



Portal de Legislação do Município de Independência / RS

LEI MUNICIPAL N° 216, DE 21/12/1977 INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE INDEPENDÊNCIA.

O PREFEITO MUNICIPAL DE INDEPENDÊNCIA, Estado do Rio Grande do Sul,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS CAPÍTULO I - DOS PROJETOS

Art. 1º A execução de qualquer edificação, reforma ou ampliação de prédio, em todo o território do Município, será precedida da apresentação de projeto devidamente assinado pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico da construção.

Art. 2º O processo de aprovação de um projeto deverá constar de:

I - para construções novas:

- a) requerimento dirigido ao Prefeito Municipal solicitando aprovação do projeto;
- b) planta de situação em que as indique:
 - posição do prédio a construir em relação às linhas limítrofes;
 - orientação;
 - localização das partes dos prédios vizinhos, construídos sobre as divisas do lote ou terreno.
- c) planta de locação em que se indiquem os perfis longitudinal e transversal do terreno, tomado como R.N. o nível do eixo da rua;
- d) plantas do porão e de cada um dos pavimentos que comportar o prédio ou edifício, não repetidos, devendo, ainda, ser indicado nas plantas e destino de cada compartimento;
- e) planta de elevação da fachada voltadas para a via pública;
- f) cálculos de concreto armado, assim como desenhos dos respectivos detalhes, quando for o caso e se a Prefeitura entender conveniente ou necessário e sua apresentação;
- g) memorial com descrição da obra e especificação de materiais.

II - para reformas e ampliações:

- a) requerimento dirigido ao Prefeito Municipal solicitando aprovação do projeto;
- b) planta de situação e locação;
- c) planta baixa de cada pavimento a ser modificado onde conste o existente e o que será acrescentado ou modificado, apresentando em cores convencionais - amarelo para as partes a demolir, vermelho para as partes novas a renovar;
- d) planta com elevação de fachada ou fachadas se estas forem modificadas ou acrescidas de partes novas;
- e) cortes longitudinais e transversais se forem necessários para o esclarecimento do projeto;
- f) cálculos de concreto armado e desenhos dos detalhes quando for o caso e a critério da Prefeitura;
- g) memorial descritivo da reforma ou ampliação com especificações de materiais.

§ 1º A planta de situação deverá caracterizar o lote em relação ao quarteirão, indicado a distância à esquina mais próxima, contendo dimensões do lote, orientação magnética, posição do meio fio, postes, árvores e hidrantes (se existirem), a posição da edificação em relação às divisas do lote e a outras construções existentes no mesmo lote, na escala 1:500 ou 1:250.

§ 2º A planta de locação deverá registrar os perfis longitudinal e transversal do terreno, todo como R.N. o nível do eixo da rua ou estrada quando for o caso. As plantas de situação e locação poderão constar de um mesmo desenho.

§ 3º As plantas baixas deverão indicar o destino de cada compartimento, contendo as dimensões internas e externas, à área de cada compartimento, bem como dimensões das paredes e aberturas, na escala 1:50 ou 1:100.

§ 4º Os cortes longitudinais e transversais, bem como as fachadas e elevações, deverão ser apresentados em número suficientes para o perfeito entendimento do projeto. Deverão conter as dimensões dos pés direitos e das estruturas do telhado, escala 1:50.

§ 5º O memorial deve descrever a futura edificação e a destinação da mesma, bem como a especificação dos materiais que nela serão usados.

§ 6º Todas as plantas e o memorial relacionados neste artigo e seus parágrafos, devem ser apresentados em três (3) vias, uma das quais será arquivada no Setor de Obras Particulares da Divisão de Obras e Viação da Prefeitura e as outras duas serão devolvidas ao requerente, após a aprovação, contendo em todas as folhas o carimbo: APROVADO e a rubrica do funcionário encarregado.

§ 7º Não será exigida a apresentação dos desenhos originais das plantas e sim cópias heliográficas.

CAPÍTULO II - DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 3º São considerados habilitados ao exercício profissional àqueles que satisfizerem as disposições de legislação vigente.

Art. 4º Somente poderão ser responsáveis técnicos por construções no Município, profissionais legalmente habilitados para esse fim e que estiverem registrados na Prefeitura e em dia com a Fazenda Municipal.

Art. 5º Os profissionais são classificados em duas categorias:

- a) diplomados;
- b) licenciados.

§ 1º Profissionais diplomados são os portadores do diploma do Curso Superior de Carteira Profissional, expedida por Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

§ 2º Profissionais licenciados são os que não possuindo diploma são portadores de Carteira Profissional expedida por Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

§ 3º As atribuições de cada profissional serão as constantes de suas carteiras profissionais.

Art. 6º A responsabilidade dos projetos, cálculos e especificações apresentadas, cabe suas respectivas autoras e a Prefeitura das obras aos profissionais que a executem.

Parágrafo único. A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão de aprovação de obra ou projeto mal executados.

Art. 7º Enquanto durarem as obras, os responsáveis técnicos são obrigados a manter nas mesmas placas com seu nome, endereço e número de registro no C.R.E.A., nas dimensões exigidas pela legislação em vigor no País.

Art. 8º Se, por qualquer razão, for substituído o responsável técnico de uma construção, o fato deverá ser comunicado à Prefeitura, com uma descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro.

Parágrafo único. Se não for feita a comunicação, a responsabilidade permanecerá a mesma para todos os efeitos legais.

Art. 9º A assinatura do profissional nos desenhos, projetos cálculos ou memórias submetidos à Prefeitura, serão obrigatoriamente precedida de indicação da função que no caso lhe couber, por exemplo: "Autor do Projeto", "Autor dos Memoriais", "Autor do Cálculo", "Responsável pela Execução da Obra" e sucedida do título que lhe competir, bem como o número da respectiva Carteira Profissional.

Art. 10. Além das penalidades previstas pela legislação em geral e as deste Código, os profissionais registrados na Prefeitura ficam sujeitos à suspensão do registro, imposto pela Prefeitura Municipal, pelo prazo de 1 (um) ano e 6 (seis) meses:

- a) quando apresentarem desenho em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, quotas e demais indicações de desenho;
- b) quando executarem obras em flagrante desacordo com o projeto aprovado;
- c) quando modificarem os projetos aprovados introduzindo-lhes alterações de qualquer espécie sem a necessária licença;
- d) quando falsearem cálculo e memórias justificativas em evidente desacordo com o projeto;
- e) quando, assumindo a responsabilidade da execução de qualquer obra, não dirigirem de fato os respectivos serviços;
- f) quando iniciarem a obra sem projeto aprovado ou sem licença;
- h) quando entravarem ou impedirem a boa marcha dos serviços de fiscalização de obras.

Art. 11. O profissional que tiver de substituir a um outro suspenso, deverá comparecer ao Setor de Obras Particulares da Divisão de Obras e Viação da Prefeitura para assinar o original do Projeto, munido de cópia aprovada existente no local da obra que também será assinada na mesma ocasião. Esta substituição de profissional deverá ser precedida do respectivo pedido por escrito.

Parágrafo único. O prosseguimento da obra não poderá ter lugar sem que se faça, previamente, desaparecer as irregularidades que houverem causado a suspensão do profissional.

Art. 12. Ficam dispensados de responsabilidades técnica, mas não de apresentação de projetos, as construções simples de madeira com outras, em que tal exigência também for dispensada pelas normas do C.R.E.A. e até a área ou dimensões por ele estatuídas, nas zonas urbanas e urbanizadas.

CAPÍTULO III - DAS LICENÇAS E DOS PRAZOS

Art. 13. Após a aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal, mediante o pagamento de emolumentos e taxas, fornecerá um ALVARÁ DE LICENÇA PARA A CONSTRUÇÃO válido por 2 (dois) anos e mandará marcar o alinhamento e a altura da soleira.

Art. 14. As construções licenciadas que não forem iniciadas dentro de 6 (seis) meses a contar da data do alvará, deverão revalidar o alvará de licença e submeter-se a qualquer modificação que tenha sido feita na legislação municipal, não cabendo à Prefeitura nenhum ônus mesmo que seja necessário alterar o projeto original por essa razão.

Art. 15. As obras que não estiverem concluídas quando findar o prazo concedido pelo alvará, deverão solicitar novos alvarás sucessivos que serão concedidos com um prazo de um (1) ano cada um.

Art. 16. A concessão de licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação, não isenta o imóvel do respectivo imposto imobiliário pelo qual se encontra lotado, durante o prazo que durarem as obras, salvo as diferenças dispufer a legislação tributária do Município.

CAPÍTULO IV - DAS ISENÇÕES DE PROJETOS E LICENÇAS

Art. 17. Estão dispensados de apresentação de projetos, ficando contudo sujeitos à concessão de licenças, sem ônus, apenas para efeitos estatísticos e de cadastro, as seguintes obras e serviços:

a) construção de dependências não destinadas à habitação humana, nem a uso comercial ou industrial, tais como: telheiros, galpões, depósitos de uso doméstico, viveiros, aviários, caramanchões, ou similares desde que não ultrapassem a área de quinze (15) metros quadrados;

b) casas simples de madeira em zona rural desde que não ultrapassem a área construída para a qual as normas do CREA exijam responsável técnico;

c) construção de muros no alinhamento do logradouro, bem como consertar a execução de passeios.

Art. 18. Estão dispensados de licença quaisquer serviços de limpeza, pintura interna e externa, substituição de aberturas em geral e pequenos reparos, desde que não sejam alteradas ou modificadas partes essenciais de construção a que para isso não sejam utilizados tapumes ou andaimes.

CAPÍTULO V - DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 19. Somente serão aprovados projetos que estiverem de acordo com o presente Código e com a legislação municipal vigente, e que não suscitarem dúvidas quanto às dimensões ou utilização ou responsabilidade técnica.

Art. 20. Dentro de quinze (15) dias a contar da data em que for protocolado o processo, a Prefeitura dará parecer aprovando ou não o projeto.

CAPÍTULO VI - DA MODIFICAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 21. Qualquer modificação introduzida no projeto deverá ser submetida a aprovação da Prefeitura, e somente poderá ser executado se forem apresentadas novas plantas contendo detalhadamente todas as modificações previstas.

Art. 22. A licença para modificação será concedida sem emolumentos ou taxas adicionais, se for requerida antes do embargo das obras.

CAPÍTULO VII - DOS EMBARGOS

Art. 23. As obras que estiverem sendo construídas sem projeto, salvo as isentas de apresentação, ou em desacordo com o projeto serão embargadas pela Prefeitura, mesmo que estejam de acordo com as exigências do presente Código.

Art. 24. As obras que estiverem em desacordo com o projeto e não se enquadrem nas disposições do presente Código serão embargadas e obrigadas à demolição de que for necessário para o seu enquadramento, às expensas do proprietário.

Art. 25. As obras que forem embargadas deverão ser imediatamente paralisadas até que sejam satisfeitas todas as exigências que determinarem o embargo.

Art. 26. As obras que forem embargadas e para as quais não for providenciada regularização dentro de trinta (30) dias estarão sujeitas ao pagamento em dobro dos emolumentos e taxas relativas à nova licença, além de outras obrigações previstas neste Código.

Art. 27. Para embargar uma obra, deverá o fiscal de Obras e Posturas ou outro servidor credenciado da Prefeitura lavrar um Auto de Infração que conterá, além dos motivos do embargo, claramente expresso, a data, o local da obra a assinatura do fiscal ou do servidor credenciado.

CAPÍTULO VIII - DO HABITE-SE

Art. 28. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a concessão do "habite-se" pela Prefeitura Municipal.

Art. 29. Após a conclusão da obra deverá ser requerido o "habite-se", que somente será concedida se a obra estiver de acordo com o projeto aprovado, e se foram apresentados os projetos de instalações de eletricidade, água e esgotos e assinados pelo responsáveis técnicos.

Art. 30. Em edifício de apartamentos o "habite-se" poderá ser concedido a economias isoladas, antes da conclusão total da obra, desde que as áreas de uso coletivo estejam completamente construídas e remetidas e tinhão sido removidos tapumes e andaimes.

Art. 31. As edificações que forem licenciadas e construídas na vigência desta Lei e que forem ocupadas sem o respectivo "habite-se", estarão sujeitos à incidência dobrado do Imposto Predial, até que sejam satisfeitas as exigências legais, sem prejuízo do disposto no artigo 24, Capítulo VII, deste Código.

TÍTULO II - DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS CAPÍTULO I - DAS OBRAS DE CONSTRUÇÃO

Art. 32. Sem prévio saneamento do solo, nenhum edifício pode ser construído sobre terreno:

a) úmido e pantanoso;

b) misturados com húmus ou substâncias orgânicas.

Art. 33. Os alicerces serão executados de modo a que a carga sobre o solo não ultrapassem os limites indicados nos especificações da Prefeitura.

§ 1º Os alicerces não podem invadir o leito da via pública além de trinta (30) centímetros, nos casos em que não houver exigência do recuo.

§ 2º A profundidade dos alicerces no alinhamento será no mínimo de um (1) metro, abaixo da via pública.

Art. 34. O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita franco escoamento das águas pluviais para a via pública, ou para o terreno e jusante.

§ 1º É vedado o escoamento para a via pública de águas servidas de qualquer natureza.

§ 2º De edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas serão canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

§ 3º Os condutores, nas fachadas sobre as vias públicas, serão embutidas nas paredes, na parte inferior, em uma altura mínima de dois (2) metros.

Art. 35. A Prefeitura pode exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo, sempre que o nível do terreno diferir do da via pública.

Parágrafo único. Essas obras dependem do alinhamento, nivelamento e alvará de licença para construção.

Art. 36. As espessuras mínimas das paredes de alvenaria de tijolo serão:

- a)** de um (1) tijolo para as paredes externas;
- b)** de meio (1/2) tijolo para as paredes internas.

Art. 37. É obrigatoria a construção de calçadas em torno das edificações e junto às paredes, com a largura mínima de um (1) metro para o escoamento das águas pluviais.

Art. 38. Os pisos ao nível do solo, em porões ou pavimentos, serão assentos sobre camada de concreto em dez (10) centímetros de espessura, convenientemente impermeabilizada, e com declividade suficiente para o escoamento das águas.

Art. 39. Os pisos de alvenaria, em pavimentos altos, não poderão repousar sobre material combustível se sujeito a putrefação.

Art. 40. Os pisos de madeira serão construídos de tábuas pregadas em caibros ou em barrotes.

§ 1º Quando sobre terraplanas, os caibros, ou barrotes revestidos de camada de picho ou outro material equivalente, ficarão mergulhados em uma camada de concreto de 10 (dez) centímetros de espessura, perfeitamente alinhada à face daquelas.

§ 2º Quando sobre lajes de concreto armado, e vão entre a laje e as tábuas do assoalho será completamente cheio de concreto ou material equivalente.

§ 3º Quando fixados sobre saibros ou barrotes, haverá, entre a face inferior destes e a superfície da impermeabilização do solo, a distância mínima de cinquenta (50) centímetros.

Art. 41. Os caibros ou barrotes terão espaçamento máximo de cinquenta (50) centímetros do piso e serão embutidos quinze (15) centímetros, pelo menos, nas paredes, devendo a parte embutida receber pintura de piche ou outro material equivalente.

Art. 42. As vigas madres metálicas deverão ser embutidas nas paredes e apoiadas em coxim, estes poderão ser metálicos de concreto, ou de cantares, com a largura mínima de trinta (30) centímetros, no sentido do eixo da viga.

CAPÍTULO II - DA OCUPAÇÃO DOS LOTES

Art. 43. Nas zonas urbanas ou urbanizáveis, somente será permitida a edificação em lotes e terrenos que fizeram frente para logradouro público oficialmente reconhecido como tal.

Art. 44. Nenhuma edificação poderá ser feita em terreno de menos de (10) metros de testada, ressalvados os casos de terrenos já existentes na data da publicação deste Código, devidamente cadastrado no Setor competente da Prefeitura.

Art. 45. Nenhuma edificação poderá ocupar mais de dois terços (2/3) do lote, salvo as construções industriais que não estejam localizadas em zona onde predominam habitações.

Art. 46. Toda e qualquer edificação de madeira deverá recuar do alinhamento, pelo menos, 4,00 metros, devendo obedecer a um afastamento lateral mínimo de 1,50 metros, salvo para o caso de ser a parede em alvenaria não possuir abertura. Para edificações em alvenaria não será obrigatório o recuo do alinhamento frontal. Em caso de ser o terreno de esquina, o recuo far-se-á em relação ao logradouro preferencial. (**NR**) (*caput com redação estabelecida pelo art. 1º da Lei Municipal nº 385, de 11.04.1983*)

Parágrafo único. A Prefeitura poderá fixar logradouros onde o recuo do alinhamento não será exigida.

Art. 46. Todas as edificações deverão recuar do alinhamento, pelo menos quatro (4) metros e deverão obedecer a um afastamento mínimo de limite de fundos igual a um quarto (1/4) da profundidade total do terreno de frente a fundos: (*redação original*)

Art. 47. É obrigatoria uma reserva de espaço livre para estacionamento no interior do lote que tenha fácil acesso veicular desde a via pública, a área total mínima igual a trinta por cento (30%) da área total da construção.

Parágrafo único. Quando a construção projetada se destinar a indústria, oficina ou similar, e escritório da Prefeitura a reserva de espaço livre para estabelecimento no interior do lote será igual a oitenta por cento (80%) da área total de construção, no mínimo.

Art. 48. As disposições constantes do presente Capítulo devem ser consideradas sem efeito, a partir de vigência da lei

do Plano Diretor, que contenha disposições que versem sobre o mesmo assunto.

CAPÍTULO III - DAS ABERTURAS PARA INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E COMUNICAÇÃO

Art. 49. Todo compartimento deverá dispor da abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação, somente as excetuam dessa obrigatoriedade os corredores internos com dez (10) metros de comprimento e as caixas da escada em edificações unifamiliares de, no máximo, dois pavimentos.

Art. 50. Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa do lote com outro lote contíguo, ou a menos de um metro e cinquenta centímetros (1m50) da divisa.

Art. 51. Aberturas confrontantes em economias ou diferentes não poderão ter distância entre elas menos que três (3) metros, embora estejam em uma mesma edificação. Nos casos de poço de ventilação, esta distância fica reduzida para um metro e cinquenta centímetros (1m50).

Art. 52. Não serão consideradas como aberturas para iluminação e insolação, as janelas que abrirem para terraços cobertos, alpendres e avarandados com mais de dois (2) metros de profundidade.

Art. 53. As janelas de iluminação e ventilação deverão ter, no conjunto, para cada compartimento, a área mínima de um quinto (1/5) da área do compartimento para salas, dormitórios, refeitórios e locais de trabalho: um sétimo (1/7) da área do compartimento para cozinhas, copas, lavanderias, rouparias, banheiros, vestiários e gabinete sanitários; um décimo (1/10) da área do compartimento para vestíbulos, corredores a caixas de escada; e até quinze avos (1/15) da área do compartimento para adega, depósitos e garagens. Em qualquer caso, será respeitado o mínimo de sessenta decímetros quadrados (0m0,60).

Art. 54. Nas aberturas da iluminação a distância entre a parte inferior das vergas e o forro não poderá ser superior a um oitavo (1/8) do pé direito.

Art. 55. Pelo menos metade da área de iluminação, deverá servir para ventilação.

Art. 56. As portas internas de comunicação não poderão ter largura útil inferior a setenta centímetros (0m70).

Art. 57. Não poderá haver parte de comunicação direta entre a cozinha e dormitórios ou gabinetes sanitários.

CAPÍTULO IV - DAS ÁREAS DE INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 58. As áreas destinadas à insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos das edificações, poderão ser de três (3) categorias: áreas abertas, áreas fechadas e poços de ventilação, devendo obedecer às normas enumeradas neste Capítulo.

Art. 59. As áreas abertas, isto é, as que têm uma das faces abertas para um logradouro público, não poderão ter nenhuma dimensão menor que um metro e cinco centímetros (1m50) mais um oitavo de altura (1/8) da edificação contada a partir do segundo piso, ou primeiro forro.

Art. 60. As áreas fechadas não poderão ter nenhuma dimensão menor que dois (2) metros mais um sexto (1/6) da altura da edificação medida a partir do segundo piso.

Parágrafo único. As áreas fechadas não poderão ter menos de oito metros quadrados (8mq00) em edificações de apenas um pavimento, ou menos de dez metros quadrados (10mq00) para mais de um pavimento.

Art. 61. Os poços de ventilação não poderão ter área menor que um metro e cinquenta decímetros quadrados (1mq50), nem dimensão menor que um metro (1m); devem ser revestida internamente a visitáveis na base.

Parágrafo único. Somente poderão ser ventilados por meio de poços os gabinetes sanitários, banheiros, corredores, caixas da escada, adega, porões e garagens, em edifícios de mais de dois (2) pavimentos.

CAPÍTULO V - DOS PÉS DIREITOS

Art. 62. O pé direito, que é a altura livre entre o piso e o nível inferior do forro ou teto de compartimento, terá:

a) dois metros e sessenta centímetros (2m60) no mínimo, para salas, dormitórios, escritórios, oficinas, locais de trabalho, refeitórios e salas de aula, até cinqüenta metros de área (50mq00), cima dessa área o pé direito mínimo deverá ser de dois metros e oitenta centímetros (2m80);

b) nos pavimentos destinados ao comércio, a indústrias, às oficinas e depósitos comerciais e industriais, o pé direito mínimo é de quatro metros (4m00) e quando houver galeria nas lojas, o pé direito mínimo será de cinco metros (5m00), sendo que a galeria não pode ocupar mais de cinqüenta por cento (50%) da área da loja, nem ter pé direito menor que dois metros e dez centímetros (2m10);

c) nas salas de reuniões, conferências, diversões públicas e nos templos religiosos, o pé direito mínimo será de seis metros (6m00);

d) nas garagens, abrigos e locais de circulação interna de residências e porões utilizáveis, cozinhas, copas, vestiários, banheiros e gabinetes sanitários, o pé direito mínimo será de dois metros e trinta centímetros (2m30).

CAPÍTULO VI - DOS COMPARTIMENTOS

Art. 63. Para os efeitos deste Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua denominação em planta, mas também pela sua finalidade lógica decorrente de sua disposição no projeto.

Art. 64. Os dormitórios deverão ter dimensões mínimas de acordo com as especificações seguintes:

- a) se houver apenas um dormitório, a área mínima será de doze metros quadrados (12mq00) e a dimensão mínima de dois metros e cincuenta centímetros (2m50);
- b) se houver dois (2) dormitórios, um deles deverá obedecer o disposto na letra "a" deste artigo e o outro deverá ter área mínima de nove metros quadrados (9mq00) a dimensão mínima de dois metros e cincuenta centímetros (2m50);
- c) se houver três (3) ou mais dormitórios, dois (2) deles deverão obedecer ao disposto nas letras "a" e "b" deste artigo, os outros poderão ter área mínima de sete metros quadrados (7mq00) e dimensão mínima de dois metros e cincuenta centímetros (2m50);
- d) se houver dependências sanitárias de serviço, poderá haver dormitório para empregada com área mínima de cinco metros quadrados (5mq00) e dimensão mínima de um metro e oitenta centímetros (1m80), tendo acesso somente pela parte de serviço;
- e) nas áreas mínimas estabelecidas para dormitório, poderão ser incluídas as áreas dos armários embutidos até um máximo de um metro quadrado e cincuenta decímetros quadrados (1mq50).

Art. 65. Nas casas de madeira com área igual ou menor que sessenta metros quadrados (60mq00), os dormitórios deverão ter as seguintes dimensões mínimas:

- a) se houver apenas um (1) dormitório, a área mínima deverá ser de oito metro quadrados (8mq00) e a dimensão mínima de dois metros e cincuenta centímetros (2mq50);
- b) se houver mais de um, um (1) deles deverá obedecer ao disposto na letra "a" deste artigo, e os demais deverão ter área mínima de seis metros quadrados (6mq00) e dimensão mínima de dois metros (2m00).

Art. 66. Os dormitórios de hotéis e estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer as dimensões mínimas a seguir especificadas:

- a) os dormitórios para duas (2) pessoas deverão ter área mínima de doze metros quadrados (12mq00) e dimensão mínima de três metros (3m00);
- b) os dormitórios para uma pessoa (1) deverão ter área mínima de nove metros quadrados (9mq00) e dimensão mínima de dois metros e cincuenta centímetros.

Art. 67. As salas de estar, salas de jantar e compartimentos de permanência prolongada, não poderão ter menos de nove metros quadrados (9m00) e nem dimensão menor de dois metros e cicoenta centímetros (2m50).

Art. 68. As cozinhas não poderão ter menos de quatro metros quadrados (4mq00), nem dimensão menor do que dois metros (2m00).

Art. 69. As copas não poderão ter menos de cinco metros quadrados (5mq00), nem dimensão menor do que dois metros (2m00).

Art. 70. Gabinetes, consultórios, escritórios e outros compartimentos com destinação ??? não poderão ter menos de nove metros quadrados (9mq00), nem dimensão inferior a dois metros e cincuenta centímetros (2m50).

Art. 71. Despensas deverão ter uma área mínima de cinco metros quadrados (5mq00) e dimensão mínima de um metro e oitenta centímetros (1m80).

Art. 72. Compartimentos para banheiros, deverão ter uma área mínima de três metros quadrados (3mq00) e dimensões mínimas de um metro e cincuenta centímetros (1m50).

Art. 73. Os compartimentos sanitários que contiverem apenas o vaso sanitário e um (1) chuveiro poderão ter uma área mínima de um metro quadrado e cincuenta decímetros quadrados (1mq50) e dimensão mínima de noventa centímetros (90cm).

Art. 74. Em locais de uso público e em clubes, colégios, hospitais, fábricas, e outros estabelecimentos congêneres, são permitidos subcompartimentos sanitários com apenas o vaso sanitário ou apenas o chuveiro, podendo ter área mínima de um metro quadrado (1mq00) e dimensão mínima de noventa centímetros (90cm).

Parágrafo único. Os locais e estabelecimentos mencionados neste artigo deverão ter os compartimentos sanitários devidamente separados para uso de ambos os sexos, de fácil acesso, com ventilação direta ou através de poço, obedecendo às seguintes relações nas quais "L" represente lotação:

HOMENS:

- vasos L/300
- lavatórios L/250
- mictórios L/250

MULHERES:

- vasos L/300
- lavatórios L/250

Art. 75. Os corredores deverão ter largura mínima de acordo com as seguintes especificações:

- a) para uso no interior de residências: um metro (1m00);
- b) para uso coletivo: um metro e vinte centímetros (1m20);
- c) para hospitais: dois metros e vinte centímetros (2m20);
- d) para acesso a locais da reunião com capacidade até cento e cincuenta (150) pessoas: um metro e cincuenta centímetros (1m50);
- e) para acesso a locais de reunião com capacidade superior que cento e cincuenta (150) pessoas a soma da largura dos corredores deva corresponder a um (1) centímetro por pessoa, não podendo haver corredores com largura inferior a um metro e cincuenta centímetros (1m50) e sem estrangulamentos em toda a extensão.

§ 1º Nos edifícios residenciais, com mais de pavimento e que não disponham de portaria, é obrigatória a instalação de caixas individuais para depósito de objetos de correspondência. **(AC)** (acrescentado pelo [art. 1º da Lei Municipal nº 260, de 22.12.1978](#))

§ 2º Nos estabelecimentos bancários, hospitalares e de ensino, empresas industriais e comerciais, escritórios, partições públicas, associações e outros edifícios não residenciais de ocupação coletiva, deve ser instalado, obrigatoriamente, no recinto de entrada, em pavimento térreo, local destinado ao recebimento de objetos de correspondências. **(AC)** (acrescentado pelo [art. 1º da Lei Municipal nº 260, de 22.12.1978](#))

§ 3º As disposições constantes dos parágrafos 1º e 2º deste artigo são condições indispensáveis para a concessão de habite-se. **(AC)** (acrescentado pelo [art. 1º da Lei Municipal nº 260, de 22.12.1978](#))

Art. 76. As garagens particulares poderão ter uma área mínima de dez metros quadrados (10mq00) e dimensão mínima de dois metros e quarenta centímetros (2m40).

Art. 77. Em edifícios de apartamentos, deverá exigir em cada apartamento uma área de serviço destinada a tanque de lavar roupa, cuja dimensão mínima deverão ser de um metro e vinte centímetros (1m20).

Art. 78. A altura mínima dos compartimentos do porão é de cinquenta centímetros (0m50).

Art. 79. Os porões que tiverem pé direito igual ou superior a dois metros e trinta centímetros (2m30), poderão ser utilizados para despensas, adegas e depósitos, desde que sejam asseguradas as condições de iluminação e ventilação a respeitadas a área e dimensão mínima previstas no artigo 71 deste Código.

§ 1º Nesses compartimentos serão tolerados:

a) caixilhos móveis, protegidos com piscas de vidro nas aberturas de ventilação, praticadas nas paredes de perímetro, e vedo de madeira ou outro material nos respectivas portas externas do ingresso.

b) portão gradeados de madeira ou outro material, nas aberturas praticadas nas paredes divisórias, de madeira que não impeça a ventilação.

§ 2º Nesses porões, deverão existir escadas de comunicação com o pavimento imediatamente superior.

CAPÍTULO VII - DAS FACHADAS

Art. 80. As fachadas deverão apresentar bom acabamento em todas partes visíveis dos logradouros públicos.

Art. 81. As fachadas situadas no alinhamento não poderão ter saliências maiores que vinte centímetros (0m20) até a altura de dois metros e cinquenta centímetros (2m50). Também até essa altura não poderão abrir para fora: ??????, qualquer tipo de vedação.

Art. 82. Não serão permitidos toldos, marquises, galerias cobertas ou similares, e menos de três (3) metros acima do nível do passeio.

Art. 83. Não poderão existir sobre os passeios, beiradas, gárgulas, pingadeiras ou escoamento de águas pluviais ou de águas servidas.

Art. 84. Para o fim de determinar as saliências sobre o alinhamento das vias públicas, de qualquer elemento inerente às edificações, balcões ou elementos decorativos, ficam as fachadas divididas em três (3) partes por duas linhas horizontais, passando nas alturas de três (3) metros e quatro (4) metros do ponto mais alto de meio fio.

§ 1º Na parte inferior da zona compreendida entre as duas linhas não serão permitidas saliências superiores a vinte centímetros (0m20).

§ 2º Não serão permitidos, em qualquer hipótese degraus sobre o passeio.

§ 3º Na parede média serão permitidas saliências que constituem ornatos ou outros elementos arquitetônicos desde que não excedam a quarenta centímetros (0m40) da projeção.

§ 4º Na parte superior da saliência máxima sobre o alinhamento será de um (1) metro.

Art. 85. Será permitida a construção de marquises sobre os passeios, desde que obedeçam as seguintes condições:

a) afastamento mínimo de cinquenta (50) centímetros do meio fio e avanço máximo de dois (2) metros;

b) seu ponto mais baixo deverá ser no mínimo dois metros e cinquenta centímetros (2m50) acima do nível do passeio;

c) escoamento das águas pluviais por meio de condutores embutidos e ligados à sarjeta.

CAPÍTULO VIII - DAS ESTRUTURAS E DOS MATERIAIS EMPREGADOS

Art. 86. Nas construções poderão ser empregados todos os materiais atualmente aceitos pela boa técnica da construção.

Art. 87. As edificações que tiverem mais de quatro (4) pavimentos ou mais de onze (11) metros de altura, são obrigadas a estruturas metálicas ou de concreto armado. As que tiverem mais de dois (2) pavimentos são obrigadas a entrepisos e escadas incombustíveis.

Art. 88. Os materiais empregados nas coberturas das edificações deverá ser impermeáveis e incombustíveis.

Art. 89. É permitida a construção de casas inteiramente ou parcialmente de madeira com o máximo de dois (2) pisos, desde que qualquer parede de madeira fique pelo menos dois (2) metros afastado de qualquer ponto das divisas e pelo menos quatro (4) metros de qualquer outra construção de madeira.

Art. 90. Nas principais ruas e logradouros da Cidade, a serem fixadas por lei, não será permitida a construção de casas

de madeira.

Art. 91. As paredes dos gabinetes sanitários, banheiros, despensas e cozinhas - junto ao fogão e piso - até a altura de dois (2) metros, deverão ser revestidos de material impermeável, liso, lavável e resistente, como azulejo ou similar.

Art. 92. Os pisos dos gabinetes sanitários, banheiros, copas, despensas, cozinhas, deverão ser executados em material liso, impermeável, lavável e resistente.

CAPÍTULO IX - DAS ESCADAS, RAMPAS DE ACESSO E ELEVADORES

Art. 93. Escadas ou rampas para pedestres deverão ser dimensionadas de mesmo modo que os corredores, quanto à largura.

Art. 94. As rampas de ligação entre dois (2) pavimentos, para pedestres, não poderão ter declividade maior que dez graus (10°) ou dezesseis e meio por cento (17,5%).

Art. 95. Os degraus de escadas terão altura máxima de dezenove (19) centímetros e uma largura mínima de vinte e cinco (25) centímetros. Nos trechos em leque, não poderá ter menos de oito (8) centímetros de largura junto ao bordo interior da escada ou menos de vinte e cinco (25) centímetros no centro do degrau.

Parágrafo único. Excetuam-se desta obrigatoriedade, as escadas de serviço, desde que haja uma principal dentro das exigências deste artigo.

Art. 96. As edificações que tiverem um pavimento ou piso situado a mais de onze (11) metros acima do nível do passeio ou calçada, deverão obrigatoriamente serem servidos por elevadores. Neste caso deverão ser observadas as normas recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (A.B.N.T.).

CAPÍTULO X - DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E ELÉTRICAS

Art. 97. Nenhuma construção será liberada nas zonas servidas pelas redes hidráulicas e elétricas, se não for servida por instalações feitas dentro das exigências técnicas das respectivas empresas distribuidoras desses serviços - Companhia Riograndense de Saneamento - CORSAN e Companhia Estadual de Energia Elétrica - C.E.E.E.

§ 1º As edificações a serem construídas, reformadas e/ou ampliadas, deverão ser providas de tubulação e rede telefônica de acordo com as normas técnicas vigentes na CRT, Empresa Concessionária serviço telefônico público.

(AC) (acrescentado pelo [art. 1º da Lei Municipal nº 438](#), de 05.06.1985)

§ 2º Toda a tubulação e a rede telefônica interna das edificações serão vistoriadas pela CRT que, após sua aprovação, fornecerá o Certificado de Conclusão. (AC) (acrescentado pelo [art. 1º da Lei Municipal nº 438](#), de 05.06.1985)

§ 3º A liberação da Carta de Habitação ficará subordinada ao Certificado de Conclusões, exceção feita às residências unifamiliares isoladas. (AC) (acrescentado pelo [art. 1º da Lei Municipal nº 438](#), de 05.06.1985)

Art. 98. Em todas as construções ou reformas servidas por rede hidráulica, onde não houver rede de esgoto cloacal, será exigida obrigatoriamente a colocação de uma fossa sanitária do tipo aprovado pela Secretaria de Saúde, com as dimensões adequadas ao número de usuários.

Art. 99. A instalação sanitária mínima exigida em uma residência é de um lavatório, um vaso sanitário, um chuveiro, uma pia de cozinha e um tanque de lavar roupa.

Art. 100. A instalação sanitária mínima exigida para hotéis e estabelecimentos de hospedagem é de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório para cada grupo de três (3) quartos e de um lavatório em todos os quartos que não foram servidos por banheiro privado.

Art. 101. Em locais públicos como postos de gasolina, bares, restaurantes e similares, deverão existir gabinetes sanitários para ambos os性, separadamente, que obedeçam às exigências deste Código.

CAPÍTULO XI - DAS HABITAÇÕES **Seção I - Da Habitação Mínima**

Art. 102. A Habitação Mínima é composta de uma sala, um aposento, uma cozinha e um compartimento de instalação sanitária.

Seção II - Das Habitações Coletivas

Art. 103. As habitações coletivas, com mais de dois pavimentos serão executadas com material incombustível.

§ 1º As escadas para uso coletivo, serão de material incombustível, e obedecerão as especificações contidas no Capítulo IX deste Código, e além disso terão:

a) as caixas, em todos os pisos, iluminadas e ventiladas diretamente do exterior;

b) as paredes revestidas de material liso e impermeável, em faixa de um metro e cinquenta centímetros (1m50) de altura, acompanhando o desenvolvimento dos degraus.

§ 2º Os vestíbulos de distribuição e corredores principais que deverão ser iluminados diretamente do exterior, obedecerão quanto à largura as especificações contidas no artigo 75 deste Código.

§ 3º As instalações sanitárias estarão, no mínimo, na proporção de uma para cada grupo de três (3) aposentos.

§ 4º Deverá haver um reservatório de água na porta superior de prédio, com capacidade de duzentos (200) litros para cada aposento, e se necessário, bomba para o transporte vertical de água até aquele reservatório.

§ 5º É obrigatória a instalação de serviços de coleta de lixo, por meio de tubos de queda, e de compartimento inferior

para depósito de lixo.

Seção III - Dos Conjuntos Residenciais

Art. 104. As exigências deste Código relativas a habitação individual ou coletiva, poderão ser modificadas a critério da Prefeitura, quando se tratar de conjunto residencial de caráter popular, com projeto elaborado segundo normas de órgãos oficiais.

Seção IV - Dos Hotéis e Estabelecimentos de Hospedagens

Art. 105. Os dormitórios deverão ter nas paredes revestidas até um metro e cinquenta centímetros (1m50) de altura, de material resistente, liso, não absorvente e capaz de resistir a frequentes lavagens.

Art. 106. As copas, cozinhais, dispensas e instalações sanitárias terão as paredes revestidas com azulejos, até a altura de dois (2) metros, e o piso terá revestimento de material mecânico.

Art. 107. Haverá, gabinete sanitário e instalações para banhos quentes e frios, devidamente separados para um e outro sexo, na proporção mínima prefixada no artigo 100 deste Código.

Art. 108. Haverá seção própria para empregados, com instalação sanitária, completamente isolado da seção de hóspedes.

Art. 109. Em todos os pavimentos, haverá um lugar visível, extintores contra incêndio.

CAPÍTULO XII - DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS

Seção I - Dos Salões e Auditórios

Art. 110. Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os salões e auditórios construídos ou reformados deverão satisfazer mais as seguintes condições:

- a) serem de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, corrimãos, e revestimento de piso, admitindo-se para sustentação da cobertura e emprego de estrutura de madeira quando ignifugada;
- b) terem, quando retangulares, comprimento não superior ao dobro de lugares;
- c) terem vãos que permitam ventilação permanente através de pelo menos um décimo (1/10) de sua superfície;
- d) terem compartimentos sanitários devidamente separados para um e outro sexo nas condições e proporções estabelecidas no artigo 74 e seu parágrafo único deste artigo, de fácil acesso, com ventilação direta ou através do paço.

Art. 111. As partes de saída, corredores e escadas de salas de reuniões, de espetáculos ou auditórios, devem ter largura total correspondente a um (1) centímetro por pessoa, considerada a lotação máxima de recinto; e, não podendo nenhuma porta ter largura inferior a dois (2) metros, respeitados os mínimos especificados nos artigos 75 e 93 e 96 deste Código, para os corredores, escadas e rampas.

Seção II - Das Lojas

Art. 112. Nas lojas serão exigidas as seguintes condições gerais:

- a) possuir pelo menos, um compartimento sanitário convenientemente instalado;
- b) não terem comunicação direta com gabinetes sanitários ou compartimentos de dormir.

§ 1º Será dispensada a construção do compartimento sanitário, quando a loja for contígua à residência do comerciante, desde que o acesso ao compartimento sanitário dessa residência seja independente de passagem pelo interior das peças de habitação.

§ 2º Nenhuma loja mesmo resultando de subdivisão, poderá ter menos de quatro (4) metros de largura.

§ 3º Aplicam-se às lojas as demais disposições pertinentes estabelecidas neste Código.

Seção III - Dos Prédios para Escritórios

Art. 113. Aos prédios para escritório aplicam-se os dispositivos sobre habitações coletivas, sendo que as instalações sanitárias estarão na proporção de um compartimento sanitário para cinco salas.

Seção IV - Das Fábricas de Produtos Alimentícios e Estabelecimentos Congêneres

Art. 114. Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as Fábricas de produtos alimentícios, padarias, confeitorias, fábricas de massas, de doces e outros produtos destinados à alimentação humana, deverão satisfazer mais as seguintes condições:

- a) terem paredes revestidas até a altura de dois (2) metros, com material liso e resistente à lavagem;
- b) terem o piso revestido com material liso, impermeável e resistente e constantes lavagens, não sendo admitida o piso simplesmente cimentado;
- c) terem concordância curva nos planos das paredes entre si e com o teto e o piso;
- d) terem torneiras e ralos, na proporção de um (1) para cada cem (100) metros quadrados de piso ou fração;
- e) terem asseguradas a incomunicabilidade direta com compartimentos sanitários ou da habitação;
- f) terem as coberturas de ventilação protegidas com tela milimétrica;
- g) terem assegurada a distância mínima de um (1) metro entre os fornos e o teto, quando houver, sendo esse espaço aumentado para um metro e cinquenta centímetros (1m50), pelo menos, no caso de haver pavimento superposto àquele em que existirem fornos;

- h)* terem distância mínima de um (1) metro entre os fornos e as paredes do prédio ou dos edifícios vizinhos;
- i)* terem as padarias, fábricas de massas, de doces ou refinarias, depósitos convenientemente dispostos, para as farinhas e os açúcares, com pisos e paredes revestidas de ladrilhos e azulejos, e com vãos protegidos por meio de tela milimétrica;
- j)* terem as padarias e os estabelecimentos congêneres com funcionamento noturno, um compartimento satisfazendo todas as exigências deste Código, relativas aos compartimentos de permanência noturna, que sirva de dormitório para operários;
- l)* terem vestiário e compartimentos sanitários devidamente separados para cada sexo, e dotados no mínimo de um (1) vaso sanitário e um (1) chuveiro para cada grupo de quinze (15) empregados ou fração.

Art. 115. Nas edificações destinadas a açougue, entrepostos da carne e peixarias, além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, serão exigidas mais as seguintes:

- a)* terem área mínima de dezesseis (16) metros quadrados e forma tal, que permita o traçado em planta; de um círculo de, no mínimo, três (3) metros de diâmetro;
- b)* terem o piso revestido com material liso e impermeável, resistente à lavagem, não sendo admitido piso simplesmente cimentado;
- c)* terem as paredes acima da barra impermeável, de dois metros e cinquenta centímetros (2m50) de altura pintadas a óleo ou outra tinta resistente a lavagens, em cores claras e apresentar cantos arredondados;
- d)* terem portas gradeadas, com largura mínima de um metro e cinquenta centímetros (1m50);
- e)* terem torneiras e ralos na proporção de um (1) para cada dezesseis (16) metros quadrados;
- f)* terem compartimentos sanitários próprios dotados de, no mínimo, um (1) lavatório, um vaso sanitário e um (1) chuveiro para cada grupo de quinze (15) empregados ou fração;
- g)* terem asseguradas a incomunicabilidade direta com compartimentos destinadas à habitação;
- h)* terem câmara fria, com capacidade proporcional à importância do estabelecimento instalado.

Art. 116. As leitorias, casas de especialidades, mercadinhos e estabelecimentos congêneres, ficam sujeito para sua instalação, além das demais disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, às seguintes condições:

- a)* terem o piso pavimentado com material liso e impermeável, não sendo admitido piso simplesmente cimentado;
- b)* terem as paredes revestidas até dois (2) metros de altura, com material liso e impermeável;
- c)* terem um compartimento independente do salão, ou laje, que sirva como depósito dos produtos comerciais, devendo ser assegurada a ventilação e a iluminação necessárias.

Seção V - Das Oficinas e Fábricas

Art. 117. Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as construções destinadas a Oficinas e Fábricas, deverão atender mais as seguintes condições:

- a)* terem os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjes ou quaisquer outros dispositivos onde se produza ou concentre calor, convenientemente dotados de isolamento térmico e afastados pelo menos de cinquenta (50) centímetros das paredes da edificação;
- b)* terem os depósitos para combustível colocados em lugar convenientemente preparado a consoante às determinações relativas a inflamáveis líquidos ou sólidos, segundo a legislação pertinente;
- c)* terem instalações e aparelhos previstos contra incêndios;
- d)* terem estruturas de concreto armado ou metálico, quando de mais de dois (2) pavimentos;
- e)* terem as paredes confinantes do tipo contra fogo, elevados a um (1) metro acima da calha, quando construídos junto à divisa do lote;
- f)* terem as escadas e as paredes externas em material incombustível, sendo estas do tipo contra-fogo quando construídas na divisa;
- g)* terem os compartimentos assentes diretamente sobre o solo contrapiso impermeabilizado com pavimentação adequado ao tipo de trabalho;
- h)* terem os compartimentos destinados a refeitórios, bem como sanitários revestidos até a altura mínima de dois (2) metros, com material liso, impermeável, resistente a lavagens;
- i)* terem os compartimentos destinados a depósitos ou manipulação de materiais inflamáveis com forros construídos de material incombustível a todos os vãos de comunicação interna, inclusive as de acesso às escadas, vedados por portas do tipo corta-fogo;
- j)* terem as chaminés elevadas de cinco (5) metros, no mínimo, acima das edificações mais altas, situadas num raio de cinquenta (50) metros, sendo equipadas com câmaras de lavagem dos gases de combustão e do coletor fagulhas;
- l)* terem escadas situadas a uma distância máxima de quarenta (40) metros, de qualquer ponto de trabalho por elas servido;
- m)* terem os locais de trabalho, iluminação natural através de aberturas com áreas não inferior a um sétimo (1/7) da área do piso admitindo-se para este efeito a iluminação por meio de lanternins ou sheds;
- n)* terem compartimentos sanitários, em cada pavimento devidamente separados para uso de ambos os sexos, assim proporcionais:
 - HOMENS:
 - I - até sessenta (60) operários, um (1) vaso sanitário, um (1) lavatório, um (1) chuveiro e um mictório para cada grupo de vinte (20);
 - II - acima de sessenta (60) operários, um (1) vaso sanitário, um (1) lavatório, um (1) chuveiro, e um mictório para cada grupo de trinta (30) excedente;
 - MULHERES:
 - I - até sessenta operários, um (1) vaso sanitário um (1) lavatório e um chuveiro para cada grupo de quinze (15);
 - II - acima de sessenta (60) operários, um (1) vaso sanitário, um (1) lavatório e um chuveiro, para cada grupo de vinte excedente (20).
 - o)* não terem os compartimentos sanitários comunicação direta com os locais de trabalho;
 - p)* terem passagem coberta, com largura mínima de um metro e vinte centímetros (1m20), quando as instalações sanitárias foram independentes do conjunto de oficina ou fábrica;
 - q)* terem vestiários para ambos os sexos, com armários em número igual à lotação total de operários de oficina ou

fábrica;

r) terem sinalização de advertência contra perigo dentro do edifício ou fora dele, nas imediações dos pontos onde possam ocorrer acidentes.

Seção VI - Das Garagens

Art. 118. As garagens em residências destinam-se, exclusivamente à guarda de automóveis.

§ 1º O pé direito, a área e dimensão mínima são as preferidas nos artigos 62 e 76 deste Código.

§ 2º Quando houver pavimentos superiores, terão teto incombustível.

§ 3º As paredes terão espessura mínima de meio tijolo e serão revestidas de material liso, resistente e impermeável até a altura de dois (2) metros, sendo a parte excedente rebocada e pintada.

§ 4º O piso será de material liso e impermeável, sobre base de concreto de dez (10) centímetros da espessura, com declividade suficiente para o escoamento das águas de lavagem para fossas ou outros dispositivos ligados à rede de esgotos.

CAPÍTULO XIII - DOS PASSEIOS CALÇADAS E MUROS

Art. 119. A construção e conservação de passeios serão feitas pelos proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros e ruas pavimentadas, de acordo com as especificações da Prefeitura.

Parágrafo único. Para entrada de veículos no interior dos lotes deve ser rebaixado o cercão e rampeado o passeio.

Art. 120. Os terrenos baldios, situados em logradouros e ruas pavimentadas, devem ter, no respectivo alinhamento, muros de alvenaria, de no mínimo oitenta (80) centímetros e no máximo de um metro e oitenta centímetros (1m80), rebocados ou pintados externamente.

Art. 121. A Prefeitura poderá se necessário, construir passeios ou muros, onde é determinado por este Código, cobrando dos proprietários as despesas acrescidas de uma taxa da administração de trinta por cento (30%).

Parágrafo único. A Prefeitura somente construirá passeios e muros conforme o previsto neste artigo, se no prazo de trinta dias (30) da notificação individual ou coletiva as obras não forem ministradas pelos proprietários.

Art. 122. É obrigatória a construção da calçada em torno das edificações, conforme o disposto no artigo 37 deste Código, aplicando-se na hipótese de não serem feitas pelos proprietários, as disposições relativas a passeios e muros contidas no artigo anterior.

CAPÍTULO XIV - DAS DEMOLIÇÕES

Art. 123. Qualquer demolição que for executada dentro do perímetro urbana e na zona urbanizável, deverá ser precedida de licença da Prefeitura.

Art. 124. Se o prédio a demolir estiver no alinhamento ou for encostado em outro prédio, ou tiver oito (8) metros ou mais de altura, será exigida a responsabilidade de um profissional habilitado.

Art. 125. Qualquer prédio que esteja, a juízo do setor de Obras Particulares de Divisão de Obras e Viação da Prefeitura, ameaçado de desabamento, será obrigado a ser demolido, podendo a Prefeitura executar a demolição, cobrando do proprietário as despesas com a mesma acrescidas de uma taxa de administração de trinta por cento (30%).

Art. 126. Excetua-se das obrigações contidas neste Capítulo, apenas as demolições de muros do fechamento de até três (3) metros de altura.

CAPÍTULO XV - DOS TAPUMES E ANDAIMES

Art. 127. Toda e qualquer edificação a ser construída ou demolida, situada no alinhamento predial, será obrigatoriamente protegida por tapumes que garantem a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 128. Os tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que dois terços (2/3) do passeio, deixando o outro terço inteiramente livre e desimpedido para os transeuntes.

Art. 129. Os tapumes para construção de edifícios de mais de dois (2) pavimentos, deverão ser protegidos externamente por tela de arame ou proteção similar, de maneira a evitar a queda de ferramentas ou materiais nos logradouros ou prédios vizinhos.

CAPÍTULO XVI - DAS DEFINIÇÕES

Art. 130. Para os efeitos do presente Código, serão adotadas as seguintes definições gerais:

ACRÉSCIMO - Aumento de uma edificação, feita durante ou após a conclusão da mesma.

ALICERCE - Maciço de material adequado que suporta as paredes de uma edificação.

ALINHAMENTO - Linha legal que limita os lotes com a via pública.

ALPENDRE - Cobertura saliente de uma edificação, sustentada por colunas, pilares ou consoles.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - Documento expedido por autoridade municipal que autoriza a construção de obras sujeitas à fiscalização.

ALVENARIA - Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras rejuntados com argamassas ou não.

ANDAIME - Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução das obras.

APARTAMENTO - Conjunto de dependências formando unidade residencial, sendo parte de um prédio.

APROVAÇÃO DE UM PROJETO - Ato administrativo indispensável à expedição do Alvará de construção.

ÁREA LIVRE - Superfície do lote não ocupada pelas edificações, considerada por sua projeção horizontal.

ÁREA ABERTA - Área cujo perímetro é aberto em um de seus lados, de no mínimo um metro e cinquenta centímetros (1m50) para um logradouro.

ÁREA EDIFICADA - Superfície do lote ocupada pela edificação, considerada por sua projeção horizontal.

ÁREA FECHADA - Área cujo perímetro é fechado pela construção ou pelas linhas divisórias do lote.

ASSOALHO OU SOALHO - Pisos de tábuas apoiadas sobre vigas, guias, barretes ou caibros.

AUMENTO - O mesmo que acréscimo.

BALANÇO - Avanço da edificação sobre os alinhamentos do pavimento térreo, acima deste.

BEIRAL OU BEIRADO - Parte da cobertura que faz saliência sobre o prumo das paredes externas.

CALÇADA - Pavimentação do terreno dentro do lote.

CONSERTOS - Pequenas abas de substituição ou reparação de partes de uma edificação.

COPA - Compartimento auxiliar da cozinha.

CORREDOR - Compartimento de circulação entre as dependências de uma edificação.

COZINHA - Compartimentos onde são preparados os alimentos.

COTA - Indicação ou registro numérico de dimensões.

DEPÓSITO - Edificação destinada à guarda prolongada de bens de consumo.

DEPÓSITO DOMÉSTICO - Compartimento de uma edificação destinado à guarda de utensílios domésticos.

ELEVADOR - Máquina que execute o transporte em altura de pessoas e mercadorias.

ESCADARIAS - Séries de escadas, dispostas em diferentes lances e separadas por patamares ou pavimentos.

ESCAIOLA - Revestimento liso, lavável, para paredes à base de gesso e cimento branco.

ESCADA - Relação entre as dimensões do desenho e de que ele representa.

ESQUADRIA - Termo genérico usado para indicar portas, janelas, caixilhos e venezianas.

FACHADA - Elevação das partes externas de uma edificação.

FORRO - Revestimento da parte inferior do madeiramento do telhado. Cobertura de um pavimento.

FOSSA SÉPTICA OU FOSSA SANITÁRIA - Tanque de concreto ou alvenaria revestida, em que se depositem as águas do esgoto e onde as matérias sofram o processo de mineralização.

GABARITO - Dimensão previamente fixada que determina a largura de logradouros, altura de edificações, etc.

GALPÃO - Telheiro fechado em, meio de duas faces.

HABITAÇÃO - Economia domiciliar - residência.

HABITA-SE - Documento expedido pelo órgão competente da Prefeitura, que autoriza a ocupação nova ou ampliada.

INDÚSTRIA INCÔMODA - É aquela cujo funcionamento pode ocasionar ruídos, trepidações, emissões de poeiras, fuligens, exalação de maus cheiros, poluição de cursos d'água, podendo construir incômodo à vizinhança.

INDÚSTRIA NOCIVA - É aquela, que por qualquer motivo poderá tornar-se prejudicial à saúde pública.

INDÚSTRIA PERIGOSA - É aquela que por sua natureza pode constituir perigo de vida à vizinhança.

LOGRADOURO PÚBLICO - Parte da superfície da cidade destinada ao trânsito e ao uso público, oficialmente designado e reconhecido por um nome próprio.

LOTE - Porção de terreno que faz frente ou testada para um logradouro, descrita e legalmente assegurada por uma prova de domínio.

MARQUISE - Balança constituindo cobertura.

MEMORIAL - Descrição completa dos serviços a serem executados em uma obra. Acompanha o projeto.

MEIO-FIO - Peça da pedra ou do concreto que ???? em desnível o passeio de ????? carroçável das ruas ou estradas. Também chamado cordão.

NIVELAMENTO - Determinação de cotas de altitudes de linhas traçadas no terreno. Regularização do terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas.

PARAPEITO - Resguardo de madeira, colocados nos bordos das sacadas, terraços e pontes. Guarda-corpo.

PAREDE DE MEAÇÃO - Parede comum edificações contíguas, cujo eixo coincide com a linha divisória dos lotes.

PASSEIO - Parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres.

PATAMAR - Superfície intermediária entre dois lances de escada.

PAVIMENTO - Plano que divide as edificações no sentido de altura. Conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendido entre dois pisos consecutivos.

PÉ-DIREITO - Distância vertical entre o piso e o teto do compartimento.

PISO - Chão, pavimentação. Pavimento.

PLATIBANDA - Coroamento superior das edificações formada pelo prolongamento das paredes externas acima do forro.

POÇO DE VENTILAÇÃO - Área de pequena dimensão, destinada a ventilar compartimentos de uso especial e de curta permanência.

PORTÃO - Parte utilizável ou não da edificação, abaixo do pavimento térreo.

QUARTEIRÃO - Área limitada por três (3) ou mais logradouros adjacentes.

RECONSTRUÇÃO - Atos de construir novamente, no mesmo local e com as mesmas dimensões, uma edificação ou parte dela que tenha sido demolida.

REFORMA - Alteração de uma edificação em suas partes essenciais, sem aumento da área construída.

RECUO - É a distância da construção às dividas do terreno, medida do pavimento térreo.

SOLEIRA - Parte inferior do vão da porta.

SUB-SOLO - Pavimento situado abaixo do térreo tendo pelo menos a metade do pé-direito abaixo do terreno circundante.

TABIQUE - Parede divisória de madeira ou material similar.

TELHEIRO - Construção constituída por uma cobertura sem forro, suportada por meio de pilares, podendo ser fechada parcialmente, no máximo em duas fases.

TERRAÇO - Cobertura de edificação construída de piso utilizável.

TESTADA - Frente do lote ou terreno. Distância medida entre as divisas laterais do alinhamento do lote.

TETO - O mesmo que forro.

TOLDO - Proteção contra o sol ou chuva, para portas e janelas, geralmente com armação metálica.

VERGA - Viga que suporta a alvenaria acima das aberturas.

VESTÍBULO - Compartimentos de pequenas dimensões junto à entrada principal das edificações.

VISTORIA - Diligência efetuada por funcionário habilitado para verificar determinadas condições das obras.

CAPÍTULO XVII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 131. Nos casos de dúvidas apenas prevalecerão sobre as deste Código, as disposições e normas do CREA e a ABNT que lhes forem pertinentes, ou lei especial que regula a matéria.

Art. 132. Para o fiel cumprimento desta Lei, o Poder Público Judiciário através de ação intentada segundo as disposições contidas nos [artigos 934 e 939 do Código de Processo Civil](#).

Art. 133. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE INDEPENDÊNCIA, EM 21 DE DEZEMBRO DE 1977.

*Leonardo Torzeczki
Prefeito Municipal*

Registre-se e Publique-se

*José Mário Müller
Diretor de Divisão de Administração*