

Gravataí-RS



LEI ORDINARIA nº 3229/2012 de 27 de Junho de 2012 (Mural 27/06/2012)

****ANOTAÇÕES**

****ATUALIZAÇÕES 2016**

ATOS RELACIONADOS:

LEI ORDINARIA nº 1719/2001

(REVOGADO PELA 3229/2012)

LEI ORDINARIA nº 2747/2007

(REVOGADO PELA 3229/2012)

LEI ORDINARIA nº 3528/2014 (Institui parâmetros urbanísticos para analisar, aprovar, licenciar e regularizar Edificações, emitir viabilidades de atividades na Zona Rural do Município e dá outras providências.)

DECRETO nº 15400/2016 (Regulamenta art. 3º da lei 3528/2014)

LEI ORDINARIA nº 3841/2016, 15/12/2016

Institui o Código de Edificações Municipal e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE GRAVATAÍ.
FAÇO SABER, em cumprimento ao artigo 58, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

TÍTULO I OBJETIVO

Art. 1º Constitui objetivo do presente Código ser instrumento de normatização das edificações no âmbito do Município de Gravataí, devendo ser compatível com as diretrizes gerais contidas no Plano Diretor e com o Plano Ambiental, observando a política de desenvolvimento urbano conforme os objetivos expressos no artigo 112 da Lei Orgânica de Gravataí, bem como:

I- atualizar, flexibilizar e otimizar as normas construtivas e materiais para a melhoria na qualidade da função "habitar";

II- estabelecer regramentos para edificações adequadas aos diversos usos e suas relações com a cidade;

III- qualificar as relações Prefeitura/cidadão;

IV- garantir das condições mínimas de habitabilidade, durabilidade, segurança, acessibilidade e sustentabilidade ambiental.

Parágrafo Único Este Código aplica-se, também, às edificações já existentes, inclusive,

quando se fizer necessário mudar usos, reformar, demolir ou ampliar.

TÍTULO II

DEFINIÇÕES, SIGLAS E ABREVIATURAS

Art. 2º Para efeito do presente Código deverão ser admitidas as seguintes definições:

I- A B N T: Associação Brasileira de Normas Técnicas, cuja normas fazem parte deste Código, quando com ele relacionadas;

II- Adegas: compartimento, geralmente subterrâneo, que serve, por suas condições de temperatura, para guardar bebidas;

III- Água de telhado: termo genérico designado de um dos planos do telhado;

IV- Alinhamento: linha legal que serve de limite entre o terreno e o logradouro;

V- Alpendre: cobertura suspensa por si só ou apoiada em colunas sobre portas ou vãos.

VI- Alvará de Construção: documento que autoriza a execução de obras sujeita à fiscalização municipal;

VII- Alteração de Projeto com acréscimo de área: alteração de projeto, aprovado, licenciado e em execução, em suas partes essenciais em que haja ampliação de área construída;

VIII- Alteração de Projeto sem acréscimo de área: alteração de projeto, aprovado, licenciado e em execução, em suas partes essenciais sem que haja ampliação de área construída;

IX- Andaime: plataforma elevada destinada a sustentar os materiais e operários na execução de uma edificação ou reparo;

X- Apartamento: unidade autônoma de moradia em prédio de habitação multifamiliar;

XI- Aprovação de Projeto: ato administrativo que precede ao licenciamento da construção;

XII- Área Aberta: área descoberta, cujo perímetro é aberto em um dos seus lados, de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), para logradouro público;

XIII- Área de Acumulação: área destinada a estacionamento eventual ou transitória de veículos, situada entre o alinhamento e o local de estacionamento propriamente dito;

XIV- Área Construída: área construída é toda a área coberta de uma edificação, excetuando-se os beirais ou projeções em balanço até 1,20m (um metro e vinte centímetros), as marquises em balanço e áreas cobertas por pérgolas;

XV- Área Livre: medida de superfície do lote não ocupada pela edificação, considerada em sua projeção horizontal do perímetro térreo da construção;

XVI- Área Fechada: área limitada em todo o perímetro por paredes ou linha de divisa do lote;

XVII- Área Útil: superfície utilizada de uma edificação, excluídas as paredes;

XVIII- Arquibancada: escalonamento sucessivo de assentos ordenados em fila;

XIX- Balanço: saliência ou corpo que se projeta para além da prumada de uma construção;

- XX-** Beiral ou Beirado: prolongamento de cobertura que sobressai das paredes externas;
- XXI-** Bicicletário: espaço de uso coletivo para estacionamento de bicicletas;
- XXII-** Banheiro: compartimento utilizado para cuidados de higiene pessoal composto no mínimo por 01 vaso, 01 pia e 01 chuveiro, também conhecidas como sanitários, privadas, gabinete sanitário;
- XXIII-** Carta de Habitação: documento fornecida pela Municipalidade, autorizando a ocupação da edificação;
- XXIV-** Casas em Fita: duas ou mais casas independentes ou ligadas umas nas outras, que dividem proporcionalmente o lote de acordo com a quantidade de unidades, implantadas com frente para o logradouro público;
- XXV-** Casas Geminadas: duas ou mais casas ligadas umas nas outras, que dividem proporcionalmente o lote de acordo com a quantidade de unidades. É o tipo de residência simétrica que compartilha parte da estrutura e telhado com a outra;
- XXVI-** Compartimentos: um espaço definido fisicamente, um cômodo, uma dependência, parte de uma edificação;
- XXVII-** Copa: compartimento auxiliar de cozinha;
- XXIX-** Cota: indicação ou registro numérico de dimensões: medida;
- XXX-** Decoração: obras em interiores, com finalidade exclusivamente estética, que não impliquem na criação de novos espaços internos, ou modificações de função dos mesmos, ou alteração dos mesmos elementos essenciais ou das respectivas instalações, como: pisos, gessos, etc;
- XXXI-** Dependência e Instalação de Uso Privativo: conjunto de dependência e instalações de uma unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;
- XXXII-** Dependência e Instalações de Uso Comum: conjunto de dependências e instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas;
- XXXIII-** Depósito: edificação ou parte de uma edificação destinada à guarda prolongada de materiais ou mercadorias;
- XXXIV-** Depósito de uso doméstico: compartimento de uma edificação destinado à guarda de utensílios domésticos;
- XXXV-** Despensa: compartimento destinado à guarda de gêneros alimentícios;
- XXXVI-** Economia: unidade autônoma de uma edificação passível de tributação;
- XXXVII-** Edificações de Uso Público: edificações administradas por entidades da administração pública, direta ou indireta, ou por empresas prestadoras de serviços públicos e destinados ao público em geral;
- XXXVIII-** Edificações de Uso Coletivo: edificações destinadas às atividades de natureza comercial, hoteleira, cultural, esportiva, financeira, turística, recreativa, social, religiosa, educacional, industrial e de saúde, inclusive as edificações de prestação de serviços de atividades da mesma natureza;
- XXXIX-** Edificações de Uso Privado: edificações destinadas à habitação, que podem ser classificadas como unifamiliar ou multifamiliar;

- XL-** Embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- XLI-** Escada: 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 (três espelhos);
- XLII-** Escada de Emergência: escada integrante de uma saída de emergência, conforme norma NBR9077 e atualizações;
- XLIII-** Especificações: descrição dos materiais e serviços empregados na edificação;
- XLIV-** Fachada: elevação das paredes externas de uma edificação;
- XLV-** Fachada Principal: fachada com o acesso principal voltada para o logradouro público;
- XLVI-** Forro: material que reveste o teto e promove o isolamento, entre o telhado e o piso;
- XLVII-** Fundações: conjunto de elementos da construção que transmite ao solo as cargas das edificações;
- XLVIII-** Gabarito de Via: medida que limita ou determina largura de logradouro;
- XLIX-** Galpão: edificação fechada, total ou parcialmente, em pelo menos três de sua faces;
- L-** Galeria Pública: passeio coberto por uma edificação;
- LI-** Galeria Comercial: conjunto de lojas ou salas individuais ou não, num mesmo edifício, servida por uma circulação horizontal com ventilação permanente e dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependentes;
- LII-** Interdição: ato administrativo que determina a paralisação de um serviço ou atividade em desacordo com a legislação;
- LIII-** Kitchenette: tipo de apartamento que apresenta quarto, sala e cozinha conjugados;
- LIV-** Largura da Via: distância entre os alinhamentos perpendiculares entre duas propriedades;
- LV-** Lavabo: compartimento sanitário composto por vaso e pia, também conhecido como toalete (toilette) ou WC;
- LVI-** Licenciamento de Construção: ato administrativo que concede licença e prazo para o início e término de uma edificação;
- LVII-** Marquise: elemento estrutural de cobertura em projeção horizontal;
- LVIII-** Meio-fio: bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio das faixas de rodagem;
- LIX-** Memorial Descritivo: descrição dejs materiais e técnicas que serão utilizados em obra;
- LX-** Mezanino: pavimento intermediário entre o piso e o forro de um compartimento e de uso exclusivo deste;
- LXI-** Parapeito: resguardo de pequena altura de sacadas, terraços e galerias;

LXII- Paredes de meação: paredes que separam duas propriedades ou é comum a duas casas de donos diferentes e que pertencem a partes iguais;

LXIII- Passadiço ou Passagem: corredor de comunicação que serve para ligar uma rua à outra através de um edifício ou de uma edificação à outra;

LXIV- Passeio: parte do logradouro público, destinada a trânsito de pedestre;

LXV- Patamar: superfície intermediária entre dois lances de escada;

LXVI- Pátio aberto: pátio cujo perímetro é aberto pelo menos em um de seus lados para o logradouro público;

LXVII- Pátio Fechado: área limitada em todo o perímetro por paredes ou linha de divisa;

LXVIII- Pavilhões: edificações destinadas basicamente à instalação de atividades de depósito, comércio atacadista, serviço e indústria;

LXIX- Pavimento: plano que divide a edificação no sentido da altura. Conjunto de dependência situada no mesmo nível, compreendida entre dois pisos consecutivos;

LXX- Pé-direito: distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

LXXI- Pérgola ou Caramanchão: construção de caráter decorativo para suporte de plantas, sem constituir cobertura;

LXXII- Platibanda: coroamento de uma edificação, formado pelo prolongamento das paredes externas acima do forro, formando a camuflagem do telhado e/ou em balanço acima do forro;

LXXIII- Porão: parte não utilizável para habitação, abaixo do pavimento térreo;

LXXIV- Rampa: elemento de composição arquitetônica, cuja função é propiciar a possibilidade de circulação vertical entre desníveis, através de um plano inclinado;

LXXV- Reciclagem de edificação: reforma e/ou adaptação de uma edificação com a finalidade de adequá-la a um uso e/ou tipo edilício para as quais não foi inicialmente projetada;

LXXVI- Reforma: alteração da edificação em suas partes essenciais, visando melhorar suas condições de uso;

LXXVII- Reparos: execução de serviços em uma edificação com a finalidade de melhorar seu aspecto e/ou sua vida útil, ou de proceder sua adaptação à implantação de atividades específicas, sem codificação de sua forma externa, no que diz respeito aos seus elementos essenciais, sem alteração de uso e sem aumento de área;

LXXVIII- Saliência: elemento ornamental da edificação que avança além dos planos das fachadas, molduras, friso;

LXXIX- Sobreloja: pavimento acima da loja e de uso exclusivo da mesma;

LXXX- - Sótão: espaço situado sobre o último pavimento, sob o telhado (entre o forro e a cobertura);

LXXXI- Subsolo: pavimento de uma edificação situada abaixo do nível natural do terreno ou do nível médio do passeio;

LXXXII- Tabique: parede leve que serve para subdividir compartimentos, sem atingir o forro;

LXXXIII- Tapume: vedação provisória usada durante a construção;

LXXXIV- Terraço: cobertura total ou parcial de uma edificação, constituindo piso acessível;

LXXXV- Unidade Autônoma: parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações da lei, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcelas das dependências e instalações de uso comum da edificação destinado a fins residenciais ou não, assinalado por designação especial numérica;

LXXXVI- Vistoria: dirigência efetuada pelo Poder Público, tendo por fim verificar as condições de uma edificação.

