

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 15, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2016.

Institui o Código de Obras do Município de Santo Augusto, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO AUGUSTO, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e eu, no uso das atribuições que me são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

LIVRO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

TÍTULO I
DOS OBJETIVOS E DOS PRINCÍPIOS

Art. 1º O presente Código de Obras dispõe sobre: os direitos e responsabilidades dos agentes envolvidos no licenciamento, na fiscalização e na execução das obras; os procedimentos para o licenciamento; a ordenação do logradouro público e da paisagem urbana; as condições a serem observadas na execução de obras e serviços; as exigências em relação às edificações.

§ 1º As obras e serviços executados ou contratados pelo Município também devem observar as disposições da presente lei e serem aprovados pelo departamento municipal competente.

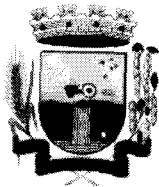
§ 2º A não observância às disposições deste Código implicará nos procedimentos fiscais e na aplicação das penalidades estabelecidas na presente lei, sem prejuízo das sanções administrativas e medidas judiciais cabíveis.

Art. 2º O Código de Obras do Município de Santo Augusto deverá atender aos seguintes objetivos, em consonância com o disposto no Plano Diretor Municipal:

- I – o conforto ambiental e a salubridade e segurança da edificação;
- II – a acessibilidade universal dos espaços e públicos;
- III – a preservação dos recursos naturais e o desempenho energético da edificação;
- IV – a qualidade da paisagem urbana;
- V – a simplificação dos processos e a transparência nas relações do Executivo com o cidadão;
- VI – o compartilhamento das responsabilidades.

TÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES, SIGLAS E ABREVIATURAS

Art. 3º Serão adotadas as seguintes definições neste Código de Obras:
I – ACESSIBILIDADE – Possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos transportes e dos sistemas e meios de comunicação, por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

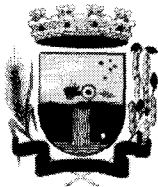
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

- II – AFASTAMENTOS – Distâncias entre as construções e o alinhamento com a via pública e as demais divisas do terreno;
- III – ÁGUAS PLUVIAIS – Águas provindas da chuva;
- IV – ALINHAMENTO – Linha divisória entre o lote e o logradouro público, determinada por pontos de referência;
- V – ALTURA DA EDIFICAÇÃO – Medida vertical entre a face superior do ponto médio do meio fio até a laje superior do último pavimento da atividade fim da edificação;
- VI – ALVARÁ – Instrumento da licença ou da autorização para a prática de atividade;
- VII – AMPLIAÇÃO – Acréscimo de área à edificação;
- VIII – ANDAIME – Plataforma elevada, destinada a suportar operários e materiais, projetada durante a execução das obras;
- IX – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – Instrumento através do qual o profissional – vinculado ao CREA – registra as atividades técnicas solicitadas através de contratos para o qual o mesmo foi contratado;
- X – APARELHOS HIDROSSANITÁRIOS – Equipamentos que utilizam pontos de instalação de água e esgoto, tais como: bacia sanitária, bidê, mictório, lavatório, chuveiro, banheira, pia de cozinha, lavadora de louça e roupa, tanques e similares;
- XI – APROVAÇÃO DE PROJETO – Ato técnico que reconhece a concordância do projeto com a legislação e normas técnicas vigentes;
- XII – ÁREA ABERTA – Área que tem pelo menos uma face aberta para o logradouro público;
- XIII – ÁREA CONSTRUÍDA – Soma das metragens quadradas dos pisos utilizáveis, cobertas ou descobertas, de todos os pavimentos de uma edificação;
- XIV – ÁREA FECHADA – Área que tem todas as suas faces vedadas por paredes ou divisas de lote;
- XV – ÁREA LIVRE – Área do lote ou terreno não ocupada por área construída, considerada em sua projeção horizontal;
- XVI – ÁREA ÚTIL – Área ou superfície de uma edificação realmente disponível para ocupação, medida entre os paramentos internos das paredes que delimitam o compartimento;
- XVII – ÁREA PAVIMENTADA – Espaços ocupados com passeios, pisos, piscinas, estacionamentos e outros elementos construtivos, impermeabilizando o lote;
- XVIII – ÁREA VERDE – Espaços cultivados e ajardinados, constituindo a área permeável do lote;
- XIX – BACIA SANITÁRIA – Objeto costumeiramente usado para satisfazer as necessidades fisiológicas do ser humano, como urinar e evacuar; privada;
- XX – BALANÇOS – Corpos avançados das fachadas da edificação, destinados ao suporte dos elementos decorativos e funcionais;
- XXI – BARREIRAS – Qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento e a circulação com segurança das pessoas, podendo ser: arquitetônicas urbanísticas – que são aquelas existentes nas vias públicas e nos espaços de uso público – ou arquitetônicas na edificação – aquelas existentes no interior dos edifícios públicos e privados;
- XXII -- CANTEIRO DE OBRAS – Compreende a área destinada à execução e desenvolvimento das obras e dos serviços complementares, bem como à implantação de instalações temporárias necessárias a sua execução, como: alojamento;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

mentos, barracões de depósitos, refeitórios, escritórios de campo, estandes de vendas e outros;

XXIII – CERCAS – Elementos vazados e feitos de madeira, concreto, tela, arame ou outros materiais ou elementos que permitem continuidade visual e a ventilação permanente;

XXIV – CERCAS ENERGIZADAS – Cerca instalada com a finalidade de proteção de perímetro de imóveis, dotada de energia elétrica, transformador e capacitor;

XXV – CERTIDÃO DE EXISTÊNCIA – Documento expedido pela prefeitura junto com o habite-se, exigido pelo CRI para as averbações;

XXVI – CHAMINÉS – Dutos destinados à retirada do ar ou dos produtos de combustão de qualquer espécie, projetados acima da cobertura da edificação;

XXVII – CISTERNAS OU RESERVATÓRIOS DE ACUMULAÇÃO – Dispositivos com objetivo de reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da microdrenagem. Podem se constituir de sumidouros com dispositivos que permitam a infiltração para o aquífero ou impermeáveis de modo a acumular e possibilitar o seu aproveitamento para fins de irrigação, limpeza e outros fins que não constituam abastecimento para o uso na alimentação e higiene;

