

## LEI COMPLEMENTAR Nº 06, DE 15 DE JULHO DE 1996.

### INSTITUI O CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DE BENTO GONÇALVES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

**AIDO JOSÉ BERTUOL**, Prefeito Municipal de Bento  
Gonçalves,

**FAÇO SABER** que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e  
promulgo a seguinte lei:

#### TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** - Esta lei complementar tem como objetivo disciplinar os projetos, a execução de obras e a manutenção das edificações no Município de Bento Gonçalves, para assegurar padrões mínimos de segurança, salubridade e conforto.

**Art. 2º** - A execução de toda e qualquer edificação, demolição, ampliação, reforma, implantação de equipamentos, execução de serviços e instalações no Município está sujeita às disposições deste Código, assim como à Lei de Parcelamento do Solo Urbano, à Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e demais leis pertinentes à matéria.

**Art. 3º** - A Administração Pública Municipal fixará, anualmente, por decreto, as taxas que serão cobradas pela aprovação ou revalidação de projetos, licenciamento de construção, prorrogação de prazos de execução de obras, fornecimento de “habite-se”, concessão de alinhamentos, bem como as multas correspondentes ao não cumprimento das disposições deste Código.

#### CAPÍTULO I DO REGISTRO PROFISSIONAL

**Art. 4º** - São considerados habilitados ao exercício da profissão aqueles que satisfizerem as disposições da legislação profissional vigente.

**Parágrafo único** - As atribuições de cada profissional serão as constantes de suas carteiras profissionais.

**Art. 5º** - Para efeito deste Código, as empresas e os profissionais legalmente habilitados deverão requerer sua matrícula na Prefeitura Municipal, mediante a apresentação da certidão de registro profissional no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia ou a apresentação de Carteira Profissional.

**Art. 6º** - Somente os profissionais habilitados poderão assinar, como responsáveis, qualquer projeto, especificação ou cálculo a ser submetido à análise da Prefeitura Municipal.

**Art. 7º** - Os documentos correspondentes aos trabalhos mencionados no Art . 6º e submetidos à apreciação da Prefeitura Municipal deverão conter, além da assinatura do profissional habilitado, a indicação que no caso lhe couber, tal como: “autor do projeto”, “autor do cálculo”, “responsável pela execução da obra”, e seguida da indicação do respectivo título e registro profissional. Sem nenhuma citação será responsável por todos os serviços.

**Parágrafo único** - Estará sujeita às penalidades previstas em lei a autoridade municipal ou servidor que aprovar ou emitir parecer sobre trabalhos técnicos de natureza privada do exercício das profissões de engenheiro, arquiteto, agrônomo e geólogo e que não atenda ao disposto neste Artigo.

**Art. 8º** - A responsabilidade dos projetos, cálculos e especificações apresentadas cabe aos respectivos autores e pela execução da obra, aos profissionais que a constroem.

**Parágrafo único** - O Município não assumirá qualquer responsabilidade em razão de aprovação de obra mal executada.

**Art. 9º** - O profissional que vier a substituir outro deverá comparecer ao órgão competente para assinar o projeto ali arquivado, munido de cópia, que também será assinada, submetendo-se ao visto do responsável pela seção. A substituição de profissionais deverá ser precedida do respectivo pedido, por escrito, feito pelo proprietário e pelo novo responsável técnico.

**Art. 10** - É facultado ao proprietário de obra embargada, por motivo de suspensão do seu executante, concluí-la, desde que faça a substituição do profissional punido.

**Art. 11** - Sempre que cessar a sua responsabilidade técnica, o profissional deverá solicitar à Prefeitura Municipal, imediatamente, a respectiva baixa, sendo que o prosseguimento da obra só será autorizado quando o proprietário apresentar o novo responsável técnico pela execução.

## **CAPÍTULO II DAS RESPONSABILIDADES**

**Art. 12** - Só podem assinar projetos e responsabilizar-se por construções ou edificações, engenheiro civil, arquiteto ou engenheiro-arquiteto diplomados que cadastrarem junto ao órgão competente municipal as respectivas carteiras profissionais, expedidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA) e não estiverem em débito com a Fazenda Municipal.

**§ 1º** - A dispensa de responsabilidade técnica deverá obedecer às disposições vigentes no CREA - RS e não exime os interessados do cumprimento de outras exigências legais ou regulamentares relativas à obra.

**§ 2º** - Estará isento de cadastramento o profissional responsável apenas pelo projeto.

§ 3º - O Município comunicará ao órgão de fiscalização profissional competente a atuação irregular do profissional que incorrer em comprovada imperícia, má fé ou direção de obra não licenciada.

**Art. 13** - Da mesma forma devem ser registradas as empresas, sociedades, associações, companhias, sociedades anônimas e limitadas e outras empresas legalmente constituídas, que apresentem um responsável técnico.

**Art. 14** - A atividade profissional dessas pessoas jurídicas não poderá exceder a de seus responsáveis técnicos e estes deverão assinar todas as vias do projeto e do memorial descritivo das obras.

**Art. 15** - O órgão municipal competente poderá, julgando conveniente, solicitar ao CREA a aplicação das penalidades instituídas pelo Decreto Federal nº 32.569, aos profissionais que:

- I - não obedecerem os projetos aprovados pela Prefeitura Municipal, aumentando ou diminuindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;
- II - forem multados duas vezes em uma mesma obra;
- III - derem prosseguimento a edificações ou construções embargadas pela Prefeitura Municipal;
- IV - alterarem as especificações indicadas no memorial e as dimensões das peças de residência, que forem aprovadas, conforme consta no respectivo processo de aprovação;
- V - assinarem projeto como executores de obras e não as dirigirem de fato;
- VI - assinarem projetos como seu autor e não o forem;
- VII - iniciarem qualquer edificação ou construção sem o necessário Alvará de Licença.

**Art. 16** - Dentro de um prazo determinado pelo órgão municipal competente, não inferior a seis (06) meses, não serão aprovados os projetos de edificação assinados por construtores registrados que reincidirem na inobservância das disposições legais deste Código.

**Art. 17** - Sendo o profissional causador de acidentes por imperícias que ponham em risco a segurança pública, determinar-se-á, imediatamente, a paralisação da obra e sua demolição ou reparação. Sendo multado o profissional, o fato será comunicado ao CREA.

**Art. 18** - Ao dar início às obras o responsável deverá colocar, em lugar apropriado, placa com caracteres bem visíveis e legíveis da via pública, onde constará o nome, título, escritório ou residência com endereço completo do profissional responsável pelo projeto e pela execução das obras.