TÍTULO III CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 3º Para efeito deste Código é adotada a classificação de edificações quanto a sua ocupação e uso, constante nas tabelas do Anexo I.

TÍTULO IV RESPONSABILIDADES

Art. 4º É da responsabilidade do Município:

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

II- fornecer "Carta de Habitação";

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

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

Art. 5º É da responsabilidade do autor do projeto:

I- elaborar projetos em conformidade com a legislação vigente e normas técnicas;

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

Art. 6º É da responsabilidade do executante e responsável técnico:

I- edificar de acordo com o projeto previamente licenciado pelo Município;

II- responder por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas das modificações que constituam patrimônio histórico sociocultural e no meio ambiente natural na zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento do lençol freático, erosão, etc.

Art. 7º É da responsabilidade do proprietário ou do usuário, a qualquer título:

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

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

III- obter, junto ao Executivo Municipal, a concessão da "Carta de Habitação";

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

V- promover a manutenção preventiva, da edificação e de seus equipamentos.

Art. 8º As obras de construção, reconstrução, ampliação, reciclagem, reforma ou demolição, de qualquer edificação, somente poderão ser projetadas e/ou executadas por profissionais legalmente qualificados, observada a Lei de Direitos Autorais e a regulamentação do exercício profissional.

Parágrafo Único O Município deverá comunicar ao órgão de fiscalização profissional competente a atuação do profissional que incorra direção de obra não licenciada.

Art. 9º É facultada a substituição ou transferência da responsabilidade profissional, assumindo, o substituto, a responsabilidade também pela parte executada.

Parágrafo Único Ocorrendo a baixa e a assunção em épocas distintas, a obra deverá permanecer paralisada até que se regularize a responsabilidade profissional.

TÍTULO V

CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

Art. 10 Qualquer construção, ampliação, reforma e demolição de qualquer edificação somente poderá ser executada após aprovação do projeto e concessão de licença pela Prefeitura Municipal, e sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Art. 11 A análise de projetos seguirá a seguinte tipologia:

- I- aprovação de projetos;
- II- alteração de projetos com acréscimo de área;
- III- alteração de projetos sem acréscimo de área;
- IV- reciclagem de edificação;
- V- reforma.

Art. 12 Os projetos deverão estar de acordo com a legislação Federal e Estadual vigente e em conformidade com as questões municipais sobre zoneamento e termos constantes neste código.

§ 1º Eventuais alterações em projetos aprovados serão consideradas projetos novos para os efeitos desta lei;

§ 2º Processos em tramitação sem comparecimento do requerente, por mais de 12 meses serão extintos após notificação aos interessados.

Art. 13 Nas obras de reforma, acréscimo ou regularização nas edificações existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionados, seguindo as normas de desenho técnico, de maneira a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir ou crescer.

§ 1º Fica definida a seguinte convenção:

- I- Cor amarela: áreas a demolir ou eliminadas;

II- Cor vermelha: áreas a construir ou acrescidas;

III- Cor azul: áreas a regularizar;

IV- Cor preta: áreas existentes aprovadas ou projetadas.

§ 2º Reformas sem ampliação de área nem alteração de layout interno será exigido memorial descritivo e anotação ou registro de responsabilidade técnica.

Art. 14 No local da obra deverão ser afixadas as identificações dos profissionais intervenientes, obedecendo à legislação específica quanto a suas características.

CAPÍTULO I **PROJETOS DE EDIFICAÇÕES.**

Art. 15 A análise e aprovação dos projetos das edificações deverá ser realizada em processo administrativo elaborado pelo órgão competente do Município.

Parágrafo Único O processo administrativo para aprovação e licenciamento de edificação deverá observar o disposto em Decreto, que fixará os critérios e procedimentos necessários ao cumprimento deste artigo.

Art. 16 O processo administrativo de aprovação e licenciamento de edificações em geral e condomínios com edificações será instruído, no mínimo, com os seguintes documentos e procedimentos: [Redação dada pelo LEI ORDINARIA nº 3841/2016, 15/12/2016](#)

I- Certidão de Diretrizes Municipais (DM) e ou Certidão de Diretrizes e Restrições Municipais para Condomínios Unifamiliares e Plurifamiliares (DRM);

II- Aprovação de projeto relativo à edificação;

III- Licenciamento das obras.

§ 1º O requerimento de aprovação do projeto das edificações observará o disposto em Decreto, que fixará os procedimentos e as diretrizes necessárias ao trâmite do processo administrativo;

§ 2º O órgão competente do Município poderá adotar procedimento de aprovação simplificada do projeto arquitetônico e licenciamento da construção de habitações unifamiliares, nos termos do parágrafo anterior;

§ 3º Poderá ser solicitado, a critério do Município, para projetos especiais, o Projeto Estrutural ou quaisquer outros detalhes que possam fazer-se necessários à boa compreensão do projeto, para arquivamento;

~~§ 4º Todas as edificações, a construir, reformar, ampliar, ou com alteração de uso, excetuando-se as edificações unifamiliares e as multifamiliares de 1 (um) pavimento, deverão possuir Certificado de Conformidade expedido pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Rio Grande do Sul. [Revogado pela LEI ORDINARIA nº 3841/2016, 15/12/2016](#)~~

Os projetos que dependerem de exigências de outros órgãos públicos, somente poderão ser aprovados pelo Município, após ter sido dada, para cada caso, a anuência ou licenciamento da autoridade competente.

§ 1º As intervenções, como reformas, ampliações, reciclagens de uso, reciclagens de edificação, obras de restauro e de conservação, em edificações catalogadas, inventariadas ou tombadas, consideradas de interesse cultural, histórico, artístico ou de consagração popular,

bem como em seu entorno, atenderão as legislações municipais, estaduais ou federais e dependerão de anuência da Fundação de Arte e Cultura - FUNDARC;

§ 2º Para condomínio com mais de 3 ha deverão ser solicitadas as diretrizes da METROPLAN, conforme determina a lei estadual específica.

Art. 18 Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos, salvo a correção de cotas que pode ser feita em tinta vermelha pelo profissional responsável, que a rubricará e colocará a data da alteração.

CAPÍTULO II

LICENÇAS

Art. 19 ~~Após a aprovação do projeto, o Município mediante o pagamento de emolumentos e taxas, fornecerá um Alvará de Licença para a construção, válido por um ano. O Município marcará o alinhamento e a altura do meio-fio, quando este não estiver definido.~~

Art. 19 Após a aprovação do projeto, o Município mediante o pagamento de emolumentos e taxas, fornecerá um Alvará de Licença para a construção, válido por 2 (dois) anos. O Município marcará o alinhamento e a altura do meio-fio, quando este não estiver definido. **Redação dada pela LEI ORDINARIA nº 3841/2016, 15/12/2016**

Art. 20 As construções licenciadas que não forem iniciadas dentro de 1 (um) ano, a contar da data de emissão do Alvará de Construção, deverão ter o mesmo revalidado e submeter-se a qualquer modificação que tenha havido na legislação, não cabendo ao Município nenhum ônus por qualquer alteração que se fizer necessário.

Parágrafo Único Considerar-se-á a obra iniciada tão logo tenham sido abertas as valas e iniciada a execução das fundações.

Art. 21 Os projetos aprovados terão prazo de 2 (dois) anos para solicitar Alvará de Construção;

Parágrafo Único As mesmas condições do caput são válidas para os projetos cujo Alvará de Construção seja solicitado após 2 (dois) anos a contar da data de aprovação do projeto.

Art. 22 As obras que não estiverem concluídas, quando findar o prazo concedido pelo alvará, deverão ter novo alvará, que será concedido, mediante solicitação, por mais dois anos e que poderá ser repetido mais vezes.

Art. 23 Estão dispensados de licença serviços de limpeza, remendos e substituições de revestimentos dos muros, impermeabilização de terraços, substituições de telhas partidas, de calhas e condutores em geral, construções de calçadas no interior de terrenos edificados e muros de divisa até 2,00 (dois metros) de altura, quando fora de faixa de recuo para jardim.

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

Art. 24 De acordo com a legislação federal pertinente, a construção de edifícios públicos federais, estaduais ou municipais não poderá ser executada sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações do presente Código, do Plano Diretor e das demais posturas e deliberações municipais.

§ 1º Os projetos para as obras referidas neste artigo estarão sujeitos às mesmas exigências dos demais, gozando, entretanto, de prioridade na tramitação e de isenção de emolumentos;

§ 2º Os contratantes ou executantes das obras de edifícios públicos estarão sujeitos a todos os pagamentos de licença relativos ao exercício da profissão.

CAPÍTULO III

TERRENOS

Seção I

Terrenos Não-Edificados

Art. 25 Os terrenos não-edificados serão mantidos limpos e drenados, a expensas dos proprietários, podendo para isso a Prefeitura determinarem as obras necessárias.

Art. 26 Os proprietários de terrenos situados em logradouros que possuam meio-fio são obrigados a executar a pavimentação do passeio fronteiro ao seu imóvel, dentro dos critérios e padrões estabelecidos pelo Município e mantê-los em bom estado de conservação e limpeza.

Art. 27 Na hipótese de desatendimento das condições estipuladas acima, nos prazos estabelecidos em notificação regularmente expedida pelo órgão municipal competente, poderá o Município tomar a si a execução dos serviços, cobrando dos proprietários o respectivo custo, acrescido de juros e correção, na forma da lei.

Seção II

Proteção e Fixação de Terras

Art. 28 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 sua proteção, segundo os processos usuais de conservação do solo, de acordo com a legislação vigente.

Art. 29 Os desmontes de rocha a fogo, dentro do perímetro urbano, deverão oferecer completa segurança ao entorno, em especial às edificações lindeiras, de acordo com a legislação vigente.

Art. 30 Em caso de cortes e/ou aterros junto às divisas do lote, os terrenos lindeiras deverão ter seus perfis e vegetação originais reconstituídos, devendo, para isto, serem executadas as obras necessárias, tais como muros de arrimo, drenagem, contenção de encostas, replantio, entre outras.

Art. 31 A execução de escavação, corte ou aterro 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 do Município, com vistas à verificação das condições de segurança e preservação ambiental.

CAPÍTULO IV

MATERIAS DE CONSTRUÇÃO

Art. 32 Todo o material de construção deverá satisfazer as normas relativas à qualidade e resistência, compatíveis com a sua aplicação na obra.

§ 1º Os materiais tradicionais devem obedecer ao que dispõem as Normas Brasileiras, em relação a cada caso;

§ 2º Em se tratando de materiais alternativos, para os quais não tenham sido estabelecidas normas, os mesmos deverão ser testados em Instituto Tecnológico.

Art. 33 Ao órgão competente reserva-se o direito de impedir o emprego de material que julgar inadequado e, em consequência, exigir o seu exame, a expensas do responsável técnico ou do proprietário, em laboratório de entidade oficialmente reconhecida.

CAPÍTULO V ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO

Seção I

Fundações

Art. 34 As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 1º As fundações não poderão invadir o leito da via pública;

§ 2º As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que:

- a) não prejudiquem os imóveis liminhos;
- b) sejam totalmente independentes das edificações vizinhas já existentes e integralmente situadas dentro dos limites do lote.

Seção II

Paredes

Art. 35 As paredes externas de alvenaria das edificações deverão ter a espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros).

Art. 36 As paredes que constituírem divisão entre economias distintas deverão ter a espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros) e ser prolongada até a altura do plano do telhado.

Art. 37 As paredes de banheiros deverão ser revestidas até a altura do forro com material impermeável, lavável, Uso e resistente.

Art. 38 As paredes hidráulicas de cozinhas, área de serviço e lavanderias deverão ser revestidas até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), com material impermeável, lavável, liso e resistente.

Art. 39 As paredes construídas nas divisas dos lotes deverão ser sempre de alvenaria ou material incombustível e ter a espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros).