XXVIII – COBERTURAS – Telhados e os terraços destinados a cobrir a edificação;

XXIX – COMPARTIMENTO – Espaço delimitado da edificação;

XXX – COZINHA AMERICANA – Cozinha integrada à sala através de um vão ou balcão;

XXXI – CROQUI – Desenho esboçado, sem precisão;

XXXII – DIRETRIZ URBANÍSTICA – Documento expedido pelo Município que informa orientações gerais para a ocupação de um terreno a partir do determinado na legislação urbana e dos condicionantes ambientais locais;

XXXIII – DOCUMENTO DE PROPRIEDADE – Matrícula, certidão, ou escritura pública registrada no Registro de Imóveis;

XXXIV – DUTOS DE VENTILAÇÃO – Elementos de exaustão horizontal ou vertical, que têm por finalidade ventilar as dependências mediante deslocamento de ar, natural ou mecânico;

XXXV – ECONOMIA – Unidades imobiliárias independentes;

XXXVI – EDIFICAÇÕES COMERCIAIS – Edificações e estabelecimentos destinados às atividades comerciais em geral, classificados em: lojas, bares, cafés, restaurantes, postos de abastecimento, centros comerciais, *shoppings*, mercados, mercearias e similares;

XXXVII – EMBARGO – Sanção ou medida administrativa cautelar que tem por objetivo obstaculizar a continuidade de uma ação considerada irregular;

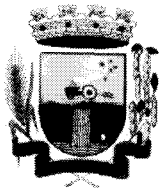
XXXVIII – ESQUADRIAS – Elementos de vedação destinados a realizar a ventilação, iluminação e insolação das dependências;

XXXIX – ESTACIONAMENTO COLETIVO – Área destinada à guarda de vários veículos de distintos proprietários;

XL – ESTRUTURA – Conjunto de elementos construtivos da edificação destinados a estabelecer sua estabilidade;

XLI – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – Estudo prévio à etapa de aprovação de projeto, a ser apresentado pelo requerente, que avalia os possíveis impactos de uma atividade na área de influência imediata do futuro empreendimento;

XLII – FACHADA – Face da obra arquitetônica;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

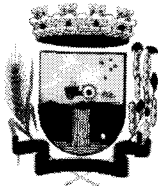
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

- XLIII – FORRO – Acabamento do teto dos pavimentos ou das dependências;
- XLIV – FUNDAÇÃO – Estrutura de alvenaria ou concreto, executada abaixo do nível do solo, destinada a receber as cargas da edificação, transmitindo-as às fundações;
- XLV – GALERIA – Passarela em piso à meia altura que permite a circulação de pessoas sobre ela e abaixo dela;
- XLVI – GRADIS – Elementos gradeados de ferro ou outros materiais que permitem a continuidade visual e a ventilação permanente;
- XLVII – HABITE-SE – Documento expedido pelo Município, procedente de uma vistoria deferida, por conclusão de obra de uma edificação;
- XLVIII – INFRATOR - Aquele que descumpre as regras estabelecidas;
- XLIX – INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS – Conjunto de canalizações, aparelhos, conexões, peças especiais e acessórios destinados ao fornecimento de água de qualidade apropriada, em quantidade suficiente e sob pressão adequada a todos os aparelhos, bem como ao deságue das águas servidas;
- L – INSTALAÇÕES PREVENTIVAS DE INCÊNDIO – Conjunto de extintores, hidrantes, mangueiras e mangotes, reservatórios, sinalizações, elementos construtivos e demais dispositivos destinados à desocupação, prevenção e combate ao incêndio;
- LI – INTERDIÇÃO – Ato que veda a utilização da edificação ou o funcionamento de uma atividade;
- LII – LAUDO TÉCNICO – Documento elaborado por especialista que avalia determinada situação relativa aos seus conhecimentos específicos;
- LIII – LETREIRO – Veículo de publicidade colocado em fachadas ou fixado sobre estrutura própria, junto ao estabelecimento ao qual se refere, contendo: nome, marca ou logotipo, atividade ou serviço prestado, endereço ou telefone;
- LIV – LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO – Ato administrativo que autoriza a execução de uma edificação;
- LV – LICENCIAMENTO AMBIENTAL – Procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental competente licencia a localização, instalação, ampliação e a operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou daquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental, considerando as disposições legais e regulamentares e as normas técnicas aplicáveis ao caso;
- LVI – LOGRADOURO PÚBLICO – Espaço livre destinado à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação de pedestres, tais como passeios, parques, áreas de lazer e calçadas;
- LVII – MARQUISES – Coberturas permanentes, em balanço, salientes da fachada da edificação;
- LVIII – MATRÍCULA DO IMÓVEL – Documento obrigatório para todos os bens imóveis, expedido pelo CRI contendo o número de registro do imóvel. Nela devem constar informações relativas ao imóvel, histórico de proprietários, primeira matrícula e a situação do bem;
- LIX – MEMORIAL DESCRITIVO – Documento textual que acompanha os desenhos de um projeto – de edificação, de elemento formal ou de parcelamento de solo – no qual são descritos os materiais, as técnicas construtivas e os serviços a serem empregados na sua execução;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

LX – MEZANINO – Pavimento parcial encaixado acima da dependência, com metragem quadrada inferior ao do andar no qual estiver inserido e, comunicação direta com este;

LXI – MOBILIÁRIO URBANO – Conjunto de elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana de natureza utilitária ou não, implantados em espaços públicos e privados;

LXII – MULTA – Pena pecuniária a uma infração;

LXIII – NORMA TÉCNICA – Documento emitido por organismo reconhecido que estabelece regras, características ou procedimentos para algo, visando à obtenção de um resultado padrão;

LXIV – *OUTDOOR* – Anúncio, de caráter publicitário, em forma de cartaz ou painel de grandes dimensões;

LXV – PARCELAMENTO DO SOLO – Divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificação, podendo ser realizado na forma de loteamento, desmembramento, desdobra ou anexação, sempre mediante aprovação municipal;