**Art. 19** - Com relação à responsabilidade sobre as edificações e sua manutenção caberá:

**I - ao Município:**

- a) aprovar projetos e licenciar obras em conformidade com a legislação municipal;
- b) fornecer o “Habite-se”;
- c) exigir manutenção permanente e preventiva das edificações em geral;

d) notificar e, quando for o caso, autuar o proprietário do imóvel e/ou o profissional responsável, pelo descumprimento da legislação pertinente;

## **II - ao Autor do projeto:**

a) elaborar projetos e memoriais descritivos em conformidade com a legislação municipal e normas técnicas;

b) acompanhar, junto a Prefeitura Municipal, todas as fases da aprovação do projeto:

## **III - ao Responsável Técnico pela execução da obra:**

a) edificar de acordo com o licenciado pelo município;

b) elaborar o memorial descritivo, contendo discriminação dos materiais, técnicas e equipamentos empregados na obra, cautelas a observar na utilização da edificação e fornecer cópia dos projetos arquitetônico e complementares, onde constem as alterações eventualmente realizadas e aprovadas pela Prefeitura Municipal;

c) responder por todas as conseqüências diretas, resultantes de modificações efetuadas nas edificações que constituam patrimônio histórico e no meio ambiente natural da zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento do lençol freático, erosão, etc.

## **IV - ao Proprietário ou Usuário a qualquer título:**

a) responder, na falta de responsável técnico, por todas as conseqüências, diretas ou indiretas, resultante das modificações efetuadas nas edificações que constituam patrimônio histórico e no meio ambiente natural da zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento do lençol freático, erosão, etc;

b) manter o imóvel em conformidade com a legislação municipal, devendo promover consulta prévia a profissional legalmente qualificado, para qualquer alteração construtiva na edificação;

c) utilizar a edificação conforme o memorial descritivo e projetos fornecidos pelo responsável técnico pela execução da obra;

d) manter, permanentemente, em bom estado de conservação as áreas de uso comum das edificações e as áreas públicas sob sua responsabilidade, tais como, passeios, arborização, posteamento, etc;

e) promover a manutenção preventiva da edificação e de seus equipamentos;

f) obter, junto à Prefeitura Municipal, a concessão do “habite-se”.

**Art. 20** - A Prefeitura Municipal não assumirá qualquer responsabilidade técnica pelos projetos e obras que aprovar.

**Art. 21** - Caso o responsável técnico for substituído, a alteração deverá ser comunicada à Prefeitura Municipal e ao CREA - RS, com uma descrição das etapas concluídas e por concluir.

**Parágrafo único** - Caso não seja feita a comunicação da substituição, a responsabilidade técnica permanecerá a mesma, para todos os fins de direito e a obra deverá permanecer paralisada até que se regularize a situação.

**Art. 22** - A aprovação dos projetos e a vistoria para concessão do “Habite-se” deverão ser realizados por profissionais legalmente habilitados.

### **CAPÍTULO III DAS PENALIDADES**

**Art. 23** - O não cumprimento das disposições deste Código, além das penalidades previstas pela legislação específica, acarretará ao infrator as seguintes penas:

- I - multa;
- II - embargo;
- III - interdição;
- IV - demolição;
- V - restauração.

**Art. 24** - Considerar-se-ão infratores o proprietário do imóvel e o profissional responsável pela execução das obras.

**Parágrafo único** - Responderão, ainda, pela infração, os sucessores do proprietário do imóvel.

**Art. 25** - Constatada a infração a qualquer dispositivo desta lei, a Prefeitura Municipal notificará o infrator, concedendo-lhe o prazo de dez (10) dias para a regularização, contados da data de recebimento da notificação.

**Art. 26** - Se não forem cumpridas as exigências constantes da notificação dentro do prazo concedido, será lavrado o competente Auto de Infração, em quatro (04) vias, ficando as três (03) primeiras em poder da Prefeitura Municipal e sendo a última entregue ao autuado.

**Art. 27** - O Auto de Infração deverá conter:

- I - data e local da infração;
- II - 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, quando houver.

§ 1º - Se o infrator não for localizado, o Auto de Infração lhe será remetido via postal, através de AR, dando-se por autuado para todos os efeitos legais.

§ 2º - Se encontrado o infrator e este recusar-se a assinar o Auto de Infração, o fato será certificado pelo autuante, juntamente com duas testemunhas e o infrator considerado autuado para todos os efeitos legais.

**Art. 28** - O infrator tem o prazo de oito (08) dias para apresentar defesa escrita, que será encaminhada ao IPURB para decisão final.

**Art. 29** - Se após apreciada a defesa apresentada pelo autuado, ainda persistir a aplicação da pena imposta será dado conhecimento ao infrator mediante a entrega da terceira via do Auto de Infração, acompanhada do despacho da autoridade municipal que a aplicou.

§ 1º - Em caso de multa o infrator terá o prazo de oito (08) 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 descontada a multa imposta.

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

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

....

**Art. 30** - Caberá medida judicial sempre que, decorrido o prazo estipulado e sem que haja a interposição de recursos, o infrator não cumprir a penalidade imposta.

**Art. 31** - Além de outras estabelecidas neste código constituem infrações:

I - a modificação de projeto aprovado e licenciado sem prévia comunicação e aprovação do órgão competente;

II - o início de obra sem projeto aprovado e licenciado ou sem licença;

III - a ocupação de prédio sem que a Prefeitura tenha fornecido o respectivo "Habite-se";

IV - a não solicitação de vistoria após a conclusão da obra;

V - o entravamento ou impedimento dos serviços da fiscalização, bem como a não obediência ao embargo imposto por autoridade competente;

VI - o prosseguimento da obra sem a necessária prorrogação de prazo, quando vencido o prazo de licenciamento.

**Parágrafo único** - Para efeito do item I, consideram-se elementos essenciais de uma construção e que não podem ser alterados sem prévia comunicação e aprovação do órgão competente, os seguintes:

I - altura da edificação;

II - pé direito;

III - área dos compartimentos e pavimentos;

IV - posição das paredes externas;

V - área e forma da cobertura;

VI - posição e dimensão dos vãos externos;

VII - dimensões das saliências e dos balanços;

VIII - linhas e detalhes da fachada.

**Art. 32**- Por infração de disposição do presente Código, sem prejuízo de outras providências previstas no Art. 23, serão aplicadas as seguintes multas:

I - se as obras forem iniciadas sem projeto aprovado ou sem licença: 1.510 UFIRs;

II - se as obras estiverem sendo executadas sem responsabilidade de profissional legalmente habilitado: 755 UFIRs;

III - se as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado ou em desacordo com a licença concedida: 604 UFIRs;

IV - se, decorridos 30 (trinta) dias da conclusão das obras, não for requerida a vistoria: 604 UFIRs;

V - se as edificações forem ocupadas sem que a Prefeitura Municipal tenha fornecido o "Habite-se": 604 UFIRs;

VI - se prosseguirem obras embargadas: 151 UFIRs por dia.

**Parágrafo único** - Terão andamento susgado os processos cujos profissionais estejam em débito com o Município, por multas provenientes de infrações ao presente código.

**Art. 33** - Sem prejuízo de outras penalidades, as obras em andamento poderão ser embargadas quando incorrerem nos casos previstos nos incisos I, II e III do Art .31, ou sempre que estiver em risco a estabilidade da obra, com perigo para o público ou para os operários que a executam.