Parágrafo Único Não serão permitidas paredes de meação.

Art. 40 As espessuras mínimas de paredes externas, constantes nos artigos anteriores, poderão 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 das alvenarias de tijolos.

Parágrafo Único A devida comprovação deverá ser atestada através da apresentação de laudo técnico comparativo e conclusivo, acompanhado de Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica, ou bibliografia técnica específica.

Art. 41 As edificações construídas em madeira, ou outros materiais não resistentes ao fogo deverão observar o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa do terreno e 3,00m (três metros) de outra economia de madeira ou material similar, no mesmo lote.

Parágrafo Único O afastamento de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) não se aplica às divisas em que a parede externa for de alvenaria ou material equivalente.

Seção III

Pisos e Entrepisos

Art. 42 Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeira ou similar em edificações de até dois pavimentos e que constituam uma moradia unifamiliar, exceto nos compartimentos cujos pisos devam ser impermeabilizados.

Art. 43 Os entrepisos em edificações ocupadas por casas de diversões, sociedades, clubes e habitações múltiplas deverão ser incombustíveis.

Art. 44 Os pisos deverão ser convenientemente revestidos com material adequado, seguindo o estabelecido pela ABNT ou normas vigentes.

Art. 45 Nas construções de madeira, os pisos térreos, quando constituídos por assoalho de madeira, deverão ser construídos sobre pilaretes ou embasamento de alvenaria, observando uma altura mínima de 0,30m (trinta centímetros) acima do nível do terreno.

Art. 46 Os pisos de banheiros, cozinhas, lavanderias, garagens, depósitos, despensas, áreas de serviço, sacadas e terraços deverão ser impermeáveis e laváveis.

Seção IV

Mezaninos

Art. 47 A construção de mezaninos é permitida desde que não sejam prejudicadas as condições de ventilação, iluminação e segurança, tanto dos compartimentos onde estas construções forem executadas, como do espaço assim criado.

Art. 48 Os mezaninos deverão atender as seguintes condições:

I- permitir, acima do piso do mezanino pé-direito e passagem livre com altura mínima de 2,20m, exceto nos casos em que a ocupação do mezanino seja para usos de permanência prolongada, que deverá atender o disposto nos artigos 101 e 116 deste Código;

II- ter escada de acesso de acordo com os artigos 64 a 73 deste Código;

III- não cobrir área superior a 50% da área da área do compartimento em que forem instalados, salvo no caso de constituírem passadiços de largura não superior a 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 49 Os mezaninos deverão ser providos de guarda-corpo com altura mínima atendendo as normas técnicas.

Art. 50 Os entre pisos que constituírem passadiços em edificações destinadas à reunião de público (grupo "F" da tabela do Anexo I) deverão ser resistentes ao fogo.

Seção V

Coberturas

Art. 51 As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam perfeita impermeabilização e isolamento térmico.

Art. 52 As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo Único Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas serem canalizadas por baixo do passeio até a saijeta, cisterna ou rede pluvial se existir.

Seção VI

Chaminés

Art. 53 As chaminés de qualquer espécie, nas edificações de uso não-residencial, serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odor ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

Parágrafo Único A qualquer momento, o Município poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumíferos, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.

Seção VII

Fachadas

Art. 54 É livre a composição de fachadas devendo apresentar bom acabamento em todas as partes visíveis dos logradouros públicos.

Art. 55 As fachadas situadas no alinhamento não poderão ter, até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), saliências maiores que 0,20m (vinte centímetros), nem poderão abrir para fora qualquer tipo de vedação.

Seção VIII

Marquises e Toldos

Art. 56 Será permitida a construção de marquises nas testadas das edificações construídas no alinhamento, obedecidas às seguintes condições:

I- não poderão exceder a 3/4 (três quartos) da largura do passeio, limitando-se ao máximo de 3,00m (três metros);

II- nenhum de seus elementos componentes, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público;

III- não prejudicar a iluminação e a arborização pública;

IV- serem construídas de material impermeável e incombustível.

Art. 57 Serão permitidos toldos retráteis no alinhamento, desde que obedecidos os incisos I, II e III do artigo 56.

Art. 58 As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas, em virtude de recuo obrigatório, poderão ser balanceadas, a partir do segundo pavimento, sendo que o balanço máximo não poderá exceder a 1,20m (um metro e vinte centímetros), a partir do alinhamento de construção.

Parágrafo Único Os beirais não estão incluídos na medida acima e devem estar afastados no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio.

Seção IX

Quando as divisas entre os lotes forem fechadas por muros de alvenaria acima de 2,00m (dois metros), deverão ter licença para construção.

Art. 59 Quando as divisas entre os lotes forem fechadas por muros de alvenaria acima de 2,00m (dois metros), deverão ter licença para construção.

Parágrafo Único Para obtenção da licença deverá ser apresentado memorial descritivo e anotação ou registro de responsabilidade técnica.

Art. 60 Os muros de alvenaria construídos dentro do recuo de jardim não poderão exceder a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), podendo acima destes serem utilizadas grades, telas e elementos vazados, salvo casos específicos.

Art. 61 Os terraços construídos junto à divisa, ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma, deverão possuir muro de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura.

Seção X

Aberturas e Comunicações

~~**Art. 62** O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e às seguintes larguras mínimas:~~

Art. 62 O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e às seguintes larguras mínimas: **Redação dada pela LEI ORDINARIA nº 3841/2016, 15/12/2016**

- I- porta de entrada principal 0,80m (oitenta centímetros) para residência unifamiliar;
- II- 1,10m (um metro e dez centímetros) para prédios coletivos de até três pavimentos;
- ~~III- 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para prédios de maior altura;~~ **Revogado pela LEI ORDINARIA nº 3841/2016, 15/12/2016**
- IV- porta de entrada de serviço de 0,70m (setenta centímetros);
- V- porta de acesso a salas, dormitórios, gabinetes, cozinhas 0,80m (oitenta centímetros);
- VI- porta interna secundária, porta de banheiros e sanitários 0,60m (sessenta centímetros).

Parágrafo Único Em todos os casos deverão atender a NBR 9077 e, quando aplicável, a NBR 9050.

Art. 63 As portas-balcão devem participar do cálculo de iluminação e ventilação.

CAPÍTULO VI **CIRCULAÇÕES**

Seção I

Escadas

Art. 64 Em qualquer edificação, as escadas principais, incluindo as externas, deverão atender as seguintes condições:

- I- ser construídas em material resistente ao fogo, quando servirem a mais de dois pavimentos;
- II- ter os pisos dos degraus e patamares revestidos com materiais antiderrapantes;
- III- ser, quando o desnível a vencer for superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), dotadas de guarda-corpos, de forma a oferecer adequada proteção;
- IV- ser dotadas de corrimão intermediário, quando com mais de 2,20m (dois metros e vinte

centímetros) de largura, afastados, no mínimo, 1,10m (um metro e dez centímetros) e no máximo, 1,80m (um metro e oitenta centímetros), exceto as externas de caráter monumental;

V- permitir passagem com altura mínima não inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros).

§ 1º Os estabelecimentos assistenciais de saúde e escolas deverão ter ventilação e iluminação natural em cada pavimento, salvo nos casos de escadas de emergência, nos termos das normas brasileiras;

§ 2º Nas escolas, deverão distar no máximo 30,00m (trinta metros) das salas de aula, conforme NBR 9077 e suas alterações;

§ 3º Nos estabelecimentos assistenciais de saúde, deverão localizar-se de maneira que nenhum enfermo necessite percorrer mais de 40,00m (quarenta metros) para alcançá-las, conforme Resolução da Diretoria Colegiada 50 da ANVISA (RDC50) e suas alterações.

Art. 65 As larguras das escadas devem atender os seguintes requisitos:

I- para residências unifamiliares ou no interior de economias residenciais, a largura da escada deverá ser de no mínimo 0,90m (noventa centímetros);

~~II- nas edificações de caráter comercial e nos prédios de apartamentos a largura mínima deverá ser de 1,10m (um metro e dez centímetros), devendo ser dimensionada de acordo com a NBR 9077~~

II- nas edificações de caráter comercial e nos prédios de apartamentos a largura mínima deverá ser de 1,20m (um metro e vinte centímetros), devendo ser dimensionada de acordo com a NBR 9077; **Redação dada pela LEI ORDINARIA nº 3841/2016, 15/12/2016**

III- a largura mínima das escadas principais nos estabelecimentos assistenciais de saúde, será de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), e nas galerias e centros comerciais será de 1,65m (um metro e sessenta e cinco centímetros);

IV- ter, quando se desenvolver em lanços paralelos, espaço mínimo de 0,10m (dez centímetros) entre lanços, para permitir localização de guarda ou fixação de corrimão;

V- as escadas helicoidais não poderão ter diâmetro menor que 2,0m (dois metros).

Parágrafo Único Os casos não previstos deverão atender as legislações específicas.

Art. 66 Os degraus devem obedecer aos seguintes requisitos:

I- ter altura h compreendida entre 0,16m (dezesseis centímetros) e 0,18m (dezoito centímetros);

~~II- ter largura b dimensionada pela fórmula de Blondel: $0,63m < (2h + b) < 0,64m$;~~

II- ter largura b dimensionada pela fórmula de Blondel: $0,63m < (2h + b) < 0,65m$; **Redação dada pela LEI ORDINARIA nº 3841/2016, 15/12/2016**

~~III- ser balanceados quando o lanço da escada for curvo (escada em leque), caso em que a medida b (largura do degrau) é feita a 0,55m (cinquenta e cinco centímetros) da borda interna (ou linha média quando a largura da escada for maior do que 1,10m (um metro e dez centímetros), e a parte mais estreita destes degraus não ser menor do que 0,07m (sete centímetros).~~

III- ser balanceados quando o lanço da escada for curvo (escada em leque), caso em que a medida b (largura do degrau) é feita a 0,55m (cinquenta e cinco centímetros) da borda interna (ou linha média quando a largura da escada for maior do que 1,20m (um metro e vinte centímetros), e a parte mais estreita destes degraus não ser menor do que 0,15m (quinze

centímetros). **Redação dada pela LEI ORDINARIA nº 3841/2016, 15/12/2016**

Art. 67 Sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar com um patamar.

Art. 67 Sempre que a altura a vencer for superior a 3,20m (três metros e vinte centímetros), será obrigatório intercalar com um patamar. **Redação dada pela LEI ORDINARIA nº 3841/2016, 15/12/2016**

Art. 68 Os patamares deverão ter comprimento, no mínimo, igual à largura da escada.

Art. 69 Haverá obrigatoriamente patamares junto às portas, com comprimento mínimo igual à largura de suas folhas, no sentido de sua abertura, respeitando em ambos os lados o mínimo de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 70 As escadas de uso secundário, de serviço ou eventual, tais como as de acesso a depósitos e mezaninos com até 30,00m² (trinta metros quadrados) de área, garagens, terraços de cobertura, adegas, etc., ficarão dispensados das exigências previstas nos artigos precedentes, com suas dimensões compatibilizadas com o projeto.

Parágrafo Único As escadas de acesso a depósitos, mezaninos ou jiraus com área superior a 30,00m² (trinta metros quadrados) e até 100,00m² (cem metros quadrados) terão largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 71 A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada.

Art. 72 A exigência de escada rolante não dispensa, nem substitui qualquer escada ou elevador exigido pela legislação.

Art. 73 As edificações que por suas características de ocupação, área e altura requeiram saída de emergência, deverão atender as disposições da NBR 9077 e suas alterações.

Seção II

Rampas

Art. 74 Deverão ser usadas rampas, obrigatoriamente, nos seguintes casos:

I- em todas as edificações em que houver obrigatoriedade de elevador, como acesso ao saguão do elevador;

II- os edifícios a serem construídos com mais de um pavimento além do pavimento de acesso e que não estejam obrigados à instalação de elevador, deverão dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de um equipamento eletromecânico de deslocamento vertical, devendo os demais elementos de uso comum destes edifícios atenderem aos requisitos de acessibilidade, conforme normas vigentes;

III- em repartições públicas, quando não houver previsão de elevador.

