efeito suspensivo.

Art. 49- A autoridade que aplicou a penalidade deverá manifestar-se em parecer fundamentado, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a partir da data do protocolamento do recurso.

Art. 50- O prefeito municipal, através de portaria, instituirá uma Comissão Julgadora de Infrações do Código de Obras, com a competência de analisar e julgar os processos administrativos de infrações referentes a este Código.

Parágrafo Único. A comissão julgadora Infrações do Código de Obras reunir-se-á periodicamente e terá seu funcionamento regulamentado por instrumento próprio.

Art. 51- A Comissão Julgadora de Infrações do Código de Obras será composta por 4 (quatro) membros, sendo:
I - um Técnico responsável pelo serviço de Licenciamento das Obras, servidor ocupante de cargo efetivo do Município;
II - um servidor ocupante de cargo de provimento efetivo do Município, detentor de conhecimentos na área fiscalização tributária;
III – um servidor do Município detentor de conhecimentos na área administrativa;
IV – um servidor ocupante de cargo de provimento efetivo na área de fiscalização;

§ 1°. O representante da Procuradoria/Assessoria Jurídica exercerá função assessoramento da Comissão, não tendo direito a voto.

§ 2º. Caso algum dos membros da Comissão Julgadora de Infrações do Código de Obras tenha oferecido relatório ou exarado parecer no processo em análise, será impedido de julgar o mesmo, sendo convocado o suplente para o julgamento do caso.

Art. 52- A apuração de infrações do presente código dar-se-á em processo administrativo próprio, de acordo com o regulamentado nesta Lei.

Parágrafo Único. O protocolo de defesa/recurso deverá ser juntado ao processo administrativo da apuração da infração.

Capítulo IV

Execução de Obras

Seção I

Condições Gerais Relativas aos Terrenos

Art. 53- Somente será permitida a edificação em terrenos que possuírem testada para logradouro público, oficialmente reconhecido como tal.

Art. 54- Nenhuma obra poderá ser executada em terrenos de dimensões inferiores às estabelecidas pela Lei de parcelamento do Solo. (6766/79) ressalvados aqueles que possuam direitos adquiridos.

Art. 55- Não poderão ser aprovados construções em terrenos alagadiços, sem que sejam executadas as obras necessárias à sua drenagem.

Art. 56- Os terrenos não edificados, deverão ser mantidos limpos e drenados. Infração: Média

Art. 57- Os terrenos não edificados situados em logradouros providos de pavimentação serão obrigatoriamente fechados por muros, grades, telas ou cercas na respectiva fachada frontal e nas demais testadas. (art. 121 da Lei 2.685/12). Infração: Média.

Art. 58- Os aterros dos lotes não poderão utilizar o alicerce dos muros ou paredes da edificação do terreno lindeiro. Infração: Grave

Seção II

Condições Relativas aos Logradouros

Art. 59- Toda e qualquer edificação a ser construída ou demolida será obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança dos transeuntes e dos prédios vizinhos. Infração: Média

Art. 60- Os tapumes deverão ter altura mínima de dois metros e manter livre, no mínimo um metro do passeio público. Infração: Leve

Parágrafo único. Poderá ser feito o tapume, em forma de galeria por cima da calçada, deixando-se uma altura livre de no mínimo dois metros e cinquenta centímetros.

Art. 61- Os andaimes de obras de mais de dois pavimentos deverão ser protegidos externamente por tela ou similar de madeira para garantir a segurança dos operários e evitar a queda de materiais nos logradouros ou prédios vizinhos. Infração: Média.

Art. 62- Toda a obra deverá prover a efetiva proteção das árvores, aparelhos de iluminação pública, postes ou quaisquer outros equipamentos. Infração: Média

Art. 63- Os terrenos edificados ou não deverão ter seus passeios pavimentados pelo proprietário, de acordo com as especificações fornecidas pela Prefeitura e Código de Posturas. Infração: Média

Parágrafo Único. Os passeios já construídos, deverão ser conservados em boas condições e sem desnível ou obstáculos que impeçam ou dificultem a passagem de pedestres e portadores de necessidades especiais.

Art. 64- O Logradouro fronteiro à obra deverá ser mantido permanentemente limpo durante a execução da mesma. Infração: Média

Art. 65- Nenhum material poderá permanecer no logradouro senão o tempo necessário para sua descarga e remoção salvo quando se destinar a obras do próprio logradouro, ou no muro de Alinhamento. Infração: Média

Seção III

Muros

Art. 66- Os muros deverão ter altura máxima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) nas divisas laterais e de fundos dos terrenos e nas testadas dos lotes não edificados situados nos logradouros providos de pavimentação. Infração: Média

Parágrafo Único – Ultrapassada altura máxima permitida para os muros será exigido projeto e responsável técnico, atendendo as exigências do Art. 10 deste código.

Seção IV

Obras Paralisadas

Art. 67- No caso de paralisação de uma obra por mais de seis meses, deverá ser executada um tapume de madeira no alinhamento do terreno. Infração Média.

Capítulo V

Condições Gerais Relativas às Especificações

Seção I

Fundações

Art. 68- As fundações não poderão ultrapassar os limites do terreno. Infração Média.

