CÂMARA MU
1167

PROJETO DE LEI

Nº 017/2007

CÓDIGO DE OBRAS

SUMÁRIO

TÍTULO I - OBJETIVOS	Art. 1º ao Art. 2º
TÍTULO II - DEFINIÇÕES	Art. 3º
TÍTULO III - RESPONSABILIDADES	Art. 4º ao Art.10
TÍTULO IV - NORMAS ADMINISTRATIVAS	Art.11 ao Art. 47
Capítulo I – Aprovação do Projeto e do Licenciamento da Obra	Art. 11 ao Art. 20
Capítulo II - Alteração de Projeto Aprovado	Art. 21
Capítulo III - Reformas e Demolições	Art.22 ao Art. 23
Capítulo IV - Validade e revalidação da aprovação e da Licença para Execução	Art. 24 ao Art.25
Capítulo V - Isenção de Projetos ou de Licença para Execução	Art. 26 ao Art. 27
Capítulo VI - Obras Paralisadas	Art. 28
Capítulo VII - Habite-se	Art. 29 ao Art. 34
Capítulo VIII - Penalidades	Art. 35 ao Art. 47
Seção I - Disposições Gerais	Art. 35 ao Art. 43
Seção II - Multas	Art. 44
Seção III - Embargos	Art. 45
Seção IV -Interdição	Art. 46
Seção V - Demolição	Art. 47
TÍTULO V - OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS	Art. 48 ao 59
Capítulo I – Andaimes	Art. 48 ao Art. 49
Capítulo II – Tapumes	Art. 50 ao Art. 56
Capítulo III - Conservação e Limpeza dos Logradouros e Proteção às Propriedades	Art. 57 ao Art. 59
TÍTULO VI - CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS	Art. 60 ao Art. 69
Capítulo I - Terrenos Não Edificados	Art. 60 ao Art. 63
Capítulo II - Terrenos Edificados	Art. 64 ao Art. 65
Capítulo III - Proteção e Fixação de Terras	Art. 66 ao Art. 69
TÍTULO VII - CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES	Art. 70 ao Art. 113
Capítulo I - Fundações	Art. 70 ao Art. 71
Capítulo II - Escoamento das águas Pluviais e Coberturas	Art. 72 ao Art. 77
Capítulo III - Paredes e Pisos	Art. 78 ao Art. 79
Capítulo IV - Iluminação e ventilação	Art. 80 ao Art. 89
Capítulo V - Pés-direitos	Art. 90 ao Art. 92
Capítulo VI - Áreas de circulação	Art. 93
Seção I - Corredores, Escadas e Rampas	Art. 94 ao Art. 99
Seção II - Escadas Enclausuradas	Art. 100 ao Art. 101
Seção III - Elevadores e Escadas Rolantes	Art. 102
Seção IV - Vãos de Passagem e Portas	Art. 103
Capítulo VII - Fachadas e Corpos em Balanço	Art. 104 ao Art. 107
Capítulo VIII - Áreas de Estacionamento de Veículos	Art. 108 ao Art. 113
TÍTULO VIII - EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES	Art. 114 ao Art. 135
Capítulo I - Instalações Elétricas	Art. 114
Capítulo II - Instalações Hidráulicas	Art. 115
Capítulo III - Instalações Sanitárias	Art. 116 ao Art. 118
Capítulo IV - Instalações de Gás	Art. 119 ao Art. 121
Capítulo V - Instalações de Telefone	Art. 122
Capítulo VI - Instalações de Condicionadores de Ar	Art. 123 ao Art. 124
Capítulo VII - Chaminés	Art. 125
Capítulo VIII - Instalações de pára-raios	Art. 126 ao Art. 128
Capítulo IX - Proteção Contra Incêndios	Art. 129 ao Art. 134
Capítulo X - Antenas	Art. 135
TÍTULO IX - CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	Art. 136 ao Art. 180
Capítulo I - Edificações Residenciais	Art. 136 ao Art. 148
Seção I - Casas de Madeira	Art. 137
Seção II - Habitações de Interesse Social	Art. 138 ao Art. 139

CÂMARA MUNICIPAL S. Sebastião 167

CÂMARA MUNICIPAL
367

Seção III - Edifícios	Art. 140 ao Art. 148
Capítulo II - Edificações Não Residenciais	Art. 149 ao Art. 180
Seção I - Disposições Gerais	Art. 149 ao Art. 154
Seção II - Edifícios de Escritórios	Art. 155
Seção III - Lojas	Art. 156 ao Art. 157
Seção IV - Hotéis	Art. 158 ao Art. 159
Seção V - Escolas	Art. 160 ao Art. 163
Seção VI - Creches, Maternais e Jardins de Infância	Art. 164
Seção VII - Cinemas e Assemelhados	Art. 165
Seção VIII - Templos	Art. 166
Seção IX - Ginásios	Art. 167 ao Art. 168
Seção X - Hospitais e congêneres	Art. 169 ao Art. 171
Seção XI - Pavilhões	Art. 172 ao Art. 173
Seção XII - Postos de Abastecimento	Art. 174 ao Art. 176
Seção XIII - Locais para Refeições	Art. 177
Seção XIV - Clubes	Art. 178 ao Art. 179
Seção XV - Construções Provisórias	Art. 180
TÍTULO X - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	Art. 181 ao Art. 185

CÂMARA MUNICIPAL S. Sebastião do Caí 4167

PROJETO DE LEI Nº 017/2007

Institui o Código de Obras do Município de São Sebastião do Caí e dá outras providências.

LÉO ALBERTO KLEIN, Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições que me confere a Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte:

L E I:

TÍTULO I

OBJETIVOS

Art. 1º Esta Lei institui o Código de Obras do Município de São Sebastião do Caí, que disciplina as regras gerais e específicas a serem obedecidas na elaboração de projetos, na construção, no uso e na manutenção das edificações.

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

§ 2º Todos os projetos devem estar de acordo com esta Lei e com a legislação vigente sobre uso e ocupação do solo e do parcelamento do solo de São Sebastião do Caí, sem prejuízo do disposto nas legislações estadual e federal pertinentes.

Art. 2º O objetivo básico desta Lei é garantir padrões de qualidade compatíveis das edificações de acordo com seu uso, compreendendo:

I – habitabilidade (adequação de uso, higiene e conforto);

II - durabilidade;

III - segurança.

CÂMARA MUNICIPAL S. Sebastião do Caí 5167

TÍTULO II

DEFINIÇÕES

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

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas

ACESSO SEM OBSTÁCULOS é o caminho destinado ao uso de enfermos e/ou deficientes físicos, inclusive usuários de cadeiras de rodas, possuindo aolongo dele, rampas, elevadores, ou outros dispositivos onde houver diferenças de nível entre pavimentos.

ACESSO COBERTO é o tipo de toldo dotado de apoios no solo, destinado a proteger a(s) entrada(s) de uma edificação.

ACRÉSCIMO OU AUMENTO é a ampliação de área de edificação existente.

AFASTAMENTO é a distância mínima que a construção deve observar relativamente ao alinhamento da via pública e/ou as divisas do lote.

ALINHAMENTO é a linha legal que limita o terreno e o logradouro para o qual faz frente.

ALTURA TOTAL é a altura de uma edificação desde o nível do piso até o forro do último pavimento, platibanda ou ponto de alvenaria que estiver mais alto.

ALVARÁ DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO é o documento que autoriza a construção de obra sujeita à fiscalização Municipal.

ANDAIME é a plataforma elevada, destinada a sustar os materiais e operários na execução de uma edificação ou reparo. onde não possam ser executados em condições de segurança.

APARTAMENTO é a unidade residencial, autônoma ou não em prédio de habitação coletiva.

ÁREA é a medida de uma superfície, dada em metros quadrados.

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
6167

ÁREA LIVRE é a medida de superfície do lote não ocupada pela edificação, considerada em sua projeção horizontal.

ÁREA ÚTIL é a superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

BALANÇO é o avanço, a partir de certa altura, de parte da fachada da edificação sobre logradouro público ou recuo regulamentar, por extensão, qualquer avanço da edificação ou de parte dela sobre pavimentos inferiores.

BEIRAL é o prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas da.edificação.

COBERTURA é o telhado, revestimento que protege o teto de uma edificação ou área construída sobre a laje de cobertura de um edifício e que ocupa uma parte da superfície deste, sendo a outra parte, em geral, constituída por um terraço.

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

ECONOMIA é a unidade autônoma de uma edificação passível de tributação.

EDIFICAÇÃO é o prédio cuja ocupação e/ou utilização pode ser diversificada.

EMBARGO é o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

ESCADA é o elemento de composição arquitetônica cuja função é propiciar a possibilidade de circulação vertical entre dois ou mais pisos de diferentes níveis, constituindo uma sucessão de, no mínimo, três degraus.

ESCADA DE EMERGÊNCIA é a escada integrante de uma saída de emergência conforme norma NB-208.

ESCALA - Relação entre as dimensões do desenho e a medida real.

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
7167

ESPECIFICAÇÕES são tipos de normas (EB, NBR, etc.) destinadas a fixar as características, condições ou requisitos exigíveis, para matérias-primas, produtos semi-fabricados, elementos da construção, materiais ou produtos industriais semi-acabados.