Parágrafo Único Ficam dispensadas da obrigatoriedade de rampas nas habitações unifamiliares (Classificação A-1, conforme tabela do Anexo 1) e nas áreas exclusivamente destinadas a estacionamentos e garagens, contanto que seja garantida a acessibilidade ao mínimo de vagas acessíveis exigidas conforme legislação específica.

Art. 75 A largura das rampas para pedestres obedecerá às mesmas disposições previstas para as escadas.

Art. 76 As disposições construtivas das rampas deverão atender a NBR 9050 e alterações.

Art. 77 Não será permitida a colocação de portas em rampas, devendo estas se situar sempre em patamares planos, com largura não inferior a da folha no sentido de sua abertura,

respeitando em ambos os lados o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 78 O piso das rampas e patamares deverá ser antiderrapante ou provido de faixas antiderrapantes com saliência inferior a 0,001m (um milímetro).

Art. 79 As rampas para pedestres deverão ser dotadas de guarda-corpo e corrimão nas mesmas condições exigidas para escadas.

Art. 80 As rampas deverão ser contínuas entre patamares ou níveis, sem interrupção por degraus.

Art. 81 As rampas de veículos deverão ter declividade máxima de 20% (vinte por cento), excetuadas as em declive quando situadas nos quatro primeiros metros de recuo de jardim, em vias locais, a partir do alinhamento, que deverão ter 10% (dez por cento), sempre com revestimento antiderrapante, totalmente situada no interior do lote e com as seguintes larguras mínimas:

I- quando retas:

a) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

b) 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) acima de 50 vagas de estacionamento, quando em mão dupla, exceto para edifícios residenciais e de escritórios.

II- quando curvas:

a) 4,00m (quatro metros);

b) 7,00m (sete metros) acima de 50 vagas de estacionamento, quando em mão dupla.

Parágrafo Único Nas edificações unifamiliares, a largura mínima da rampa de veículos deverá ser de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Seção III

Corredores

Art. 82 Os corredores principais deverão atender as seguintes condições:

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

~~II- ter largura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros), devendo ser dimensionada de acordo com a NBR 9077 e suas alterações;~~

II- ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), devendo ser dimensionada de acordo com a NBR 9077 e suas alterações; **Redação dada pela LEI ORDINARIA n° 3841/2016, 15/12/2016**

III- ter piso regular, contínuo e não interrompido por degraus;

IV- ser livres de obstáculos, devendo prever caixas de coleta, lixeiras, telefones públicos, extintores de incêndio e outros, em locais apropriados;

V- as edificações com mais de 01 (uma) unidade autônoma e acesso comum deverão ter circulação de pedestres distinta do acesso de veículos de modo a permitir percurso acessível e seguro a edificação e suas dependências;

VI- os corredores para residências unifamiliares, ou no interior de economias residenciais deverão ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

Parágrafo Único O atendimento ao inciso V do Caput fica dispensado quando o condomínio for composto por apenas uma edificação multifamiliar de até 3 (três) pavimentos com no máximo 2 (dois) apartamentos por andar. **Redação dada pela LEI ORDINARIA nº 3841/2016, 15/12/2016**

Seção IV

Saguões de elevadores:

Art. 83 Os saguões de elevadores deverão ter:

I- dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente à porta do elevador e largura, igual ao poço do elevador;

II- acesso à escada.

CAPÍTULO VII

ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Seção I

Vãos

Art. 84 Todo o compartimento deverá dispor de abertura, comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação. Excetuam-se desta obrigatoriedade os corredores internos até 10,00m (dez metros) de comprimento e as caixas de escada em edificações unifamiliares de, no máximo, dois pavimentos.

Art. 85 Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) desta.

Art. 86 As janelas perpendiculares à linha divisória, não poderão estar a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros) da divisa.

Art. 87 ~~Aberturas confrontantes, em economias diferentes, não poderão ter, entre elas, distância menor que 3,00m (três metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.~~

Art. 87 Aberturas confrontantes em economias diferentes não poderão ter, entre elas, distância menor que 3,00m (três metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício, excetuando-se o caso de lavabos, onde será admitida distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). **Redação dada pela LEI ORDINARIA nº 3841/2016, 15/12/2016**

Art. 88 As janelas de ventilação e iluminação deverão ter, no conjunto, para cada compartimento, a área mínima de:

I- Uso Residencial:

a) 1/6 (um sexto) da área do compartimento para salas, dormitórios, refeitórios e locais de trabalho;

b) 1/8 (um oitavo) da área do compartimento para cozinhas, copas e lavanderias;

c) 1/10 (um décimo) da área do compartimento para banheiros, vestiários, lavabos, vestíbulos, corredores e caixas de escada;

d) 1/15 (um quinze avos) da área do compartimento para depósitos e garagens.

§ 1º A área mínima permitida para iluminação e ventilação será, em qualquer caso, de 0,40m² (quatro mil centímetros quadrados);

§ 2º Todas as áreas de ventilação e iluminação previstas neste inciso poderão ter tolerância de até 20% (vinte por cento) em suas áreas.

II- Uso Não-Residencial:

a) 1/6 (um sexto) da área do compartimento para salas, escritórios, administrativo, hotéis, escolas;

b) 1/8 (um oitavo) da área do compartimento para locais de refeição e cozinha;

c) 1/10 (um décimo) da área do compartimento para sanitários;

d) 1/12 (um doze avos) da área do compartimento para lojas, pavilhões, galerias, auditórios, ginásios, templos e locais para reunião de público;

e) 1/15 (um quinze avos) da área do compartimento para circulação, depósitos e garagens;

§ 1º Todas as áreas de ventilação e iluminação previstas neste inciso poderão ter tolerância de até 10% (dez por cento) em suas áreas;

§ 2º No caso de indicação de ventilação forçada dispensa-se o atendimento ao dimensionamento dos itens acima;

§ 3º Os casos não previstos deverão atender as legislações específicas.

Art. 89 Pelo menos metade da área das aberturas de iluminação deverá servir para ventilação.

Art. 90 As áreas destinadas à insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos das edificações poderão ser de três categorias: áreas abertas, áreas fechadas e poços de ventilação, livres de qualquer tipo de cobertura, executando-se beirais de até 60 cm, conforme definição do Anexo nº 3.

I- as áreas abertas, isto é, as que têm uma das faces abertas para um logradouro público, em edificações a partir de três pavimentos, não poderão ter dimensão menor que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) mais 1/8 (um oitavo) da altura da edificação, contada a partir do piso do pavimento servido pela área até o forro expresso pela fórmula $L=H/8+1,50m$, onde "L" é dimensão menor antes referida e "H" a altura da edificação. Nas edificações de até três pavimentos será exigido 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II- as áreas fechadas em edificações a partir de três pavimentos, não poderão ter dimensão menor que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) mais 1/6 (um sexto) da altura da edificação, medida a partir do piso do pavimento servido pela área até o forro, expresso pela fórmula $L=H/6+1,50m$. Quando atender a compartimentos de permanência prolongada, como salas, dormitórios e locais de trabalho deverão ter no mínimo 6,00m² (seis metros quadrados). Nas edificações de até três pavimentos será exigido 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III- os poços de ventilação e iluminação não poderão ter área menor que 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 1,00m (um metro), devendo ser visitáveis na base, sendo permitidos para ventilar banheiros, sanitários, corredores, caixas de escada, porões e garagens;

IV- os poços de ventilação e iluminação quando localizados em divisa de lotes, não poderão ter área menor do que 1,00m² (um metro quadrado), nem dimensão menor do que 0,60m (sessenta centímetros), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base, sendo permitidos para ventilar banheiros, sanitários, corredores, caixas de escada, adegas, porões e garagens.

Art. 91 Nos compartimentos que tiverem iluminação do tipo zenital não dispensam as exigências de ventilação.

Art. 92 Será permitida sala de som ou de projeção sem abertura desde que garantida ventilação e iluminação artificial.

Seção II

Dutos

Art. 93 Poderão ser ventilados por dutos:

- I- sanitários, banheiros, lavabos;
- II- circulações;
- III- garagens;
- IV- depósitos condominiais e pequenos depósitos não enquadrados no tipo edifício pavilhão;
- V- demais compartimentos previstos em legislação específica.

Art. 94 A ventilação natural por dutos verticais será constituída de duto de entrada de ar e duto de tiragem, devendo atender as seguintes condições:

I- ser dimensionados pela fórmula:

$$A = V/1200m$$

onde: A = área mínima da seção do duto, (m²);

V= somatório dos volumes dos compartimentos que ventila pelo duto, (m³).

II- ter o duto de entrada de ar:

a) abertura inferior de captação na base do duto, com as mesmas dimensões deste;

b) fechamento no alto da edificação;

c) abertura de ventilação localizada, no máximo, a 0,40m (quarenta centímetros) do piso do compartimento, dimensionada pela fórmula:

$$A = v/1200m$$

onde A = área mínima da abertura, (m²);

V= volume do compartimento, (m³).

III- ter o duto de tiragem:

a) altura mínima de 1,00m (um metro) acima da cobertura;

b) abertura de ventilação, era pelo menos uma das faces acima da cobertura com dimensões iguais (ou maiores que) as da seção do duto;

c) abertura de ventilação junto ao forro do compartimento, dimensionada pela fórmula:

$$A = v/1200m$$

onde: A = área mínima da abertura, (m²);

V= volume do compartimento, (m³).

§ 1º A menor dimensão dos dutos de ventilação natural, bem como de sua abertura de ventilação, deverá ser, no mínimo, de 0,10m (dez centímetros);

§ 2º Quando os dutos servirem a unidades autônomas distintas deverão ser dotados de dispositivos de proteção acústica (chicanas).

Art. 95 Os dutos horizontais para ventilação natural deverão atender as seguintes condições:

- I- ter a largura do compartimento a ser ventilado;
- II- ter altura mínima livre de 0,20m (vinte centímetros);
- III- ter comprimento máximo de 6,00m (seis metros), exceto no caso de ser aberto nas duas extremidades, quando não haverá limitação para seu comprimento.

Art. 96 Quando a ventilação se fizer por processo mecânico, os dutos deverão ser dimensionados conforme especificações do equipamento a ser instalado.

CAPÍTULO VIII **ACESSIBILIDADE**

Art. 97 No que se refere às questões de acessibilidade, as edificações deverão atender a [Lei Federal 10.098/2000](#), o [Decreto Federal 5.296/2004](#), a NBR 9050 e respectivas alterações, sem prejuízo das demais legislações específicas.

TÍTULO VI **TIPOS DE EDIFICAÇÃO SEGUNDO SEU USO E ATIVIDADE**

Art. 98 As edificações e/ou atividades deverão atender os requisitos para os tipos edifícios aos quais estejam relacionados, no Anexo 01.

Parágrafo Único Qualquer tipo edifício, em se trocando o uso, deve-se adequar ao novo uso.

CAPÍTULO I **EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS - CONDIÇÕES GERAIS**

Art. 99 São edificações residenciais, aquelas destinadas basicamente à atividade de moradia, sejam do tipo unifamiliar, multifamiliar ou coletiva.

Art. 100 Os edifícios residenciais deverão ter:

- I- materiais e elementos da construção de acordo com os artigos 32 a 63 deste Código;
- II- circulação de uso condominial e dentro das unidades autônomas de acordo com os artigos 64 a 83 deste Código;
- III- iluminação e ventilação de acordo com os artigos 84 a 96 deste Código;
- IV- instalações e equipamentos de acordo com os artigos 152 a 170 deste Código.

Art. 101 Dos compartimentos:

- I- os dormitórios deverão ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), com área mínima de 7,50 m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) e permitir um círculo de inscrição de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de diâmetro;
- II- as salas deverão ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), com área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados) e permitir um círculo de inscrição de 2.40m (dois metros e quarenta centímetros) de diâmetro;
- III- a partir do segundo dormitório será permitido círculo de inscrição mínimo de 2,20m

(dois metros e vinte centímetros) de diâmetro com área mínima de 7,00 m² (sete metros quadrados).