LXVI – PASSEIO PÚBLICO – Pisos total ou parcialmente pavimentados localizados no logradouro público, entre o meio-fio e o alinhamento do lote, destinada, em especial, ao trânsito de pedestres;

LXVII – PAVIMENTO TÉRREO – É o andar localizado ao nível da via;

LXVIII – PAVIMENTO TIPO – é o andar que tem sua planta baixa utilizada por modelo, reproduzida em diferentes níveis;

LXIX – PÉ-DIREITO – é a dimensão vertical entre o piso e os forros acabados;

LXX – PESSOA COM MOBILIDADE REDUZIDA – Aquela que, temporária ou permanentemente, tem limitada sua capacidade de relacionar-se com o meio e de utilizá-lo, como: as pessoas com deficiência, idosas, obesas, gestantes entre outros;

LXXI – PILOTIS – Andar térreo, subsolo ou parte deste, composto por conjunto de pilares ou colunas que sustentam a edificação, deixando livre o espaço entre estes elementos, sem pavimentação no piso. Área não computada para composição de índices construtivos com vedação de sua utilização para moradia, garagem, depósito ou atividades comerciais e industriais;

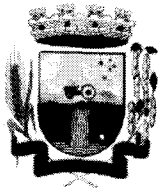
LXXII – PISO TÁTIL – Piso caracterizado pela diferenciação de textura em relação ao piso adjacente, destinado a constituir alerta ou linha guia, perceptível por pessoas com deficiência visual;

LXXIII – POÇO DE VENTILAÇÃO – Recinto com todas as faces vedadas, por paredes ou divisas de lote, e que tem por finalidade ventilar as dependências;

LXXIV – PONTOS DE ABASTECIMENTO – Instalação dotada de equipamentos e sistemas destinados ao armazenamento de combustíveis, com registrador de volume apropriado para o abastecimento de equipamentos móveis, veículos automotores terrestres, aeronaves, embarcações ou locomotivas;

LXXV – POSTOS DE ABASTECIMENTO – Edificações construídas para atender o abastecimento de veículos automotores e que reúnam em um mesmo local, aparelhos destinados à limpeza e conservação, bem como suprimento de ar e água, podendo ainda existir serviços de reparos rápidos;

LXXVI – PROFISSIONAL HABILITADO – É o Responsável Técnico registrado junto ao CREA ou CAU, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as suas atribuições profissionais;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

LXXVII – PROJETO ARQUITETÔNICO – É a representação gráfica, em escala, formado pela Planta de Situação, Planta de Localização, Plantas Baixas, Cortes e Fachadas, a ser submetido à aprovação;

LXXVIII – PROPRIETÁRIO – É a pessoa física ou jurídica portadora do Título de Propriedade do Imóvel, registrado em Cartório de Registro de Imóveis;

LXXIX – PROTOCOLO – Documento ou código que atesta o ingresso formal de documentos na Administração Pública;

LXXX – RAMPA – Inclinação da superfície de piso, longitudinal ao sentido de caminamento com declividade igual ou superior a 5%;

LXXXI – RECUO OBRIGATÓRIO – Define-se como recuo frontal, lateral e de fundos, o afastamento obrigatório da edificação às divisas de frente, laterais e de fundo do lote;

LXXXII – REDE DE INFRAESTRUTURA – Sistema de oferta de serviços de abastecimento de água, coleta de esgoto, drenagem das águas pluviais e de fornecimento de energia elétrica;

LXXXIII – REFORMA – Alterações parciais de uma edificação;

LXXXIV – REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – Instrumento através do qual o profissional, vinculado ao CAU ou CREA, registra as atividades técnicas solicitadas através de contratos para o qual o mesmo foi contratado;

LXXXV – REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO – Licenciamento urbano e ambiental de edificação existente;

LXXXVI – RESERVATÓRIOS – Depósitos de água destinados ao abastecimento indireto da edificação;

LXXXVII – RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR – Edificação ou conjunto de edificações destinadas à residência de mais de uma família, organizadas em condomínio vertical ou horizontal;

LXXXVIII – RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR – Edificação destinada à residência de apenas uma família;

LXXXIX – RESTAURAÇÃO – Recuperação de uma edificação, restituindo-lhe as características originais, sem alteração de forma ou volume;

XC – REVESTIMENTOS – Recobrimentos dos elementos de construção com materiais de acabamento;

XCI – SANITÁRIOS – Local destinado ao asseio corporal e ao atendimento das necessidades fisiológicas de excreção;

XCII – SACADAS – Locais, cobertos ou descobertos, em balanço ou apoiados, salientes na edificação e no nível dos pavimentos;

XCIII – SINALIZAÇÃO – Conjunto de elementos indicativos destinados a proteger e ordenar o fluxo de pedestres e veículos;

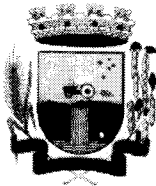
XCIV – SOBRELLOJA – Primeiro andar acima da loja ou do pavimento térreo destinado à edificação comercial, de serviço ou industrial e que tenha metragem quadrada equivalente a da loja ou do andar e comunicação direta com este;

XCV – SÓTÃO – Espaço situado sobre o último pavimento, nos desvãos do telhado;

XCVI – TAPUME – Vedação perimetral provisória de uma área destinada à construção, feita de madeira ou outro material;

XCVII – TAXA – Valor a ser pago pelo contribuinte que tem como fato gerador o exercício regular do poder de polícia, ou a utilização, efetiva ou potencial, de serviço público específico e divisível, prestado a este ou posto à sua disposição;

XCVIII – TERRAÇO – Local pavimentado e descoberto, sobre uma edificação ou ao nível do pavimento, destinado às atividades ao ar livre;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

XCIX – TOLDO – Elementos de proteção constituídos por cobertura leve, fixa ou retrátil, em balanço ou apoiada;

C – TOTEM PUBLICITÁRIO – Elemento de publicidade de formato e tamanho variado;

CI – TRATAMENTO ACÚSTICO – Conjunto de elementos que tem como finalidades: proporcionar conforto acústico aos usuários de uma edificação ou dependência e reduzir a emissão sonora para o exterior da edificação ou dependência;

CII – VAGA – Área destinada ao estacionamento de um veículo;

CIII – VALA – Escavação em um terreno, de forma alongada e mais ou menos profunda, feita para condução de águas, drenagem, ou instalação de encanamentos e esgotos;

CIV – VENTILAÇÃO – É a renovação de ar de espaços, ambientes ou dependências. Pode ser mecânica através de equipamentos ou natural através de esquadrias;

CV – VEÍCULOS DE DIVULGAÇÃO – Elementos do mobiliário urbano que cumprem com função de informar e publicizar;

CVI – VIABILIDADE URBANÍSTICA – Documento expedido pelo Município que atesta a viabilidade de implantação de uma atividade em um determinado local;

CVII – VISTORIA – Ato técnico de inspeção de uma construção ou terreno.