Seção II

Edificação em Geral

Art. 69- Deverão ser construídas fundações, tendo pelo menos 0,30 (trinta centímetros) de altura acima do eixo da rua, excetuando-se os casos onde forem não houver possibilidades técnicas de ser executados obedecendo esta cota.

Art. 70- Toda edificação deverá dispor de lixeira para depósito de lixo de forma que atenda a demanda das economias e que seja disposta na testada do lote com acesso livre;

Seção III

Paredes

Art. 71- As paredes de alvenaria de tijolos dos prédios deverão ser assentadas sobre os respaldos dos alicerces, devidamente impermeabilizada, e ter espessura mínima de quinze centímetros para paredes internas e externas;

Parágrafo Único - Quando as paredes forem executadas com outro material, as especificações referentes à impermeabilização, acústica, resistência e estabilidade deverão ser equivalentes às de alvenaria de tijolos, nas espessuras discriminadas neste artigo.

Seção IV

Entre pisos

Art. 72- Os entre pisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entre pisos de madeira ou similar, em edificações de até dois pavimentos e que constituam economia única, exceto compartimentos cujos pisos devem ser impermeabilizados.

Seção V

Fachadas

Art. 73- As Fachadas construídas no alinhamento não poderão apresentar saliência com mais de (dez centímetros até a altura de Três metros acima do mesmo).

Seção VI

Marquises, Balanços e toldos

Art. 74- As marquises da fachada nas edificações situadas no alinhamento deverão:
I - Ter balanço máximo de três metros ficando em qualquer caso 50 cm aquém do meio-fio;
II - Ter altura mínima de três metros acima do nível do passeio;
III - Ter todos os elementos estruturais ou decorativos situados acima da marquise, dimensão máxima de oitenta centímetros no sentido vertical;
IV - Prover escoamento de águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote, por meio de condutores embutidos. Infração: Grave;
V - Não prejudicar a arborização e a iluminação, nem ocultar placas de denominação de vias ou numeração e outras de identificação oficial de logradouros;
VI - Ser construída, na totalidade de seus elementos, de material incombustível;
VII - Sejam providos de cobertura protetora, quando revestidas de vidro ou de qualquer outro material frágil;

Art. 75- Sobre o passeio público não poderá haver beirados, pingadeiras, escoadouros de água pluviais ou servidas, pilares ou apoios que impeçam a mobilidade. Infração Média.

Seção VII

Coberturas

Art. 76- As coberturas das edificações deverão prever escoamento de águas pluviais dentro dos limites do lote, ficando vetado o seu escoamento para as vias públicas e para os terrenos particulares (logradouros vizinhos). Infração: Média

Seção VIII

Chaminés

Art. 77- As chaminés de qualquer espécie deverão serão dispostas de modo que a fumaça, a fuligem e os odores ou resíduos expelidos não incomodem a população; As chaminés de lareiras, churrasqueiras e coifas deverão ultrapassar o ponto mais alto da cobertura no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) Infração: Média

Seção IX

Áreas de Iluminação e Ventilação

Art. 78- As áreas destinadas à iluminação e ventilação dos compartimentos das edificações deverão:
I - Ter no mínimo um metro e cinquenta centímetros de afastamento do vão permitir a inscrição de um círculo de diâmetro de um metro e cinquenta centímetros.

Art. 79- Todas as áreas de iluminação e ventilação deverão
I - ser dotadas de acesso para limpeza;
II - Ter paredes revestidas;
III - Ter ralos ou caixas coletoras de águas

Seção X

Vão de iluminação e Ventilação

Art. 80- Todos os cômodos deverão ter vãos de iluminação e ventilação abertos para áreas externas.

Art. 81- A soma das superfícies dos vãos de iluminação e ventilação dá um compartimento, conforme o seguinte:
I - salas dormitórios e locais de trabalho 1/5 (um quinto) da área do piso;
II - cozinhas, copas, lavanderias, vestiários E despensas 1/7 (um sétimo de área do piso);
III – banheiros, corredores com mais de dez metros de comprimento, garagens e demais compartimentos de utilização transitória 1/10 (um décimo da área de piso);
IV - garagens coletivas - ventilação permanente, igual à no mínimo 1/20 (um vigésimo de área total do piso).

Art. 82- Todos os vãos deverão permitir a renovação do ar em no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área exigida.

Art. 83- A superfície mínima permitida para os vãos de iluminação e ventilação é de 0,40 m² (quarenta centímetros quadrados).

Art. 84- Não serão considerados como aberturas para ventilação e iluminação, os vãos que abram para terraços cobertos, alpendres, avarandados e áreas de serviço com mais de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) de profundidade.

Art. 85- Os compartimentos destinados a dormitórios, deverão ter dispositivos que permitam a vedação da iluminação com venezianas, persianas ou similares.

Art. 86- As aberturas confrontantes de economias diferentes não poderão ter distância entre elas menos que três metros mesmo estando em uma mesma edificação.

Art. 87- Poderá ser dispensada a abertura de vãos de iluminação e ventilação em cinemas auditórios, teatros e compartimentos de utilização especial, desde que sejam substituídos por processos mecânicos, cujo projeto completo deverá ser apresentado juntamente com o projeto arquitetônico.