FACHADA é a elevação das paredes externas de uma edificação.

FORRO – Nível inferior da cobertura de um pavimento.

FOSSA SÉPTICA é o tanque em que são depositadas as águas de esgoto cloacal e onde a matéria orgânica sofre, por fermentação, o processo de mineralização.

GALERIA – Passeio coberto por uma edificação, com utilização diversa da residencial.

HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR é a edificação usada para moradia em unidades residenciais autônomas.

HABITAÇÃO POPULAR é aquela que apresenta características especiais por se destinar especificamente à população de baixa renda.

HABITE-SE é o documento expedido pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, que autoriza a ocupação e uso da edificação.

INCOMBUSTÍVEL é o material que atende os padrões de método de ensaio para a determinação de incombustibilidade.

JIRAU é o mezanino construído de materiais removíveis (madeira por exemplo), não podendo ser dotado de subdivisões nem abranger mais de uma dependência da edificação.

LANÇO de escada é a série ininterrupta de mais de dois degraus.

LOGRADOURO é a parte da superfície da cidade destinada ao tráfego ou ao uso público.

LOJA é a tipo de edificação destinado, basicamente, à ocupação comercial varejista e à prestação de serviços.

CÂMARA MUNICIPAL S. Sebastião do Caí 867

LOTE é a área de terreno, urbano ou rural, que faz frente ou testada para um logradouro.

LICENCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO é o ato administrativo que concede licença e prazo para início de uma obra.

MARQUISE é o balanço constituindo cobertura.

MEIO-FIO OU CORDÃO é o bloco de cantaria ou concreto que separa em desnível o passeio da faixa de rodagem.

MEMORIAL DESCRITIVO é a descrição completa dos materiais e serviços a serem utilizados e executados em uma obra.

MEZANINO é o piso intermediário entre o piso e o teto de uma dependência ou pavimento de uma edificação, incluindo um balcão (sacada) interno.

OCUPAÇÃO é o uso previsto de uma edificação ou de parte da mesma, para abrigo e desempenho de atividade de pessoas e/ou proteção de animais e bens.

OCUPAÇÃO PREDOMINANTE é a ocupação principal para a qual a edificação ou parte dela é usada ou foi projetada para ser usada, devendo incluir as ocupações sub-subsidiárias que são parte integrante desta ocupação principal.

PAREDE CORTA-FOGO é o elemento da construção que funciona como barreira contra a propagação do fogo, e que, sob a ação do mesmo, conserva suas características de resistência mecânica, é estanque à propagação da chama e proporciona isolamento térmico.

PARAPEITO é o resguardo de sacadas, terraços e jiraus.

PASSEIO é a parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres.

PATAMAR é a superfície situada entre dois lanços de uma mesma escada.

PAVIMENTO é o plano horizontal que compreende os elementos da edificação situados em um mesmo nível.

PAVIMENTO TIPO é o pavimento de uma edificação, cuja planta baixa se repete.

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
9167

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

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

PORTA CORTA-FOGO é o conjunto de folha de porta, marco e acessórios dotado de marca de conformidade com a ABNT, que impede ou retarda a propagação do fogo, calor e gases de combustão de um ambiente para outro, e resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por um tempo mínimo estabelecido.

REFORMA é a alteração ou substituição de partes essenciais de uma edificação existente, com ou sem modificação de área ou de uso.

SACADA OU BALCÃO é a parte da edificação em balanço em relação à parede externa do prédio, tendo pelo menos uma face aberta para o espaço livre exterior (logradouro ou pátio).

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

SALIÊNCIA é o elemento que avança além do plano da fachada. São saliências: molduras, frisos, vigas, pilares, beirais e outros elementos que se sobressaiam às paredes.

SOBRELOJA é o pavimento acima da loja e de uso exclusivo desta.

SUBSOLO é o pavimento ou pavimentos de uma edificação situado(s) abaixo do nível natural do terreno ou do nível médio do passeio.

SUMIDOURO é o poço destinado a receber o efluente da fossa séptica e a facilitar sua infiltração subterrânea.

TAPUME é a vedação provisória usada durante a construção.

TERRAÇO é a cobertura de uma edificação, constituindo piso utilizável.

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
10/67

TERRENO NATURAL é a superfície do terreno na situação em que se apresenta ou se apresentava na natureza ou na conformação dada por ocasião da execução do loteamento.

TESTADA é a frente do terreno junto ao alinhamento.

TOLDO é o elemento de proteção, constituindo cobertura de material leve e facilmente removível, do tipo lona ou similar.

UNIDADE AUTÔNOMA é a parte da edificação vinculada à uma fração ideal do terreno, constituída compartimentos e instalações de uso privativo e de parcelas de compartimentos de uso comum da edificação, constituindo economia independente.

VERGA é o elemento de construção disposto imediatamente acima das aberturas.

VISTORIA é a diligência efetuada pelo Poder Público tendo por fim verificar as condições técnicas da edificação e/ou a observância do projeto aprovado.

TÍTULO III

RESPONSABILIDADES

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

I - Município;

II - Autor dos projetos;

III - Executante e responsável técnico;

IV - Proprietário e/ou usuário.

Art. 5º As obras de construção, ampliação, reforma ou demolição somente podem ser executadas após exame, aprovação do projeto e concessão de licença pela Prefeitura Municipal e mediante a assunção de responsabilidade por profissional

CÂMARA MUNICIPAL - RS
11/67

legalmente habilitado pelo CREA, cadastrado na Prefeitura Municipal e em dia com os tributos municipais.

Parágrafo primeiro: Estará isento do pagamento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza o profissional que já for cadastrado em outro município, desde que seja responsável apenas pelo projeto e/ou especificações técnicas.

Parágrafo segundo: Excetuam-se dessa exigência as obras que, pela sua natureza e simplicidade, dispensarem a intervenção de profissional qualificado.

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

Art. 7º É da responsabilidade do Município:

I - aprovar projetos e licenciar obras em conformidade com a legislação pertinente;

II - controlar e fiscalizar obras;

III - fornecer a "Carta de Habitação";

IV - exigir manutenção permanente e preventiva das edificações em geral;

V – promover a responsabilidade do proprietário do imóvel e/ou do profissional pelo descumprimento da legislação pertinente.

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

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

I - elaborar projetos em conformidade com a legislação municipal e as normas técnicas pertinentes;

II - acompanhar, junto ao Executivo Municipal, todas as fases da aprovação do projeto;

III - responder pelo que é previsto no inciso II do Artigo 9º desta Lei, naquilo que lhe é imputável.

Art. 9º É da responsabilidade do executante e do responsável técnico:

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
12/67

I - edificar de acordo com o projeto previamente aprovado pela Administração;

II - responder por todas as conseqüências, diretas ou indiretas, advindas das modificações efetuadas nas edificações que constituam patrimônio histórico sócio culturale no meio ambiente natural na zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento do lençol freático, erosão ou outras alterações danosas;

III - obter a concessão da "Carta de Habitação";

IV – é facultada a substituição ou transferência da responsabilidade técnica, assumindo, o substituto, a responsabilidade também pela parte executada, cuko fato deverá ser comunicado à Administração Municipal.

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

I - responder, na falta de responsável técnico, por todas as conseqüências, diretas ou indiretas, advindas das modificações efetuadas nas edificações que constituam patrimônio histórico sócio cultural e no meio ambiente natural na zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, erosão, rebaixamento do lençol freático, ou outras modificações danosas;

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

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

IV – utilizar a edificação conforme Manual de Uso e Manutenção e projetos fornecidos pelo executante e responsável técnico;

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

CÂMARA MUNICIPAL - S. S. do Caí
13/67

TÍTULO IV

NORMAS ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO I

APROVAÇÃO DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO DA OBRA

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

I - Pedido de Informações Urbanísticas;

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

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

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

§ 1º Junto ao pedido de Informações Urbanísticas, o requerente deve encaminhar cópia atualizada (máximo 30 dias) do título de propriedade do terreno, planta de situação do mesmo na quadra, com o nome das ruas e a distância da esquina mais próxima, apresentando ainda todas as dimensões e a sua orientação solar de acordo com as constantes na Matricula do Registro de Imóveis.

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

I - alinhamento do terreno;

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

III - padrões urbanísticos;

IV - infra-estrutura existentes;

CÂMARA MUNICIPAL DE S. SEBASTIÃO DO CAÍ 14/67

V - áreas *"non aedificandi"*, se for o caso.

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

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

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

Art. 13. O pedido de aprovação do Projeto e Licença para execução deve ser feito através de requerimento padrão acompanhado da Declaração Municipal com as Informações urbanísticas e dos seguintes documentos, assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico:

I - Projeto Arquitetônico contendo:

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

b) planta de localização da edificação, indicando:

- a posição da edificação relativa às divisas do lote, devidamente cotadas;

- área ocupada pela edificação;

- área livre do lote;

- área total edificada;

- resumo das informações urbanísticas (área, altura, índices e recuos);

- sentido do escoamento das águas pluviais na cobertura;

- localização, características e dimensões da fossa séptica e do sumidouro ou filtro anaeróbio;

c) planta baixa dos pavimentos diferenciados da edificação, determinando a destinação de cada compartimento, cotas, áreas, piso, dimensões e aberturas.