Art. 4º Serão adotadas as seguintes siglas e abreviaturas neste Código:

I – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II – APPCI – Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndios;

III – ART – Anotação de Responsabilidade Técnica;

IV – CBMRS – Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do

Sul;

V – CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo;

VI – CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;

VII – CRI – Cartório de Registro de Imóveis;

VIII – EBCT – Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos;

IX – EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança;

X – GLP – Gás Liquefeito de Petróleo;

XI – INMETRO – Instituto Nacional de Metrologia, Normatização e Qualidade Industrial;

XII – PPCI – Projeto de Prevenção e Proteção Contra Incêndios;

XIII – RRT – Registro de Responsabilidade Técnica;

XIV – RT – Responsável Técnico.

TÍTULO III

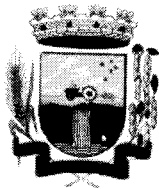
DOS DIREITOS E DAS RESPONSABILIDADES DOS AGENTES ENVOLVIDOS

Art. 5º Este Código de Obras define os direitos e responsabilidades dos agentes a seguir descritos, no que diz respeito ao seu papel no licenciamento, na fiscalização e na execução das obras:

I – Executivo Municipal;

II – Proprietário;

III – Responsável Técnico;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

IV – Usuário.

Parágrafo único. Aplicam-se aos agentes envolvidos os direitos e responsabilidades previstos na legislação civil e penal vigentes.

CAPÍTULO I DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Art. 6º O Poder Executivo Municipal é composto pelos responsáveis pela administração e direção do município, sejam os agentes políticos - eleitos pelo povo - técnicos ou administrativos.

Art. 7º No que diz respeito aos temas relacionados a este Código de Obras, cabe ao Poder Executivo do município de Santo Augusto:

I – fornecer subsídios e estabelecer restrições para os processos de elaboração e licenciamento de projetos e obras, bem como sua execução;

II – emitir licenças de acordo com o determinado neste Código de Obras e no Plano Diretor Municipal;

III – fiscalizar a execução de obras e serviços, inclusive demolições e escavações;

IV – aplicar sanções administrativas e multas pecuniárias;

V – exigir responsável técnico com a habilitação específica, quando a legislação assim o determinar;

VI – exigir a manutenção permanente e preventiva dos terrenos, dos passeios públicos, das edificações e equipamentos, visando à segurança dos usuários e a salubridade urbana;

VII – exigir laudos de segurança quando couber e garantir que sejam realizados dentro da boa técnica;

VIII – garantir que os procedimentos de aprovação de projetos e de licenciamento ocorram com agilidade e lisura;

IX – exigir a regularização junto ao poder público municipal de todas as edificações existentes no território de Santo Augusto.

Parágrafo único. O Município não se responsabilizará por qualquer sinistro ou dano decorrente de deficiência de projeto, execução e utilização da edificação, bem como da não observância às Normas Técnicas vigentes.

CAPÍTULO II DO PROPRIETÁRIO

Art. 8º Para fins das disposições deste Código de Obras considera-se proprietário do imóvel:

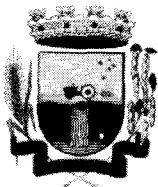
I – a pessoa física ou jurídica portadora do título de propriedade registrado em cartório de registro imobiliário;

II – o possuidor a justo título.

§ 1º Considera-se possuidor a justo título àquele que apresentar escritura pública, contrato de compra e venda e ação de usucapião ajuizada.

§ 2º O possuidor do imóvel para fins de edificação do imóvel ou outras ações quaisquer de intervenção no imóvel deverá declarar estar ciente da sua situação de não propriedade plena e suas eventuais consequências.

Art. 9º São deveres e responsabilidades do proprietário do imóvel:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

I – promover e executar obras e serviços apenas mediante consentimento do Município e observadas às prescrições deste Código de Obras e demais leis pertinentes;

II – regularizar todas as edificações existentes em seu lote mediante apresentação de averbação das edificações, comprovadas através de apresentação da matrícula do imóvel obtida junto ao CRI ou do habite-se ou certidão de existência;

III – promover a manutenção preventiva das edificações e equipamentos, bem como manter em bom estado de conservação as áreas de uso comum da sua propriedade e as áreas públicas sob sua responsabilidade;

IV – atender às orientações do responsável técnico;

V – no caso de alteração construtiva na edificação, observar a legislação pertinente e recorrer ao profissional habilitado, respondendo pelas consequências diretas e indiretas advindas das alterações;

VI – apresentar novo responsável técnico se ocorrer à baixa de responsabilidade técnica, mantendo paralisada a obra ou serviço até a assunção do novo responsável e emissão de nova ART ou RRT;

VII – apresentar os documentos solicitados pelo Poder Executivo Municipal;

VIII – manter seu lote limpo, cercado e com passeio pavimentado mesmo antes de edificá-lo;

IX – promover a limpeza periódica dos reservatórios de água de sua edificação;

X – promover a limpeza periódica dos tanques sépticos existentes em seu lote, conforme o determinado no projeto dos mesmos.

CAPÍTULO III DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 10. O responsável técnico – RT, para fins das disposições deste Código de Obras, é a pessoa física ou jurídica, registrada junto ao CREA ou CAU, que assume a referida responsabilidade pelas seguintes etapas relativas às obras:

I – elaboração de projeto;

II – execução de obras.