Art. 88- Não será permitido a abertura de janelas ou portas, construção de terraços ou varandas a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa do terreno vizinho. Infração Média.

Art. 89- As janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 75 (setenta e cinco) centímetros. Infração Média.

Art. 90- Somente será permitida aberturas para luz ou ventilação, não maiores de 10 (dez) centímetros de largura sobre 20 (vinte) centímetros de comprimento e construídas a mais de 2 (dois) metros de altura de cada piso.

Seção XI

Portas

Art. 91- O dimensionamento das portas deverá obedecer à altura mínima de 2,10 m (Dois metros de dez centímetros) e as seguintes larguras mínimas de vão livre

I - porta de acesso principal;

a) servindo de uma economia 0,80 (oitenta centímetros)

b) servindo a mais de uma economia - I, 20m (um metro e vinte centímetros).

II - Portas internas - 0,70 (setenta centímetros)

a) Portas de sanitários - 0,60 (sessenta centímetros)

c) Portas de garagem - 2,40 (dois metros e quarenta centímetros**)**

Seção XIII

Escadas e Rampas

Art. 92- As escadas deverão:

I - ser incombustíveis nas edificações que atendam mais de uma economia;

II - permitir passagens livres com altura não inferior a dois metros;

III - ter largura de modo a atender a legislação pertinente NBR 9077

IV - ter degraus com altura máxima de dezenove centímetros e largura mínima de vinte e cinco centímetros, devendo o dimensionamento ser feito pela fórmula de Blondel 2h + b = a 0,64 m, onde "h" é a altura dos degraus e "b" a sua largura;

V - ter corrimão com altura de 0,85 (oitenta e cinco centímetros)

VI – as escadas fixas devem ter no mínimo um patamar a cada 3,20 m (três metros e vinte centímetros) de desnível.

VII - ser revestidas de material não escorregadio.

§1º. Para os efeitos deste código, escadas de ferro não são consideradas incombustíveis.

§ 2º. As escadas das edificações residenciais de uma economia e as escadas de serviço que liga a loja à sobreloja dos prédios comerciais, poderão ser construídas em madeira ou ferro.

Art. 93- Não será permitida escada em leque, em prédios de mais de dois pavimentos.

Parágrafo único. Nas escadas em leque o dimensionamento dos degraus deverá ser feito no centro dos mesmos e a largura mínima junto ao bordo interior da escada será de sete centímetros

Art. 94- Nos prédios que forem destinados ao uso público e não dispuserem de elevador, deverá haver, além das escadas, rampas de acesso.

Parágrafo único. Nos prédios dotados de pavimento térreo o jirau ou mezanino, ou galeria interna, as escadas de acesso a este poderão ser substituídas por rampas.

Art. 95- As rampas para pedestres deverão:

I - Ser construídas de material incombustível;

II - Ter passagens livre com altura não inferior a 2,00m (dois metros);

III - Ter largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros);

IV - Ter declividade não superior a 1/8 (um oitavo) de seu comprimento;

V - Ter o piso revestido de material não escorregadio;

VI - Ter corrimão com altura de oitenta e cinco centímetros;

Seção XIII

Corredores

Art. 96- Os corredores deverão:

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

II - ter largura de modo a atender a legislação pertinente NBR 9077

Seção XIV

Sótãos

Art. 97- Os sótãos deverão ter:

I - Pé Direito mínimo de 1,80 (um metro e oitenta centímetros);

II - Pé direito médio de 2,50 Dois metros e cinquenta centímetros.

III – As áreas referentes a sótãos não somam no quadro de áreas.

Seção XV

Jiraus (MEZANINO) e Galerias Internas

Art. 98- Os jiraus ou galerias poderão ser construídos em compartimentos que tenham pé direito mínimo de 5,00 (cinco metros) desde que:
I - Tenham parapeito com altura mínima de 85 oitenta e cinco centímetros
II - Tenham escada fixa de acesso, sem prejudicar a circulação do compartimento;
III - Ocupem, no máximo 50% (cinquenta por cento) da superfície do compartimento;
IV - Permitam passagem livre mínima de 2,20 (dois metros e vinte centímetros do piso à saliência inferior do forro do jirau e 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros do piso do pavimento à saliência inferior do jirau).

Art. 99- Não será permitido o fechamento de jiraus ou galerias com paredes ou divisões de qualquer espécie, com exceção de gabinetes sanitários desde que possuam vãos de iluminação e ventilação independentes.

Seção XVI

Condições relativas aos Compartimentos

Subseção I

Dormitórios

Art. 100-Os dormitórios deverão ter:
I - Pé direito mínimo de 2,60 (dois metros e sessenta centímetros)
II - Área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados quando houver apenas um dormitório);
III - 9,00 m² (nove metros quadrados) o primeiro, 7,50 m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) o segundo, 6,25 m² (seis metros e vinte e cinco centímetros quadrados) de área útil os demais, quando houver mais de dois dormitórios;
IV - Forma tal que permita a inscrição de um círculo de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro

§ 1º. Quando houver no mínimo 2 (dois) dormitórios de acordo com o inciso III deste artigo, os dormitórios com acesso pelas áreas de serviço poderão ter área de 6,00 m² (seis metros quadrados) e deverão permitir a inscrição de um círculo do 2,00 m (dois metros de diâmetro)

§ 2º. Nas áreas mínimas estabelecidas para os dormitórios poderão ser computados as áreas dos armários embutidos, até um máximo de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados);

§ 3º. Os dormitórios não poderão ter comunicação direta com cozinhas, dispensas depósitos e garagens.