Parágrafo Único Os gabinetes, escritórios e locais de trabalho ficam dispensados das medidas anteriores.

Art. 102 Os banheiros deverão ter, no mínimo, o seguinte:

- I- pé-direito de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II- bacia sanitária, lavatório e chuveiro, com acesso aos mesmos, com largura não inferior a 0,60m (sessenta centímetros), atendendo a acessibilidade;
- III- dimensão mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros) e área mínima de 2,30m² (dois metros e trinta centímetros quadrados).

Parágrafo Único Será admitido, no caso de haver mais de um banheiro, uma ou mais unidades contendo apenas lavatório e bacia sanitária com dimensão mínima de 1,00m (um metro) e área mínima de 1,30m² (um metro e trinta centímetros quadrados).

Art. 103 As cozinhas deverão ter, no mínimo, o pé-direito de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), com dimensão mínima de 1,60m (um metro e sessenta centímetros) e área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados).

Art. 104 As áreas de serviço deverão ter, no mínimo, o pé-direito de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), com dimensão mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros) e área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados).

Art. 105 Admitir-se-á cozinha e área de serviço integrado desde que atenda dimensão mínima de 1,60m (um metro e sessenta centímetros) e área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados).

Art. 106 Os porões e sótãos ficam dispensados do atendimento das condições anteriores e suas áreas não serão computáveis no índice de aproveitamento e taxa de ocupação.

Art. 107 As garagens deverão atender ao disposto nos artigos 138 e 139 deste Código.

Art. 108 Os prédios mistos, nos quais uma das atividades for residencial, não deverão ter atividades implantadas classificadas como incômodas, nocivas ou perigosas.

Seção I

Habitações

Art. 109 As edificações unifamiliares deverão ter, no mínimo, ambientes de sala, dormitório, cozinha e sanitário.

Parágrafo Único Quando os ambientes não forem compartimentados, a área útil não deverá ser inferior a 20,00m² (vinte metros quadrados).

Art. 110 ~~As edificações multifamiliares verticais e horizontais deverão ter:-~~

- ~~I- estrutura e entrepisos resistentes ao fogo;~~
- ~~II- alvenarias prolongadas até a altura do plano do telhado, quando em paredes divisórias com outras unidades;~~
- ~~III- área de uso comum de lazer e recreação de 1,00m² (um metro quadrado) por unidade habitacional em edificações multifamiliares com mais de vinte unidades;~~

~~— IV- no pavimento de acesso, caixa receptora de correspondência de acordo com as normas da EBCT, bem como os demais serviços que necessitam de medições, de acordo com as suas respectivas normas;~~

~~— V- garantir no mínimo uma vaga de estacionamento para cada unidade habitacional.~~

~~— **Parágrafo Único** Fica dispensado o atendimento dos incisos III, IV e V quando a edificação multifamiliar tratar-se de casas em fita.~~

Art. 110 Os condomínios por unidade autônoma deverão ter: **Redação dada pela LEI ORDINARIA nº 3841/2016, 15/12/2016**

I- estrutura e entrepisos resistentes ao fogo; **Redação dada pela LEI ORDINARIA nº 3841/2016, 15/12/2016**

II- alvenarias prolongadas até a altura do plano do telhado, quando em paredes divisórias com outras unidades; **Redação dada pela LEI ORDINARIA nº 3841/2016, 15/12/2016**

III- superfície permeável de 20% da área total do terreno, localizada na área de uso comum garantindo no mínimo metade desta fração de área verde; **Redação dada pela LEI ORDINARIA nº 3841/2016, 15/12/2016**

IV- local para armazenamento de lixo, calculado de acordo com o Capítulo III do Título VII; **Redação dada pela LEI ORDINARIA nº 3841/2016, 15/12/2016**

V- quadro de distribuição de energia elétrica nos padrões exigidos pela ANEEL; **Redação dada pela LEI ORDINARIA nº 3841/2016, 15/12/2016**

(Lei 1170/1997 – obrigatoriedade de instalação de caixa de correspondência)

VI- no mínimo uma vaga de estacionamento para cada unidade habitacional;

VII- vias internas com largura mínima de 3,00m (três metros) para cada sentido de tráfego de veículos;

VIII- passeio para acesso de pedestres com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

IX- as vias condominiais sem saída com mais de 100m (cem metros) deverão ter recuo de manobra com diâmetro mínimo de 10,00m (dez metros).

§ 1º Nos casos em que a distância do alinhamento do terreno até o acesso da última unidade autônoma ou até o acesso comum em condomínios multifamiliares verticais for de até 30,00m (trinta metros), fica dispensado o atendimento ao inciso VII, devendo respeitar as larguras mínimas de acesso de veículos e pedestres, com definição distinta. **Redação dada pela LEI ORDINARIA nº 3841/2016, 15/12/2016**

§ 2º Nos casos previstos no parágrafo anterior, deverá ser respeitada a largura mínima de 3,00m (três metros) quando exclusivamente para acesso de pedestres.

Art. 111 ~~As casas em fita, implantadas com frente para o logradouro público, deverão:~~

~~I- ter testada mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para cada unidade habitacional;~~

~~— II- garantir, no mínimo, uma vaga de estacionamento para cada unidade habitacional,~~

inserida na área privativa da unidade;-

— ~~III- atender os artigos 84 a 96 e 98 a 107 deste Código.-~~

Art. 111 Os condomínios por unidade autônoma constituídos por residências unifamiliares deverão ter testada mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para cada unidade habitacional. **Redação dada pela LEI ORDINARIA nº 3841/2016, 15/12/2016**

Art. 112 ~~As edificações multifamiliares, verticais e horizontais, com ou sem abertura de via condominial deverão:~~

— ~~I- ter testada mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para cada unidade habitacional;-~~

— ~~II- as vias condominiais deverão ter largura mínima de 7,60m, sendo para pista de 5,60m e passeio de 1,00m, com definição distinta. Entende-se como vias os acessos com mais de 30m (trinta metros) de extensão;-~~

— ~~III- as vias condominiais sem saída com mais de 100m deverão ter recuo de manobra com diâmetro mínimo de 10,00m (dez metros);-~~

— ~~IV- deverão ser destinados no mínimo 20% da área total do terreno para áreas de uso comum, garantindo no mínimo metade desta fração para áreas de lazer e recreação, sendo que estas informações deverão estar claramente definidas no quadro de áreas e no projeto;-~~

— ~~V- os condomínios poderão ter um ou mais acessos sendo que o principal deverá conter guarita, lixeira para coleta conjunta e seletiva, quadro de distribuição de energia elétrica nos padrões exigidos pela ANEEL e caixa coletora de correspondência nos padrões exigidos pela EBCT;-~~

— ~~VI- garantir, no mínimo, uma vaga de estacionamento para cada unidade habitacional, inserida na área privativa da unidade;-~~

— ~~VII- atender os artigos 84 a 96 e 98 a 107 deste Código.~~

Art. 112 Para os casos de condomínios por unidades autônomas voltadas para o logradouro público deverão ser atendidos os incisos I, II e VI do artigo 110. **Redação dada pela LEI ORDINARIA nº 3841/2016, 15/12/2016**

Art. 113 As vias condominiais deverão ter obrigatoriamente redes de abastecimento de água potável, de energia elétrica, de iluminação condominial, de drenagem pluvial e de esgotamento sanitário, pavimentação e tratamento paisagístico nas áreas abertas de uso comum.

Seção II

Habitações Coletivas

Art. 114 Quando não houver legislação pertinente, adotar as especificações deste artigo.

Parágrafo Único Os prédios destinados à habitação coletiva (Grupo A-3 do Anexo 1), além das disposições do presente Código: que lhes forem aplicáveis deverão ter instalações sanitárias, quando coletivas, separadas por sexo na proporção de um conjunto de vaso e lavatório (e mictório quando masculino) para cada 7 (sete) pessoas, e um local para chuveiro para cada 10 pessoas, calculados à razão de uma pessoa para cada 4,00m² (quatro metros quadrados) de área de dormitório.

CAPÍTULO II

EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Seção I

Condições Gerais

Art. 115 São edificações não residenciais aquelas destinadas à instalação de atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais.

Art. 116 As edificações não residenciais deverão ter:

I- pé-direito e passagem livre mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) em todos os pavimentos;

II- estrutura e entrepisos resistentes ao fogo;

III- materiais e elementos de construção de acordo com os artigos 32 a 63 deste Código;

IV- chaminés, quando houver, de acordo com o art. 53 deste Código;

V- circulações de acordo com os artigos 64 a 83 deste Código;

VI- iluminação e ventilação de acordo com os artigos 84 a 96 deste Código;

VII- instalações e equipamentos de acordo com os artigos 152 a 170 deste Código;

VIII- quando com mais de uma unidade autônoma e acesso comum, as instalações sanitárias de uso público, no pavimento de acesso, deverão ser compostas de, no mínimo, vaso sanitário e lavatório dimensionado de acordo com o artigo 102 deste Código, exceto quanto ao acesso aos aparelhos que deverá ser de 0,80m (oitenta centímetros).

Parágrafo Único Serão dispensadas da exigência do inciso VI as edificações dotadas de instalação central de ar-condicionado, com gerador elétrico próprio e iluminação artificial conveniente, exceto aquelas previstas nos grupamentos E-I, E-4, E-5, H-2, H-3 e H-5 da tabela de Classificação das Atividades por Ocupação e Uso do Anexo 1.

Art. 117 Refeitórios, cozinhas, copas, depósitos de gêneros alimentícios (despensas), lavanderias e ambulatórios deverão:

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. 118 As áreas de estacionamento descobertas em centros comerciais, supermercados, pavilhões, ginásios e estádios deverão ter piso com material absorvente de águas pluviais, quando pavimentado.

Seção II

Hotéis

Art. 119 As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das disposições dos artigos 115 a 118 deste Código, deverão:

I- ter vestíbulo com local para instalação de portaria;

II- ter local para guarda de bagagens;

III- ter os compartimentos destinados a alojamento atendendo ao artigo 1.01 deste Código;

IV- 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 05 (cinco) dormitórios que não possuam sanitários privativos;

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

Art. 120 As pensões e similares poderão ter a área dos dormitórios reduzida para 7,00m³ (sete metros quadrados) e o número de sanitários, separados por sexo, calculado na proporção de um conjunto para cada 10 (dez) dormitórios.

Seção III

Edifícios de Salas Comerciais

Art. 121 Os edifícios de salas comerciais, além das disposições dos artigos 115 a 118 deste Código, deverão:

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

II- ter em cada pavimento, sanitário coletivo separado por sexo, sendo o número total calculado na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório quando masculino), para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área de salas, garantindo no mínimo 01 sanitário acessível;

III- ficam dispensados todos os sanitários coletivos quando os escritórios possuírem banheiros privativos, garantindo 01 sanitário acessível por pavimento com acesso ao público;

IV- nas salas comerciais que ultrapassarem a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) deverão possuir sanitários separados por sexo.

Seção IV

Lojas

Art. 122 As lojas são edificações destinadas, basicamente, ao comércio e prestação de serviços, sendo classificadas conforme Anexo 2.

Art. 123 As lojas, além das demais disposições dos artigos 115 a 118 deste Código, deverão ter:

I- instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de um conjunto, calculados na razão de um sanitário para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área de loja;

II- em edificações de grande porte (Anexo 02), será exigido:

a) sanitário de serviço;

b) fraldário e sanitário familiar, contendo vaso e lavatório tamanho adulto e infantil;

c) sanitários calculados na razão de um conjunto para cada 1.000,00m² (mil metros quadrados) de área de loja, garantido mínimo de 12 (doze) conjuntos.

§ 1º Será exigido apenas um sanitário com acessibilidade nas lojas que não ultrapassem 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);

§ 2º Serão exigidos apenas dois sanitários, um masculino e um feminino, com acessibilidade nas lojas que não ultrapassem 300,00m² (trezentos metros quadrados).