CÂMARA MUNICIPAL 15/67

d) elevação das fachadas voltadas para vias públicas;

e) cortes transversal e longitudinal da edificação, com as dimensões verticais, perfil natural do terreno, e os níveis dos pisos.

f) memorial descritivo da edificação e especificação dos materiais.

I - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do projeto.

II - Comprovante de pagamento da taxa correspondente.

g) projeto e memorial descritivo das instalações hidráulicas e sanitárias, de acordo com as normas pertinentes;

h) projetos e memoriais descritivos de instalações especiais (gás, elevadores, acessibilidade universal, ar condicionado e equipamentos contra incêndio com alvará do Corpo de Bombeiros) quando necessários ao uso pretendido, deverão ser entregues por ocasião da solicitação da "Carta de Habitação".

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

Art. 14. As escalas exigidas para os projetos são:

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

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

III - 1:50 para as plantas baixas, cortes e fachadas, quando a dimensão maior for superior a 30,00 m admite-se a escala 1:100.

Parágrafo único. Em casos especiais, a critério da Administração, podem ser aceitas outras escalas.

Art. 15. A Administração examina o projeto arquitetônico no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis.

CÂMARA MUNICIPAL S. Sebastião 1667

Parágrafo único. Caso sejam necessárias alterações, é devolvido ao interessado o projeto arquitetônico com as devidas anotações cuja cópia corrigida deverá ser entregue novamente, mediante protocolo.

Art. 16. Após a informação favorável no processo, por parte do setor competente na Prefeitura Municipal, o interessado deve encaminhar os seguintes documentos, assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico:

I - 03 (três) vias do projeto arquitetônico;

II - 02 (duas) vias do projeto das instalações hidráulicas e sanitárias;

III - 02 (duas) vias do projeto elétrico;

IV - 02 (duas) vias do projeto estrutural para prédios com mais de dois pavimentos;

V - Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) dos projetos complementares e da execução da obra.

Art. 17. O Município, no prazo de 30 (trinta) dias, expede a aprovação do projeto arquitetônico com o visto nos demais projetos e a licença para execução.

Parágrafo único. Somente têm validade as vias do projeto que possuírem o carimbo "APROVADO" e "LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO", a rubrica e a identificação do profissional responsável pela aprovação e/ou licenciamento da obra.

Art. 18. A Administração manterá em seu arquivo uma via do projeto aprovado e dos que receberem o visto, devolvendo os demais ao interessado, que deve manter uma das vias no local da obra, à disposição para vistoria e fiscalização.

Art. 19. Para os efeitos deste Código, podem apresentar projeto simplificado, e têm tramitação facilitada, as construções destinadas à habitação unifamiliar assim como as pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

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

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

CÂMARA MUNICIPAL S. Sebastião do Caí 17/67

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

IV - não transgridam as disposições desta Lei.

Parágrafo único: os projetos simplificados, de que trata este artigo, devem contemplar as exigências – a, b e f do artigo 13 e o artigo 14 no que lhes forem aplicáveis.

Art. 20. As obras que estão concluídas ou em andamento sem o necessário Alvará de Licença, obedecem ao mesmo processo para aprovação do projeto e concessão de licença, sem embargo das penalidades previstas nesta Lei.

§ 1º Deve ser anexado ao projeto laudo técnico referente às condições construtivas das partes de obras já executadas.

§ 2º Nos processos de regularização, a taxa de licenciamento é de 3 (três) vezes o seu valor normal.

CAPÍTULO II

MODIFICAÇÕES DO PROJETO APROVADO

Art. 21. As alterações em projetos aprovados devem ser requeridas pelo interessado ao setor competente da Prefeitura Municipal, em formulário padrão acompanhado de 03 (três) vias do projeto alterado.

CAPÍTULO III

REFORMAS E DEMOLIÇÕES

Art. 22. Nas obras de reformas, reconstrução ou ampliação devem ser efetuados os mesmos procedimentos de aprovação de projetos novos, indicando-se nas pranchas, através de convenções, as partes a conservar, a demolir ou construir.

CÂMARA MUNICIPAL S. SEBASTIÃO DO CAÍ 1867

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

Art. 23. A demolição de qualquer edificação só pode ser executada mediante licença requerida ao setor competente, da Administração Municipal, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico.

CAPÍTULO IV

VALIDADE E REVALIDAÇÃO DA APROVAÇÃO E LICENÇA PARA A EXECUÇÃO

Art. 24. A aprovação do projeto e a licença para a execução têm validade pelo prazo de 01 (um) ano, a partir da "APROVAÇÃO" do setor competente da Administração Municipal.

Art. 25. Findo o prazo estabelecido no artigo anterior sem que as obras tenham sido iniciadas, o interessado ou o responsável técnico pode requerer a revalidação da aprovação do projeto e da licença para execução, devendo seguir as disposições das leis vigentes e pagar as taxas correspondentes.

Parágrafo único. Para os efeitos deste Artigo, a conclusão das fundações caracteriza obra iniciada.

CAPÍTULO V

ISENÇÃO DE PROJETOS OU DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO

Art. 26. Estão isentos da apresentação de projeto devendo, entretanto requerer licença, os seguintes serviços e obras:

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
19167

I - construção de muros no alinhamento do logradouro e nas divisas do lote, até a altura máxima de 2,00 m;

II - rebaixamento do meio-fio;

III - reparos que requeiram a execução de tapumes e andaimes no alinhamento e sobre as vias públicas (passeios, passarelas, ruas, etc.);

Art. 27. Estarão isentos de apresentação de projeto e de concessão de licença para execução os reparos não previstos no Artigo anterior, e que atendam as demais exigências desta Lei.

CAPÍTULO VI

OBRAS PARALISADAS

Art. 28. No caso de paralisação de uma obra por mais de 03 (três) meses, deve ser desimpedido o passeio público e construído um tapume no alinhamento do terreno.

CAPÍTULO VII

HABITE-SE

Art. 29. Concluídas as obras, o interessado deve requerer à Administração Municipal vistoria para a expedição da "Carta de Habitação".

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

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

CÂMARA MUNICIPAL 2017

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

Art. 30. Ao requerer o "Habite-se", o interessado deve encaminhar a seguinte documentação:

I - Para habitação unifamiliar isolada: requerimento padrão da Prefeitura Municipal.

II - Para edificações industriais:

a) Requerimento padrão da Prefeitura Municipal;

b) Memorial das instalações para prevenção de incêndio em três (03) vias, com a Anotação de Responsabilidade Técnica da execução e da manutenção;

c) Licença de Operação, expedida pela Secretaria da Saúde e do Meio ambiente;

III - Para as demais edificações:

a) Requerimento padrão da Prefeitura Municipal;

b) Carta de entrega dos elevadores se for o caso;

c) Memorial das instalações para prevenção de incêndio em 03 (três) vias, com a Anotação de Responsabilidade Técnica da execução e da manutenção, se for o caso;

d) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) da central de gás se for o caso;

Art. 31. Pode ser concedido o "Habite-se" parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas e utilizadas independentes uma das outras, constituindo, cada uma delas, uma unidade definida.

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

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
2467

Art. 32. Se, por ocasião da vistoria para o "Habite-se", for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado, são tomadas as seguintes medidas:

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

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

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

Art. 33. A concessão do "Habite-se" pela Administração Municipal fica condicionada às ligações definitivas de água, energia elétrica e esgoto (quando existir rede pública).

Art. 34. Será fornecido Habite-se no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, bem como a devida lotação da edificação no Cadastro Imobiliário..

CAPÍTULO VIII

PENALIDADES

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 35. O não cumprimento das disposições deste Código, além das penalidades previstas pela legislação específica, acarreta ao infrator as seguintes penas:

I - Multas;

II - Embargos;

III - Interdição;

IV - Demolição.

Art. 36. Considera-se infrator o proprietário do imóvel.

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí 22/67

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

Art. 37. Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Administração notifica o infrator, concedendo o prazo de 10 (dez) dias para a regularização da ocorrência, contado da data de expedição da notificação.

Art. 38. Se não forem cumpridas as exigências constantes da notificação, dentro do prazo concedido, é lavrado o competente Auto de Infração em 4 (quatro) vias, ficando as 3 (três) primeiras em poder da Administração e a última sendo entregue ao autuado.

Art. 39. O Auto de Infração deve conter:

I - A data e o local da infração;

II - A razão da infração;

III - Nome, endereço e assinatura do infrator;

IV - Nome, assinatura e categoria funcional do autuante;

V - Nome, endereço e assinatura das testemunhas, se houver.

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

Art. 40. O infrator tem o prazo de 8 (oito) dias para apresentar defesa escrita, encaminhada ao órgão competente para decisão final.

Art. 41. Se a infração for considerada passível de penalidade, será dado o conhecimento da mesma ao infrator mediante entrega da terceira via do Auto de Infração acompanhada do respectivo despacho da autoridade municipal que o aplicou.

§ 1º Em caso de multa, o infrator terá o prazo de 8 (oito) dias para efetuar o pagamento, ou depositar o valor da mesma para efeito de recurso.