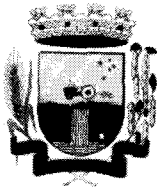
§ 1º Há ainda a previsão de RT para laudos técnicos, pareceres e estudos relativos aos temas deste Código de Obras.

§ 2º O RT de Elaboração de Projeto ou Execução de Obras deverá estar regularmente inscrito no município de Santo Augusto e em dia com a Fazenda Municipal e os demais poderão estar inscritos em qualquer município brasileiro.

§ 3º É admitido como RT em situações específicas, o profissional de nível médio das áreas de engenharia civil, arquitetura e urbanismo habilitado para projetar e construir edificações – denominadas Técnicos em Edificações – na forma da normativa federal pertinente.

Art. 11. O RT poderá ser substituído antes do fornecimento da certidão de existência ou do habite-se, desde que esta substituição seja formalizada de acordo com o que dispõe este Código de Obras e as normativas dos conselhos profissionais competentes.

§ 1º Ao deixar de ser responsável técnico, o RT deverá comunicar ao conselho profissional competente e ao Município.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

§ 2º Quando houver a baixa da responsabilidade técnica, o Município irá notificar o proprietário a providenciar novo RT.

§ 3º No caso de impedimento legal do exercício profissional será obrigatória à baixa da responsabilidade técnica.

Art. 12. Sempre que constatar qualquer tipo de irregularidade na execução da obra ou serviço ou quando o proprietário se negar a executar os trabalhos conforme projeto aprovado e licenciado, o RT deverá comunicar a baixa de responsabilidade técnica, informando o Município sobre esta infração.

Art. 13. Os nomes, a qualificação profissional e números de registro no conselho profissional competente – CREA ou CAU – dos RTs pelo projeto e pela execução, deverão estar em placa indicativa mantida na obra ou serviço.

Art. 14. O não cumprimento das obrigações dos RTs poderá acarretar em multa e suspensão do cadastro municipal do profissional.

Seção I Do Responsável Técnico Pelo Projeto

Art. 15. O RT pelo projeto é o profissional habilitado, registrado através da emissão de ART ou RRT e responsável pela elaboração e apresentação gráfica do projeto urbano, de arquitetura ou de engenharia.

Art. 16. Compete ao RT pelo projeto:

I – elaborar os projetos em conformidade com as disposições deste Código de Obras, do Plano Diretor do Município de Santo Augusto, das demais legislações pertinentes e das Normas Técnicas;

II – preencher corretamente os formulários e requerimentos e apresentar os documentos requeridos pelo Executivo Municipal;

III – garantir a qualidade do projeto, consideradas as condições de segurança, habitabilidade, durabilidade e acessibilidade;

IV – acompanhar as distintas etapas relacionadas à aprovação do projeto;

Seção II Do Responsável Técnico Pela Execução da Obra

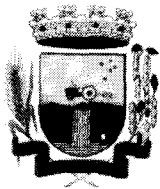
Art. 17. O RT pela execução da obra é o profissional habilitado, registrado através da emissão de ART ou RRT e responsável pela direção técnica da execução da obra ou serviço de arquitetura, de urbanismo ou de engenharia.

Art. 18. Compete ao RT pela execução da obra:

I – executar a obra ou serviço de acordo com as peças gráficas e descritivas constantes no projeto previamente aprovado;

II – garantir as melhores condições de segurança na execução das obras, evitando eventuais riscos a terceiros;

III – manter a obra limpa e organizada, responsabilizando-se inclusive pelo descarte de materiais ou entulho, de acordo com o que dispõe a normativa municipal;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

- IV – observar a legislação pertinente e as Normas Técnicas;
- V – responsabilizar-se por modificações efetuadas no terreno, nas edificações e pela operação e manutenção dos equipamentos;
- VI – responsabilizar-se pelo atendimento deste Código de Obras e demais legislações e normas técnicas pertinentes;
- VII – atestar a perfeita execução do projeto hidrossanitário.

LIVRO II DOS PROCEDIMENTOS PARA O LICENCIAMENTO DE OBRAS

Art. 19. Os serviços e as obras relacionados à construção, reconstrução, reforma ou demolição, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executados após concessão de licença pelo órgão competente do Executivo Municipal, de acordo com as exigências contidas neste Código de Obras e demais legislações pertinentes.

Parágrafo único. Não é necessário passar pelos procedimentos de licenciamento os serviços referentes a reparos e troca de instalações prediais, esquadrias, pisos, revestimentos e pintura e os de manutenção de telhados, muros e gradis, salvo se o imóvel for tombado ou estiver em processo de tombamento devido a valor histórico-cultural.

Art. 20. São previstas as seguintes etapas mínimas para o licenciamento das obras em geral:

- I – diretrizes urbanísticas;
- II – aprovação de projeto;
- III – licenciamento da construção;
- IV – comprovação de vistoria hidrossanitária pelo RT;
- V – habite-se e certidão de existência.

§ 1º Para os empreendimentos que, por sua natureza e de acordo com a legislação competente, requererem licenciamento ambiental ou Estudo de Impacto de Vizinhança, será exigido ainda o cumprimento da etapa de Viabilidade Urbanística a ocorrer antes da etapa de aprovação de projeto.

§ 2º A viabilidade urbanística é o documento expedido pelo Município que vai atestar a viabilidade de implantação da atividade, atendendo o estabelecido no Plano Diretor.

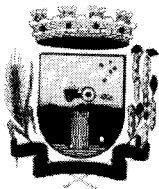
Art. 21. São previstas ainda as seguintes etapas relacionadas ao processo de licenciamento de serviços e obras relacionados à edificação:

- I – licenciamento simples;
- II – licenciamento de demolição;
- III – licenciamento de movimentação de terra.

Art. 22. Cabe ao Executivo Municipal detalhar procedimentos, elaborar requerimentos padrão e definir as taxas para o cumprimento de cada etapa.

Art. 23. As licenças podem, a qualquer tempo e mediante ato da autoridade competente, ser:

- I – anuladas, se comprovada ilegalidade na sua expedição;
- II – cassadas, no caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

III – revogadas, atendendo o relevante interesse público.

Art. 24. As obras a serem licenciadas deverão atender às disposições deste Código de Obras e demais leis e normas pertinentes e cumprir com os passos do licenciamento urbanístico e ambiental.

I – com exceção das obras definidas no parágrafo único do artigo 19, desta Lei, todas as demais deverão sofrer prévio licenciamento urbanístico;

II – as obras que exigem o licenciamento ambiental são as definidas pela legislação ambiental vigente.

TÍTULO I DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Art. 25. Mediante procedimento administrativo e a pedido da parte interessada, o Executivo Municipal deverá emitir Diretrizes Urbanísticas constando informações relativas às regras de uso e de ocupação do solo definidas no Plano Diretor de Santo Augusto, bem como demais dados cadastrais que o Executivo Municipal disponha sobre o terreno em tela e que sejam relevantes para orientar o futuro empreendimento.

§ 1º Nas Diretrizes Urbanísticas deverão constar o alinhamento predial, o regime urbanístico definido no Plano Diretor, além de outras possíveis restrições quanto à ocupação e uso do solo, como previsão de traçado viário, previsão ou existência de equipamentos urbanos e áreas não edificáveis correspondentes as redes de drenagem urbana.

§ 2º Até a elaboração do Plano Municipal de Drenagem Urbana as dimensões das faixas não edificáveis a serem adotadas são determinadas pelo Anexo I deste Código de Obras.

Art. 26. Para a solicitação das Diretrizes Urbanísticas, o requerente deverá apresentar:

I – requerimento padrão preenchido com planta esquemática de localização do terreno;

II – cópia da matrícula do imóvel atualizada considerado o prazo de 60 dias;

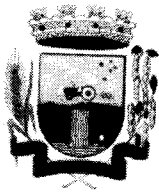
III – comprovante de pagamento da taxa correspondente.

Art. 27. O Executivo Municipal deverá fornecer as Diretrizes Urbanísticas no prazo máximo de 20 (vinte) dias, se atendidas às exigências deste Código de Obras.

Art. 28. As Diretrizes Urbanísticas têm a validade de 3 (três) meses a contar da sua expedição.

Parágrafo único. Terminado o prazo de vigência das Diretrizes Urbanísticas sem que tenha sido protocolada a etapa seguinte do licenciamento, o requerente deverá solicitar novas Diretrizes Urbanísticas com o pagamento da respectiva taxa.

Art. 29. A não apresentação das diretrizes urbanísticas quando do encaminhamento do projeto para aprovação implica em responsabilidade tácita do empreendedor e responsável técnico.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

TÍTULO II DA VIABILIDADE URBANÍSTICA

Art. 30. Caberá ao requerente solicitar Viabilidade Urbanística, como etapa anterior à aprovação de projeto, quando:

I – o terreno for atingido por limitações administrativas à ocupação decorrentes da presença de bens ambientais ou culturais a serem preservados;

II – o tipo de empreendimento requerer, de acordo com a legislação competente, Licenciamento Ambiental, Estudo Urbano Local ou Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme estabelecido no Plano Diretor.

Art. 31. Para a solicitação da Viabilidade Urbanística, o requerente deverá apresentar:

I – requerimento padrão preenchido;

II – cópia das Diretrizes Urbanísticas emitidas pelo Executivo Municipal;

III – cópia da matrícula do imóvel atualizada em 60 dias;

IV – comprovante de pagamento da taxa correspondente;

V – pré-proposta de empreendimento;

VI – ART ou RRT quitada.

Art. 32. A pré-proposta referida no inciso V do art. 31, desta Lei, deverá descrever as principais características da edificação ou da atividade a ser implantada, subsidiando o Executivo Municipal na análise da viabilidade da implantação do pretendido em relação às especificidades do terreno e da sua vizinhança.

§ 1º A pré-proposta deverá incluir:

I – elementos esquemáticos da edificação com implantação no terreno e elevação;

II – localização de acessos, áreas de estacionamento e de carga e descarga;

III – área total estimada;

IV – informações sobre a atividade a ser implantada, como: tipo, horário de funcionamento e público alvo.

§ 2º Poderá o Executivo Municipal exigir, a partir do requerimento inicial, elementos descritivos adicionais que auxiliem na sua análise, conforme o caso.

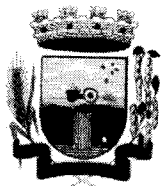
§ 3º Poderá o Executivo Municipal exigir do requerente, modificações e/ou complementações à pré-proposta apresentada.

§ 4º O requerente deverá apresentar as modificações e complementações exigidas pelo Executivo Municipal, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, findos os quais sem o atendimento das exigências, será o processo indeferido e arquivado.

§ 5º O requerente poderá solicitar prorrogação do prazo definido no parágrafo 4º, deste artigo, por igual período, desde que justificado.

Art. 33. Quando o empreendimento exigir análise através de EIV, caberá ao Executivo Municipal exigir e avaliar, a partir do requerimento de Viabilidade Urbanística, Termo de Referência para elaboração do referido estudo.

Parágrafo único. Nestes casos, a etapa de Viabilidade Urbanística somente será concluída após todos os trâmites exigidos para análise e aprovação do EIV, de acordo com o estabelecido pelo Plano Diretor e regulamentação específica.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

Art. 34. O Executivo Municipal deverá fornecer a Viabilidade Urbanística no prazo máximo de 30 (trinta) dias, depois de atendidas a todas as exigências feitas ao longo da etapa e as estabelecidas por este Código de Obras.

Art. 35. A Viabilidade Urbanística têm a validade de 1 (um) ano a contar da sua expedição.

§ 1º Terminado o prazo de vigência da Viabilidade Urbanística sem que tenha sido protocolada a etapa seguinte do licenciamento, o requerente deverá reiniciar a etapa.

§ 2º A Viabilidade Urbanística poderá ser revalidada, devendo sujeitar-se às determinações legais vigentes na época do pedido de revalidação e ao pagamento de taxa correspondente.