Subseção II

Salas

Art. 101- As salas de jantar e estar deverão:

I - Ter pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros)
II - ter área mínima útil de 9,00 m² (nove metros quadrados).
III - Permitir inscrição de um círculo de no mínimo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro.

Parágrafo único. A sala e o dormitório poderão constituir um único compartimento desde que tenha área mínima de 18,00 m² (dezoito metros quadrados).

Art. 102- As salas de costura, leitura, estudos, jogos, música, gabinetes de trabalho e vestiários deverão
I- Ter o pé direito mínimo de 2,60 (dois metros e sessenta centímetros)
II - Ter área mínima útil de 7,50 m² (nove metros quadrados) ou 6,25 m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) quando houver dois ou mais dormitórios.
III - Permitir a inscrição de um círculo de no mínimo 2,50m (dois metros) de diâmetro;
IV - Ter o piso revestido com material resistente impermeável e não escorregadio.

Subseção III

Cozinhas, Despensas, Copas e Lavanderias

Art. 103- As cozinhas, despensas, copas e lavanderias deverão:
I - ter pé direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros)
II - ter área mínima útil de 6,00 m² (seis metros quadrados)
III - permitir a inscrição de um círculo de no mínimo 2,00 m (dois metros) de diâmetro
IV - ter o piso revestido com material resistente, impermeável e não escorregadio.
IV - ter as paredes molhadas (com espera de água) revestidas até altura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) com material liso resistente e impermeável;

Subseção IV

Compartimento Sanitários

Art. 104- Os compartimentos sanitários deverão:
I - Ter pé direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);
II - Ter área mínima útil de 2,76 m² (dois metros e setenta e seis centímetros quadrados):
III - Ter afastamento lateral mínimo entre dois aparelhos de 0,15 (quinze centímetros) entre um aparelho e a parede de 0,25 (vinte e cinco centímetros).
IV - Ter as paredes molhadas (com espera de água) revestidas até a altura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) com material liso resistente e impermeável;
V - Ter o piso revestido com material resistente impermeável e não escorregadio.

§ 1º. A disposição dos aparelhos deverá possibilitar a inscrição de um círculo de 0,60 (sessenta centímetros) de diâmetro em frente aos mesmos.

§ 2º. Para efeitos do dimensionamento, consideram-se nas seguintes medidas mínimas:
I - Lavatório, 055 x 0,40, (cinquenta e cinco centímetros por quarenta centímetros);
II - Vaso ou bidê 0,40 m x 0,60 m (quarenta centímetros por sessenta centímetros)

III - Espaço para chuveiro, 0,80 x 1,00 (oitenta centímetros por um metro)

§ 3º. Os sanitários não poderão ter comunicação direta com a cozinha.

Art. 105- Nas edificações residenciais, quando houver mais de 1 (um) compartimento sanitário, será permitida a existência de um compartimento auxiliar, composto de 1v (um) vaso sanitário e a (um) lavatório, com área mínima útil de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

Subseção V

Vestíbulos e Passagens

Art. 106- Os vestíbulos e passagens deverão:
I - ter pé direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros)
II - ter largura mínima de 1,00 m (um metro)

Subseção VI

Garagens

Art. 107- As garagens deverão ter:

I - Vão livre de altura de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros)
II - Área mínima útil de 12,50 m² (doze metros e cinquenta centímetros quadrados)
III - largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros)
IV - Corredores de circulação de veículos, quando em garagens coletivas, com largura mínima de 5,00 m (cinco metros);
V - Corredores de circulação de veículos na área de estacionamento deve atender o Ângulo de Vaga em relação à circulação Largura de Circulação, como segue:
a) 30º - 3,00 m
b) 45º - 3,50 m
c) 90º - 5,00 m

Parágrafo único. O rebaixamento de meios fios de passeios para acesso de veículos não poderá exceder a extensão de 7,00 sete metros para cada vão de entrada de garagem, sem ultrapassar a extensão de 50% cinquenta por cento) da testada do lote.

Capítulo VI

Condições Relativas às Edificações Especificas

Seção I

Habitação Mínima

Art. 108- A habitação mínima permitida é composta de uma sala, um dormitório, um compartimento sanitário, uma cozinha.

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

§ 2º. Ter paredes molhadas (com espera de água) e o piso das cozinhas e banheiros revestidos com material lavável, Impermeável e incombustível até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros de altura no mínimo).

Seção II

Edificações de Madeira

Art. 109- É permitida a construção de prédios, inteira ou parcialmente, de madeira para fins residenciais unifamiliar, devendo estas, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, ter

I. Um afastamento mínimo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros das divisas laterais e do fundo do lote);

II. Um afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) de qualquer outra construção no lote;

III. Pé direito mínimo de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros);

IV. Serem construídos sobre pilares ou embasamento de alvenaria, tendo pelo menos 0,60 (sessenta centímetros de altura acima do eixo da rua, o qual deve ser limpo e conformado de modo a evitar o empoçamento de água sob a edificação);

V. Todos os compartimentos devem ter no mínimo as áreas estabelecidas neste código;

VI. Atender a todas os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidos neste código;

VII. Ter forro, sob o telhado, em toda a sua superfície.

Parágrafo único. O compartimento sanitário deverá ser construído em alvenaria.