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

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
23/67

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

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

Art. 42. Caberá execução judicial sempre que, decorrido o prazo estipulado e sem que haja a interposição de recursos, o infrator não cumprir a penalidade imposta.

Art. 43. O valor da multa será em reais nos termos estabelecido para fins fiscais de cada uma das infrações previstas neste Código.

SEÇÃO II

MULTAS

Art. 44. Pela infração das disposições do presente Código, sem prejuízo de outras providências previstas, serão aplicadas as seguintes multas:

I - se as obras forem iniciadas ou estiverem sendo executadas sem a necessária licença, R$ 100,00 (cem reais) acrescidos de R$ 1,20 (um real e vinte centavos) por m^2 (metro quadrado) de área em execução;

II - se as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado ou a licença concedida, R$ 100,00 (cem reais) acrescidos de R$ 1,20 (um real e vinte centavos) por m^2 (metro quadrado) de área em execução;

III - se, decorrido 30 (trinta) dias de conclusão das obras, não for requerida a vistoria, R$ 100,00 (cem reais) acrescidos de R$ 1,20 (um real e vinte centavos) por m^2 (metro quadrado) de área em execução;

IV - se ocupar o prédio sem o Habite-se, R$ 100,00 (cem reais) acrescidos de R$ 1,20 (um real e vinte centavos) por m^2 (metro quadrado) de área em execução;

V - se não for respeitado o embargo determinado: R$ 100,00 (cem reais) acrescidos de R$ 1,20 (um real e vinte centavos) por m^2 (metro quadrado) de área em execução;

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí 24/67

V - se não for respeitado o embargo determinado: R$ 100,00 (cem reais) acrescidos de R$ 1,20 (um real e vinte centavos) por m^2 (metro quadrado) de área em execução;

VI - se os laudos técnicos exigidos por esta Lei não forem entregues nos prazos estabelecidos, R$ 100,00 (cem reais) acrescidos de R$ 1,20 (um real e vinte centavos) por m^2 (metro quadrado) de área em execução;

VII - se não forem cumpridas as determinações dos laudos técnicos exigidos nesta lei, R$ 100,00 (cem reais) acrescidos de R$ 1,20 (um real e vinte centavos) por m^2 (metro quadrado) de área em execução;

Parágrafo único. O não atendimento de uma notificação dentro do prazo estabelecido, implica no aumento de 100% (cem por cento) do valor da multa correspondente.

SEÇÃO III

EMBARGOS

Art. 45. Sem prejuízo de outras penalidades, as obras em andamento podem ser embargadas quando incorrerem nos casos previstos nos incisos I, II e III do Artigo 44, ou sempre que estiver em risco a estabilidade da obra, com perigo para o público ou para os operários que a executam.

SEÇÃO IV

INTERDIÇÃO

Art. 46. Sem prejuízos de outras penalidades, uma edificação completa ou parte de suas dependências podem ser interditadas, se incorrer no caso previsto no inciso V do Artigo 44, ou sempre que oferecer riscos aos seus habitantes ou ao público em geral.

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
25/67

SEÇÃO V

DEMOLIÇÃO

Art. 47. A Administracão Municipal determina a demolição total ou parcial de uma edificação se:

I - incorrer nos casos previstos nos incisos I, II e III do Artigo 44 e não for cumprido o Auto de Embargo;

II - for executada sem observância de alinhamento fornecido pela Prefeitura Municipal, ou em desacordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo urbano;

III - for executada em desacordo com as normas técnicas gerais e específicas deste Código;

IV - apresentar risco iminente à segurança pública.

TÍTULO V

OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

CAPÍTULO I

ANDAIMES

Art. 48. Os andaimes devem satisfazer as seguintes condições:

I - apresentar perfeitas condições de segurança e observar distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica de acordo com as normas brasileiras devendo, se necessário, ser consultada a concessionária de energia elétrica para eventual desligamento ou isolamento temporário da rede;

II - ocupar no máximo a largura do passeio menos 1,00 (um) metro e observar passagem livre de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) de altura;

III - ser dotado de proteção em todas as faces livres para impedir a queda de materiais;

CÂMARA MUNICIPAL S. Sebastião do Caí 26/67

IV - ser executado de forma a não prejudicar a arborização ou a iluminação pública.

Art. 49. Os pontaletes de sustentação de andaimes, quando formarem galerias, devem ser colocados a prumo e afastados no mínimo 1,00 (um) metro do meio fio.

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

I - ser somente utilizados para serviços até a altura de 5,00 (cinco) metros;

II - não impedir, por meio de travessas que os limitem, o trânsito público sob as peças que os constituem.

CAPÍTULO II

TAPUMES

Art. 50. Na área central e nas ruas de grande movimento de pedestres e veículos nenhuma construção ou demolição pode ser feita no alinhamento das vias públicas ou com recuo inferior a 4,00 (quatro) metros sem que haja em toda a sua frente, um tapume provisório acompanhando o andamento da construção ou da demolição.

Art. 51. Nas construções recuadas de 4,00 (quatro) metros ou mais, é obrigatória a construção de tapume com 2,00 (dois) metros de altura mínima no alinhamento.

Art. 52. As construções recuadas de 8,00 (oito) metros ou mais estão isentas de construção do tapume no alinhamento.

Art. 53. A colocação do tapume deve observar a existência de vegetação no terreno ou passeio de forma a não prejudicá-los.

Art. 54. É permitida a ocupação máxima de 2/3 (dois terços) do passeio, preservando uma passagem livre de 1,00 (um) metro para pedestres, quando for

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
27/67

tecnicamente indispensável o uso de maior área do passeio, devendo o responsável requerer a devida autorização, justificando o motivo.

Art. 55. Na área central e nas ruas de grande movimento de pedestres e veículos, a parte inferior do tapume deve ser recuada para 1/3 (um terço) da largura do passeio, garantindo passagem com largura mínima de 1,00 (um) metro, logo que a obra tenha atingido o segundo pavimento, construindo-se uma cobertura em forma de galeria, com pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

Art. 56. Após o término das obras, os tapumes devem ser retirados no prazo máximo de 10 (dez) dias.

CAPÍTULO III

CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS

E PROTEÇÃO ÀS PROPRIEDADES

Art. 57. Durante a execução das obras, o profissional responsável deve por em prática todas as medidas necessárias para que os logradouros, no trecho fronteiro à obra, sejam mantidos em estado permanente de limpeza e conservação.

Art. 58. Nenhum material pode permanecer no logradouro público senão o tempo necessário para sua descarga e remoção.

Art. 59. No caso de se verificar a paralisação por mais de 90 (noventa) dias, a construção deve:

I - ter todos os seus vãos fechados de maneira segura e conveniente;

II - ter seus andaimes e tapumes removidos, se construídos sobre o passeio.

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
28/167

TÍTULO VI

CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS

CAPÍTULO I

TERRENOS NÃO EDIFICADOS

Art. 60. Os terrenos não edificados são mantidos limpos e drenados, às expensas dos proprietários, podendo para isso a Administração Municipal determinar as obras necessárias.

Art. 61. Nos terrenos não edificados situados nos logradouros providos de pavimentação, é exigido o fechamento da testada por meio de cerca de tela ou muro.

Art. 62. Os proprietários de terrenos situados em logradouros que possuam meio-fio são obrigados a executar a pavimentação do passeio fronteiro a seus imóveis, dentro dos padrões estabelecidos pelo Município, e a mantê-los em bom estado de conservação e limpeza.

Art. 63. Na hipótese de desatendimento das condições estipuladas neste capítulo, nos prazos estabelecidos em notificação regulamentar expedida pelo competente órgão municipal, pode o Município tomar a si a execução dos serviços, cobrando do proprietário o respectivo custo, acrescido de juros e correção na forma da lei.

CAPÍTULO II

TERRENOS EDIFICADOS

Art. 64. Os muros de divisas laterais, fora da faixa de recuo de jardim obrigatório, e os muros das divisas de fundo, que delimitam a área livre obrigatória, podem ter no máximo 2,00 (dois) metros de altura em vedação do nível natural de terreno.

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
29/67

§ 1º Se for necessária a construção de muro com altura superior a 2,00 (dois metros), a licença será analisada caso a caso pelo órgão competente.

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

§ 3º Nos locais onde, por exigência da lei, não for permitida construção na divisa, a altura máxima do muro será de 4,00m (quatro metros).

Art. 65. É vedada a construção de pórticos e outros elementos que impossibilitem a entrada de carros de mudanças e de bombeiros em condomínios residenciais e não residenciais e em atividade de grande porte que reúnam público, tais como: hospitais, centros comerciais, universidades, indústrias, clubes, etc.

Parágrafo úniço – A largura mínima útil dos portões de entrada dos terrenos será de 3,50m, e a altura livre sob quaisquer pórticos, vergas ou marquises situadas sobre estas passagens será de 4,00m.

CAPÍTULO III

PROTEÇÃO E FIXAÇÃO DE TERRAS

Art. 66. Em terrenos que, por sua natureza, estão sujeitos à ação erosiva e que, pela sua localização, possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas bem como à limpeza e livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatória a execução de medidas visando a necessária proteção segundo os processos usuais de conservação do solo.