Art. 124 Poderá ser dispensada a abertura de vãos de iluminação e ventilação para o exterior

em lojas, desde que sejam dotadas de instalação de ar condicionado e tenham iluminação artificial adequada.

Seção V

Galerias e Centros Comerciais

Art. 125 As galerias e centros comerciais serão classificados de acordo com sua área construída comercial conforme contido no Anexo 2, nos artigos 115 a 118 e demais disposições deste Código.

Seção VI

Escolas, Creches, Maternais, Jardins de Infância e Berçários

Art. 126 As edificações destinadas a escolas, creches, maternais, jardins de infância e berçários, além do contido nos artigos 115 a 118 e demais disposições deste Código, deverão atender às exigências de leis específicas.

Parágrafo Único As edificações receberão licenciamento de obra após anuência do Conselho específico.

Seção VII

Cinemas, Teatros, Templos e Locais de Culto e Filosofias Religiosas, Auditórios e Assemelhados

Art. 127 As edificações destinadas a cinemas, teatros, auditórios e assemelhadas, além das disposições dos artigos 115 a 118 e demais disposições deste Código, deverão:

I- ter instalações sanitárias separadas por sexo, na razão de um conjunto sanitário masculino para cada 500 pessoas e um conjunto sanitário feminino para cada 250 pessoas, considerando a lotação máxima do local;

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

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

IV- ter tratamento acústico;

V- ter acessibilidade e acomodações conforme legislação vigente.

Parágrafo Único Em auditórios de estabelecimentos de ensino, poderá ser dispensada a exigência do inciso I, devendo haver possibilidade de uso dos sanitários existentes em outras dependências do prédio.

Seção VIII

Ginásios

Art. 128 Os ginásios, com ou sem arquibancadas, são edificações destinadas à prática de esportes.

Art. 129 Os ginásios, além das disposições dos artigos 115 a 118 deste Código, deverão:

I- ter instalações sanitárias para uso público separado por sexo, na razão de um conjunto sanitário masculino para cada 500 pessoas e um conjunto sanitário feminino para cada 250 pessoas, considerando a lotação máxima do local;

II- ter instalações sanitárias e vestiário para uso exclusivo dos atletas, separadas por sexo, obedecendo aos seguintes mínimos:

a) Homens: vasos 05, lavatórios 05, mictórios 05, chuveiros 05;

b) Mulheres: vasos 10, lavatórios 05, chuveiros 05;

III- ter acessibilidade e acomodações conforme legislação vigente.

Parágrafo Único Em ginásios de estabelecimentos de ensino, poderá ser dispensada a exigência do inciso I, devendo haver possibilidade de uso dos sanitários existentes em outras dependências do prédio.

Seção IX

Hospitais e EAS (Estabelecimentos Assistenciais de Saúde)

Art. 130 As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, além das disposições dos artigos 115 a 118 deste Código, deverão ter compartimentos, instalações e acabamentos de acordo com as legislações específicas.

Seção X

Pavilhões

Art. 131 Pavilhões são edificações destinadas, basicamente, à instalação de atividades de depósito, comércio atacadista e indústrias.

Art. 132 ~~Os pavilhões, além das disposições dos artigos 115 a 118 deste Código, deverão ter instalação sanitária na proporção de um conjunto de vaso, lavatório, (e mictório quando masculino) e local para chuveiro para cada 500,00m² (quinhentos metros quadrados) ou fração de área construída, sempre garantindo o mínimo de um sanitário com acessibilidade conforme a legislação vigente.~~

Art. 132 Os pavilhões, além das disposições dos artigos 115 a 118 deste Código, deverão ter instalação sanitária na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório quando masculino), para cada 500,00m² (quinhentos metros quadrados) ou fração de área construída, sempre garantindo o mínimo de um sanitário com acessibilidade conforme a legislação vigente. **Redação dada pela LEI ORDINARIA nº 3841/2016, 15/12/2016**

Parágrafo Único Nos projetos de ampliação fica dispensado o previsto no caput desde que haja instalações sanitárias na área da edificação existente.

Seção XI

Edifícios-Garagem

Art. 133 Os edifícios-garagem são edificações destinadas à guarda de veículos, podendo haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento.

Art. 134 As edificações destinadas a edificação-garagem, além das disposições dos artigos 115 a 118 deste Código, deverão:

I- ter vãos de ventilação permanente;

II- pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) com passagem livre mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

III- ter instalação sanitária de serviço composta de vaso, lavatório, mictório e local para chuveiro;

IV- ter instalação sanitária para uso público, separada por sexo, localizada no pavimento de acesso;

V- ter acesso livre para entrada direto do logradouro, que permita o estacionamento eventual de veículos;

Parágrafo Único Quando da existência de cancela prever estoque para dois veículos dentro do lote.

VI- quando houver previsão de espaço para estacionamento e/ou garagem, os acessos de veículos aos lotes deverão ser feitos obrigatoriamente por meio de rebaixamento do meio-fio, sem uso de cantoneiras;

VII- o rebaixamento dos meios-fios de passeios para os acessos de veículos deverá obedecer o disposto nos arts. 186 e 187 deste Código;

VIII- ter vãos de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros), sendo que em edifícios com mais de 50 vagas deverá ter vãos de entrada e saída independentes com largura mínima de 3,0m (três metros) cada ou 5,0m (cinco metros) quando de uso comum;

~~**IX-** os locais de estacionamento terão largura de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento de 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros), numerados seqüencialmente;~~

IX- os locais de estacionamento terão largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros), numerados seqüencialmente, garantindo largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) livres de quaisquer obstáculos; **Redação dada pela LEI ORDINARIA nº 3841/2016, 15/12/2016**

X- nos locais de estacionamento a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista, deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo;

XI- o corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros), 4,00m (quatro metros) ou 5,00m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formar em relação aos mesmos, ângulos de até 30°, 45°, 60° ou 90° respectivamente, conforme Anexo 5;

XII- as vagas de estacionamento paralelo deverão ter para cada carro largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,50m (cinco metros e cinqüenta centímetros), tendo o corredor de circulação lateral à vaga largura mínima de 3,50 (três metros e cinqüenta centímetros), conforme Anexo 5;

XIII- quando forem providas de rampas, estas deverão atender ao disposto no artigo 80 do presente Código.

Art. 135 Quando as garagens se constituírem em um segundo prédio de fundo, deverão ter, no mínimo, dois acessos com largura não inferior a 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) cada, com pavimentação adequada e livre de obstáculos.

Art. 136 As garagens comerciais com circulação vertical por processo mecânico deverão ter instalação de emergência para fornecimento de força e atender a legislação específica de cada caso.

Art. 137 Em se tratando de estacionamentos comerciais abertos, estes deverão atender, no que lhe couber, os dispositivos desta seção.

Seção XII

Garagens Não Comerciais

Art. 138 São consideradas garagens não comerciais as que forem construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos de edifícios de uso residencial e não residencial.

Art. 139 As edificações destinadas a garagens não comerciais, além das disposições do presente Código que Uies forem aplicáveis, deverão ter:

I- ventilação permanente;

II- pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) com passagem livre mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

III- quando houver previsão de espaço para estacionamento e/ou garagem, os acessos de veículos aos lotes deverão ser feitos obrigatoriamente por meio de rebaixamento do meio-fio, sem uso de cantoneiras. O rampeamento do passeio terá, no máximo até 1,00m (um metro) de largura;

IV- o rebaixamento dos meios-fios de passeios para os acessos de veículos deverá obedecer o disposto nos arts. 186 e 187 deste Código;

V- ter vão de entrada e circulação com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) e, no mínimo, dois vãos quando comportar mais de 50 locais para estacionamento;

~~VI- os locais de estacionamento para cada carro, largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros);~~

os locais de estacionamento para cada carro, largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros), numerados seqüencialmente, garantindo largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) livres de quaisquer obstáculos; **Redação dada pela LEI ORDINARIA nº 3841/2016, 15/12/2016**

VII- os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista, deverão permitir a entrada e saída independente para cada vaga;

VIII- o corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros), 4,00m (quatro metros) ou 5,00m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formar em relação aos mesmos, ângulos de até 30°, 45°, 60° ou 90° respectivamente, conforme Anexo 5;

IX- as vagas de estacionamento paralelo deverão ter, para cada carro, largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), tendo o corredor de circulação lateral à vaga largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), conforme Anexo 5;

X- quando forem providas de rampas, estas deverão atender ao disposto no art. 80 deste Código.

Parágrafo Único Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens não comerciais.

Seção XIII

Telheiros

Art. 140 Os telheiros são edificações destinadas basicamente à instalação de atividades de serviços automotivos, depósitos e garagens.

Seção XIV

Postos de Abastecimento e Serviço

Art. 141 São considerados; postos de abastecimento e serviço as edificações construídas para atender, no mínimo, abastecimento de veículos, automotores, podendo ainda existir lavagem, lubrificação e reparos.

§ 1º Será obrigatório o serviço de suprimento de ar nos postos de abastecimento;

§ 2º No projeto deverá ser identificada a posição dos equipamentos e local de estacionamento do caminhão tanque quando do abastecimento dos reservatórios subterrâneos.

Art. 142 A instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis de veículos não será permitida em prédios residenciais.

Art. 143 As edificações destinadas a postos de abastecimento e/ou serviço, além das disposições dos artigos 115 a 118 deste Código, deverão ter:

- I- no mínimo um conjunto sanitário acessível, aberto ao público, separado por sexo;
- II- um vestiário acessível, separado por sexo, com local para chuveiros, garantindo a proporção mínima de um chuveiro com acessibilidade para até 10 chuveiros;
- III- muros de divisa com altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
- IV- o rebaixamento dos meios-fios de passeios para os acessos de veículos deverá obedecer o disposto nos arts. 186 e 187 deste Código.

Parágrafo Único Além das disposições deste artigo, os postos de abastecimento e/ou serviço deverão atender as exigências dos órgãos competentes.

Art. 144 Os equipamentos para abastecimento deverão atender as seguintes condições:

- I- as colunas e válvulas dos reservatórios de combustíveis deverão ficar recuadas, no mínimo, 7,00m (sete metros) dos alinhamentos e das divisas;
- II- os reservatórios de combustíveis serão subterrâneos e hermeticamente fechados, devendo ainda distar, no mínimo, 2,00m (dois metros) de qualquer edificação;
- III- o local de estacionamento do caminhão-tanque deverá distar 7,00m (sete metros) das divisas e alinhamentos;
- IV- os aparelhos, inclusive as bombas, deverão estar recuados de no mínimo 7,00m (sete metros) do alinhamento e das divisas dos terrenos.

Seção XV

Abastecimento de uso privado não residencial

Art. 145 Será permitida a instalação de bombas para abastecimento de combustíveis para uso privativo não residencial, devendo o respectivo equipamento atender as seguintes condições:

- I- os recuos e às distâncias mínimas de acordo com os artigos 143 e 144 deste Código;
- II- os reservatórios de combustíveis deverão ter capacidade máxima de 5,000 litros.

§ 1º Excepcionalmente, se devidamente comprovada e justificada a necessidade, será autorizada a instalação de reservatório com maior capacidade;

§ 2º No projeto deverá ser identificada a posição dos equipamentos e a posição do local de

estacionamento do caminhão-tanque.

Seção XVI

Abastecimento e Serviços em Garagens Comerciais

Art. 146 O abastecimento e serviços em garagens comerciais serão permitidos desde que atendidas as disposições do artigo 145.

Seção XVII

Locais para Refeições

Art. 147 Os locais para refeições, como restaurantes, bares, lanchonetes e similares, além das disposições do artigo 117 deste Código, deverão ter:

- I- cozinha, copa, despensa e depósito;
- II- instalações sanitárias acessíveis para uso público, separadas por sexo, conforme a norma específica;
- III- instalação sanitária de serviço acessível, constituída, no mínimo, de um conjunto de vaso, lavatório e local para chuveiro, conforme a norma específica;
- IV- central de gás quando tiverem aparelhos consumidores de gás;
- V- obedecer a legislação específica.

Seção XVIII

Clubes e Locais de Diversões

Art. 148 Clubes são edificações destinadas a atividades recreativas, desportivas, culturais e assemelhadas.

Art. 149 Locais de diversões são edificações destinadas à dança, espetáculos, etc.

Art. 150 Os clubes e locais de diversões deverão atender as disposições previstas nos artigos 115 a 118 deste Código.

CAPÍTULO III

TIPOS EDILÍCIOS ESPECÍFICOS

Art. 151 Os tipos edifícios específicos previstos na tabela do Anexo 01 deverão atender as disposições do presente código no que lhes forem aplicáveis, especialmente as condições gerais estabelecidas nos artigos 115 a 118 deste Código.

TÍTULO VII

INSTALAÇÕES EM GERAL

CAPÍTULO I

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS-

Art. 152 As edificações deverão ter instalações hidrossanitárias executadas de acordo com as prescrições das normas brasileiras e da legislação municipal específica.

Parágrafo Único A instalação hidrossanitária mínima deverá atender aos equipamentos

exigidos por este código.

Art. 153 Nos casos de tratamento sanitário em nível primário (sistemas: fossa/ filtro/ rede pluvial, ou fossa/sumidouro), deverá ser apresentado o respectivo projeto, devidamente dimensionado.

Art. 154 A reserva mínima para instalação de proteção contra incêndio deverá atender a legislação específica.

CAPÍTULO II

INSTALAÇÕES PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÃO

Art. 155 Os terrenos, ao receberem edificações, serão convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração com adoção de medidas de controle da erosão.

Art. 156 As águas pluviais, as de lavagem de piso e a coleta do condensador de aparelhos de ar-condicionado, deverão ser convenientemente canalizadas para o sistema público.

Art. 157 A construção sobre valos ou redes pluviais existentes no interior dos terrenos e que conduzam águas de terrenos vizinhos, somente será admitida após análise caso a caso, a critério do órgão competente do Município.

Art. 158 Somente os órgãos competentes poderão autorizar ou promover a eliminação ou canalização de redes pluviais, bem como a alteração do curso das águas.

CAPÍTULO III

INSTALAÇÕES PARA ARMAZENAGEM DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 159 As edificações em geral deverão prever locais para armazenagem do lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da coleta.

Parágrafo Único O dimensionamento do compartimento geral para depósito de lixo deverá atender o disposto no Anexo nº 4. **Alterado pela LEI ORDINARIA nº 3841/2016, 15/12/2016**

Art. 160 Nos edifícios de habitação multifamiliar (Grupo A-2 do Anexo 1) tais locais poderão constituir-se de compartimento fechado para depósito de lixo, e deverão ser licenciados pelo órgão ambiental.

Parágrafo Único Admite-se também o uso de recipientes apropriados para armazenagem do lixo, desde que laváveis e dimensionados de acordo com a população usuária e em local apropriado dentro do lote.

Art. 161 Hospitais e demais EAS (Estabelecimentos Assistenciais de Saúde) atenderão a legislação específica.

CAPÍTULO IV

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 162 As edificações deverão ter suas instalações elétricas executadas de acordo com as prescrições das normas brasileiras e do regulamento de instalações consumidoras da concessionária de energia elétrica.

CAPÍTULO V

INSTALAÇÕES DE PARA-RAIOS, ANTENAS, LÓGICA, GÁS, CENTRAL DE AR-CONDICIONADO E TELEFÔNICAS E DEMAIS INSTALAÇÕES ESPECIAIS

Art. 163 As instalações descritas no presente capítulo deverão observar as disposições da legislação federal, estadual e municipal pertinente.

CAPÍTULO VI INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS CONTRA INCÊNDIO

Art. 164 As edificações deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas brasileiras e da legislação específica, em especial o disposto na [Lei Estadual nº 10987, de 11 de agosto de 1997](#), e o [Decreto Estadual nº. 37380, de 28 de abril de 1997](#) e suas alterações.

CAPÍTULO VII INSTALAÇÕES DE ELEVADORES

Art. 165 Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador, nas edificações em geral que apresentarem o deslocamento vertical entre o piso do pavimento de menor cota de nível e o piso do pavimento de maior cota de nível, distância vertical superior a 12,00m (doze metros).

Parágrafo Único Na distância vertical não será computado o último pavimento quando for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a dependências secundárias de uso comum ou dependências do zelador.

Art. 166 Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos diversos pavimentos de uma edificação.

Art. 167 A instalação de elevadores, em qualquer caso, obedecerá ao disposto na [Lei Federal nº 10.098/2000](#), [Decreto Federal 5.296/2004](#) e demais legislações e normas técnicas em vigor.

Art. 168 Edifícios mistos deverão ser servidos por no mínimo dois elevadores, sendo um para atividade residencial, e outro para comercial e serviços.

CAPÍTULO VIII INSTALAÇÕES DE EQUIPAMENTOS GERADORES DE CALOR

Art. 169 Nas edificações não residenciais, os fornos, máquinas, estufas e fogões do tipo industrial, além de foijas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor (exceto caldeiras), deverão ser dotados de isolamento térmico e obedecer ao seguinte:

I- distar no mínimo 1,00m (um metro) do teto, sendo este espaço aumentado para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II- distar no mínimo 1,00m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas;

III- ter tratamento acústico no ambiente, de acordo com a legislação específica.

CAPÍTULO IX INSTALAÇÕES DE CALDEIRAS

Art. 170 As caldeiras em qualquer edificação ou estabelecimento devem ser instaladas em local específico para tal fim, de acordo com normas técnicas e legislações específicas.

TÍTULO VIII

CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A EXECUÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 171 Deverá ser mantido no local da obra o Alvará de Licença, bem como uma via completa do projeto aprovado pela Prefeitura, devendo ser exibidos sempre que for solicitado pela fiscalização.

CAPÍTULO II

PRECAUÇÕES DURANTE AS OBRAS

Seção I

Tapumes e Andaimes

Art. 172 Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada, sem que seja, obrigatoriamente, protegida por tapumes que garantam a segurança dos transeuntes.

Art. 173 Não será permitida ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, salvo na parte limitada pelo tapume.

Art. 174 Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que 2/3 (dois terços) da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

§ 1º A parte livre do passeio não deverá ser inferior a 1,00m (um metro);

§ 2º Poderá ser feito o tapume, em forma de galeria, por cima da calçada, deixando uma altura livre de no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e afastados no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio;

§ 3º Quando, por razões técnicas, for indispensável à obstrução do passeio público, a circulação de pedestres será realizada com estreitamento da pista para veículos, em corredor cuja largura não seja inferior a um metro, desconsiderados os equipamentos de proteção e sinalização, que serão obrigatórios, segundo normatização e autorização dos órgãos competentes.

Art. 175 A construção de edifícios de 2 (dois) ou mais pavimentos, deverá ser protegida por tela resistente, bandejas ou proteção similar, de modo a evitar a queda de ferramentas ou materiais nos logradouros e prédios vizinhos.

Seção II

Postes, Hidrantes e Arborização

Art. 176 A localização de postes, hidrantes e arborização são de exclusiva competência da administração municipal, podendo os mesmos ser removidos ou suprimidos, em casos especiais, a critério da Prefeitura, devendo o interessado requerer, comprovando a necessidade de tal medida.

Seção III

Conservação e Limpeza dos Logradouros e da Descarga de Material na Via Pública

Art. 177 Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra e ao proprietário, a permanência de qualquer material de construção no logradouro público, por tempo maior que o necessário para a sua descarga e remoção.

CAPÍTULO III

DEMOLIÇÕES

Art. 178 A demolição de qualquer edificação, excetuando-se apenas os muros de fechamento até 2,00m (dois metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º Qualquer demolição só poderá ser efetuada com responsabilidade de profissional legalmente habilitado;

§ 2º O requerimento em que for solicitada licença para a demolição será assinado pelo proprietário, devendo ser anexado a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) do profissional responsável pela execução do serviço;

§ 3º No pedido de licença para demolição deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal de Gravataí;

§ 4º O órgão Municipal competente poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro da qual a demolição deva ou possa ser feita;

§ 5º A demolição, total ou parcial, de obras consideradas de interesse cultural, histórico, artístico ou de consagração popular, catalogadas, bem como em seu entorno, dependerá de anuência da Fundação de Arte e Cultura - FUNDARC.

Art. 179 A Prefeitura Municipal de Gravataí poderá demolir ou mandar demolir, total ou parcialmente, construções executadas em desacordo com legislação vigente.

CAPÍTULO IV

OBRAS PARALISADAS

Art. 180 Nas obras paralisadas, sem previsão de reinício, os proprietários deverão desimpedir o passeio público deixando em perfeitas condições e mantendo o terreno da obra fechado.

CAPÍTULO V

CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 181 Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias e elétricas.

Art. 182 Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido a respectiva "Carta de Habitação".

Art. 183 Após a conclusão das obras deverá ser requerida a vistoria à Prefeitura Municipal de Gravataí, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, para expedição da "Carta de Habitação".

Art. 184 Será concedida vistoria parcial, a uízo do órgão competente da Prefeitura Municipal, quando ficarem garantido o acesso e a circulação em condições satisfatórias e de segurança para o uso e para a continuidade da obra aos pavimentos e economias a serem vistoriados.

§ 1º Somente será concedida vistoria parcial para prédios residenciais, constituídos de uma única economia, quando a parte construída constituir uma habitação, atendendo às exigências mínimas deste código;

§ 2º Para a concessão de vistoria parcial, deverá ser apresentado alvará de liberação parcial do Corpo de Bombeiros, quando for o caso.

Art. 185 Após a vistoria, obedecendo a edificação ao projeto arquitetônico aprovado, a Prefeitura fornecerá ao proprietário a "Carta de Habitação" no prazo de até 15 (quinze) dias a contar da data de entrega do requerimento.

Parágrafo Único Por ocasião da vistoria, os passeios públicos fronteiros deverão estar pavimentados, de acordo com as normas que regulam a matéria e conforme projeto aprovado.

TÍTULO IX

DOS REBAIXOS DE MEIO-FIO NOS PASSEIOS, PARA ACESSO DE VEÍCULOS

CAPÍTULO Único

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 186 Nos acessos de veículos, junto aos passeios públicos de vias pavimentadas e/ou providas de meio-fios, este será rebaixado, garantindo a segurança para o pedestre e a manutenção de vagas de estacionamento na via, atendidas as especificações a seguir descritas:

§ 1º O rebaixo deverá ser de no máximo 0,50m para dentro do passeio, a partir do meio-fio;

§ 2º Terão vão mínimo de 2,00m e máximo de 7,00m;

§ 3º A distância entre rebaixos não poderá ser inferior a 5,00m;

§ 4º Não poderão ultrapassar a 50% da testada do lote;

§ 5º A área de acesso na testada do lote, poderá estar maior e desalinhada em relação aos limites do rebaixo, em vão correspondente a projeção formada pelo ângulo de 45° a partir do limite do rebaixo em direção ao alinhamento da testada, conforme anexo VI.

§ 5º A área de acesso na testada do lote, poderá estar maior e desalinhada em relação aos limites do rebaixo, em vão correspondente a projeção formada pelo ângulo de 45° a partir do limite do rebaixo em direção ao alinhamento da testada, conforme anexo VI.

Art. 187 Nos lotes, cujas unidades a serem edificadas apresentarem testadas inferiores a 50% da testada do lote, as dimensões de rebaixo de meio-fio a serem atendidas serão as seguintes:

§ 1º O rebaixo deverá ser de no máximo 0,50m para dentro do passeio, a partir do meio-fio;

§ 2º Terão vão mínimo de 2,00m e máximo de 7,00m;

§ 3º A distância entre rebaixos não poderá ser inferior a 1,50m;

§ 4º Não poderão ultrapassar a 60% da testada do lote;

§ 5º A área de acesso na testada do lote, poderá estar maior e desalinhada em relação aos limites do rebaixo, em vão correspondente a projeção formada pelo ângulo de 45° a partir do limite do rebaixo em direção ao alinhamento da testada, conforme anexo VI.

TÍTULO X

INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I

INFRAÇÕES

Art. 188 Constitui infração toda ação ou omissão contrária às disposições deste Código e de outras leis, decretos, resoluções ou atos praticados pela Prefeitura Municipal.

Art. 189 Responderá solidariamente com o infrator quem, de qualquer modo, concorrer para a prática da infração ou dela se beneficiar.

Art. 190 A infração, além da obrigação de fazer ou desfazer, determinará a aplicação da pena pecuniária de multa, observados os limites estabelecidos nesta Lei.

CAPÍTULO II PENALIDADES

Art. 191 Qualquer obra, em qualquer fase de sua construção, sem a respectiva licença para construção ou em desacordo com o projeto aprovado, implicará na aplicação das seguintes penalidades:

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

Parágrafo Único Quando o infrator praticar, simultaneamente, duas ou mais infrações, ser-lhe-ão aplicadas, cumulativamente, as penalidades pertinentes.

Art. 192 A aplicação das penalidades previstas no artigo anterior não isenta o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração.

Seção I Embargo

Art. 193 A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

- I- estiver sendo executada sem Alvará de Licença, nos casos em que o mesmo for necessário;
- II- for desrespeitado o respectivo projeto, em algum de seus elementos essenciais;
- III- for iniciada sem a responsabilidade de profissional habilitado;
- IV- colocar em risco a incolumidade pública e a estabilidade da obra, mediante comprovação através de laudo técnico.

§ 1º Durante o embargo, somente poderão ser executadas as obras necessárias à garantia da segurança e à regularização da obra ou serviço, mediante autorização do Município;

§ 2º O embargo persistirá até que seja regularizada a situação que o provocou e somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Seção II Demolição

Art. 194 Estarão sujeitas a pena de demolição total ou parcial, os seguintes casos:

I- construção clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem prévio fornecimento do Alvará de Licença para a Construção quando o proprietário, tendo sido intimado e notificado do embargo, prosseguir na execução da obra;

II- construção feita em desacordo com o projeto aprovado, quando o proprietário, tendo sido intimado e notificado do embargo da obra, prosseguir na execução da mesma;

III- obra julgada insegura comprovada através de laudo técnico e no caso em que não tenham sido tomadas providências para garantir a segurança.

§ 1º A pena de demolição não será aplicada se forem satisfeitas as exigências dentro do prazo concedido;

§ 2º O infrator será notificado para demoli-la no prazo de 48 (quarenta e oito) horas;

§ 3º O descumprimento da notificação prevista no parágrafo anterior implicará na propositura de ação demolitória, pela Prefeitura Municipal, sendo cobrado do infrator os custos envolvidos na demolição.

Seção III

Interdição

Art. 195 O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura, quando for constatada irregularidade quanto à legislação vigente e quando não for regularizada no prazo estipulado, bem como quando oferecer risco ao meio ambiente ou à segurança de pessoas ou bens.

§ 1º A interdição persistirá até que seja regularizada a situação que a provocou;

§ 2º Será garantido o acesso ao local para regularização da situação ou retirada de produto ou equipamento não envolvido na infração, mediante autorização do Município.

Art. 196 A interdição, prevista no artigo anterior, será imposta após a vistoria efetuada por técnicos da Prefeitura.

Seção IV

Multas

Art. 197 As infrações ao presente Código serão punidas com multas, graduadas de acordo com maior ou menor gravidade de infração, considerando o grau de comprometimento à segurança e ao interesse público:

I- multa de 1000 (hum mil) UFM's (Unidade Fiscal Municipal) quando a obra for executada em desacordo com o Plano Diretor ou Código de Edificações, sem licença para construção, ou em desacordo com o projeto aprovado;

II- multa de 500 (quinhentas) UFM's (Unidade Fiscal Municipal) em caso de violação ao disposto nos artigos 28, 29, 52, 172, 173, 175 e 177 deste Código.

§ 1º Quando o infrator praticar, simultaneamente, duas ou mais infrações, ser-lhe-ão aplicadas, cumulativamente, as multas pertinentes;

§ 2º Em caso de reincidência, a multa será aplicada em dobro em relação aos valores previstos neste artigo;

§ 3º Considera-se reincidência, para os fins desta Lei, o cometimento da mesma infração pela qual foi aplicada penalidade anterior, dentro do prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da última autuação, por prática ou persistência na mesma infração;

§ 4º A multa deverá ser paga no prazo fixado nesta Lei e, na hipótese de não pagamento, poderá ser inscrita em dívida ativa 30 (trinta) dias após o vencimento desse prazo.

CAPÍTULO III **DOS PROCEDIMENTOS**

Seção I

Da notificação

Art. 198 Notificação é o ato administrativo formulado por escrito, cientificando o munícipe (pessoa física ou jurídica) sobre o cumprimento das disposições desta lei, bem como de providência ou medida que a ele incumbe realizar.

Art. 199 A notificação será feita com cópia, onde ficará registrado o ciente do notificado e conterá os seguintes elementos:

- I- nome do infrator, endereço e data;
- II- indicação do fato objeto da infração;
- III- prazo para regularizar a situação e
- IV- assinatura do notificante.

§ 1º Recusando-se o notificado a dar o ciente, será tal recusa declarada na Notificação pela autoridade que o lavrar;

§ 2º Ao notificado é dado o original da Notificação, ficando cópia com o órgão municipal competente.

Art. 200 Decorrido o prazo fixado pela Notificação, sem que o notificado tenha tomado as providências para sanar as irregularidades apontadas, será lavrado o Auto de Infração.

Parágrafo Único Mediante requerimento devidamente justificado pelo notificado, o órgão municipal competente pode prorrogar o prazo fixado na Notificação, nunca superior ao prazo anteriormente determinado.

Seção II

Do auto de infração

Art. 201 Auto de infração é o instrumento por meio do qual a autoridade municipal apura e identifica a violação das disposições desta Lei.

Parágrafo Único O infrator tem prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa, contado a partir da intimação da lavratura do Auto de Infração.

Art. 202 Dá motivo a lavratura de Auto de Infração qualquer violação das normas desta Lei que for levada ao conhecimento do Prefeito, ou dos órgãos municipais competentes, por qualquer servidor municipal ou qualquer pessoa que a presenciou, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

Parágrafo Único Recebendo a comunicação, a autoridade competente ordenará, sempre que necessário, a lavratura do Auto de Infração.

Art. 203 São autoridades para lavrar o Auto de Infração, os fiscais e outros servidores municipais designados pelo Prefeito ou Secretários.

Art. 204 Os autos de infração lavrado em formulários padronizados ou modelos especiais, com precisão, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, devem conter, obrigatoriamente:

- I- o dia, mês, ano, hora e lugar em que foi lavrado;
- II- o nome de quem lavrou, relatando-se com toda clareza o ato ou fato constitutivo da infração;
- III- o nome do infrator, sua profissão, carteira de identidade, inscrição no cadastro geral de contribuinte, se for o caso, e residência;
- IV- a disposição legal infringida e a penalidade prevista, bem como a intimação ao infrator para apresentar defesa e provas nos prazos previstos, e;
- V- a assinatura de quem lavrou o auto, do infrator ou de duas testemunhas capazes, se houver.

§ 1º As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretam sua nulidade quando do processo constarem elementos suficientes para determinação da infração e do infrator;

§ 2º A assinatura do infrator não constitui formalidade essencial à validade do Auto de Infração, não implica em confissão, nem a recusa agrava a pena, devendo, nesse caso, constar a assinatura de duas testemunhas com seus nomes legíveis e respectivos endereços.

Art. 205 O órgão competente do Município tem prazo de 30 (trinta) dias para proferir decisão sobre a defesa apresentada contra o Auto de Infração.

Art. 206 O autuado será notificado da decisão de primeira instância:

- I- sempre que possível, pessoalmente, mediante entrega de recibo de cópia da decisão proferida;
- II- por edital, se desconhecido o domicílio do infrator e
- III- por carta, acompanhada da cópia da decisão, com aviso de recebimento, datado e firmado pelo destinatário ou alguém do seu domicílio.

Art. 207 Da decisão de primeira instância, cabe recurso ao Prefeito.

Parágrafo Único O recurso de que trata este artigo deve ser interposto no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da ciência da decisão de primeira instância pelo autuado ou atuante.

Art. 208 O Prefeito tem o prazo de 30 (trinta) dias para proferir a decisão final.

Art. 209 Na ausência de oferecimento de defesa no prazo legal, ou de ser ela julgada improcedente ao final, será imposta pelo titular do órgão competente a penalidade e/ou penalidades previstas no Auto de Infração.

Parágrafo Único A penalidade de multa deverá ser paga no prazo de quinze dias e, decorrido este prazo sem pagamento, o débito correspondente será inscrito em dívida ativa e encaminhado à cobrança judicial.

Seção III

Dos prazos

Art. 210 Salvo disposição em contrário, computar-se-ão os prazos fixados neste Capítulo, excluindo o dia do começo e incluindo o do vencimento.

Parágrafo Único Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil se o vencimento cair em feriado ou em dia em que não tenha havido expediente na Prefeitura Municipal.

TÍTULO XI DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 211 As exigências contidas nesta Lei não dispensam o cumprimento dos dispositivos legais estabelecidos por leis federais e estaduais, que constituir-se-ão parte integrante deste código.

Art. 212 A numeração das edificações, bem como das economias distintas, com frente para a via pública no pavimento térreo, será estabelecida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º O órgão competente, quando julgar conveniente, ou for requerido pelos respectivos proprietários, designará numeração para lotes de terreno que estiverem perfeitamente demarcados em todas as suas divisas;

§ 2º Caberá também ao órgão competente a numeração de habitações em fundos de lote;

§ 3º A numeração das novas edificações será processada por ocasião do Alvará de Execução.

Art. 213 A numeração das edificações, bem como das economias distintas, com frente para a via pública no pavimento térreo, será estabelecida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 214 Para os efeitos do presente Código serão consideradas construções mistas as que forem executadas, no mínimo 40% (quarenta por cento) de sua área total em alvenaria.

Art. 215 As alterações e a regularização necessárias à implantação e ajustamento do presente Código, desde que resguardem a formulação geral e diretriz aprovadas, depois de estudadas pelo órgão municipal competente da Prefeitura e pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, serão realizadas por Decreto Municipal.

Parágrafo Único O presente Código poderá ser alterado quando se observar demanda não atendida ou necessidade de ajuste de seus dispositivos, obedecidos aos critérios previstos no "caput" e remetido para o Legislativo Municipal, através de projeto de Lei.

Art. 216 As construções particulares, executadas sem licença dentro do perímetro urbano e que, por sua natureza puderem ser toleradas, serão regularizadas, mediante levantamento procedido por profissionais habilitados.

Art. 217 O Poder Executivo poderá regulamentar este Código através de Decreto para detalhar normas, definir conceitos, competências, procedimentos e atribuições do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 218 Os casos omissos e as dúvidas de interpretação, decorrente da aplicação deste Código serão apreciados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 219 Para o fiel cumprimento das disposições desta Lei, a Prefeitura Municipal poderá, se necessário, valer-se de ações judiciais de acordo com o disposto no Código de Processo Civil.

Art. 220 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 221 Revogam-se as disposições em contrário, em especial a [Lei nº 2747/07](#) e [Lei nº 1.719/01](#).

PREFEITURA MUNICIPAL, em Gravataí, 27 de junho de 2012.

ACIMAR SILVA
Prefeito Municipal

LUIZ ZAFFALON
Secretário do Governo Municipal

Anexo I

Anexo II

Anexo III

Anexo IV

Anexo V

Anexo VI

Este texto não substitui o publicado no Mural 27/06/2012