Seção III

Habitações Coletivas

Art. 110- As habitações de uso coletivo, além de atenderem ás demais disposições deste código que lhes forem aplicáveis devem dispor de:

I. Área coberta ou descoberta para recreação, na proporção de 1,00 m² (um metro quadrado) para cada 6,00 m² (seis metros quadrados) de área destinada a dormitório;

II. Caixa receptora para correspondência de acordo com as normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos;

III. Instalação para coleta de lixo, conforme o Art. 70 deste Código;

IV. Moradia para zelador, quando o prédio possuir mais de dezesseis apartamentos.

Parágrafo único. Cada apartamento de zelador terá no mínimo uma sala, um dormitório, uma cozinha e um sanitário. As salas e dormitórios poderão constituir um único compartimento devendo neste caso, ter a ares mínima de 18,00 m² (dezoito metros quadrados).

Art. 111- Os prédios para habitação coletiva quando houver exigência de zelador, devem dispor, no pavimento térreo de compartimento destinado à colocação de recipientes para coleta de lixo, ter piso e paredes revestidas de material liso, impermeável e lavável.

Art. 112- Em prédios de apartamentos, só poderão ser previstos usos não residenciais quando possuírem acesso ao logradouro público e circulação independente.

Seção IV

Habitação Popular

Art. 113- A prefeitura Municipal promoverá programas de habitação popular, ou celebrará convênios para este fim, com órgão estaduais ou federais, devendo apresentar projeto completo e dar assistência técnica até a execução de obra;

Art. 114- A prefeitura Municipal definirá normas técnicas especiais para execução de unidades habitacionais, destinadas a população de baixa renda, desde que a edificação atenda as seguintes condições:

I. Seja construída de um só pavimento;

II. Que sua área construída não ultrapasse 50m² (cinquenta metros quadrados);

III. Que tenha por finalidade única e exclusiva a moradia de seu proprietário, não podendo destinar-se a fins não residenciais.

Art. 115 - Os interessados em obter os benefícios desta lei devem comprovar à prefeitura municipal;

I. Que carecem de condições econômico financeiras, percebendo no máximo o valor de 2 (dois) salários mínimos como renda familiar (esposa, esposo filhos menores solteiros residentes sob o mesmo teto);

II. Que são proprietários do terreno, ou promitentes compradores que possuam documento de concessão de uso;

III. Que não possuem outro imóvel registrado em seu nome ou no de algum dos componentes da renda familiar;

IV. Que nada devem a Fazenda Municipal;

V. Que não gozaram do benefício desta lei no prazo de (5) cinco anos;

VI. Que efetuaram o pagamento destinado às taxas de expediente e ART (anotação de responsabilidade técnica) ou RRT mínima (registro de responsabilidade técnica) isentando-se em caso de Mutirão das Taxas de INSS.

Art. 116- A prefeitura Municipal fará colocar nas construções benfeitorias por esta Lei, uma placa padrão de no mínimo 0,30m x 050m (trinta centímetros por cinquenta centímetros) com os seguintes dizeres: "PROGRAMA", "REGISTRO NO CREAS" e "Nº ART ou RRT".

Seção V

Edificações Destinadas a Escritórios

Art. 117- As edificações destinadas a conjuntos de escritórios, Consultórios e Estúdios de caráter profissional, além das disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, deverão ter:

I. No vestíbulo, local destinado à instalação de portaria, quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;

II. No pavimento térreo, caixa para correspondência, de acordo com as normas da EBCT (Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos);
III. Instalação para coleta de lixo, conforme o Art. 70 deste Código;
IV. Salas com área mínima útil de 15 m² (quinze metros quadrados) e pé direito mínimo de 2,60 (dois metros e sessenta centímetros), podendo ter o forro rebaixado por material removível para até 2,40 (dois metros e quarenta centímetros);
V. Sanitários por conjunto nas seguintes proporções:
a) Um gabinete sanitário com no mínimo um vaso sanitário e um lavatório, quando a área útil das salas ou conjunto de salas não ultrapassar 50 m² (cinquenta metros quadrados).
b) Separados por sexo, com no mínimo um vaso sanitário, um lavatório e um mictório, quando masculino e um vaso sanitário e um lavatório quando feminino, quando a área útil da sala ou conjunto de salas não ultrapassar 70,00 m² (setenta metros quadrados);
c) Separados por sexo, com no mínimo um conjunto de vasos sanitários, de modo a atender a demanda, quando ultrapassar 70,00 m² (setenta metros quadrados).

Parágrafo Único. O cálculo do número de aparelhos sanitários, não serão computadas as áreas das salas que dispuserem de sanitários privativos.