Art. 67. Os desmontes de rocha a fogo, dentro do perímetro urbano, devem oferecer completa segurança ao entorno, em especial às edificações lindeiras.

Art. 68. Em caso de cortes ou aterros junto às divisas do lote, os terrenos lindeiros devem ter reconstruídos seus perfis e vegetação originais, devendo, para isto, ser executadas as obras necessárias, tais como muro ou arrimo, drenagem, contenção de encostas, replantio, entre outros.

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
3467

Art. 69. A licença para execução de escavações, cortes e aterros com mais de 3,00m (três metros) de altura ou profundidade em relação ao perfil natural do terreno poderá ser precedida de estudo de viabilidade técnica a critério da Administração pública, com vistas à verificação das condições de segurança e preservação ambiental.

TÍTULO VII

CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

FUNDAÇÕES

Art. 70. As fundações são executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas de Normas Técnicas (ABNT).

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

Art. 71. Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação pode ser construída sobre terreno úmido, pantanoso ou alagadiço.

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

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

CAPÍTULO II

ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS E DAS COBERTURAS

Art. 72. O terreno deverá ser preparado para permitir o escoamento das águas pluviais e de infiltração dentro dos seus limites.

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
31/67

Art. 73. As edificações construídas sobre as linhas divisórias ou no alinhamento devem ter os dispositivos necessários para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

Art. 74. O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deve ser feito através de condutores sob os passeios.

Art. 75. É proibida a ligação dos condutores de águas pluviais à rede de esgoto sanitário, quando houver.

Art. 76. As instalações para escoamento de águas pluviais são executadas de acordo com o que estabelecem as Normas Técnicas).

Art. 77. Nos casos em que o coletor pluvial passar por propriedade lindeira, deve ser juntada ao projeto uma declaração de autorização do proprietário daquele imóvel, por instrumento particular e com firma reconhecida, concedendo permissão à indispensável ligação àquele coletor.

CAPÍTULO III

PAREDES E PISOS

Art. 78. As páredes, tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo, devem ter espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros).

§ 1º As paredes de alvenaria de tijolo que constituírem divisões entre economias distintas e as construídas nas divisas dos lotes devem ter espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros).

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

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

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
32/67

Art. 79. Os pisos que separam os pavimentos de uma edificação de uso coletivo devem observar os índices técnicos de resistência, impermeabilidade, isolamento acústico e incombustíveis.

CAPÍTULO IV

ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 80. Salvo os casos expressos, todo o compartimento deve ter vãos para o exterior, satisfazendo as prescrições deste Código.

§ 1º Os vãos, quando dotados de esquadrias, deverão permitir renovação do ar, em pelo menos 50% (cinqüenta por cento) da área mínima exigida.

§ 2º Em nenhum caso, a área das aberturas destinadas a ventilar qualquer compartimento, poderá ser inferior a 0,40m2 (zero vírgula quarenta metros quadrados), ressalvados os casos de ventilação por dutos.

Art. 81. O total da área dos vãos para o exterior, em cada compartimento, não poder ser inferior à fração estabelecida na tabela nº 1.

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

Uso	Tipologia e ou Compartimento	ventilação e iluminação da fração da área do piso
Residencial	Compartimentos principais	1/5
	Cozinha - lavanderias	1/7
Não Residencial	Salas, escritórios, hotéis, hospitais, clínicas, edifícios administrativos, locais para refeições, etc.	1/7
	Lojas, pavilhões, galerias e centros comerciais, auditórios e outros locais de reunião de público	1/12

§ 1º Sempre que a ventilação e iluminação dos compartimentos efetivar-se por vãos localizados em reentrâncias cobertas, a profundidade destas não poderá ser

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
33/67

maior do que sua largura, nem superior à dimensão de seu pé-direito, exceto nos casos de lojas ou sobrelojas, cujos vãos se localizarem sob marquises ou galerias cobertas.

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

§ 3º Em cada compartimento, uma das vergas das aberturas, pelo menos, distará do teto, no máximo, 1/7 (um sétimo) do pé-direito deste compartimento, não ficando nunca à altura inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), a contar do piso deste compartimento.

Art. 82. Não pode haver aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do terreno ou a menos de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) delas.

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

Art. 83. É permitida a abertura de vãos para poços de ventilação e iluminação (PVI) desde que observadas as seguintes condições:

I - se forem abertos vãos pertencentes aos compartimentos de permanência prolongada, o PVI deve permitir a inscrição de um círculo de 3,00 (três) metros de diâmetro;

II - se forem abertos vãos pertencentes aos compartimentos de permanência transitória, copas, cozinhas e áreas de serviço, o PVI deve permitir a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro;

III - se o PVI servir apenas a compartimentos sanitários, este deve permitir a inscrição de um círculo de 1,00m (um metro) de diâmetro e possuir área mínima de 1,50m² (um metro e cinqüenta centímetros quadrados).

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

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
34/67

Art. 84. Os banheiros poderão ser ventilados natural ou mecanicamente através de dutos.

Art. 85. As garagens coletivas terão ventilação permanente, igual a, no mínimo, 1/20 (um vigésimo) da área total do piso.

Art. 86. O local das escadas será dotado de janelas em cada pavimento, sendo tolerada, no pavimento térreo, ventilação através da porta de acesso.

Art. 87. Os compartimentos destinados a dormitórios deverão ter dispositivos que permitam a vedação da iluminação, como venezianas, persianas ou similares.

Art. 88. As aberturas confrontantes de economias distintas não poderão ter distância entre elas menor que 3,00m (três metros), mesmo fazendo parte da mesma edificacão.

Art. 89. 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.

CAPÍTULO V

PÉS-DIREITOS

Art. 90. Os pés-direitos deverão ter as seguintes alturas mínimas:

I - para compartimentos destinados às residências, 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) respeitadas as exceções, de acordo com os artigos 146 a 148;

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

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

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
35/67

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

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

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

Art. 91. É permitido um conjunto formado por loja e sobreloja, mezanino ou jirau, de acordo com os seguintes parâmetros:

I - 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de pé-direito mínimo para sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

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

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

a) 60% (sessenta por cento) para lojas com até 100m2 (cem metros quadrados);

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

Art. 92. Em compartimento com teto inclinado, o pé-direito mínimo no centro do compartimento não pode ser menor do que aquele exigido em cada caso.

CAPÍTULO VI

ÁREAS DE CIRCULAÇÃO

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
36/67

Art. 93. São consideradas áreas de circulação os corredores, escadas e rampas, os elevadores e escadas rolantes, os vestíbulos, portarias e saídas, os vãos de passagem.

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

SEÇÃO I

CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Art. 94. As escadas deverão:

I – ser incombustíveis nas áreas comerciais, sendo permitido de madeira em residências;

II – permitir passagem livre com altura não inferior a 2,00m (dois metros);

III – ter largura mínima entre os corrimãos de 1,00m (um metro), quando em edificacão de uma economia; 1,20m (um metro e vinte centímetros) em edificações de mais de uma economia e, de 6,60m (sessenta centímetros) quando para uso nitidamente secundário e eventual, como depósitos, garagens, sub-telhados e casos similares;

IV – ter degraus com altura máxima de 0,19m (dezenove centímetros), e largura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros) devendoo dimensionamento ser feito pela fórmula de Blondel

2h + b = 0,63m a 0,64m, onde "h" é a altura dos degraus e "b"a sua largura;

V – ter corrimão com altura de 0,85m (oitenta e cinco centímetros);

VI – ter patamar intermediário com extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros) sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 16 (dezesseis);

VII – serem revestidas com material anti-derrapante.

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
37/67

Parágrafo primeiro – Para os efeitos deste código, escadas de ferro são consideradas incombustíveis.

Parágrafo segundo – As escadas das edificações residenciais de uma economia e as escadas de serviço que liguem a loja à sobre-loja dos prédios comerciais, poderão ser construídas em madeira ou ferro.

Art. 95. Nas escadas em lequeo dimensionamento dos degraus deverá ser feito no eixo dos mesmos, quando sua largura for inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), ou a um mínimo de 0,60m (sessenta centímetros) do bordo inferior, nas escadas de maior largura.

Parágrafo único – Nas escadas em leque será obrigatória a largura mínima para degrau de 0,07m (sete centímetros) junto ao bordo interior do degrau.

Art. 96. Nos prédios públicos destinados ao uso público, deverá haver rampas de acesso a partir do passeio público.

Parágrafo único – Nos prédios dotados de pavimentos térreo e mezanino, as escadas de acesso a esta poderão ser substituídas por rampas.

Art. 97. As rampas para pedestres deverão:

I – serem construídas de material incombustível;

II – terem passagem livre com altura não inferior a 2,00m (dois metros);

III – terem largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

IV – terem declividade não superior a 1/12 (um doze avos) de seu comprimento;

V – terem o piso revestido com material antiderrapante;

VI – terem corrimões com altura de 0,85 (oitenta e cinco centímetros).