**Art. 34** - Sem prejuízo de outras penalidades, uma edificação completa ou parte dela poderá ser interditada sempre que oferecer riscos aos seus habitantes ou ao público em geral.

**Art. 35** - A Prefeitura Municipal determinará a demolição total ou parcial de uma edificação quando:

I - incorrer nos casos previstos nos incisos I e II do Art .32 e não forem cumpridas as penalidades impostas;

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 - for considerada como risco iminente à segurança pública, mediante laudo técnico.

#### **CAPÍTULO IV DOS PROJETOS E CONSTRUÇÕES**

**Art. 36** - A execução de qualquer edificação será precedida dos seguintes atos administrativos:

I - aprovação do projeto;

II - licenciamento da construção.

....

**Parágrafo único** - A aprovação e o licenciamento de que tratam os incisos I e II deste artigo poderão ser requeridos de uma só vez, devendo, neste caso, os projetos serem completos.

#### **SECÇÃO I**

## DA APROVAÇÃO DE PROJETO

**Art. 37** - O processo de aprovação de projeto será constituído dos seguintes elementos:

- I - requerimento solicitando alinhamento;
- II - requerimento solicitando aprovação do projeto
- III - plantas de situação e localização;
- IV - plantas baixas dos vários pavimentos;
- V - fachada ou fachadas principais;
- VI - cortes longitudinais e transversais;
- VII - especificações técnicas;
- VIII - cálculo de tráfego dos elevadores.

§ 1º - Em caso de dúvida é facultado ao órgão competente exigir novos elementos, inclusive títulos de propriedade do terreno.

§ 2º - A planta de situação deve caracterizar a posição do lote relativamente ao quarteirão, indicando a distância deste até uma das esquinas, as dimensões do lote e sua orientação magnética.

§ 3º - A planta de localização deve registrar a posição da edificação relativamente às linhas de divisa do lote e outras construções nele existentes, posição do meio-fio e entrada de veículos a serem executadas, podendo constituir, com a planta de situação, um único desenho.

§ 4º - As plantas baixas devem indicar o destino, dimensões, área de cada compartimento e dimensões dos vãos. Tratando-se de edifícios, bastará a apresentação de uma só planta para cada grupo de pavimentos repetidos, além das demais plantas baixas. No caso de mais de uma economia por pavimento, a numeração deverá obedecer ao artigo 146 desta lei.

§ 5º - Os cortes longitudinais e transversais serão apresentados em número suficiente a um perfeito entendimento do projeto.

.....

Serão convenientemente cotados, registrando ainda o perfil do terreno. Quando tais cortes resultarem muito extensos, em virtude de pavimentos repetidos, poderão ser simplificados, omitindo-se, na forma convencional, a representação dos pavimentos iguais, desde que seja cotada a altura da edificação. Os pavimentos deverão ser ordenados obedecendo o seguinte critério: térreo ou primeiro pavimento, segundo pavimento, terceiro pavimento, etc.

§ 6º - O projeto de instalação hidráulico-sanitária deverá ser entregue à Prefeitura Municipal pelo proprietário da obra quando da solicitação de fornecimento do “Habite-se”.

§ 7º - Os projetos de instalações hidráulico-sanitárias obedecerão às normas deste Código e da ABNT sobre o assunto.

§ 8º - Os desenhos obedecerão às seguintes escalas mínimas:

1:50                      para as plantas baixas



1:50	para os cortes e fachadas
1:500	para as plantas de localização
1:1000	para as plantas de situação
1:50	para o projeto estrutural
1:100	para o projeto de instalação

§ 9º - A escala não dispensará a indicação de cotas que prevalecerão nos casos de divergência sobre as medidas tomadas nos desenhos.

§ 10 - Tratando-se de edifícios de acentuada superfície horizontal, ou de construção de grande área em relação ao pequeno número de detalhes, resultando pouco práticas as escalas indicadas, ficará a critério do profissional a escolha de outra escala devendo, em qualquer caso, ficar assegurada a perfeita compreensão do projeto.

**Art. 38** - É fixado em três (03) o número de cópias que deverão instruir o processo de aprovação do projeto, ficando em poder da Prefeitura Municipal um jogo de cópias, devidamente aprovado, sendo que as demais serão devolvidas ao requerente.

**Parágrafo único** - Não serão exigidos originais do projeto.

.....  
**Art. 39** - O papel empregado no desenho do projeto e nas especificações deverá obedecer aos formatos e a dobragem indicados pela ABNT.

**Art. 40** - Para aprovação do projeto por parte do IPURB, o mesmo deverá ser assinado pelo seu autor e pelo proprietário.

**Art. 41** - Os processos relativos à construção de obras de qualquer natureza para as quais se torne necessário o cumprimento de exigências estabelecidas por outras repartições, só poderão ser definitivamente aprovados depois de satisfeitas aquelas exigências.

**Art. 42** - Não serão admitidas rasuras nos projetos, salvo correções de cotas e pequenos detalhes, que deverão ser feitas em tinta vermelha e assinadas pelo seu autor.

**Parágrafo único** - No caso de não regularização no prazo de sessenta (60) dias o processo será arquivado.

**Art. 43** - O prazo para aprovação dos projetos pelo IPURB será de trinta (30) dias, incluindo-se neste o tempo necessário para demarcação do alinhamento, mais aquele necessário para o atendimento das exigências demandadas.

## SEÇÃO II DO LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

**Art. 44** - O licenciamento da construção será fornecido mediante:

- I - Apresentação do projeto aprovado;
- II - Apresentação do requerimento comprovando o pagamento das taxas relativas à aprovação do projeto;
- III - Comprovante de matrícula no INSS.

**Art. 45** - Uma vez requerido o licenciamento da construção e pago o respectivo emolumento o alvará deverá ser fornecido ao interessado dentro do prazo de cinco (05) dias úteis.

.....

### **SEÇÃO III DO ALINHAMENTO**

**Art. 46** - Nenhuma construção poderá ter início, em qualquer zona, sem que, primeiramente, o interessado requeira o alinhamento à Prefeitura.

**Art. 47** - Muros de arrimo que se fizerem nos limites das vias públicas dependem, além do fornecimento de alinhamento, da concessão de licença.

### **SEÇÃO IV DA REVALIDAÇÃO DO LICENCIAMENTO**

**Art. 48** - A aprovação de um projeto terá validade pelo prazo de um (01) ano, contado de sua retirada, caso esta ocorra dentro do prazo de trinta (30) dias da data do despacho deferitório.

§ 1º - Caso o projeto não venha a ser retirado pelo interessado, o prazo de validade será contado a partir da data do despacho deferitório.

§ 2º - Poderá, entretanto, ser solicitada a revalidação, desde que a parte interessada a requeira, sujeitando-se, porém, às determinações legais vigentes na época do pedido da revalidação.