Seção VI

Edificações Comerciais

Art. 118- As edificações destinadas a comercio em geral, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:
I. Ser construídas em alvenaria ou material incombustível;
II. Ter no pavimento térreo, pé direito mínimo de:
a) 3,00 m (três metros) quando a área útil do compartimento não exceder a 80,00 m² (oitenta metros quadrados);
b) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área útil do compartimento não exceder a 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados);
c) 4,00 m (quatro metros) quando a área útil do compartimento exceder a 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados).
III. Ter nos demais pavimentos de destinação comercial, pé direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros)
IV.Ter área mínima útil de 20,00 m² (vinte metros quadrados);
V.Ter abertura de ventilação e iluminação com superfície não inferior a 1/10 (um décimo da área do piso);
VI. Sanitários por conjuntos na seguinte proporção:
a) Um gabinete sanitário com no mínimo um vaso sanitário e um lavatório, quando a área útil das salas ou conjunto de salas não ultrapassar 80 m² (oitenta metros quadrados).
b) Separados por sexo, com no mínimo um vaso sanitário, um lavatório e um mictório, quando masculino e um vaso sanitário e um lavatório quando feminino, quando a área útil da sala ou conjunto de salas não ultrapassar 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados);
c) Separados por sexo, com no mínimo um conjunto de vasos sanitários, de modo a atender a demanda, quando ultrapassar 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados).

Parágrafo Único. Para o cálculo de número de aparelhos sanitários não serão computadas as áreas das salas que dispuserem de sanitários privativos.

Art. 119 - As galerias internas de acesso a estabelecimentos comerciais, além das disposições do presente Código quer lhes forem aplicáveis deverão ter:
I. largura correspondente a 1/12 (um doze avos) de seu comprimento e nunca inferior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);
II. quando cobertas, pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros).

Seção VII

Edificações Especiais

Art. 120 - São aquelas destinadas a prestação de serviço à população onde ocorrem, normalmente, reuniões e frequência de grande número de pessoas. Nestas edificações, estão enquadrados os seguintes estabelecimentos: escolas e congêneres, hospitais e similares, hotéis, auditórios, cinemas, teatros, asilos, orfanatos, albergues, casas noturnas, bares, clubes, restaurantes, templos e locais de cultos, ginásios, museus, equipamentos industriais.

Art. 121- Além de atender a este Código de Obras, as edificações especiais deverão ser executadas de maneira a atender todas as normas e exigências da legislação específica e das normas técnicas quanto a segurança, higiene e conforto, bem como devem ser previstas instalações especiais de acessibilidade conforme NBR 9050.

Capítulo VII

Instalações em Geral

Art. 122 - Todas as instalações deverão seguir ao que dispõe as normas da ABNT.

Seção I

Instalações Hidro Sanitárias

Art. 123 - É obrigatória a ligação de rede domiciliar nas redes gerais dos logradouros servidos por água e esgoto, conforme as normas da CORSAN (Companhia Riograndense de Saneamento).

Art. 124 - É obrigatória a instalação de fossas sépticas, filtro anaeróbio e sumidouros nas edificações situadas em logradouros não servidos por redes de esgoto cloacal.

§ 1º As fossas sépticas deverão ser colocadas em local descoberto, com possibilidade de esgotamento a partir dos logradouros afastados 1,50 m (quatro metros) das divisas do lote.

§ 2º As fossas sépticas deverão ser limpas periodicamente.

§ 3º Será permitido ligar o efluente que excede do sumidouro para a rede pública pluvial, desde que esta tenha obrigatoriamente passado pelo filtro anaeróbico – CONFORME NBR 7229/93.

Art. 125 - É obrigado a instalação de reservatórios de água em todos os prédios comerciais com mais de 2 (dois) pavimentos ou residenciais com mais de 1 (uma) economia, sendo a capacidade calculada da seguinte forma;

I. Nas edificações residenciais (30) trinta litros por metro quadrado de dormitório;

II. Nas edificações comerciais - 2,50 (dois litros e meio por metro quadrado de piso);

III.Nas edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional sete litros por metro quadrado de área.

§ 1º. O reservatório mínimo permitido terá capacidade de 500 (quinhentos Litros)

§ 2º. Em edificações de uso misto, a capacidade dos reservatórios será calculada através da soma das necessidades individuais dos diferentes tipos de uso.

§ 3º. A exigência de colocação de bombas de recalque para reservatórios superior seguirá as determinações da companhia abastecedora.

Seção II

Instalações Elétricas

Art. 126 - As edificações serão providas de instalações elétricas, de acordo com as normas da companhia de energia elétrica.

Art. 127- A instalação de gerador próprio será permitida quando:

I - O consumo previsto for superior ao oferecido pela companhia de energia elétrica para o local;

II - a finalidade do prédio não permitir cortes de energia;

III – Em outro caso desde que atenda as exigências da companhia de energia elétrica;

Seção III

Instalação de Gás

Art. 128 - As edificações destinadas à habitação coletiva deverão prever local para alojar botijão de gás, inclusive os vazios e os de reserva, devendo ser atendidas todas as normas das legislações específicas vigentes.

Seção V

Instalações de Antenas

Art. 129- Nas edificações destinadas à habitação coletiva é obrigatória à instalação de tubulações para antenas de televisão.

Seção VI

Instalações de Para-raios

Art. 130- Nos casos onde houver necessidade de instalações de SPDA (sistema proteção contra descargas atmosféricas) deverão ser atendidas todas as normas das legislações

específicas vigentes.