TÍTULO III DA APROVAÇÃO DE PROJETO

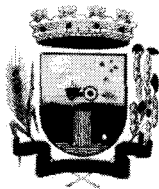
Art. 36. Para requerer aprovação de projeto de edificação, o requerente deverá encaminhar:

- I – requerimento padrão preenchido;
- II – cópia das Diretrizes Urbanísticas emitidas pelo Executivo Municipal, salvo o disposto no art. 29, desta Lei;
- III – cópia da Viabilidade Urbanística, quando for o caso;
- IV – cópia da licença ambiental correspondente, quando for o caso;
- V – cópia da matrícula do imóvel atualizada em 60 (sessenta) dias;
- VI – comprovante de pagamento da taxa correspondente;
- VII – planta de situação e localização, informando a localização da fossa e do filtro com respectivas medidas;
- VIII – quadro de áreas, acompanhado dos respectivos parâmetros fornecidos pelas Diretrizes Urbanísticas;
- IX – memorial descritivo;
- X – projeto de passeio público atendendo aos dispositivos deste Código de Obras e às normas técnicas competentes, garantindo as condições de acessibilidade exigidas;
- XI – ART ou RRT quitada.

§ 1º Para residências unifamiliares com 200m² (duzentos metros quadrados) ou mais de área construída, residências multifamiliares e as edificações não residenciais ou de uso misto, o interessado deverá encaminhar, além dos documentos expressos nos incisos I a XI deste artigo:

- I – projeto arquitetônico completo;
- II – projeto hidrossanitário completo, com dimensionamento da fossa e filtro;
- III – projeto elétrico completo de acordo com normativa da concessionária;
- IV – quadro de áreas;
- V – PPCI aprovado pelo Corpo de Bombeiros, quando for o caso.

§ 2º Excetuam-se do disposto no inciso V do § 1º deste artigo, as edificações de uso residencial exclusivamente unifamiliar e as residências exclusivamente unifamiliares localizadas no pavimento superior de ocupação mista com até dois pavimentos, e que possuam acessos independentes.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000
Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

Art. 37. Quando já existirem construções no lote, o projeto somente será aprovado se todas as edificações pré-existentes estiverem regularizadas junto ao Município, nos termos do inciso II do art. 9º, desta Lei.

Art. 38. Na solicitação de aprovação de projetos de reforma ou ampliação de prédios existentes, deverá ser observada o mesmo processo relativo à aprovação de projetos novos.

Art. 39. A Aprovação do Projeto Arquitetônico prescreverá no período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada por igual período desde que o projeto esteja adequado às normas vigentes na data da nova aprovação.

TÍTULO IV
DO LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

Art. 40. Mediante procedimento administrativo e a pedido da parte interessada, será emitida pelo Executivo Municipal a Licença para Construir, nos casos de edificações novas ou reformas.

Art. 41 Para solicitação da Licença para Construir, o requerente deverá apresentar:

- I – requerimento padrão preenchido;
- II – comprovante de pagamento da taxa correspondente;
- III – cópia do projeto aprovado;
- IV – cópia da matrícula do imóvel atualizada em 60 (sessenta) dias;
- V – cópia da licença ambiental correspondente, quando for o caso;
- VI – ART ou RRT quitada.

Art. 42. Não será permitida a execução de obra diferentemente do que está estabelecido no projeto aprovado, salvo prévia alteração de projeto e análise do Executivo Municipal.

Parágrafo único. O licenciamento da construção poderá ocorrer simultâneo a aprovação do projeto.

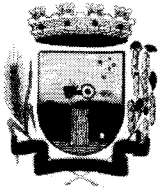
Art. 43. A Licença para Construir prescreverá no período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada por igual período desde que o projeto esteja adequado às normas vigentes na data da nova aprovação.

TÍTULO V
DO HABITE-SE E CERTIDÃO DE EXISTÊNCIA

Art. 44. Mediante procedimento administrativo e a pedido parte interessado, será emitido pelo Executivo Municipal, o Habite-se e a Certidão de Existência, quando as obras estiverem concluídas.

§ 1º Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a emissão do Habite-se.

§ 2º Excetua-se do disposto no § 1º, deste artigo, as habitações unifamiliares, as quais podem ser ocupadas, a título precário, durante a execução das obras, garantidas as condições de segurança dos ocupantes pelo responsável técnico pela obra.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

§ 3º Nas edificações multifamiliares ou mistas, pode ser concedido Habite-se parcial para as unidades autônomas concluídas, desde que os acessos e as circulações a estas unidades também estejam concluídos.

Art. 45. Para requerer o Habite-se e a Certidão de Existência, o requerente deverá encaminhar:

- I – requerimento padrão preenchido;
- II – comprovante de pagamento da taxa correspondente;
- III – cópia da matrícula do imóvel;
- IV – projeto hidrossanitário aprovado com declaração do responsável técnico da obra de vistoria realizada e fotos atestando sua perfeita execução;
- V – passeio executado e vistoriado;
- VI – prova de quitação dos tributos municipais do requerente e do imóvel;
- VII – prova de quitação das medidas mitigadoras urbanísticas e ambientais, quando for o caso;
- VIII – cópia da licença ambiental correspondente, quando for o caso.

Art. 46. Para a emissão do Habite-se e Certidão de Existência, o Executivo Municipal realizará fiscalização da edificação, verificando se sua execução se deu conforme projeto aprovado.

§ 1º Se por ocasião da vistoria para o Habite-se e Certidão de Existência for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado, o Executivo Municipal deverá notificar o infrator conforme o disposto neste Código e as seguintes providências deverão ser tomadas pelo requerente:

- I – solicitar nova aprovação de projeto e respectiva Licença para Construir ou executar as modificações necessárias na obra, desde que não infrinja os dispositivos legais;
- II – feitas as alterações ou substituição do projeto, deve ser solicitado novo pedido de Habite-se ou Certidão de Existência.

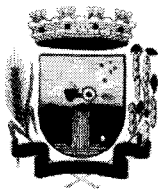
§ 2º Nos casos em que a modificação infrinja o estabelecido na legislação aplica-se a multa, não sendo fornecido o Habite-se e a Certidão de Existência.