**Art. 49** - Será passível de revalidação, obedecendo os preceitos legais da época da aprovação, o projeto aprovado cujo pedido de licenciamento ficou na dependência de ação judicial para retomada do imóvel onde deve ser realizada a construção, nas seguintes condições:

I - ter a ação judicial início comprovado dentro do período de validade do projeto aprovado;

II - ter a parte interessada requerido a revalidação dentro do prazo de um (01) mês a contar da data da sentença transitada em julgado.

**Parágrafo único** - Neste caso o licenciamento, que será único, deverá ser requerido dentro do prazo de trinta (30) dias a contar da data do despacho deferitório da revalidação.

**Art. 50** - O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de doze (12) meses. Findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento perderá o seu valor.

**Parágrafo único** - Para efeitos do presente Código, uma edificação será considerada como iniciada quando for promovida a execução dos serviços de movimento de terra.

**Art. 51** - Após a caducidade do primeiro licenciamento, se a parte interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer e pagar novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

**Art. 52** - O Município fixará, anualmente, o valor das taxas a serem cobradas pela aprovação ou revalidação de aprovação do projeto, licenciamento de construção ou prorrogação de prazo de execução de obras.

## **SEÇÃO V DA MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO**

**Art. 53** - Durante a execução das modificações o autor do projeto deverá apresentar, em duas (02) vias, planta elucidativa das modificações propostas, a fim de receber aprovação.

**Parágrafo único** - As modificações que não impliquem em aumento de área, não alterem a forma externa da edificação e nem o projeto hidráulico-sanitário, independem de aprovação.

**Art. 54** - Independem da apresentação de projeto, ficando contudo sujeitos à concessão de licença, os seguintes serviços e obras:

- I - galpão de uso doméstico com até 6,00 metros quadrados;
- II - viveiros e telheiros com até 15,00 metros quadrados de área coberta;
- III - galinheiros sem finalidade comercial com até 15,00 metros quadrados de área coberta;
- IV - caramanchões e fontes decorativas;
- V - estufas e coberturas de tanque de uso doméstico;
- VI - consertos de pavimentação de passeios;
- VII - rebaixamento de meio-fio;
- VIII - construção de muros no alinhamento dos logradouros.

**Art. 55** - Independem de apresentação de projeto, ficando contudo sujeitos à concessão de licença, as construções de madeira de até 50,00 metros quadrados, situadas na zona rural, destinadas aos seus misteres, caso estejam localizadas a mais de 50,00 metros de distância do alinhamento da estrada e desde que não contrariem as exigências de higiene e habitabilidade deste Código.

**Art. 56** - Independem de licença os serviços de remendos e substituições de revestimento de muros, impermeabilização de terraços, substituições de telhas partidas, de calhas e condutores em geral, construções de calçadas no interior dos terrenos edificados e muros de divisa até 2,00 metros de altura.

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

**Art. 57** - As obras de arquitetura de interiores que envolvam demolição ou construção de paredes, com modificação das áreas dos compartimentos, serão permitidas mediante aprovação do respectivo projeto, se atendidas todas as exigências previstas neste Código.

## **SEÇÃO VI DAS OBRAS PARCIAIS**

**Art. 58** - Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, nos prédios existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convenionadas a critério do profissional, de maneira a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir ou acrescentar.

**Parágrafo único** - Sendo utilizadas cores, as convenções serão as seguintes: amarelo para as partes a demolir, vermelho para as partes a construir e azul para as existentes.

**Art. 59** - Em caso de obras de acréscimo, estas devem atender às normas do presente Código e não podem prejudicar as partes existentes da edificação.

. . . . .

**Art. 60** - Nas construções existentes em logradouros, para os quais haja projeto de modificação de alinhamento ou recuo obrigatório para ajardinamento, somente serão permitidas obras de construção, reparos, reformas e acréscimo para as edificações que não estejam de acordo com estes, nas seguintes condições:

- I - quando para atender às condições de higiene;
- II - quando não ampliar a capacidade de utilização e nem alterar a forma geométrica da edificação;
- III - quando não atingirem a faixa de recuo fixada.

**§ 1º** - Será permitida a substituição de revestimento da fachada sem modificação de suas linhas, sendo a licença concedida a juízo do IPURB.

**§ 2º** - Nos casos do presente artigo, quando o prédio for atingido apenas por recuo para ajardinamento, serão permitidos acréscimos de, no máximo, 20% (vinte por cento) da área existente, nunca, porém, atingindo a faixa de recuo e devendo ser respeitadas as exigências do Plano Diretor.

**Art. 61** - As obras a que se refere a presente secção não serão permitidas em edificações que tenham compartimento de permanência prolongada, sem iluminação e ventilação diretas, ou mesmo clarabóias, ou através de áreas cobertas, salvo se forem executadas as obras necessárias para que fiquem estes compartimentos dotados de vãos de iluminação e ventilação, nas condições estipuladas pelo presente Código.

**Art. 62** - As construções que não satisfizerem, quanto à utilização, as disposições deste Código, só poderão sofrer obras de reconstrução, acréscimo ou reforma, quando a construção resultante atender às exigências da presente lei.

## **CAPÍTULO V DAS OBRAS PÚBLICAS**

**Art. 63** - De acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 125, de 03 de dezembro de 1935, não poderão ser executadas, sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações do presente Código, ficando entretanto isentas de pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

- I - construção de edifícios públicos;
- II - obras de qualquer natureza em propriedade da União ou Estado;
- III - obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais, quando para a sua sede própria.

**Art. 64** - O processamento de pedido de licença para obras públicas será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

**Art. 65** - O pedido de licença será feito por meio de ofício, dirigido ao Prefeito pelo órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada.

**Parágrafo único** - Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo, quando se tratar de servidor que deva, por força do mesmo, executar a obra. No caso de não ser servidor o profissional responsável deverá satisfazer às disposições do presente Código.

**Art. 66** - Os contratados ou executantes das obras públicas estão sujeitos ao pagamento das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de servidor que deva executar as obras em função de seu cargo.

**Art. 67** - As obras pertencentes à Municipalidade ou a qualquer outro órgão público, ficam sujeitas à obediência das determinações do presente Código, tanto na apresentação dos projetos, como na sua execução.

## **TÍTULO II DAS NORMAS GERAIS**

### **CAPÍTULO I DOS CUIDADOS DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS**

#### **SECÇÃO I DOS TAPUMES E ANDAIMES**

**Art. 68** - Nenhuma construção ou demolição poderá ser feita sem que haja, em toda a sua frente, um tapume provisório, acompanhando o andamento da construção ou demolição e nunca inferior a 2,00 m (dois metros) de altura.

**Art. 69** - Os tapumes poderão avançar sobre o passeio público até, no máximo, dois terços de sua largura, deixando uma faixa mínima de passeio de 1,00 m (um metro), livre de qualquer obstáculo, sendo obrigatória a colocação do

tapume no limite máximo quando estiverem se desenvolvendo os serviços de fachada nas obras situadas no alinhamento ou dele afastadas até 1,20 m (um metro e vinte centímetros), de forma a proteger o pedestre.