Seção VII

Instalações Contra Incêndio

Art. 131- As edificações de múltiplas economias e de uso público deverão prever instalações contra incêndio.

Art. 132- Nos casos onde houver necessidade de instalações de proteção contra incêndio deverão ser atendidas todas as normas das legislações específicas vigentes.

Capítulo VIII

Disposições Gerais e Finais

Art. 133- A numeração das edificações será determinada pelo setor competente da prefeitura Municipal.

Parágrafo único. É obrigatória a colocação de placa de numeração, que deverá ser fixada em lugar visível, no muro de alinhamento ou na fachada. Infração: Leve

Art. 134- A numeração dos apartamentos, salas escritórios ou economias distintas, internas, de uma mesma edificação caberá ao responsável pelo imóvel.

Art. 135- Quando houver dúvidas de caráter técnico ou casos omissos perante a presente Lei, o Chefe do Executivo deverá instituir comissão na forma que trata o Art 50 deste Código para emissão de parecer técnico.

Art. 136- Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Art. 137- O Prefeito Municipal regulamentará por decreto a aplicação deste código, no que couber.

Art. 138- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
Em,

DANIEL PEREIRA DE ALMEIDA
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE
Em,

EDILSON NUNES FRANCISCO
Secretário Municipal de Administração

PREFEITURA MUNICIPAL DE BUTIÁ

Secretaria de Obras e Saneamento

Setor de Projetos

ANEXO I

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº.....

Por este Alvará, concedemos a ....., conforme processo nº ..... datado de _____/_____/_____, **Licença para Construção** de edificação em alvenaria com área total de .....m², para uso residencial, localizado....., cadastrado nesta repartição no Setor....., Quadra ....., Lote....., inscrição cadastral nº .....

O projeto atende as exigências deste setor, legislação vigente e foi Aprovado conforme Certidão nº.....

Prefeitura Municipal de Butiá, data.

ESTE ALVARÁ DEVERÁ PERMANECER NA OBRA E AO TÉRMINO DA MESMA DEVERÁ SER SOLICITADO A VISTORIA PARA EMISSÃO DO HABITE-SE.

ATENÇÃO:

- Em ruas não pavimentadas, recomenda-se construir o piso das edificações em nível superior a 60cm da rua afim de possibilitar futuras obras de drenagem, pavimentação, esgoto e melhorias.
- Toda e qualquer edificação a ser construída ou demolida será obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança dos transeuntes e dos prédios vizinhos, conforme Art 56 do Código de Obras;
- Os terrenos edificados ou não, situados em logradouros providos de pavimentação, deverão ter seus passeios pavimentados pelo proprietário de acordo com as especificações fornecidas pela Prefeitura, conforme Art 63 do Código de Obras;
- É obrigatória a instalação de fossas sépticas, filtro anaeróbio e sumidouros nas edificações situadas em logradouros não servidos por redes de esgoto cloacal, conforme Art 124 do Código de Obras;

Prefeito Municipal:

Responsável técnico:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BUTIÁ

Secretaria de Obras e Saneamento

Setor de Projetos

ANEXO II

DM – DECLARAÇÃO MUNICIPAL

DAS CONDIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- Esta DM deverá acompanhar a solicitação de aprovação de projeto -

ENDEREÇO: _____

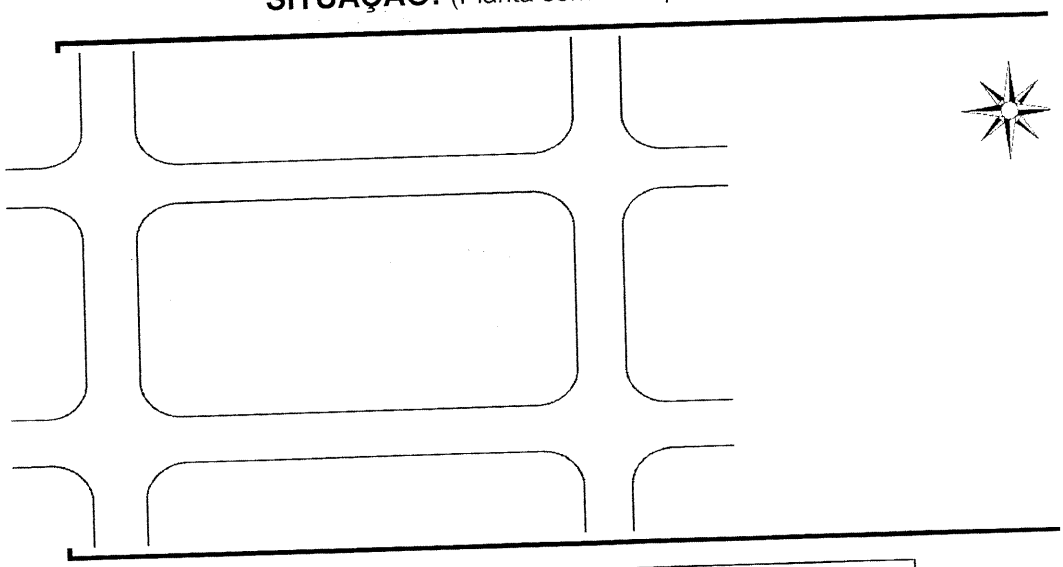
REQUERENTE: _____

SITUAÇÃO: (Planta sem valor para fins de registro)

SETOR:

QUADRA:

LOTE:



ZONEAMENTO:

Zona/ usos permitidos:			
Taxa de Ocupação:	Altura máxima:	Coeficiente de Aproveitamento: Mínimo: Máximo:	Taxa de Permeabilidade: Mínima: Máxima:
Rede de Esgoto:	Recuos Frontal: Lateral: Fundos:		

OBSERVAÇÕES:

As informações constantes nesta DM somente serão válidas enquanto a legislação pertinente estiver vigente.