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

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

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
38/67

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

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

Art. 99. Além das exigências estabelecidas nos Artigos anteriores, a construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deve observar ainda:

I - não podem ser dotadas de lixeiras ou qualquer outro tipo de equipamento, bem como de tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;

II - o patamar de acesso ao pavimento deve estar no mesmo nível do piso da circulação;

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

SEÇÃO II

ESCADAS ENCLAUSURADAS

Art. 100. São exigidas escadas enclausuradas à prova de fumaça em todas as edificações residenciais com mais de 8 (oito) pavimentos e nas não residenciais com mais de 5 (cinco) pavimentos.

Art. 101. A escada enclausurada à prova de fumaça deve servir a todos os pavimentos e atende, no que couber, as disposições contidas neste Capítulo, além dos seguintes requisitos:

CÂMARA MUNICIPAL - S. SEBASTIÃO DO CAÍ
39/67

I - ser envolvida por paredes de 0,25m (vinte e cinco centímetros) de alvenaria ou 0,15m (quinze centímetros) de concreto, ou outro material comprovadamente resistente ao fogo durante 4h (quatro horas);

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

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

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

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

VI - ter corrimão;

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

VIII - não ter trânsito;

IX - apresentar visibilidade do andar e indicação clara de saída;

X - dispor de circuitos de iluminação alimentados por bateria.

SEÇÃO III

ELEVADORES E ESCADAS ROLANTES

Art. 102. O projeto, a instalação e a manutenção de elevadores e escadas rolantes deverão obedecer as normas técnicas pertinentes, com a devida responsabilidade técnica.

CÂMARA MUNICIPAL - 40/67 - S. Sebastião do Caí

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

SEÇÃO IV

VÃOS DE PASSAGEM E PORTAS

Art. 103. Os vãos de passagem devem atender as seguintes condições:

I – pé-direito mínimo de 2,20m;

II – largura mínima 0,90m;

III – servindo a mais de uma economia 1,20m.

O dimensionamento das portas deverá atender as seguintes condições mínimas:

I – portas de acesso principal servindo à uma economia - 0,80m (oitenta centímetros) e a mais de uma economia – 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II – portas internas – 0,80m (oitenta centímetros);

III – portas de sanitários - 0,60m (sessenta centímetros);

IV – portas de garagem – 2,40 (dois metros e quarenta centímetros)..

Parágrafo único. As portas e vãos de passagem terão altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

CAPÍTULO VII

FACHADAS E CORPOS EM BALANÇO

Art. 104. É livre a composição das fachadas, desde que não contrariem as disposições deste Código. As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do lote, deverão receber tratamento arquitetônico e ser

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí 41/67

convenientemente conservadas considerando seu compromisso com a paisagem urbana.

Art. 105. A construção ou a projeção sobre os afastamentos é possível na forma estabelecida neste Artigo e na Lei do Plano Diretor.

§ 1º É permitida a projeção sobre os afastamentos dos seguintes corpos em balanço:

I - marquises e beirais;

II - varandas abertas e corpos avançados até 10% da largura do logradouro limitando-se a 1,20 m do alinhamento;

III - saliências, quebra-sóis e elementos decorativos.

§ 2º É permitida a construção:

I - de rampas e escadas de acesso ao pavimento térreo da edificação, desde que descobertas, sobre os afastamentos;

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

III - de pérgolas sobre os afastamentos.

§ 3º Qualquer saliência projetada sobre o passeio, devem obedecer à cota mínima de 2,80 (dois metros e oitenta centímetros) de altura.

Art. 106. É permitida a construção de marquises, nas edificações comerciais ou de serviços.

Art. 107. A marquise construída na testada de edificação erguida no alinhamento não pode exceder a 2/3 (dois terços) da largura do passeio.

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

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

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

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
42/67

CAPÍTULO VIII

ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 108. O número mínimo de vagas para veículos, de acordo com a edificação, é o seguinte:

I - residência unifamiliar: 1 (uma) vaga;

II - residência multifamiliar: 1 (uma) vaga para cada 2 (duas) unidades residenciais com área privativa até 50m² (cinqüenta metros quadrados);

III - supermercados com área superior a 400m² (quatrocentos metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 50m² (cinqüenta metros quadrados) de área útil;

IV - restaurantes, churrascarias ou similares com área útil superior a 400m² (quatrocentos metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 50m² (cinqüenta metros quadrados) de área útil;

V - hotéis, albergues ou similares: 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;

VI - motéis: 1 (uma) vaga por quarto;

VII - hospitais, clínicas e casas de saúde: 1 (uma) vaga para cada 100m² (cem metros quadrados) de área útil;

VIII - outras edificações comerciais não especificadas neste artigo: 1 (uma) vaga para cada 150m² (cento e cinqüenta metros quadrados) de área útil.

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

Art. 109. A área mínima por vaga é de 12,00m² (doze metros quadrados), com largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 110. É permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
43/67

Art. 111. Às garagens, com exceção daquelas situadas em edificações residenciais unifamiliares, aplicam-se as seguintes exigências:

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

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

Art. 112. Os estacionamentos existentes anteriormente à edificação desta Lei não podem ser submetidos a reformas, acréscimos ou modificações sem que sejam obedecidas as exigências deste Código.

Art. 113. O cálculo do número de vagas para estacionamento naquelas edificações não previstas por esta Lei será estabelecido pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

TÍTULO VIII

EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES

CAPÍTULO I

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 114. Todas as instalações elétricas prediais devem ser executadas por técnico habilitado, de acordo com as normas técnicas pertinentes e o regulamento das Instalações Consumidoras da concessionária.

Parágrafo único. As reformas ou ampliações devem atender integralmente as normas da ABNT e da concessionária local.

CAPÍTULO II

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
44/67

Art. 115. As instalações prediais de água devem atender o que estabelece a NBR 5626 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e o Regulamento dos Serviços de água e Esgoto da empresa concessionária.

CAPÍTULO III

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 116. As instalações prediais de esgoto devem atender, além do que dispõe este Código, a NBR 8160 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e o regulamento dos Serviços de água e Esgoto ou da empresa concessionária.

Art. 117. As instalações prediais de esgoto sanitário devem ser ligados à rede de esgoto sanitário, se houver.

Parágrafo único. É proibida a ligação dos condutores de esgoto sanitário à rede de águas pluviais.

Art. 118. Nas edificações situadas em vias não servidas por esgoto cloacal, devem ser instalados fossa séptica e sumidouro ou filtro anaeróbio, obedecendo às seguintes especializações:

I - quanto à fossa séptica:

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

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

II - quanto ao sumidouro ou filtro anaeróbio:

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

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

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

CÂMARA MUNICIPAL S. Sebastião do Caí 45/67

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

CAPÍTULO IV

INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 119. Os materiais e acessórios empregados nas instalações de gás devem satisfazer ao que estabelece a NBR 8613 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 120. Os recipientes de gás com capacidade de até 13 Kg (treze quilos) podem ser instalados no interior das edificações, desde que atendam às normas da ABNT.

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

Art. 121. Se instalados no interior das edificações, os recipientes de gás devem ser localizados em armário de alvenaria situado na cozinha ou na área de serviço, dotado de:

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

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

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

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

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
46/67

CAPÍTULO V

INSTALAÇÕES DE TELEFONE

Art. 122. Nas habitações unifamiliares com área superior a 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) e nas edificações de uso multifamiliar, é obrigatória a instalação de tubulação para serviços telefônicos em cada economia, de acordo com as normas da Companhia Riograndense de Telecomunicações (CRT) ou concessionária.

CAPÍTULO VI

INSTALAÇÕES DE CONDICIONADORES DE AR

Art. 123. As instalações de sistemas de ar condicionado obedecem ao que estabelece a NBR-6675 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 124. Todos os aparelhos condicionadores de ar devem ser dotados de instalações coletoras de água.

CAPÍTULO VII

CHAMINÉS

Art. 125. Os estabelecimentos cuja atividade obrigue a instalação de chaminé devem solicitar autorização do Departamento do Meio Ambiente e obedecem a disposição do Código de Posturas do Município e da legislação pertinente.

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí - RS
47/67

CAPÍTULO VIII

INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

Art. 126. A execução das instalações de pára-raios deve ser precedida de projeto, de acordo com o que estabelece a NB 165 da associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 127. É obrigatória a instalação de pára-raios em toda edificação com mais de 03 (três) pavimentos ou altura superior a 10m (dez metros), de acordo com o que estabelece a NBR 5419 da ABNT.

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

Art. 128. As exigências quanto às instalações de pára-raios aplicam-se integralmente às reformas e às ampliações.

CAPÍTULO IX

PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS

Art. 129. No que concerne à proteção contra incêndios, as edificações devem obedecer, no que couber, ao que estabelece a NBR 9077 e NB 24 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 130. A existência de outros sistemas de prevenção não exclui a obrigatoriedade da instalação de extintores de incêndio em todas as edificações.

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

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

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
4867

§ 1º Nos prédios onde se depositam inflamáveis ou explosivos, além das exigências deste Código, deve ser observado o que estabelece a NB 90 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 131. Os extintores devem possuir o selo atualizado da marca de conformidade da ABNT e obedecer ao que estabelece a EB 624 no que diz respeito à manutenção e à recarga.

Art. 132. A instalação de extintores é precedida do projeto de localização aprovado pelo órgão competente da Administração.

Art. 133. Os extintores devem ser posicionados e localizados obedecendo os seguintes critérios:

I - local visível e de fácil acesso;

II - não se localizarem nas paredes das escadas;

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

Art. 134. Nos ambientes de trabalho, deve ser obedecido o que estabelece a Portaria no 3.214 de 08/06/78 do Ministério do Trabalho.

CAPÍTULO X

ANTENAS

Art. 135. Nas edificações destinadas à habitação multifamiliar é obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão atendendo a todas as unidades habitacionais.

TÍTULO IX

CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

CÂMARA MUNICIPAL S. Sebastião do Caí 49/67

Art. 136 - Conforme o uso a que se destinam, as edificações classificam-se:

I - Residenciais - as destinadas a habitação unifamiliar ou multifamiliar.

II - Comerciais - as destinadas a compra e venda de mercadorias.

III - Serviços - as destinadas ao fornecimento de determinada utilidade.

IV - Indústrias - as destinadas a qualquer operação definida como de transformação de matéria-prima pela legislação federal.

V - Institucionais - as destinadas às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião, recreação, lazer e administração pública.

VI - Mistas - as que reúnem em um mesmo bloco arquitetônico, duas ou mais categorias de uso.

CAPÍTULO I

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

CASAS DE MADEIRA

Art. 137. As casas construídas em madeira, ou outros materiais não resistentes ao fogo, devem observar os afastamentos mínimos de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de qualquer divisa do terreno e de 3,00m (três metros) de outra economia de madeira ou material similar, no mesmo lote, e 4,00 (quatro metros) de qualquer alinhamento.

I - O afastamento de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) não se aplica às divisas em que a parede externa for de alvenaria ou material equivalente e sem vão de ventilação e/ou iluminação.

II - Deve constituir uma única economia e possuir no máximo um pavimento.

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
Fls. 50/67

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

SEÇÃO II

HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Art. 138. Considera-se habitação de interesse social a edificação residencial unifamiliar com área construída de até 50,00m² (cinqüenta metros quadrados).

Parágrafo único. O Município pode elaborar e fornecer projetos de habitações econômicas com área de construção até 50,00m² (cinqüenta metros quadrados) a pessoas sem habitação própria e que as requeiram para sua moradia, ficando a construção executada com recursos próprios do requerente.

Art. 139. As habitações de interesse social devem atender as disposições deste Código, cabendo ao Executivo proporcionar o projeto e a documentação necessária, com rápida tramitação e solução do pedido de licença.

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

SEÇÃO III

EDIFÍCIOS

Art. 140. Os edifícios residenciais além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis devem ter:

I - no mínimo, uma instalação sanitária de serviço, composta de: vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro, dimensionados de acordo com o art. 146;

CÂMARA MUNICIPAL S. Sebastião do Caí 51/67

II - dependência de zelador, quando o prédio possuir mais de 16 (dezesseis) apartamentos;

III - no pavimento de acesso, caixa receptora de correspondência de acordo com as normas da EBCT (Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos).

§ 1º As garagens devem atender o disposto nos Arts. 108 a 113.

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

a) acessos e circulações totalmente independentes;

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

Art. 141. Cada unidade autônoma é constituída de, no mínimo, um compartimento principal, uma cozinha, uma lavanderia e um sanitário, cujas áreas úteis somadas determinarão a área útil mínima da unidade.

Art. 142. Nas unidades autônomas constituídas de, no máximo 2 (dois) compartimentos principais, a lavanderia pode ser substituída por espaço com tanque na cozinha.

Art. 143. Nas unidades autônomas de um compartimento principal, além das disposições do Artigo 142, a cozinha pode constituir ambiente único, com o compartimento principal (Quitinete).

Parágrafo único. Nas condições estabelecidas neste Artigo, a cozinha deve ter ventilação própria, não sendo admitida a ventilação natural por duto, aceitando-se o processo mecânico.

Art. 144. As unidades autônomas devem ter as seguintes áreas mínimas úteis, não considerando as dependências com área menor ou igual a 3,00 m2 (três metros quadrados) e conforme o número de seus compartimentos principais:

I - 1 (um) compartimento principal: 20,00m² (vinte metros quadrados);

II - 2 (dois) compartimentos principais: 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados);

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
52/67

III - 3 (três) compartimentos principais: 32,00m² (trinta e dois metros quadrados).

Art. 145. Os compartimentos principais devem ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

Art. 146. Os sanitários devem ter, no mínimo, o seguinte:

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

II - um vaso sanitário e lavatório;

III - dimensões tais que permitam a instalação dos aparelhos, garantindo uma circulação de acesso aos mesmos de largura não inferior a 0,60m (sessenta centímetros), afastamento de 0,15m (quinze centímetros) entre si e 0,20m (vinte centímetros) das paredes, sendo considerado para o dimensionamento, as seguintes medidas mínimas: lavatório - 0,55m x 0,40m (cinqüenta e cinco centímetros por quarenta centímetros); vaso e bidê - 0,40m x - 0,60m (quarenta centímetros por sessenta centímetros); local para chuveiro - área mínima de 0,63m2 (sessenta e três decímetros quadrados) e largura tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 0,70m (setenta centímetros);

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

V - os sanitários não podem ter comunicação direta com cozinhas.

Art. 147. As cozinhas devem ter, no mínimo, o seguinte:

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

II - tampo com pia;

III - dimensões tais que permitam a instalação de um refrigerador, um fogão e um balcão para pia, garantindo uma circulação geral de acesso aos mesmos de largura não inferior a 0,80m (oitenta centímetros), considerando as seguintes medidas mínimas: refrigerados - 0,70m x 0,70m (setenta centímetros por setenta centímetros); fogão - 0,60m x 0,60m (sessenta centímetros por sessenta centímetros); balcão para pia - 1,20m x 0,60m (um metro e vinte centímetros por sessenta centímetros);

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí - RS
53167

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

Art. 148. As lavanderias devem ter, no mínimo, o seguinte:

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

II - tanque;

III - dimensões tais que permitam a instalação do tanque, da máquina de lavar roupas e espaço para 2 (dois) butijões de gás de 13 kg (treze quilos), garantindo uma circulação geral de acesso aos mesmos com largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros), considerando as seguintes medidas mínimas: tanque - 0,70m x 0,50m (setenta centímetros por cinqüenta centímetros); máquina de lavar - 0,60m x 0,60m (sessenta centímetros por sessenta centímetros); butijões de gás 0,40m x 0,40m (quarenta centímetros por quarenta centímetros);

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

Parágrafo único - Se o vão para ventilação da lavanderia for provido de janela, esta deve ser dotada de ventilação superior, através de bandeira móvel ou venezianas para ventilação permanente.

CAPÍTULO II

EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 149. São edificações não residenciais aquelas destinadas à instalação de atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais.

Art. 150. As edificações não residenciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem ter:

CÂMARA MUNICIPAL S. Sebastião do Caí 5467

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

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

a) instalações sanitárias de serviço compostas de no mínimo, vaso sanitário, lavatório e chuveiro, dimensionados de acordo com o artigo 146;

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

Art. 151. As edificações destinadas a atividades consideradas potencialmente incômodas, nocivas ou perigosas, além das prescrições do presente código, deverão atender a legislação do impacto ambiental, bem como o Código de Posturas do Município, sem prejuízo da legislação ambiental.

Art. 152. As edificações não residenciais, com obrigatoriedade de acessibilidade à portadores de deficiência física, devem atender a norma NBR - 9050/85, quanto a sanitários, bebedouros, interruptores, tomadas, elevadores, telefones e estacionamentos.

Art. 153. Refeitórios, cozinhas, copas, depósitos de gêneros alimentícios (despensas), lavanderias e cozinhas e ambulatórios devem:

I - ser dimensionados conforme equipamento específico;

II - ter piso e paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

Art. 154. As áreas de estacionamento descobertas, em centros comerciais, supermercados, pavilhões, ginásios e estádios devem:

I - ser arborizadas;

II - ter piso com material absorvente de águas pluviais, quando não pavimentado;

III - número de vagas, de acordo com os artigos 108 a 113.

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
55/67

SEÇÃO II

EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS

Art. 155. Os edifícios de escritórios, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, devem:

I - ter portaria quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;

II - ter, no mínimo, um compartimento principal com área de 9,00 m² (nove metros quadrados) por unidade autônoma;

III - ter em cada pavimento, sanitário separado por sexo, sendo o número total calculado na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório, quando masculino), para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração, na razão de uma pessoa para cada 7,5m² (sete metros e cinqüenta centímetros) de área de sala.

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

SEÇÃO III

LOJAS

Art. 156. As lojas são edificações destinadas, basicamente, ao comércio e prestação de serviços.

Art. 157. As lojas, além das demais disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem ter:

I - instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório quando masculino), calculados na razão de um sanitário para cada 20 (vinte) pessoas ou fração, sendo o número de pessoas calculado à razão de uma pessoa para cada 15,00m² (quinze metros quadrados) de área de piso de salão;

CÂMARA MUNICIPAL S. Sebastião do Caí 5467

II - instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, nas lojas de médio e grande porte, na razão de um conjunto de vaso e lavatório para cada 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) de área de piso de salão, localizadas junto às circulações verticais ou em área de fácil acesso.

Parágrafo único. Será exigido um sanitário nas lojas que não ultrapassem 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados).

SEÇÃO IV

HOTÉIS

Art. 158. As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter vestíbulo com local para instalação de portaria;

II - ter local para guarda de bagagens;

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

IV - ter os compartimentos destinados a alojamento atendendo, quando na forma de dormitórios isolados, área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados);

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

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

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

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

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
57/67

Art. 159. As pensões e similares podem ter a área dos dormitórios reduzida por 7,00 m2 (sete metros quadrados) e o número de sanitários, separados por sexo, calculado na proporção de um conjunto para cada 5 (cinco) dormitórios.

SEÇÃO V

ESCOLAS

Art. 160. As edificações destinadas a escolas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

I - ter instalações sanitárias obedecendo às seguintes proporções:

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

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

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

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

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

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

Art. 161. Nas escolas de 1º e 2º graus devem ser previstos locais de recreação descobertos e cobertos atendendo ao seguinte:

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

CÂMARA MUNICIPAL S. Sebastião do Caí 58/67

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

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

Art. 162. As escolas de 1º e 2º graus devem possuir, no mínimo, um bebedouro para cada 150 (cento e cinqüenta) alunos.

Art. 163. As salas de aula devem satisfazer as seguintes condições:

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

II - nas escolas de 1º e 2º graus:

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

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

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

SEÇÃO VI

CRECHES, MATERNAIS E JARDINS DE INFÂNCIA

Art. 164. As edificações destinadas a creches, maternais e jardins de infância, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

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

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

CÂMARA MUNICIPAL S. SEBASTIÃO 59/67

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

SEÇÃO VII

CINEMAS E ASSEMELHADOS

Art. 165. As edificações destinadas a cinemas e assemelhados, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, devem:

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

Homens:

vasos L/600

lavatórios L/500

mictórios L/700

Mulheres:

vasos L/500

lavatórios L/500

II - ter instalação sanitária de serviço composta, no mínimo, de vaso, lavatório e local para chuveiro;

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

CÂMARA MUNICIPAL S. Sebastião do Caí 60/67

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

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

VI - ter instalação de energia elétrica de emergência;

VII - ter isolamento acústico;

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

IX - ter saída de emergência.

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

SEÇÃO VIII

TEMPLOS

Art. 166. As edificações destinadas a templos, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis devem:

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

II – ter vãos que permitam ventilação atendendo o prescrito no Título VII, Capítulo IV.

SEÇÃO IX

GINÁSIOS

Art. 167. Os ginásios, com ou sem arquibancadas, são edificações destinadas à prática de esportes.

CÂMARA MUNICIPAL - S. SEBASTIÃO DO CAÍ
61/67

Art. 168. Os ginásios, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

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

Homens:

vasos L/600

lavatórios L/500

mictórios L/200

Mulheres:

vasos L/500

lavatórios L/500

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

Homens:

vasos 5 (cinco)

lavatórios 5 (cinco)

mictórios 5 (cinco)

chuveiros 10 (dez)

Mulheres:

vasos 10 (dez)

Lavatórios 5 (cinco)

chuveiros 10 (dez)

III - ter vestiários.

CÂMARA MUNICIPAL S. Sebastião do Caí 62/67

SEÇÃO X

HOSPITAIS E CONGÊNERES

Art. 169. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

I - ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros) exceto em corredores e sanitários;

II - corredores com pavimentação de material liso resistente, impermeável e lavável;

III - ter instalações sanitárias para uso público, compostas de vaso, lavatório (e mictório quando masculino) em cada pavimento;

IV - quando com mais de um pavimento, possuir elevador para transporte de macas, não sendo o mesmo computado para cálculo de tráfego;

V - ter instalações de energia elétrica de emergência.

Art. 170. Todas as construções destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres devem obedecer a legislação estadual pertinente.

Art. 171. Nas construções hospitalares existentes e que não estejam de acordo com as exigências do presente código, são permitidas obras que importem no aumento do número de leitos, quando for previamente aprovado pelo departamento competente, a remodelação da construção hospitalar, sujeitando-a às disposições deste Código.

SEÇÃO XI

PAVILHÕES

Art. 172. Pavilhões são edificações destinadas, basicamente, à instalação de atividades de depósito, comércio atacadista, garagens e indústrias.

CÂMARA MUNICIPAL S. Sebastião do Caí 63/67

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

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

II - ter vestiários separados por sexo;

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

IV - ter as janelas com peitoril mínimo igual a 2/3 (dois terços) do pé-direito, nunca inferior a 2,00m (dois metros), exceto no setor administrativo;

V - ter área livre mínima para previsão de tratamento de efluentes, se for o caso.

SEÇÃO XII

POSTOS DE ABASTECIMENTO

Art. 174. São considerados postos de abastecimento, as edificações construídas para atender o abastecimento de veículos automotores, podendo ainda existir lavagem, lubrificação e reparos.

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

Art. 175. As edificações destinadas à postos de abastecimento, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, e das normas do Ministério de Minas e Energia e da Agência Nacional de Petróleo - ANP, devem ter:

I - instalação sanitária aberta ao público, separada por sexo e com fácil acesso na proporção de um conjunto para cada 10 (dez) empregados;

II - vestiário com local para chuveiro, na proporção de um conjunto para cada 10 (dez) empregados;

III - os serviços de lavagem e lubrificação em recintos fechados e cobertos, com caixa separadora de óleo e lama;

CÂMARA MUNICIPAL
64/67

IV - muros de divisa com altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

V - o rebaixamento dos meios-fios de passeios para os acessos de veículos, extensão não superior a 7,00m (sete metros) em cada trecho rebaixado, devendo a posição e número de acessos, observar o estabelecido por ocasião da aprovação do projeto.

Art. 176. Os equipamentos para abastecimento devem atender as seguintes condições:

I - as colunas e válvulas dos reservatórios devem ficar recuadas, no mínimo, 6,00m (seis metros) dos alinhamentos e 7,00m (sete metros) das divisas;

II - os reservatórios devem ser subterrâneos e hermeticamente fechados, devendo ainda distar, no mínimo, 2,00m (dois metros) de qualquer edificação;

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

SEÇÃO XIII

LOCAIS PARA REFEIÇÕES

Art. 177. Os locais para refeições, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, devem ter:

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

II - instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, com fácil acesso;

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

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

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
65/67

SEÇÃO XIV

CLUBES

Art. 178. Clubes são edificações destinadas à atividades recreativas, desportivas, culturais e assemelhados.

Art. 179. Os clubes, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

I - ter instalações sanitárias separadas por sexo;

II - atender a legislação estadual de saúde;

III - atender a legislação de impacto ambiental;

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

V - ter, saídas de emergência.

SEÇÃO XV

CONSTRUÇÕES PROVISÓRIAS

Art. 180. As construções provisórias como circos, parques de diversões e assemelhados, devem ter:

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

II - responsabilidade técnica de profissional habilitado;

III - recolhimento de guia da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica).

CÂMARA MUNICIPAL S. Sebastião do Caí 66/67

TÍTULO X

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 181. A numeração das edificações é fornecida pelo setor competente.

Art. 182. Nos prédios com mais de uma economia, a numeração destas é feita utilizando-se números seqüenciados de três algarismos, sendo que o primeiro deles deve indicar o número do pavimento onde se localiza a economia.

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

Art. 183. As referências, neste Código, a outras leis, normas e instituições, pelo seu número, código ou denominação, são automaticamente substituídas pelas suas sucedâneas.

Art. 184. Os casos omissos nesta Lei Municipal serão resolvidos pelo setor competente.

Art. 185. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei Municipal nº 1.074 de 30 de novembro de 1982.

São Sebastião do Caí, RS,

LÉO ALBERTO KLEIN
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL
S. SEBASTIÃO DO CAÍ
N.º 20/07
Rec. 25.01.2007

S. CÂMARA MUNICIPAL - RS
67/67
S. Sebastião do Caí

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS:

Senhor Presidente:

Senhores Vereadores:

Através do anexo Projeto de Lei, o Executivo Municipal apresenta o Novo Código de Obras do Município de São Sebastião do Caí, que disciplina as regras gerais e específicas a serem obedecidas na elaboração de projetos, na construção, no uso e na manutenção das edificações. Este código aplica-se às edificações novas e existentes, quando de suas reformas, aumento, mudança de uso ou demolição, bem como da sua manutenção.

Este projeto complementa a Legislação do Plano Diretor, bem como toda a legislação pertinente ao uso e parcelamento do solo, as quais se encontra vinculado.

Esperamos contar com o apoio deste Legislativo na aprovação do presente projeto que já foi amplamente discutido pela comunidade e profissionais da área em audiência publica realizada aos 12 de janeiro de 2007, na forma da Lei, conforme edital 001/2007.

São Sebastião do Caí, 25 de janeiro de 2007.

LÉO ALBERTO KLEIN
Prefeito Municipal