**Art. 70** - Nas construções acima de quatro (04) pavimentos, recuadas de 4,00m (quatro metros) ou mais, será obrigatória a construção de tapume com 2,00m (dois metros) de altura mínima, no alinhamento predial e também um tapume junto à construção, a partir da altura determinada pela proporção 1:3(recuo e altura) (fig.1).

**Art. 71** - Os tapumes e andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:

I - apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos, devendo obedecer a NR 18 - da Portaria nº 3214 do Ministério do Trabalho;

II - não prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos e sinais de trânsito e outros equipamentos públicos, tais como bocas de lobo e poços de inspeção;

III - não ocupar mais do que a metade da largura da calçada, deixando a outra livre e desimpedida para os transeuntes.

**Parágrafo único** - Em qualquer caso, a parte livre da calçada não poderá ser inferior a 1,00 m (um metro), medido da face interna de postes, árvores ou outros elementos situados nos passeio.

**Art. 72** - Os tapumes e andaimes em forma de galeria por cima da calçada deverão ter uma altura livre de, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e sua projeção deverá manter um afastamento mínimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) em relação ao meio-fio.

## **SEÇÃO II DA CONSERVAÇÃO E DA LIMPEZA DOS LOGRADOUROS**

**Art. 73** - Durante a execução das obras o profissional responsável deverá 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. 74** - Nenhum material poderá permanecer no logradouro público, senão o tempo necessário para sua descarga e remoção.

## **CAPÍTULO II DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO**

**Art. 75** - Os materiais de construção deverão satisfazer às normas de qualidade relativas à sua aplicação na construção.

## **CAPÍTULO III DOS TERRENOS E DAS FUNDAÇÕES**

**Art. 76** - Somente será expedido Alvará de Licença para construir, reconstruir ou ampliar edificações em terrenos que atendam às seguintes condições:

- I - que de alguma forma tenham acesso para via pública;
- II - após terem sido vistoriadas e aprovadas pela Prefeitura Municipal as obras de infra-estrutura urbana, quando se tratar de terreno resultante de parcelamento do solo ou unidades autônomas dos condomínios regidos pela Lei nº 4591/64.

**Art. 77** - Não poderão ser licenciadas construções localizadas em:

- I - terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;
- IV - áreas de preservação ecológica;
- V - áreas previstas como “*non aedificandi*” por legislação municipal, estadual ou federal.

**Art. 78** - As fundações deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas e deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote.

**Art. 79** - 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. 80** - Os desmontes de rocha a fogo, dentro do perímetro urbano, deverão oferecer completa segurança ao entorno, em especial às edificações lindeiras.

**Art. 81** - Na 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 exigido estudo de viabilidade técnica, a critério do Município, com vistas à verificação das condições de segurança e preservação ambiental.

**Art. 82** - Os terrenos não edificados serão mantidos limpos, capinados e drenados, podendo o Município determinar o aterro daqueles que não tiverem meios de fácil escoamento de água.

#### **CAPÍTULO IV DAS CALÇADAS**

**Art. 83** - Os terrenos, edificados ou não, situados em vias providas de pavimentação, deverão ter suas calçadas pavimentadas pelo proprietário, de acordo com as especificações fornecidas pelo Município.

**Art. 84** - O rebaixamento do meio-fio para o acesso à garagem deverá ser aprovado pelo Município.

**Art. 85** - Não será admitido o rebaixamento de meio-fio em extensão superior a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para veículos leves e médios e 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) para veículos de carga.

§ 1º - O rebaixamento de meio-fio em extensão superior ao definido no “caput” deste artigo será analisado caso a caso pelo Município.

§ 2º - Quando houver mais de um rebaixamento de meio-fio num mesmo lote, a distância entre um e outro deverá ser de, no mínimo, 5,00 m (cinco metros), exceto em casos especiais que serão estudados caso a caso.

§ 3º - Os rebaixamentos de meio-fio destinados aos acessos de veículos deverão manter uma distância de, no mínimo, 3,00 m (três metros) em relação às curvas de concordância das esquinas.

**Art. 86** - O rebaixamento do meio-fio não poderá ocupar largura superior a 0,50 m (cinquenta centímetros) da calçada, nem avançar sobre o leito da via.

**Art. 87** - A rampa de acesso à garagem deverá situar-se integralmente no interior do lote.

**Art. 88** - É vedada a construção no passeio de elementos como degraus, rampas, floreiras, canteiros, canaletas para escoamento de água, que possam obstruir sua continuidade ou a circulação de pedestres, ou ainda o estacionamento ao longo do meio-fio, bem como prejudicar o crescimento das árvores existentes, ressalvando-se o disposto no parágrafo único deste artigo.

**Parágrafo único** - As passagens para pedestres e os passeios das vias cuja inclinação longitudinal exceda a 18% (dezoito por cento) deverão ter degraus em metade de sua largura, com altura máxima de 0,18 (dezoito centímetros).

## **CAPÍTULO V DOS MUROS**

**Art. 89** - Os muros frontais construídos nos recuos obrigatórios de jardim deverão possibilitar visualização do interior do terreno. No mínimo 50% (cinquenta por cento) da fachada do muro deverá ser executada em grade, tela ou similar, que permita o visual estabelecido. Para efeitos de cálculo a altura total do fechamento será considerada com, no máximo, 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

**Parágrafo único** - Nos terrenos de esquina, os muros não poderão interromper a continuidade visual das vias.

**Art. 90** - Os muros laterais, quando construídos em alvenaria, deverão ter, a partir do recuo de jardim, a altura máxima de 2,10m (dois metros e dez centímetros), não computados os muros de arrimo. (Fig.2)

**Art. 91** - Para terrenos não edificados, localizados em vias pavimentadas, será obrigatório o fechamento no alinhamento, por muro de alvenaria,



cerca viva, gradil ou similar, com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e altura máxima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

**Art. 92** - Não será permitido o emprego de arame farpado, plantas que tenham espinhos ou outros elementos pontiagudos, para fechamento de terrenos.

**Art. 93** - O Município poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao do logradouro público ou quando os lotes apresentarem desnível que possa ameaçar a segurança das construções e a estabilidade das vias públicas.

**Art. 94** - Os terraços construídos junto à divisa, ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma, deverão possuir muro com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

## **CAPÍTULO VI DOS ENTREPISOS**

**Art. 95** - Os entrepisos das edificações, serão incombustíveis.

**Parágrafo único** - Será tolerado o emprego de madeira ou similar nos entrepisos de edificações de uma economia com até 3 (três) pavimentos, exceto nos locais de diversões, reuniões públicas, estabelecimentos industriais e comerciais.