Data: ____ /____ /_____

Responsável:

ANEXO III - SELO PADRÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE BUTIÁ / RS

09-10 BUTIÁ 1963

O ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO DEVERÁ PERMANECER NA OBRA

ATENDER OS RECUOS EXIGIDOS EM LEI

NÃO DEPOSITAR MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO OU ENTULHOS NA VIA PÚBLICA (48h)

ATENDER NORMAS DE INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS

PAVIMENTAR PASSEIO EM VIAS PAVIMENTADAS

APÓS A CONCLUSÃO DA OBRA DEVERÁ SER SOLICITADA VISTORIA PARA HABITE-SE

- ☐ Aprovação de projeto
- ☐ Licença para construção
- ☐ Regularização
- ☐ Outros: _____

ÍNDICES E TAXAS:

IA - ÍNDICE DE APROVEITAMENTO
XXX m²

TO - TAXA DE OCUPAÇÃO
XXX m²

TP - TAXA DE PERMEABILIDADE
XXX m²

TIPO DE CONSTRUÇÃO:
XXX

ALVENARIA	XXX m²
MADEIRA	m²

PROTOCOLADO

Sob Nº _____
Cadastro e Plantas

Em____ de_____ de 20____

CARIMBOS:

PLANILHA DE ÁREAS

TIPO DE USO	ATIVIDADE	ÁREA PRIVATIVA m²	ÁREA USO COMUM m²
XXX	XXX	XXX	XXX
Nº DE PAVIMENTOS	**ALTURA (m)**	**RECUO JARDIM (m)**	**ÁREA DO LOTE m²**
XX	XXX	XXX	XXX

DESCRIMINAÇÃO		EXISTENTE m²		À CONSTRUIR m²		À REGULARIZAR m²		TOTAL m²
PAVIMENTO	ESPÉCIE	Cp.	Ncp.	Cp.	Ncp.	Cp.	Ncp.	Cp. + Ncp.
Térreo	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX
2° Pav.								
3° Pav.								XXX
TOTAL								

Cp. = COMPUTÁVEL
Ncp. = NÃO COMPUTÁVEL

SELO CONFORME LAYOUT DO PROFISSIONAL DEVENDO CONTER AS SEGUINTES INFORMAÇÕES:

Obra XXX
Local XXX

Proprietário _____
XXX

Responsável técnico projeto e execução _____
XXX

Projeto: PLANTA DE SITUAÇÃO/LOCALIZAÇÃO

Prancha: A – 01

Desenho XXX | Data XXX /XXX | Escala INDICADA | Projeto nº XXX

PREFEITURA MUNICIPAL DE BUTIÁ

Secretaria de Obras e Saneamento

Setor de Projetos

ANEXO IV

CERTIDÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETO

Nº:.....

CERTIFICO, conforme requerimento de ....., e de acordo com as informações constantes no processo nº.....datado de _____/_____/_____, onde solicita análise técnica de projeto arquitetônico a ser construído em terreno localizado....., que este atende ás normas desta secretaria e exigências da legislação em vigor para APROVAÇÃO DE PROJETO.

E para constar passei a presente certidão que vai assinada pelo técnico responsável pela análise e pelo Prefeito Municipal.

Observação: esta certidão não exime o contribuinte a requerer Alvará de Licença de construção quando do início da obra.

Prefeitura Municipal de Butiá, data.

Prefeito Municipal:	Responsável técnico:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BUTIÁ

Secretaria de Obras e Saneamento

Setor de Projetos

ANEXO V

ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO

Nº.....

Por este Alvará, concedemos a .....,
conforme processo nº ..... datado de _____/_____/_____, **Licença para Demolição** de edificação em alvenaria com área total de .....m², localizado....., cadastrado nesta repartição no Setor....., Quadra ....., Lote....., inscrição cadastral nº .....

Esta Licença tem prazo de .....dias a contar desta data.

Prefeitura Municipal de Butiá, data.

ESTE ALVARÁ DEVERÁ PERMANECER NA OBRA E AO TÉRMINO DA MESMA DEVERÁ SER SOLICITADO A VISTORIA PARA EMISSÃO DA CERTIDÃO DE DEMOLIÇÃO.

ATENÇÃO:

- Tratando-se de edificação com mais de 2 (dois) pavimentos ou com mais de 8.00 (oito metros) de altura, medida do piso do pavimento térreo ao forro do último pavimento, será exigido responsável técnico, conforme Art. 18 § 1º do Código de Obras;

Prefeito Municipal:

Responsável técnico: