



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



LEI COMPLEMENTAR Nº 170 DE 15 DE DEZEMBRO DE 2015

CONSOLIDA o Código de Obras
do Município de Não-Me-Toque ..

**TEODORA BERTA SOUILLJEE LUTKEMEYER, PREFEITA DO MUNICÍPIO
DE NÃO-ME-TOQUE/RS.**

FAÇO SABER que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e
promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei consolida as normas que regulam o Código de Obras do Município de Não-Me-Toque (RS), com as alterações por ele introduzidas na legislação vigente, observando os princípios e normas gerais estabelecidos na Constituição Federal, Código de Obras Nacional, Legislação Federal e Municipal pertinente.

CAPÍTULO I DEFINIÇÕES

Art. 2º Para efeitos da presente Lei deverão ser admitidas as seguintes definições:

ABNT: ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS: normas técnicas que fazem parte integrante desta Lei;

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

AMPLIAÇÃO: aumento de uma edificação feito durante a construção ou após a conclusão da mesma;

AFASTAMENTO FRONTAL: distância da Construção ao alinhamento do terreno;



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



AFASTAMENTO DE FUNDOS: distância entre a fachada de fundos e a divisa de fundos do lote;

AFASTAMENTO LATERAL: distância da construção às divisas laterais do terreno;

ALINHAMENTO: limite legal entre o terreno e o logradouro para o qual faz frente;

ALVARÁ: documento que autoriza a execução de obras sujeitas a fiscalização;

ALVENARIA: sistema construtivo que utiliza tijolos, blocos de concreto ou de pedra, rejuntadas ou não com argamassa;

ANDAIME: plataforma elevada destinada a sustentar operários e materiais;

APARTAMENTO: unidade autônoma de moradia em edificação de habitação coletiva;

APROVAÇÃO DE PROJETO: ato administrativo que precede ao licenciamento da construção;

ALPENDRE: área coberta, saliente da edificação, cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;

ÁREA CONSTRUÍDA: considera-se o espaço composto por piso e cobertura independente de fechamento vertical;

ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO: área externa à edificação destinada a iluminar e ventilar compartimentos;

ÁREA OCUPADA: superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação;

ÁREA GLOBAL: soma total das superfícies da projeção horizontal de todos os pavimentos de uma edificação;

ÁREA LIVRE: superfície do lote não ocupada pela projeção horizontal da edificação;

ÁREA PRINCIPAL: área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada diurna ou noturna;



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



ÁREA SECUNDÁRIA: área através da qual se efetua iluminação e ventilação de compartimentos de utilização transitória;

ÁREA TOTAL DO PAVIMENTO: superfície da projeção horizontal do pavimento, incluindo áreas cobertas e descobertas;

ÁREA ÚTIL: superfície utilizável de uma edificação, excluindo as paredes;

BALANÇO: avanço da edificação sobre o alinhamento do pavimento térreo e acima deste;

BEIRAL OU BEIRADO: prolongamento de cobertura que sobressai das paredes externas;

CARTA DE HABITE-SE: documento que autoriza a ocupação da edificação, expedido pelo órgão competente da Administração Municipal;

CAU: Conselho de Arquitetura e Urbanismo;

COTA: indicação ou registro numérico de dimensões, medida;

CREA: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;

DEPÓSITO: edificação destinada a guarda de materiais ou mercadorias;

DESPENSA: compartimento de uma edificação destinado ao depósito de gêneros alimentícios;

DIVISA: linha que define os limites do terreno;

ECONOMIA: unidade autônoma de uma edificação passível de tributação;

EMBARGO: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

ESCALA: relação entre as dimensões do desenho e a medida real;

ESPECIFICAÇÕES: descrição dos materiais e técnicas empregados na edificação;

ETE: Estação de Tratamento de Esgoto;

FACHADA: elevação das paredes externas de uma edificação;

FORRO: nível inferior da cobertura de um pavimento;

FUNDAÇÕES: conjunto dos elementos da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações;

GALERIA: pavimento intermediário entre o piso e o forro de um compartimento e de uso exclusivo deste;



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



HABITAÇÃO COLETIVA: edificação de caráter residencial, composta de mais de uma economia;

HABITAÇÃO POPULAR: aquela que apresenta características especiais por se destinar especificamente a população de baixa renda;

JIRAU: pavimento intermediário entre o piso e o forro de um compartimento e de uso exclusivo deste;

LOGRADOURO: parte da superfície da cidade destinada ao tráfego ou ao uso público (pedestre);

LOTE: porção de terreno que faz frente ou testada para um logradouro;

LICENCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO: ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra;

MARQUISE: cobertura saliente, na parte externa de uma edificação;

MEIO FIO: elemento de pedra ou concreto que separa, em desnível, o passeio da pista de rolamento (ou via pública);

MEMORIAL DESCRITIVO: descrição completa dos materiais utilizados e dos serviços a serem executados em uma obra;

PARAPEITO: resguardo de pequena altura de escadas, terraços e galerias;

PASSEIO: parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres;

PATAMAR: superfície intermediária entre dois lances de escada;

PAVIMENTO: plano horizontal que compreende os elementos da edificação situados em um mesmo nível;

PAVIMENTO TIPO: pavimento de uma edificação cuja planta baixa se repete;

PÉ DIREITO: distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

PISO: nível superior do revestimento de um pavimento;

PNE: portador de necessidades especiais;

POÇO DE VENTILAÇÃO: área livre de pequena dimensão, destinada a ventilar compartimentos de utilização transitória;

PPCI: Plano de Prevenção Contra Incêndio



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



REFORMA: modificação de prédio existente, sem ampliação de sua área construída;

REPAROS: serviços de melhoria das condições dos elementos construtivos nos prédios existentes;

SOBRELOJA: pavimento situado acima da loja e de uso exclusivo da mesma;

SOLEIRA: parte inferior do vão da porta;

SÓTÃO: espaço situado entre o forro e a cobertura de uma edificação;

TAPUME: vedação provisória usada durante a construção;

TERRAÇO: cobertura na edificação, constituída de piso utilizável;

TESTADA: frente do terreno junto ao logradouro;

UNIDADE AUTÔNOMA: parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno sujeita às limitações da Lei, constituída de dependências e instalações de uso comum da edificação, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica;

URM: unidade de referência municipal;

VERGA: elemento de construção disposto horizontalmente sobre as aberturas;

VISTORIA: inspeção efetuada pelo funcionário competente com a finalidade de verificar as condições de uma edificação.

CAPÍTULO II **CONSIDERAÇÕES GERAIS**

Art. 3º Qualquer construção, reforma ou ampliação de prédios no Município, somente poderá ser executada após aprovação do projeto e concessão de licença para construção pela Administração Municipal.

Art. 4º Os projetos deverão estar de acordo com a legislação vigente sobre o parcelamento, zoneamento e uso do solo.



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



Art. 5º Quando se tratar de construções destinadas a outro fim que não seja residencial, os projetos, além de atender as disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer, em tudo que lhes couber, a legislação que dispõe sobre a "Promoção, Proteção e Recuperação da Saúde Pública".

CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

Seção I

Responsabilidade técnica e habilitação de profissionais

Art. 6º Somente poderão ser responsáveis técnicos por projetos, especificações ou construções no Município, os profissionais legalmente habilitados pelo CAU ou CREA.

Art. 7º Enquanto durarem as obras, o responsável técnico é obrigado a manter no local uma placa com seu nome, endereço e número de registro no CAU ou CREA, nas dimensões exigidas pela legislação em vigor no país.

Art. 8º A responsabilidade dos projetos e especificações apresentados cabe aos respectivos autores, e a execução das obras, aos executores, neles compreendidos os responsáveis técnicos pela execução e todos os profissionais envolvidos na construção.

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

§2º A aprovação do projeto não implica em qualquer responsabilidade por parte da Administração Municipal quanto à qualidade do mesmo ou à execução deste.



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



Art. 9º O responsável técnico deverá comunicar ao Setor de Engenharia, bem como ao CAU ou CREA, sempre que houver substituição do responsável técnico ou quando o mesmo der baixa da execução da obra, devendo neste caso apresentar a descrição até o ponto de evolução da obra em que interrompeu a prestação dos serviços.

§1º A ausência da comunicação de que trata o caput, implicará na responsabilidade do responsável técnico para todos os efeitos legais.

SEÇÃO II

Isenção de projetos

Art. 10 Independem da apresentação de projeto, porém, ficam sujeitos a concessão de licença, os seguintes serviços de obras:

I - construção de muros no alinhamento dos logradouros;

II - reparos em geral nas edificações desde que não sejam modificadas partes essenciais da construção, nem suas características construtivas originais e que para isso não sejam utilizados tapumes ou andaimes;

III - rebaixamento de meio-fio.

SEÇÃO III

Aprovação de projetos e licenciamento de obras

Art. 11 Para aprovação e licenciamento de projetos o requerente deverá apresentar junto ao Protocolo Central da Administração Municipal, requerimento específico, acompanhado de:

I - planta da situação do terreno em relação a sua quadra, com todas as dimensões e a distância a uma das esquinas, com medidas tomadas no local, com o nome de todas as ruas que delimitam a quadra e sua orientação solar, apresentando ainda a planta de localização do canteiro de obras e o projeto do passeio seguro;

II - matrícula atualizada do imóvel;



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



III - levantamento plano-altimétrico do lote quando se tratar de habitação coletiva, prédio comercial ou industrial;

IV - Projetos de edificações comerciais e industriais junto às rodovias, dentro do território do Município, deverão ser apresentados com estudo do impacto do trânsito autorizado pelo DAER.

V - quando do licenciamento da obra, o proprietário ou responsável técnico, deverá apresentar cópia do contrato com a empreiteira responsável pela execução da obra ou relação nominal, com número de CPF, dos construtores contratados;

VI - Só serão licenciados projetos que contratarem empreiteiras e construtoras legalmente estabelecidas e, para construtores autônomos, somente se estes estiverem cadastrados junto à Administração Municipal;

VII - Deverá ser apresentado o Termo de Compromisso, assinado pelo proprietário, de que a obra será executada de acordo com o projeto aprovado e licenciado.

Art. 12 O interessado deverá requerer aprovação do projeto e do licenciamento de obras, através de formulário específico acompanhado de:

I - memorial descritivo da edificação e especificação dos materiais;

II - planta de situação do terreno em relação à quadra, com suas dimensões e distância das esquinas apresentando ainda o nome de todas as ruas que delimitam a quadra e sua orientação solar;

III - planta de localização da edificação, indicando sua posição relativa às divisas do lote e em relação à outras construções nele existentes, devidamente cotada; indicação das áreas ocupada, livre, global e da área total do lote;

IV - planta baixa de cada pavimento-tipo da edificação, determinando: a destinação de cada compartimento, a cota individual e a cota geral, as áreas, as dimensões de suas aberturas e a indicação dos materiais empregados em casos específicos;

V - elevação das fachadas voltadas para a via pública;



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



VI - cortes transversais e longitudinais necessários da edificação com as dimensões verticais, os níveis dos pisos e a indicação dos materiais empregados, sendo exigido, no mínimo um;

VII - Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) dos projetos e da execução;

VIII - solicitação de numeração da edificação, sendo obrigatória a posterior colocação de placa de numeração da obra, que deverá ser fixada em lugar visível, no muro de alinhamento ou fachada. A numeração de apartamentos, salas, escritórios ou economias distintas quando internas de uma mesma edificação, será de responsabilidade do proprietário do imóvel.

IX - pagamento das respectivas taxas;

X - apresentação de projeto elétrico e hidrossanitário;

XI - a escala não dispensará a indicação de cotas, as quais prevalecerão nos casos de divergências entre as mesmas e as medidas tomadas no desenho. As escalas indicadas no artigo seguinte poderão ser alteradas, quando as pranchas resultarem em tamanho exagerado e pouco práticas (superiores a 100 (cem) x 60 (sessenta) cm);

XII - As escalas mínimas exigidas para os projetos são:

a) 1:500 para as plantas de situação;

b) 1:250 para as plantas de localização;

c) 1:50 ou 1:75 para as plantas baixas, cortes e fachadas, desde que legível.

d) As pranchas terão dimensões mínimas de 0,21m (vinte e um centímetros) x 0,297m (vinte e nove centímetros e sete milímetros).

XI - Certificado de aprovação do PPCI.

§1º Fica facultado à Administração Municipal exigir, para fins de arquivo, exclusivamente, os elementos técnicos abaixo:

I - planta de cobertura com indicação de escoamento das águas pluviais;

II - projetos e memoriais descritivos das instalações especiais de gás, elevadores, equipamentos contra incêndio e ar condicionado, quando houver;

III - projeto e cálculo estrutural, quando houver estrutura.



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



§2º Todas as pranchas e memoriais relacionados deverão ser entregues, numa primeira fase, em 03 (três) vias, devidamente assinadas pelo proprietário e pelos responsáveis técnicos.

§3º Em caso de necessidade de pequenas correções que não impliquem em substituição de documentos estes deverão ser feitos em tinta vermelha e rubricado pelo autor das mesmas.

Art. 13 A licença de construção é o documento hábil que autoriza o início da construção da edificação.

Art. 14 Aprovado o projeto, será emitido o Alvará de Construção em 3 (três) vias, com validade de, no máximo 2 (dois) anos, mediante o pagamento das respectivas taxas.

§1º Uma das vias ficará arquivada na Administração Municipal e as demais serão entregues ao requerente, que deverá conservar uma das vias no local da obra, à disposição da autoridade competente e a outra deverá ser mantida em posse do proprietário.

§2º Somente terão validade as vias que tiverem os carimbos "APROVADO" e "LICENCIADO" com data e a rubrica do técnico competente.

§3º A obra devidamente aprovada, licenciada e iniciada, receberá o Selo de Licenciamento de Obra, que será afixado no local da obra pela Administração Municipal.

SEÇÃO IV

Modificação de projetos

Art. 15 Toda alteração de projeto de construção já aprovado deverá ser protocolada junto à Administração Municipal, em 03 (três vias) para verificação de sua viabilidade, havendo ampliação de área deverá ser apresentado projeto complementar.

SEÇÃO V



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



Reformas

Art. 16 *Nas obras de reforma, reconstrução ou ampliação dos prédios existentes, deverá ser efetuado o mesmo processo de aprovação de projetos novos, indicando-se nas pranchas, através de convenção, as partes a conservar, demolir ou construir, utilizando hachuras legendadas:*

I - *para as partes existentes;*

II - *para as partes a demolir;*

III- *para as partes a construir.*

SEÇÃO VI

Demolições

Art. 17 *A demolição de qualquer edificação só poderá ser executada mediante licença expedida pelo setor competente da Administração Municipal.*

§1º *Tratando-se de edificação com mais de 2 (dois) pavimentos ou com mais de 8,00 m (oito metros) de altura, medida do piso do pavimento térreo ao forro do último pavimento, será exigido um responsável técnico.*

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

SEÇÃO VII

Validade das licenças

Art. 18 *A aprovação de projetos e a licença para início da obra terão validade de 2 (dois) anos, a partir do despacho satisfatório do setor competente da Administração Municipal.*



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



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

SEÇÃO VIII

Conclusão e entrega de obras

Art. 19 *Nenhuma edificação poderá ser ocupada antes da concessão da Carta de Habite-se pela Administração Municipal.*

§1º *Em vias pavimentadas o passeio público deverá ser pavimentado no prazo de 60 (sessenta) dias após a concessão da Carta de Habite-se.*

§2º *Em prédios de mais de uma economia, a Carta de Habite-se poderá ser concedida para economias isoladas, antes da conclusão total da obra, desde que as áreas de uso coletivo estejam completamente concluídas e tenham sido removidos os tapumes e andaimes.*

Art. 20 *Após a conclusão da obra deverá ser requerida vistoria para concessão da Carta de Habite-se, que somente será concedida se a edificação estiver de acordo com todos os elementos previstos nos projetos aprovados e suas respectivas especificações técnicas. Poderão também ser concedidos vistoria e Carta de Habite-se parciais, desde que as partes ou dependências da edificação a serem liberadas tenham acesso à circulação, em condições satisfatórias.*

§1º *Nas construções comerciais e residenciais multifamiliares, para a concessão da Carta de Habite-se, é necessária a apresentação do Alvará dos Bombeiros, no momento da solicitação.*

Art. 21 *A Administração Municipal executará a vistoria no prazo máximo de 20 (vinte) dias a contar da data de recebimento do protocolo.*

Art. 22 *As ligações de água, energia elétrica e esgoto serão vistoriadas para a concessão da Carta de Habite-se, devendo para tanto, ser possível a visualização da fossa séptica e/ou fossa/filtro, além do sumidouro, quando for o caso.*



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



Art. 23 *Se, por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação não foi executada, ampliada, construída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o proprietário e o responsável técnico, além das sanções previstas na presente Lei, será intimado a regularizar o projeto (caso as alterações possam ser aprovadas), ou a demolir e/ou fazer as modificações necessárias para repor a obra de acordo com o projeto aprovado.*

SEÇÃO IX **FISCALIZAÇÃO DE OBRAS** **Subseção I** **Notificações e autuações**

Art. 24 *Compete ao setor de fiscalização de obras da Administração Municipal notificar e autuar as infrações para o cumprimento desta Lei, endereçados ao proprietário da obra.*

§1º *A notificação preliminar será fixada com o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.*

§2º *Esgotado o prazo fixado na notificação sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-à o auto de infração.*

§3º *As notificações preliminares serão expedidas apenas para cumprimento de alguma exigência acessória contida em processo ou regularização do projeto ou da obra ou simples falta de cumprimento de disposições desta Lei.*



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



Art. 25 Não caberá notificação preliminar, devendo o infrator ser imediatamente autuado quando:

§ 1º Iniciar obra sem projeto aprovado e licenciado pela Administração Municipal;

§ 2º Falta de projeto e de alvará de execução da obra e outros documentos exigidos, no local da obra.

§ 3º Não forem obedecidos os nivelamentos, alinhamentos e afastamentos estabelecidos.

§ 4º Inobservância das prescrições sobre tapumes.

§ 5º Obstrução de passeios e demais logradouros públicos.

§ 6º Quando o prédio for ocupado sem que a Administração Municipal tenha fornecido a Carta de Habite-se.

§ 7º Quando, após a conclusão da obra, não for solicitada a vistoria.

§ 8º Quando, vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação.

§ 9º As obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado;

§ 10 Não for obedecido o embargo imposto pela Administração Municipal.

Art. 26 O auto de infração conterá, obrigatoriamente:

I - dia, mês, ano e lugar em que foi lavrado;

II - nome e assinatura do fiscal que o lavrou;

III - nome e endereço do infrator;

IV - fato que constitui a infração, e;

V - valor da multa.

Subseção II

Multas



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



Art. 27 O valor da multa será o correspondente ao Valor de Referência Municipal (URM) estabelecido para fins fiscais, para cada uma das seguintes infrações:

- I** – início ou execução de obra sem licença da Administração Municipal100
- II** - execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e licenciado100
- III** - falta de projeto e de alvará de execução da obra e outros documentos exigidos, no local da obra.....50
- IV** - inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes100
- V** - obstrução de passeios e demais logradouros públicos100
- VI** - quando o prédio for ocupado sem que a Administração Municipal tenha fornecido a Carta de Habite-se.....50
- VII** – quando, após a conclusão da obra, não for solicitada a vistoria10
- VIII** – quando, vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação10
- IX** - quando o proprietário, responsável técnico e construtor forem considerados infratores100

§1º O não cumprimento das exigências que tiverem sido determinadas no auto de infração, acarretará novo auto de infração, tendo este seu valor acrescido de 20% (vinte por cento), até o máximo de 10 autuações.

§ 2º Após atingir o limite das infrações, o responsável técnico ficará impedido de apresentar novos projetos de construção junto à Administração municipal, pelo período de 12 (doze) meses, a contar da data do termo de decisão da décima infração. Devendo ser comunicado ao CREA e ao CAU.

§3º Os casos de reincidência só serão aplicáveis quando a mesma infração ocorrer na mesma obra.

§4º O infrator terá o prazo de 8 (oito) dias para efetuar o pagamento ou depositar o valor da multa, para efeito de recurso.

Subseção III



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



Embargos

Art. 28 Qualquer obra, seja de reparo, reconstrução, reforma, ampliação ou construção nova, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades quando:

I - estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Administração Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário;

II - for desrespeitado o respectivo projeto;

III - o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender as notificações da Administração Municipal;

IV - não for observado o alinhamento;

V - for iniciada sem a responsabilidade de profissional habilitado;

VI - estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa.

Parágrafo único. Quando não for respeitado o prazo do embargo, a multa será aplicada em dobro e será dobrada a cada nova reincidência, até o máximo de 10 (dez) vezes o seu valor.

Art. 29 Para embargar uma obra, deverá o fiscal da Administração Municipal lavrar um auto de embargo, que conterá os motivos do embargo, a data, o local da obra, a assinatura do fiscal, a assinatura do proprietário ou de testemunhas, caso este se recusar.

Parágrafo único. O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo. Não atendido o embargo e não interposto recurso ou indeferido este, tomará a Administração Municipal as providências cabíveis.

Subseção IV

Interdições



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



Art. 30 *Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, com impedimento de sua ocupação, ou a qualquer momento durante a execução da obra, quando:*

I - *ameaçar a segurança e estabilidade das construções próximas;*

II - *oferecer riscos para a vida humana.*

Art. 31 *O processo de interdição será feito na mesma forma que o exposto sobre embargos, conforme o artigo 30 desta Lei.*

Art. 32 *Não atendida a interdição e não interposto recurso ou indeferido este, tomará a Administração Municipal as providências cabíveis.*

Subseção V

Demolições

Art. 33 *Será imposta demolição quando:*

I - *a obra for clandestina, entendendo-se por tal a que for executada sem Alvará de Licença ou prévia aprovação do projeto e licenciamento da construção;*

II - *executada em desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;*

III - *julgada com risco de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências que a Administração Municipal determinar para a sua segurança.*

Art. 34 *A demolição não será imposta nos casos dos incisos I e II do artigo anterior, se o proprietário, submetendo à Administração Municipal o projeto da construção, demonstrar que o mesmo preenche os requisitos regulamentares.*

Subseção VI

Penalidades dos profissionais



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



Art. 35 *Pelo não cumprimento do disposto nesta Lei, além das penalidades previstas pela legislação federal pertinente, os profissionais técnicos que constarem como responsáveis nos projetos apresentados junto à Administração Municipal e os construtores ficam sujeitos as seguintes penalidades:*

I – multa, de acordo com o art. 27 desta Lei;

II – impedimento de apresentar novo projeto junto à Administração Municipal, a partir da 10^a (décima) autuação, pelo período de 12 (doze) meses;

§1º *A Administração Municipal informará ao CAU ou CREA, quando da ocorrência de reincidência de autuação.*

Art. 36 *O responsável técnico será considerado infrator, independente de outras infrações estabelecidas por Lei, quando:*

I – o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com qualquer dos elementos, com a obra existente;

II – quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação.

Art. 37 *O construtor será considerado infrator, independente de outras infrações estabelecidas por Lei, quando:*

I – no processo da construção não for obedecido o projeto aprovado pela Administração Municipal;

II – não forem obedecidos os nivelamentos, alinhamentos e afastamentos estabelecidos;

III – Inobservância das prescrições sobre andaimes.

CAPÍTULO IV **DO LOTE E DA CONSTRUÇÃO** **SEÇÃO I** **CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AOS LOTES** **Subseção I**



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



Condições relativas aos terrenos

Art. 38 Somente será permitida a edificação em terrenos que possuam testadas para logradouro público, oficialmente reconhecido como tal.

Art. 39 Nenhuma obra poderá ser executada em terrenos de dimensões inferiores às estabelecidas pela Lei Municipal de Parcelamento do Solo, ressalvados aqueles que possuam direitos adquiridos ou autorizados por lei específica.

Art. 40 Não poderão ser aprovadas construções em terrenos alagadiços, sem que sejam executadas as obras necessárias à sua drenagem.

Art. 41 Os terrenos não edificados deverão ser mantidos limpos e drenados pelo seu proprietário.

Art. 42 Os terrenos não edificados situados em logradouros providos de pavimentação, serão obrigatoriamente cercados nas respectivas testadas.

Art. 43 Os terrenos, edificados ou não, situados em logradouros providos de pavimentação deverão ter seus passeios pavimentados pelo proprietário, de acordo com as especificações fornecidas pela Administração Municipal.

Subseção II

Condições relativas aos logradouros

Art. 44 Toda e qualquer obra que seja executada sobre qualquer um dos alinhamentos que acarretar perigo a toda pessoa que esteja fora dos limites do lote, deverá ser protegida por tapumes ou redes de proteção, se for o caso.



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



Art. 45 Os tapumes deverão ter altura mínima de 2m (dois metros) e manter livre, no mínimo 1m (um metro) do passeio público.

Parágrafo único. Poderá ser feito o tapume, em forma de galeria por cima da calçada, deixando-se uma altura livre e no mínimo 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 46 Os andaimes de obras de mais de 2 (dois) pavimentos deverão ser protegidos externamente por tela ou similar, de maneira a garantir a segurança dos operários e evitar a queda de materiais nos logradouros ou prédios vizinhos.

Art. 47 Toda a obra deverá prover a efetiva proteção das árvores, aparelhos de iluminação pública, postes ou quaisquer outros equipamentos.

Art. 48 O logradouro fronteiro à obra deverá ser mantido permanentemente limpo durante a execução da mesma.

Art. 49 Nenhum material poderá permanecer no logradouro, senão o tempo necessário para sua descarga e remoção, salvo quando se destinar a obras no próprio logradouro ou no muro de alinhamento.

Subseção III

Muros

Art. 50 Os muros deverão ter:

I - altura máxima de 0,80m (oitenta centímetros) no alinhamento e nas divisas laterais, no trecho correspondente ao afastamento frontal obrigatório, quando houver.

II - em caso de terrenos de esquina deve-se respeitar a altura máxima de 0,80m (oitenta centímetros) na testada do lote e no afastamento frontal obrigatório.



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



Parágrafo único. *A altura máxima prevista poderá ser formada por parte de alvenaria e o restante com tela, grade ou assemelhado, salvo de talhamentos.*

SEÇÃO II

CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

Subseção I

Obras Paralisadas

Art. 51 *No caso de paralisação de uma obra por mais de 6 (seis) meses, deverá ser executado um muro ou tapume no alinhamento do terreno e serem demolidos os andaimes e tapumes, desimpedindo o passeio público.*

Subseção II

Fundações

Art. 52 *As fundações não poderão ultrapassar os limites do terreno.*

Subseção III

Paredes

Art. 53 *As paredes de alvenaria de tijolos dos prédios deverão ser assentados sobre o respaldo dos alicerces, devidamente impermeabilizados, e ter as seguintes espessuras mínimas;*

I - 0,20m (vinte centímetros) para as paredes externas das divisas do lote;

II - 0,15m (quinze centímetros) para as paredes internas.



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



§1º Para efeitos do presente artigo, serão também consideradas como paredes internas, as voltadas para terraços de serviços.

§2º Em qualquer caso, as paredes de alvenaria de tijolos que constituírem divisa de economias distintas deverão ter espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros).

§3º Poderão ser construídas edificações comerciais com a utilização de contêineres navais, desde que sua implantação seja devidamente tratada com mantas internas, conferindo-as resistência térmica e acústica igual ou superior às de uma parede de alvenaria. No caso de estabelecimentos construídos com esse tipo de material, considerado não permanente, seu pé-direito poderá ser de, no mínimo, 2,60m, devido à estrutura do próprio contêiner. A utilização do material em questão para estabelecimentos comerciais deverá ser acompanhada de laudo estrutural, com ART, fornecido por Engenheiro Mecânico, que garanta a estabilidade do empreendimento, e não o isenta de observar os demais itens existentes no Código de Obras e nas Leis de Uso e Ocupação do Solo.

Subseção IV

Entrepisos

Art. 54 Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeira ou similar, em edificações de até 2 (dois) pavimentos e que constituam economia única, exceto nos compartimentos cujos pisos devem ser impermeabilizados.

Subseção V

Fachadas

Art. 55 As fachadas construídas no alinhamento não poderão apresentar saliências com mais de 0,10m (dez centímetros) até a altura de 3,00m (três metros) acima do nível do passeio.



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



Parágrafo único. *As aberturas, cujos componentes se projetem sobre o passeio público, deverão estar localizadas no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do mesmo.*

Subseção VI

Marquises, balanços e toldos

Art. 56 *As marquises da fachada nas edificações situadas no alinhamento deverão:*

I - *ter balanço máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ficando, em qualquer caso 0,50m (cinquenta centímetros) aquém do meio-fio;*

II - *ter altura mínima de 3,00m (três metros) acima do nível do passeio;*

III - *ter todos os elementos estruturais ou decorativos situados acima da marquise e com dimensão máxima de 0,80m (oitenta centímetros) no sentido vertical;*

IV - *prever escoamento de águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote, por meio de condutores embutidos;*

V - *não prejudicar a arborização e a iluminação pública, nem ocultar placas de nomenclatura de vias ou numeração e outras de identificação oficial de logradouros;*

VI - *ser construída, na totalidade de seus elementos, de material incombustível.*

Art. 57 *Os toldos de lona ou materiais semelhantes, flexíveis, deverão ter uma altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público.*

Art. 58 *Sobre o passeio público não poderá haver beirais, pingadeiras, escoadouros de águas pluviais ou de águas servidas.*



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



Subseção VII

Coberturas

Art. 59 *As coberturas das edificações deverão prever sistema de esgotamento de águas pluviais dentro dos limites do lote.*

Subseção VIII

Chaminés

Art. 60 *As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de modo que a fumaça, a fuligem, os odores ou resíduos expelidos não incomodem a população.*

Parágrafo único. *A Administração Municipal poderá exigir a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos antipoluentes, independentemente da altura das mesmas.*

Subseção IX

Áreas de iluminação e ventilação

Art. 61 *As áreas destinadas à iluminação e ventilação dos compartimentos das edificações deverão:*

I - *ter, no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de afastamento do vão de iluminação e ventilação à face da parede que lhe fique oposta ou à divisa do lote, medido sobre a perpendicular traçada em plano horizontal a partir da parede que lhe fique oposta ou da divisa do lote, na menor distância do peitoril ou da soleira do referido vão;*

II - *permitir a inscrição de um círculo de diâmetro de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).*

Art. 62 *Todas as áreas de iluminação e ventilação deverão:*

I - *ser dotadas de acesso para limpeza;*



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



- II** - ter paredes impermeáveis;
- III** - ter ralos ou caixa coletora de águas.

Subseção X

Vãos de iluminação e ventilação

Art. 63 Todos os compartimentos deverão ter vãos de iluminação e ventilação abertos para área de iluminação e ventilação natural, exceto lavabos.

Art. 64 Todos os vãos deverão permitir a renovação do ar em no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área exigida.

Art. 65 Não serão considerados como aberturas para ventilação e iluminação, os vãos que abrirem para terraços cobertos, alpendres, avarandados e áreas de serviço com mais de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de profundidade.

Art. 66 As aberturas confrontantes de economias diferentes não poderão ter distância entre elas menor que 3,00m (três metros), mesmo estando em uma mesma edificação.

Art. 67 Poderá ser dispensada a abertura dos vãos de iluminação e ventilação em cinemas, auditórios, teatros e outros compartimentos onde a ventilação e a iluminação natural não forem necessárias; e compartimentos de utilização especial, desde que sejam substituídos por processos mecânicos, cujo projeto completo deverá ser apresentado juntamente com o projeto arquitetônico.

Subseção XI

Portas



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



Art. 68 O dimensionamento das portas deverá obedecer à altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) em garagens e às seguintes larguras mínimas de vão livre:

I - porta de acesso principal:

a) servindo a uma economia: 0,90m (noventa centímetros);

b) servindo a mais de uma economia: 1,20m (um metro e vinte centímetros, devendo ser dimensionado de acordo com as normas do PPCI (Plano de Prevenção Contra incêndio) não podendo ser inferior a 1,20m;

II - portas internas: 0,60 (sessenta centímetros) para imóveis residenciais populares e 0,80 (oitenta centímetros) para imóveis comerciais e residenciais não populares;

III - portas de sanitários: 0,60m (sessenta centímetros) para imóveis residenciais e 0,80 (oitenta centímetros) para imóveis comerciais;

IV - portas de garagens: 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Subseção XII

Escadas e rampas

Art. 69 As escadas deverão:

I - ser incombustíveis, quando servirem de ligação a economias independentes;

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

III - ter largura mínima entre corrimãos de 1,00m (um metro), quando em edificações de uma economia; de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em edificações de mais de uma economia; e de 0,60m (sessenta centímetros) quando para uso eventual;

IV - ter degraus com altura máxima de 0,20 (vinte centímetros) e largura mínima de 0,25 (vinte e cinco centímetros), devendo o dimensionamento ser feito



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



pela fórmula de Blondel: $2h + b = 0,63m$ (sessenta e três centímetros) a $0,64m$ (sessenta e quatro centímetros), onde "h" é altura dos degraus e "b" a sua largura;

V - ter corrimão de acordo com as normas de PPCI (Plano de Prevenção Contra Incêndios);

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

VII - ser revestidas de material não escorregadio.

§1º Para os efeitos desta Lei, escadas de ferro não são consideradas incombustíveis.

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

Art. 70 Não será permitida escada em leque em prédios com mais de dois pavimentos.

Parágrafo único. Nas escadas em leque o dimensionamento dos degraus deverá ser feito no centro dos mesmos e a largura mínima junto à borda interna da escada será de $0,07m$ (sete centímetros).

Art. 71 Nos prédios que forem destinados ao uso público e não dispuserem de elevador, deverá haver, além das escadas, rampas de acesso.

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

Art. 72 As rampas para pedestres deverão:

I - ser construídas de material incombustível;

II - ter passagem livre com altura não inferior a $2,00m$ (dois metros);

III - ter largura mínima de $1,50m$ (um metro e cinquenta centímetros);

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



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



V - ter o piso revestido de material não escorregadio;

VI - ter corrimão com altura de 0,85m (oitenta e cinco centímetros).

Art. 73 As edificações que possuírem mais de três pavimentos acima do nível médio do passeio deverão obrigatoriamente ser servidas de elevador, e as que apresentarem menos, devem ter previsão de elevador.

Parágrafo único. Quando o acesso aos pavimentos situados imediatamente acima do terceiro pavimento for feito exclusivamente através da economia situada no pavimento imediatamente inferior, será dispensado o uso de elevadores.

Subseção XIII

Corredores

Art. 74 Os corredores deverão:

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

II - ter largura mínima de:

a) 1,00m (um metro) quando servirem a uma economia;

b) 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando servirem a mais de uma economia;

c) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando constituírem acesso a prédios comerciais ou de escritórios, e prédios com mais de 4 (quatro) pavimentos.

Subseção XIV

Sótãos

Art. 75 Os sótãos poderão ser utilizados para permanência diurna ou noturna desde que observem as disposições desta Lei aplicáveis aos fins a que se destinam e, ainda, possuam:

I - pé-direito médio de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e não inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em nenhum ponto;



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



II - área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados).

Subseção XV

Depósitos e adegas

Art. 76 Os depósitos e adegas deverão ter pé-direito mínimo de 2,10m (dois metros e dez centímetros);

Subseção XVI

Jiraus e galerias internas

Art. 77 Os jiraus ou galerias poderão ser construídos em compartimentos que tenham pé-direito mínimo de 5,00m (cinco metros), desde que:

I - tenham parapeito com altura de 0,85m (oitenta e cinco centímetros);

II - tenham escada fixa de acesso, sem prejudicar a circulação do compartimento;

III - ocupem no máximo, 50% (cinquenta por cento) da superfície do compartimento;

VI - permitam passagem livre mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) do piso à saliência inferior do forro do jirau e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do piso do pavimento à saliência inferior do jirau.

Art. 78 Não será permitido o fechamento de jiraus ou galerias com paredes ou divisão de qualquer espécie, com exceção de gabinetes sanitários, desde que possuam vãos de iluminação e ventilação independentes.

Subseção XVII

Dormitórios

Art. 79 Os dormitórios deverão ter:



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



I - pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

II - área mínima útil de 12,00m² (doze metros quadrados) quando houver apenas um dormitório;

III - área mínima útil de: 12,00m² (doze metros quadrados) o primeiro; 9,00m² (nove metros quadrados) o segundo e 7,50m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) os demais, quando houver mais de dois dormitórios;

IV - forma tal que permita a inscrição de um círculo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro.

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

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

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

Subseção XVIII

Salas

Art. 80 As salas de estar e jantar deverão:

I - ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

II - ter área mínima útil de 12,00m² (doze metros quadrados);

III - permitir a inscrição de um círculo de no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro.

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



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



Art. 81 As salas de costura, leitura, estudos, jogos, música, gabinetes de trabalho e vestiários deverão:

I - ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

II - ter área mínima útil de 7,50m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados);

III - permitir a inscrição de um círculo de no mínimo 2,00m (dois metros) de diâmetro.

Parágrafo único. A área dos vestiários poderá ser inferior ao que dispõe o inciso II, desde que estes sejam diretamente ligados aos dormitórios e deles dependentes quanto a acesso, ventilação e iluminação. Neste caso, os vãos de iluminação e ventilação dos dormitórios deverão incluir em seu dimensionamento a área dos vestiários.

Subseção XIX

Cozinhas, despensas, copas e lavanderias

Art. 82 As cozinhas, despensas, copas e lavanderias deverão:

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

II - ter área mínima útil de 4,00m² (quatro metros quadrados);

III - permitir a inscrição de um círculo de, no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta) de diâmetro;

IV - ter a piso revestido com material resistente, impermeável e não escorregadia.

Subseção XX

Sanitários

Art. 83 Os compartimentos sanitários deverão:

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



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



II - ter área mínima útil de 2,40m² (dois metros e quarenta centímetros quadrados);

III - ter as paredes revestidas até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) com material liso, resistente e impermeável;

V - ter o piso revestido com material resistente, impermeável e não escorregadio.

§1º A disposição dos aparelhos deverá possibilitar a inscrição de um círculo de 0,40m (quarenta centímetros) de diâmetro em frente aos mesmos.

§2º Para efeito de dimensionamento, consideram-se as seguintes medidas mínimas:

a) lavatório: 0,55m (cinquenta e cinco centímetros) x 0,40m (quarenta centímetros);

b) vaso ou bidê: 0,40m (quarenta centímetros) x 0,60m (sessenta centímetros);

c) espaço para chuveiro: 0,80m (oitenta centímetros) x 1,00m (um metro)

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

§4º Em obra na qual o sanitário for completo com banho, não poderá haver ventilação mecânica.

Art. 84 Nas edificações residenciais, quando houver mais de um compartimento sanitário, será permitida a existência de compartimento auxiliar, composta de 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório, com área mínima útil de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

Art. 85 Para as edificações comerciais ou destinadas ao uso público, calcular número de sanitários conforme tabela abaixo:

METRAGEM	TIPO DE EDIFICAÇÃO	PNE		
		NEUTRO	FEMININO	MASCULINO
Até 100m ²	Prédios comerciais e escritórios	SIM	NÃO	NÃO
Entre 100 e		NÃO	SIM	SIM



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



300m ²				
Acima de 300m ²	1 conjunto a cada 300m ² excedentes*	NÃO	SIM	SIM
Até 100m ²	Galerias Comerciais	SIM	NÃO	NÃO
Entre 100 e 300m ²		NÃO	SIM	SIM
Acima de 300m ²	1 conjunto a cada 300m ² excedentes*	NÃO	SIM	SIM
PPCI**	Escolas	NÃO	SIM	SIM
PPCI**	Templos	NÃO	SIM	SIM
PPCI***	Ginásios Esportivos	NÃO	SIM	SIM
PPCI**	Redes sociais e similares	NÃO	SIM	SIM
PPCI**	Prédios Industriais	NÃO	SIM	SIM
PPCI**	Hotéis e Congêneres	NÃO	SIM	SIM
PPCI**	Auditórios, cinemas e teatros	NÃO	SIM	SIM
PPCI**	Hospitais, assistência médica e congêneres	NÃO	SIM	SIM
PPCI**	Asilos e congêneres	NÃO	SIM	SIM

*Sempre que houver necessidade de PNE masculino e feminino, apresentar um conjunto para cada sexo. Os excedentes podem obedecer ao tamanho padrão.

**Quando na tabela for caracterizado como PPCI, o número de sanitários é estimado conforme a previsão da quantidade de população a fazer uso do local – conforme orienta a NBR 9050 ou aquela que a suceder.

***Para Ginásios Esportivos, além dos sanitários especificados na tabela, prever grupo de 5 chuveiros separados por sexo (5 para cada sexo) e área de vestiário em ambos os espaços destinados aos sanitários.

Subseção XXI

Vestíbulos e passagens

Art. 86 Os vestíbulos e passagens deverão:

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

II - ter largura mínima de 1,00m (um metro).

Subseção XXII

Av. Alto Jacuí, 840 – Fone/Fax: (54) 3332-2600 – CEP 99470-000 – NÃO-ME-TOQUE – RS – www.naometoquers.com.br



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



Garagens

Art. 87 As garagens deverão ter:

I – pé direito mínimo de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros);

II - área mínima útil de 11,50m² (onze metros e cinquenta centímetros quadrados);

III - largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

Art. 88 As garagens de uso coletivo deverão ter:

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

II - área mínima útil de 12,50m² (doze metros e cinquenta centímetros quadrados), para cada vaga, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros);

IV - corredores de circulação de veículos, na área de estacionamento, atendendo ao que segue:

ÂNGULO DA VAGA EM RELAÇÃO A CIRCULAÇÃO	LARGURA DA CIRCULAÇÃO
30°	3,00m
45°	3,50m
90°	5,00m

V - o rebaixamento dos meios-fios de passeios para os acessos de veículos não poderá exceder a extensão de 6,00m (seis metros) para cada vão de entrada de garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote.

SEÇÃO III

CONDIÇÕES RELATIVAS A EDIFICAÇÕES ESPECÍFICAS

Subseção I



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



Habitação mínima

Art. 89 A habitação mínima permitida é composta de sala, dormitório, compartimento sanitário e cozinha, atendendo as especificações da Lei.

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

Subseção II

Edificações em madeira

Art. 90 É permitida a construção de prédios, inteira ou parcialmente em madeira, para fins residenciais unifamiliares, devendo estas, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, atender aos seguintes requisitos:

I - as divisas laterais e de fundo do lote devem ter um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), independente de possuírem aberturas;

II - qualquer outra construção do lote deve ter um afastamento mínimo de 3,00m (três metros);

III - pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

IV - serem construídas sobre pilares ou embasamento de alvenaria ou concreto, tendo pelo menos 0,30m (trinta centímetros) de altura acima do terreno, o qual deve ser limpo e conformado de modo a evitar o empoçamento de água sob a edificação;

V - dormitórios, salas de estar e jantar devem ter área mínima de 7,50m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados);

VI - demais compartimentos devem ter, no mínimo, as áreas estabelecidas nesta Lei;

VII - atender a todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidas nesta Lei;

VIII - forro, sob o telhado, em toda a sua superfície.

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



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



Subseção III **Habitações coletivas**

Art. 91 *As habitações de uso coletivo, além de atenderem as demais disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, devem dispor de:*

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

II - *caixa receptora de correspondência, de acordo com as normas da EBCT (Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos);*

Art. 92 *Os prédios para habitação coletiva devem dispor no pavimento térreo, de um compartimento ou contêiner móvel destinado à colocação de recipiente para coleta de lixo.*

Art. 93 *Em prédios de apartamentos só poderão ser previstos usos não residenciais quando possuírem acesso ao logradouro público e circulação independente.*

Art. 94 *Deverá ser prevista, no mínimo, 01 (uma) vaga de estacionamento para cada unidade habitacional, sendo a mesma prevista, dentro dos limites do lote.*

Art. 95 *No que se refere ao sistema de tratamento de esgoto deverá ser obedecido o disposto no Capítulo VII, seção I.*

Subseção IV **Habitação popular**

Art. 96 *Entende-se por "habitação popular" a economia residencial destinada, exclusivamente, à moradia de uma única família.*



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



Parágrafo Único. Entende-se por "casa popular" a habitação popular de um único pavimento e uma única economia; entende-se por apartamento popular a habitação do prédio de habitação múltipla.

Art. 97. A habitação popular deverá apresentar as seguintes condições:

I – Ficam dispensadas das exigências constantes nos arts. 79, 80, 81, 82 e 83 desta Lei, exceto o constante no art. 83, §§ 3º e 4º que deverão ser atendidos.

II – Área construída máxima de 70,00m² (setenta metros quadrados).

Art. 98. Quando as casas populares, sofrendo obras de aumento, ultrapassarem a área máxima estipulada de 70,00 m² (setenta metros quadrados), deverá a construção daquele aumento reger-se pelas exigências normais desta Lei.

Art. 99 A Administração Municipal promoverá programas de habitação popular ou celebrará convênios para este fim, com órgãos estaduais ou federais devendo:

I - prever assistência técnica desde a elaboração do projeto até a execução da obra;

II – elaborar projetos especificamente para os locais a que se destinam.

Art. 100 A Administração Municipal poderá definir normas especiais para os programas de habitação popular.

Subseção V

Edificações destinadas a escritórios

Art. 101 As edificações destinadas a conjuntos de escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter:



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



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

II - no pavimento térreo, caixa para correspondência, de acordo com as normas da EBCT – Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos;

III - instalação para coleta de lixo, conforme o artigo 94;

IV - no pavimento térreo as salas deverão ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros) quando a área útil do compartimento não exceder a 100m² (cem metros quadrados) e de 3,5m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área útil do compartimento exceder a 100m² (cem metros quadrados), podendo ter o forro rebaixado por material removível para até 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e nos demais pavimentos com destinação comercial ter no mínimo 2,80 metros de altura.

V - sanitários, por conjunto, nas seguintes proporções obedecendo normas para PNE:

a) Para o cálculo do número de aparelhos sanitários não serão computadas as áreas das salas que dispuserem de sanitários privativos.

b) Quando houver sanitários disponibilizados por conjunto, os sanitários privativos das salas não precisarão obedecer as normas para PNE.

Subseção VI

Edificações comerciais

Art. 102 As edificações destinadas a comércio em geral, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ser construídas em alvenaria ou madeira, desde que atendam toda a legislação em vigor, e as normas de segurança;

II - ter no pavimento térreo, pé-direito mínimo de:

a) 3,00m (três) metros quando a área útil do compartimento não exceder a 100,00m² (cem metros quadrados);



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



b) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área útil do compartimento exceder a 100,00m² (cem metros quadrados);

III - ter nos demais pavimentos de destinação comercial, o pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

IV - ter área mínima útil de 20,00m² (vinte metros quadrados);

V - ter abertura de ventilação e iluminação com superfície não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso;

VI - ter sanitários separados para cada sexo, em cada pavimento, com no mínimo 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório, para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área útil, obedecendo as normas para PNE;

VII - instalação para coleta de lixo, conforme o artigo 91.

§1º Para o cálculo do número de aparelhos sanitários não serão computadas as áreas das salas que dispuserem de sanitários privativos.

Art. 103 As galerias internas de acesso a estabelecimentos comerciais, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I - largura correspondente a 1/12 (um doze avos) de seu comprimento e nunca inferior a 4,00m (quatro metros);

II - quando cobertas, pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros).

Art. 104 Deverá ser prevista, em edificações exclusivamente comerciais ou de prestação de serviços, 01 (uma) vaga de estacionamento para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área útil, sendo a mesma prevista dentro dos limites do lote. Quando a edificação for comercial e residencial, a exigência de vagas de estacionamento referente à área comercial poderá ser suprimida, desde que a área referente à parte residencial represente 50% ou mais da edificação total.

Art. 105 No que se refere ao sistema de tratamento de esgoto, deve ser obedecido o disposto na Seção IV, Subseção III.



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



SEÇÃO IV – CONDIÇÕES RELATIVAS A INSTALAÇÕES

Subseção I

Instalações em geral

Art. 106 *Todas as instalações deverão seguir ao que dispõem as normas da ABNT.*

Subseção II

Instalações hidrossanitárias

Art. 107 *É obrigatória a ligação da rede domiciliar nas redes gerais dos logradouros servidos por água e esgoto, conforme as normas da concessionária local.*

Art. 108 *É obrigatória a instalação de fossa séptica com capacidade mínima de 1.825 litros, filtro e sumidouro com capacidade mínima de 12,00 m³ nas edificações residências unifamiliares.*

Art. 109 *Em terrenos alagadiços é obrigatória a instalação de fossa/ filtro com capacidade mínima de 1.825 litros e seu efluente será destinado à rede de esgoto pluvial mais próxima, ficando as despesas por conta do proprietário do imóvel.*

Art. 110 *As fossas sépticas, filtros e sumidouros deverão ser instaladas em local descoberto com possibilidade de esgotamento, a partir dos logradouros afastadas 1,5 (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer construção e divisa do lote.*

Subseção III



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



Sistema de tratamento de Esgoto

Art. 111 *As habitações coletivas deverão possuir sistema individual de tratamento de esgoto sanitário que seja eficiente para a quantidade de pessoas atendidas, de acordo com as normas NBR 7229, NBR 8160, NBR 13969, NBR 12209, bem como normas complementares. O projeto do sistema deverá ser elaborado por responsável técnico habilitado e aprovado pelo Setor de Engenharia, por profissional habilitado, especialmente designado para aprovação de estação de tratamento de efluentes.*

Art. 112 *Acima de 30 (trinta) pessoas ocupantes da habitação coletiva será necessária a instalação de estação de tratamento de efluentes.*

Art. 113 *Considera-se estação de tratamento de efluentes o conjunto de unidades implantadas com a finalidade de reduzir a carga poluidora e conseqüente enquadramento nos padrões de emissão fixados pelas normas vigentes.*

Art. 114 *Poderão ser adotadas soluções compartilhadas de tratamento de esgoto sanitário pelos empreendedores, por meio de projetos técnicos elaborados por profissionais habilitados com ART de execução e aprovados pelo Setor de Engenharia do Município.*

Subseção IV

Lançamento de efluentes

Art. 115 *O sistema de estação de tratamento deverá atender aos padrões de emissão de efluentes estabelecidos pela Resolução do Consema 128/2006 e demais normas vigentes, devendo ser devidamente comprovado pelo empreendedor.*

§1º *Com uma periodicidade anual no mês de dezembro, deverá ser apresentado ao Setor de Meio Ambiente do Município laudo de análise dos efluentes*



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



lançados, realizado por laboratório cadastrado junto à FEPAM, conforme o disposto na Resolução do Consema 128/2006, acompanhado do respectivo laudo de coleta, assinado por técnico habilitado, para fins de comprovação de que trata o caput desse artigo.

§2º O não atendimento no disposto no caput implicará em multa de 100 URM por unidade autônoma.

§3º Deverá ser apresentada nova amostra no prazo de 90 (noventa) dias para comprovar a adequação do sistema de tratamento, sendo que o não atendimento implicará em multa com acréscimo de 20% (vinte por cento) e assim sucessivamente até o atendimento dos padrões estabelecidos nesta Lei.

§4º São responsáveis pelo lançamento de efluentes os empreendedores e proprietários dos imóveis.

Subseção VI Reservatório

Art. 116 É obrigatória a instalação de reservatório em todos os prédios com mais de 2 (dois) pavimentos ou mais de 1 (uma) economia, sendo a capacidade calculada de acordo com as normas vigentes e de acordo com as exigências do PPCI (Plano de Prevenção Contra Incêndio).

a) nas edificações residenciais: 30 litros (trinta litros) por metro quadrado de dormitório;

b) nas edificações comerciais: 2,50 litros (dois litros e meio) por metro quadrado de piso;

c) nas edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional: 7l (sete litros) por metro quadrado de área de sala.

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

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



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



§3º A exigência de colocação de bombas de recalque para reservatório superior seguirá as determinações da concessionária local.

Subseção VII **Instalações elétricas**

Art. 117 As edificações serão providas de instalações elétricas, de acordo com as normas da concessionária local.

Art. 118 As instalações de geradores próprios será permitida quando:

I - o consumo previsto para a edificação for superior ao oferecido pela concessionária local;

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

Subseção VIII **Instalações de gás**

Art. 119 As edificações destinadas à habitação coletiva deverão prever central de gás, em local exclusivo, dimensionado de acordo com as normas do PPCI (Plano de Prevenção Contra Incêndio).

Art. 120 Nas edificações onde houver instalações de gás, o local dos botijões, inclusive os vazios e os de reserva, deverá ser desimpedido e permanentemente ventilado, tendo uma das faces, pelo menos, aberta para área de ventilação ou via pública.

Subseção IX **Instalações de antenas**

Art. 121 Nas edificações destinadas à habitação coletiva é obrigatória a instalação de tubulações para antena de televisão.



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



Subseção X

Instalações de para-raios

Art. 122 *As edificações multifamiliares e de uso público e coletivo deverão encaminhar ao Corpo de Bombeiros responsável pela região projeto de PPCI, de acordo com a legislação vigente.*

Subseção XI

Instalações contra incêndios

Art. 123 *As edificações multifamiliares e de uso público e coletivo deverão encaminhar ao Corpo de Bombeiros responsável pela região projeto de PPCI – Prevenção e Proteção Contra Incêndio, de acordo com a legislação vigente.*

Art. 124 *Para a aprovação e licenciamento dos projetos multifamiliares e de uso público e coletivo, os mesmos deverão ser protocolados junto à Administração Municipal, com uma cópia do Certificado de Aprovação ou de Conformidade do PPCI, emitido pelo Corpo de Bombeiros.*

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 125 *Os casos omissos desta Lei serão resolvidos pelos setores competentes da Administração Municipal.*

Art. 126 *O projetos de construção protocolados junto à Administração Municipal antes da sanção desta Lei, obedecerão o disposto da legislação vigente na data do protocolo.*



ADM. 2013 - 2016

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



Art. 127 *Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente, as contidas na Lei Municipal n.º 910/84, de 11 de Dezembro de 1984, e suas alterações posteriores em contrário.*

**GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NÃO-ME-TOQUE - RS, EM
15 DE DEZEMBRO DE 2015.**

TEODORA BERTA SOUILLJEE LÜTKEMEYER
Prefeita Municipal

ELEN C. HEBERLE
Procuradora Jurídica
OAB/RS 58.704

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

NOELI VERÔNICA MACHRY SANTOS
Secretária de Administração e Planejamento