## **CAPÍTULO VII DAS FACHADAS**

**Art. 96** - Nas fachadas situadas no alinhamento, as saliências poderão ter, no máximo:

I - 0,10m (dez centímetros) quando situadas até a altura de 3,00m (três metros) em relação ao nível da calçada.

II - 0,50m (cinquenta centímetros) quando situadas mais de 3,00m (três metros) acima do nível da calçada e se destinarem à proteção de aparelhos de ar condicionado.

**Art. 97** - As fachadas situadas no alinhamento não poderão ter, até a altura de 3,00m (três metros), janelas, persianas, venezianas ou qualquer outro tipo de vedação abrindo para o exterior.

**Parágrafo único** - Serão permitidas caso não se projetem para além do alinhamento.

**Art. 98** - Nenhum elemento da fachada poderá ocultar ou prejudicar árvores e equipamentos públicos localizados nas calçadas.

## **CAPÍTULO VIII DAS MARQUISES E DOS TOLDOS**

**Art. 99** - Será exigida a construção de marquise em toda a fachada nos edifícios de uso comercial, cujo pavimento térreo tenha esta destinação, quando construídas no alinhamento predial.

**Parágrafo único** - O proprietário da edificação é responsável pela boa manutenção da marquise podendo o Município exigir um laudo técnico de manutenção sempre que julgar necessário, visando condições de segurança e estabilidade.

**Art. 100** - As marquises das fachadas das edificações situadas no alinhamento obedecerão às seguintes condições :

I - suas projeções devem manter um afastamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros), medido da face interna de postes, árvores ou outros elementos situados no passeio;

II - devem permitir passagem livre com altura igual ou superior a 3,00m (três metros);

III - devem ser providas de dispositivos que impeçam a queda das águas sobre o passeio, não sendo permitido, em hipótese alguma, o uso de calhas aparentes;

IV - devem ser construídas, na totalidade dos seus elementos, de material incombustível e resistente à ação do tempo;

V - seus elementos estruturais ou decorativos devem ter dimensão máxima de 0,80 m (oitenta centímetros) no sentido vertical;

VI - não podem ser instalados sobre elas quaisquer equipamentos quando estes não tiverem sido previstos no cálculo estrutural.

**Art. 101** - A colocação de toldos será permitida sobre o passeio, desde que atendidas as seguintes condições:

I - serem engastados na edificação, não podendo haver colunas de apoio;

II - terem balanço máximo de 2,00 m (dois metros), ficando 0,50 m (cinquenta centímetros) aquém do meio-fio ou 1,00 m (um metro) quando houver posteação ou arborização;

III - não possuir elementos abaixo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio;

IV - não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de sinalização.

## **CAPÍTULO IX DAS PORTAS E DOS PORTÕES**

**Art. 102** - As portas de estabelecimentos de diversões públicas deverão sempre abrir para o lado de fora.

**Art. 103** - As portas e portões não poderão abrir sobre o logradouro público.

## **CAPÍTULO X DAS CIRCULAÇÕES**

## **SEÇÃO I DAS ESCADAS**

**Art. 104-** As escadas deverão permitir passagem livre com altura igual ou superior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e, salvo maiores exigências da NBR 9077/93, que dispõe sobre saídas de emergência em edifícios, apresentar as seguintes larguras mínimas:

I - escadas que atendam mais de uma economia, em prédios de habitação coletiva 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II - escadas que atendam mais de uma economia, em prédios de escritórios - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III - escadas de estabelecimentos comerciais e de serviços que atendam ao público:

a) 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para área de até 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

b) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), para área entre 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

c) 2,00 m (dois metros) para área superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

§ 1º - A área referida nas alíneas a, b e c do inciso III é a soma das áreas dos pisos de dois pavimentos consecutivos atendidos pela escada.

§ 2º - Em cinemas, teatros, auditórios, hospitais e escolas, as escadas não poderão desenvolver-se em leque quando constituírem saídas de emergência, salvo quando o raio interno for, no mínimo, igual ao dobro da largura da escada e esta largura for, no máximo, de 2,00 m (dois metros). (Fig.3)

**Art. 105** - A existência de elevador ou de escada rolante não dispensa a construção de escada.

## **SEÇÃO II DAS RAMPAS PARA PEDESTRES**

**Art. 106** - Nas repartições públicas, quando não houver previsão de elevador, deverão, obrigatoriamente, ser executadas rampas nos acessos externos, a fim de facilitar a circulação de deficientes físicos.

## **CAPITULO XI DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS**

**Art. 107 - Todos os compartimentos deverão ser iluminados e ventilados diretamente para o logradouro ou para áreas de iluminação.**

**Art. 108 -** Os sanitários poderão ser ventilados natural ou mecanicamente através de dutos.

**Parágrafo único -** Serão admitidas, no pavimento térreo, a iluminação artificial e a ventilação através da circulação de uso comum.

**Art. 109 -** Somente cozinhas, sanitários e despensas poderão ser iluminados e ventilados através de área de serviço.

**Art. 110 -** Para fins do presente Código as áreas de ventilação e de iluminação poderão ser abertas ou fechadas.

**§ 1º -** Áreas abertas são aquelas cujo perímetro é aberto em um dos seus lados para logradouro público.

**§ 2º -** Áreas fechadas são aquelas limitadas em todo o seu perímetro por paredes ou linhas de divisa do lote.

### **TÍTULO III**

#### **DAS NORMAS ESPECÍFICAS**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

#### **SEÇÃO I**

#### **DA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR**

**Art. 111 -** As casas construídas em madeira ou outros materiais não resistentes ao fogo, deverão observar o afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa do terreno e 3,00 m (três metros) de outra economia de madeira ou material similar, no mesmo lote.

**Parágrafo único** - O afastamento de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) não se aplica às divisas em que a parede externa for de alvenaria ou material equivalente, desde que obedeça o critério estabelecido na figura 04.

## SEÇÃO II

### DOS EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS

**Art. 112** - Os edifícios residenciais, além de cumprir as demais disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- I - vestíbulo, com caixa receptora de correspondência, segundo as normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - EBCT;
- II - elevador nos casos previstos no Art. 120;
- III - garagem atendendo ao disposto no Art. 118.

## CAPÍTULO II

### DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

**Art. 113** - As edificações não residenciais, além de cumprirem todas as disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão dispor de instalações sanitárias nas proporções estabelecidas no quadro a seguir, onde “p” representa a população usuária total.

Atividade	Número mínimo de conjuntos e/ou aparelhos
Escritório e Congêneres	* um conjunto masculino e um conjunto feminino para cada 150 m <sup>2</sup> ou fração de área útil de sala de trabalho. * quando privativo de uma economia com até 100 m <sup>2</sup> um conjunto comum a ambos os sexos.
Lojas, Galerias, Centros Comerciais	* acima de 100 m <sup>2</sup> de área de vendas um conjunto comum a ambos os sexos. * acima de 100 m <sup>2</sup> de área de vendas um conjunto masculino e um conjunto feminino para cada 300 m <sup>2</sup> ou fração de área de vendas e um local para chuveiro. * acima de 600m <sup>2</sup> de área de vendas acrescer um conjunto feminino para uso público.
Locais para refeições e diversões	* para os funcionários- um conjunto comum a ambos os sexos, com local para chuveiro e vestiário. * para o público - um conjunto masculino e um conjunto feminino para cada 50 m <sup>2</sup> ou fração de área de salão
Hotéis e congêneres	* quando não dispuserem de sanitários privativos um conjunto masculino e um conjunto feminino, com chuveiro, para cada 60 m <sup>2</sup> ou fração de área de dormitórios. * em qualquer hipótese um conjunto para cada sexo, com chuveiro, atendendo à NBR 9050.
Cinema e	* sanitários separados por sexo, composto, cada um, por p/400

congêneres	lavatórios e p/200 vasos.
Ginásios esportivos e congêneres	* para o público - sanitários separados por sexo, compostos, cada um, por p/400 lavatórios e p/200 vasos. * para os atletas - dois vestiários com sanitários compostos, cada um, por cinco vasos, cinco mictórios, cinco lavatórios, cinco chuveiros e local para guarda e troca de roupa.
Clubes	* somatório das exigências correspondentes às atividades oferecidas.
Escolas	* para os alunos - sanitários separados por sexo, compostos, cada um, por p/100 lavatórios e p/50 vasos. * para os professores e funcionários - sanitários separados por sexo, compostos, cada um, por p/40 lavatórios e vasos. * um conjunto para cada sexo atendendo à NBR 9050.
Hospitais e congêneres	* conforme legislação estadual.
Templos	* um conjunto para cada sexo.
Pavilhões para indústrias, depósitos, comércio atacadista ou oficinas	* um conjunto masculino e um conjunto feminino, com chuveiro, para cada 450 m <sup>2</sup> ou fração de área construída, com vestiário.
Garagens comerciais e postos de abastecimento	* um conjunto com local para chuveiro e vestiário.

§ 1º - Um conjunto sanitário corresponde a um (01) vaso e um (01) lavatório.

§ 2º - Nos sanitários masculinos, 50% (cinquenta por cento) dos vasos calculados poderão ser substituídos por mictórios.

§ 3º - Nas edificações destinadas a mais de uma atividade, a proporção de sanitários corresponderá ao somatório das exigências correspondentes a cada uma das atividades.

**Art. 114** - Os órgãos públicos, os locais de reunião e outras edificações de uso público deverão atender, ainda, à NBR-9050 que dispõe sobre a Adequação das Edificações e Mobiliário Urbano à Pessoa Deficiente.

**Art. 115** - As edificações destinadas a atividades que impliquem na manipulação de óleos e graxas, tais como serviços de lavagem e lubrificação, oficinas mecânicas e retificadoras de motores, deverão contar com caixa separadora de óleo e lama atendendo à figura 5.

### CAPÍTULO III DAS GARAGENS E DOS ESTACIONAMENTOS

#### SEÇÃO I DAS GARAGENS COLETIVAS

**Art. 116-** As garagens e estacionamentos coletivos, além das demais disposições previstas neste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter locais de estacionamento para cada veículo, com largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros).

**Parágrafo único** - Nos locais de estacionamento (box) para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo.

## **SEÇÃO II DAS GARAGENS COMERCIAIS**

**Art. 117** - Considerar-se-ão garagens comerciais, para efeitos deste Código, aquelas destinadas à locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos.

**Art. 118** - As edificações destinadas a garagens comerciais deverão obedecer às seguintes exigências:

- . . . .
- I - ter sanitários separados por sexo;
  - II - ter compartimento destinado à permanência dos funcionários, com vão de ventilação permanente voltado para o exterior.

## **TÍTULO IV DOS EQUIPAMENTOS E DAS INSTALAÇÕES**

**Art. 119** - Na elaboração dos projetos de instalações, além de serem obedecidas as disposições do presente Código, deverá ser atendido o que dispõe a Portaria nº 3219 - Norma Regulamentadora do Ministério do Trabalho.

### **CAPÍTULO I DOS ELEVADORES**

**Art. 120** - As edificações com mais de quatro (04) pavimentos ou com altura igual ou superior a 10 m (dez metros), medida do piso do pavimento térreo até o piso do pavimento mais elevado, deverão ser servidos por elevador.

**§ 1º** - Para cálculo da altura não será computado o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo pavimento, destinar-se a dependência de uso comum ou a residência do zelador.

**§ 2º** - No caso em que houver cinco (05) pavimentos, sendo o primeiro pavimento destinado à garagem, será permitida a construção sem elevador, desde que a altura entre a soleira de entrada do prédio até o piso do último pavimento não ultrapasse a 10,00m (dez metros), e o acesso até a soleira deverá ter, no máximo, três degraus.

**Art. 121** - O dimensionamento e as características gerais de funcionamento dos elevadores deverão obedecer o que estabelecem as normas brasileiras.

## **CAPÍTULO II DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

**Art. 122** - Todas as edificações deverão ser providas de instalações elétricas, de acordo com o que estabelecem as normas brasileiras e o Regulamento de Instalações Consumidoras da CEEE.

## **CAPÍTULO III DAS INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS**

**Art. 123** - As instalações prediais de água e esgoto deverão atender, além do que dispõe este Código, às normas brasileiras e ao Regulamento dos Serviços de Água e Esgoto da CORSAN.

**Art. 124** - Nas edificações situadas em vias não servidas por rede de esgoto cloacal deverão ser instaladas fossas sépticas e sumidouros, obedecendo às seguintes especificações:

I - quanto à fossa séptica, deverá ser dimensionada de acordo com as normas brasileiras;

II - quanto ao sumidouro:

a) deverá ser dimensionado de acordo com as normas brasileiras;

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

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

**Parágrafo único** - A Prefeitura Municipal, ao fornecer as informações urbanísticas, especificará a destinação do efluente da fossa séptica.

## **CAPÍTULO IV DAS INSTALAÇÕES PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÕES**

**Art. 125** - Os terrenos, ao receberem edificações, serão convenientemente tratados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração.

**Art. 126** - As instalações para escoamento de águas pluviais serão executadas de acordo com o que estabelecem as normas brasileiras.

**Art. 127** - As águas pluviais, as de lavagem do piso e a coleta do condensador de aparelhos de ar condicionado deverão ser canalizadas para a rede de esgoto pluvial.

§ 1º - Em caso de impossibilidade ou inconveniência de conduzir as águas pluviais à rede pública, será permitido o seu lançamentos na sarjeta, vala ou curso d'água.



§ 2º - A ligação à rede pública será interrompida a qualquer momento pela Prefeitura Municipal, desde que a infra-estrutura urbana requeira modificações ou se dela resultar qualquer prejuízo ou inconveniência.

§ 3º - Nos casos em que o coletor pluvial passar por propriedade lindeira deverá ser juntada ao projeto uma declaração do proprietário daquele imóvel, firmada por instrumento particular, permitindo à indispensável ligação àquele coletor.

## **CAPÍTULO V DAS INSTALAÇÕES DE GÁS**

**Art. 128** - Os materiais e acessórios empregados nas instalações de gás deverão satisfazer ao que estabelecem as normas brasileiras.

**Art. 129** - Os recipientes de gás com capacidade de até 13 kg (treze quilos) poderão ser instalados no interior das edificações, desde que atendam às normas brasileiras.

**Parágrafo único** - Quando a capacidade dos recipientes de gás ultrapassar 13 kg (treze quilos), será exigida instalação central que atenda às normas brasileiras.

## **CAPÍTULO VI DAS INSTALAÇÕES DE TELEFONE**

**Art. 130**- Nas habitações unifamiliares com área superior a 120 m<sup>2</sup> (centro e vinte metros quadrados) e nas edificações de uso coletivo será obrigatória a instalação de tubulação para serviços telefônicos em cada economia, de acordo com as normas da CRT - Companhia Riograndense de Telecomunicações.

## **CAPÍTULO VII DAS INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO**

**Art. 131** - As instalações de sistemas de ar condicionado obedecerão ao que estabelecem as normas brasileiras.

**Art. 132** - Todos os aparelhos de ar condicionado deverão ser dotados de instalações coletoras de água.

## **CAPÍTULO VIII DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO**

**Art. 133** - No que concerne à proteção contra incêndio, as edificações deverão obedecer, no que couber, ao que estabelecem as normas brasileiras.

**Art. 134** - A existência de outros sistemas de prevenção não excluirá a obrigatoriedade da instalação de extintores de incêndio em todas as edificações.

§ 1º - Excetuar-se-ão das exigências deste artigo as habitações unifamiliares e os prédios de habitação coletiva com até dois (02) pavimentos, com no máximo duas (02) economias por pavimento.

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

§ 3º - Nos prédios onde se depositam inflamáveis e/ou explosivos, além das exigências deste Código, deverá ser observado o que estabelecem as normas brasileiras.

**Art. 135** - Os extintores deverão possuir o selo atualizado da marca, de conformidade com a ABNT e obedecer o que estabelecem as normas a respeito da manutenção e recarga.

**Art. 136** - A instalação dos extintores será precedida do projeto de localização, aprovado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

**Art. 137** - Os extintores deverão ser posicionados e localizados obedecendo os seguintes critérios:

- I - em local visível e de fácil acesso;
- II - não se localizar nas paredes das escadas;
- III - ter sua parte superior situada, no máximo, a 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) do piso.

**Art. 138** - Nos ambientes de trabalho deverá ser obedecido o que estabelece a NR 23 da Portaria nº 3214, de 08-06-78, do Ministério do Trabalho.

## **CAPÍTULO IX DAS CHAMINÉS**

**Art. 139** - As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que o fumo, fuligem, odores estranhos ou resíduos que possam expelir, não incomodem os vizinhos ou então serem dotadas de aparelhamento que evite tais inconvenientes.

**Parágrafo único** - O órgão competente poderá, quando julgar conveniente, determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos, qualquer que seja a altura das mesmas, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.

## **CAPÍTULO X DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS**

**Art. 140** - A execução das instalações de pára-raios deverá ser precedida de projeto, de acordo com o que estabelecem as normas brasileiras.

**Art. 141** - Será obrigatória a instalação de pára-raios em toda edificação com mais de quatro (04) pavimentos ou altura superior a 10 m (dez metros).

.....  
**Parágrafo único** - Será também obrigatória a instalação de pára-raios nas edificações que, mesmo com altura inferior à mencionada no “caput” deste artigo, tenham projeção horizontal superior a 3.000m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados) ou edificações com qualquer área, destinadas a:

- I - hospitais;
- II - depósito de inflamáveis e explosivos.

## **CAPÍTULO XI DAS ANTENAS**

**Art. 142** - Nas edificações destinadas à habitação coletiva será obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão, atendendo a todas as unidades habitacionais.

## **CAPÍTULO XII DAS INSTALAÇÕES DE APARELHOS RADIOLÓGICOS**

**Art. 143** - Nas edificações onde houver aparelhos radiológicos a instalação destes só será admitida em locais adequadamente isolados contra radiações, de acordo com as disposições da legislação federal e estadual pertinentes, bem como das normas brasileiras.

## **TÍTULO V DA NUMERAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 144** - A numeração das edificações será fornecida pelo setor competente da Prefeitura Municipal, por ocasião do fornecimento do alinhamento predial.

**Art. 145** - A afixação da numeração das edificações deverá ser, obrigatoriamente, em lugar visível.

.....

**Parágrafo único** - As placas ou outras formas adotadas

para numeração de prédios dependem da aceitação ou não do órgão competente, podendo o mesmo também exigir a substituição daquelas que se encontram danificadas.

**Art. 146** - A numeração das edificações de uso coletivo obedecerá a seguinte orientação, para as economias que não tiverem acesso direto ao logradouro:

I- A numeração dos pavimentos acima do subsolo obedecerá a seguinte orientação:

- no térreo ( ou 1º pavimento)....nº 101 à 199
- no 2º pavimento .....nº 201 à 299
- no terceiro pavimento .....nº 301 à 399
- segue a numeração nos demais pavimentos.

II- Os pavimentos localizados no subsolo obedecerão a mesma orientação, antepondo-se, porém, um zero (0) ao respectivo número, sendo:

- no primeiro subsolo.....nº 0101 à 0199
- no segundo subsolo.....nº 0201 à 0299
- no terceiro subsolo.....nº 0301 à 0399
- segue a numeração nos demais subsolos;

**Parágrafo único** - Horizontalmente a numeração se fará, sempre que possível, da esquerda para a direita, daquele que estiver de costas para o elevador ou topo do lance de escada.

**Art. 147** - Os casos omissos serão resolvidos pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

**Art. 148** - Os processos de aprovação de projetos e de licenciamento de construções, protocolados até a data da promulgação desta lei complementar, serão analisados segundo as disposições da Lei Municipal nº 527, de 04 de janeiro de 1974.

**Art. 149** - Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 150** - Revogam-se as disposições em contrário e, em especial, as Leis Municipais nº 527, de 04 de janeiro de 1974; 833, de 25 de janeiro de 1978; 875, de 1º de dezembro de 1978; 1.607, de 24 de maio de 1989; 1.608, de 29 de maio de 1989; 1.609, de 29 de maio de 1989; 1.938, de 23 de maio de 1991; 1.997, de 28 de agosto de 1991; 2.054, de 30 de dezembro de 1991; 2.203, de 18 de janeiro de 1993.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES, aos quinze dias do mês de julho de mil novecentos e noventa e seis.**

**AIDO JOSÉ BERTUOL**  
**Prefeito Municipal**