Art. 47. Para a concessão da Carta de Habitação e a Certidão de Existência, não são considerados como projeto em desacordo os seguintes casos:

- I – pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, sem contrariar a legislação vigente;
- II – divergência igual ou inferior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e licenciado e as observadas na obra executada, desde que não contrarie a legislação e não exceda a área e o perímetro total;
- III – pequenas alterações no interior da edificação, exceto das partes comuns, desde que as mesmas não afetem a estrutura e a área da edificação ou unidade autônoma e de suas áreas mínimas, afastamentos e recuos obrigatórios.

TÍTULO VI DAS DEMAIS LICENÇAS

CAPÍTULO I DA LICENÇA DE DEMOLIÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000
Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

Art. 48. Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, será emitida pelo Executivo Municipal, Licença para Demolição.

Art. 49. A demolição de edificação só poderá ser executada mediante licença expedida pelo Município, nas seguintes situações:

I – tratando-se de edificação com mais de 6 (seis) metros de altura, medida do piso do pavimento térreo ao forro do último pavimento, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de técnico legalmente habilitado, e apresentação de ART ou RRT;

II – tratando-se de edificação junto ao alinhamento do logradouro ou divisa de lotes, mesmo tendo altura inferior a 6 (seis) metros, será exigido responsável técnico legalmente habilitado para a demolição, com apresentação de ART ou RRT;

III – enquanto durarem as obras, o profissional responsável deverá tomar as medidas necessárias e cabíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias, dos logradouros e das propriedades vizinhas;

IV – o Município poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual a demolição deverá ser realizada.

Art. 50. A licença para demolição deverá ser solicitada pelo requerente acompanhada dos seguintes documentos:

I – requerimento padrão preenchido;

II – comprovante de pagamento da taxa correspondente;

III – cópia da matrícula do imóvel atualizada em 60 (sessenta) dias;

IV – ART ou RRT quitada.

Parágrafo único. A licença para demolição terá validade de 1 (um) ano a contar da sua expedição. Caso a demolição não ocorra e não seja solicitada a Certidão de demolição, nos termos do art. 51, desta Lei, dentro do prazo de validade, o requerente deverá solicitar nova licença com o pagamento de taxa correspondente.

Art. 51. Efetuada a demolição nos termos do requerimento constante do inciso I do art. 50, desta Lei, o interessado deverá requerer a Certidão de Demolição para fins de averbação junto ao CRI, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I – requerimento padrão preenchido;

II – comprovante de pagamento da taxa correspondente.

Parágrafo único. O Executivo Municipal poderá determinar a demolição de edificações que estejam, a juízo do órgão técnico competente, ameaçadas de desabamento.

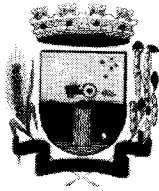
CAPÍTULO II DA LICENÇA PARA MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

Art. 52. A execução de qualquer movimentação de terra deverá ser autorizada pelo Executivo Municipal.

Art. 53. A Licença para Movimentação de Terra deverá ser solicitada pelo requerente acompanhada dos seguintes documentos:

I – requerimento padrão preenchido;

II – comprovante de pagamento da taxa correspondente;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

III – cópia da matrícula do imóvel atualizada em 60 (sessenta) dias;

IV – cópia da licença ambiental, quando for o caso;

V – ART ou RRT quitada, quando for o caso.

Parágrafo único. Para intervenções de potencial impacto, a critério do setor de engenharia do Município, será exigida apresentação do projeto e laudo técnico assinado pelo responsável.

CAPÍTULO III

DA LICENÇA PARA A INTERVENÇÃO NO LOGRADOURO PÚBLICO

Art. 54. Nenhuma intervenção no logradouro público será permitida sem a prévia autorização do Executivo Municipal.

§ 1º São intervenções no logradouro público, dentre outras:

I – instalação de toldos;

II – implantação de mobiliário urbano;

III – implantação de redes de infraestrutura, incluindo as aéreas e subterrâneas;

IV – plantio de árvores.

§ 2º Poderá, mediante licença do Executivo Municipal, o passeio ser temporariamente utilizado com tapume de proteção de canteiro de obras, até 1 (um) metro, desde que garantido no mínimo também 1 (um) metro do passeio livre.

Art. 55. A licença para implantação de mobiliário urbano e de redes de infraestrutura em passeio público deverá se dar mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I – requerimento padrão preenchido;

II – comprovante de pagamento da taxa correspondente;

III – croqui e memorial descritivo;

IV – ART ou RRT quitada;

V – cronograma com data de início dos serviços e prazo de execução.

Parágrafo único. Para a implantação de qualquer tipo de rede de infraestrutura, no âmbito do município de Santo Augusto, a parte interessada deverá apresentar, obrigatoriamente, plano de recuperação na área de intervenção com vistas a que seja contemplada a correção de qualquer dano que por ventura possa ser causado no transcurso das obras de implantação, firmando termo de responsabilidade, inclusive por danos que por ventura venham a ser causados a terceiros.

Art. 56. A licença para instalação de toldos em passeio público deverá se dar mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I – requerimento padrão preenchido;

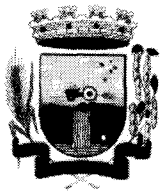
II – comprovante de pagamento da taxa correspondente;

III – croqui e memorial descritivo;

IV – ART ou RRT quitada;

V – cópia da matrícula do imóvel atualizada em 60 (sessenta) dias.

Parágrafo único. Os toldos que têm a finalidade de servir de abrigos a portões localizados no alinhamento do terreno e que avancem no máximo, 0,40m (quarenta centímetros) sobre o passeio público e que tenham pé-direito de no mínimo 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) serão dispensados da licença prévia do município, garantidos os padrões de acessibilidade estabelecidos na norma técnica competente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

Art. 57. O departamento municipal responsável pela gestão do meio ambiente regulamentará os procedimentos a serem adotados para a emissão da licença para o plantio de árvore no logradouro público.

CAPÍTULO IV DAS LICENÇAS PARA CONSTRUÇÃO DE MURO E COLOCAÇÃO DE CERCA ENERGIZADA

Art. 58. A licença para construção de muro e colocação de cerca energizada deverá se dar mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I – requerimento padrão preenchido;

II – comprovante de pagamento da taxa correspondente;

III – cópia da matrícula do imóvel atualizada em 60 (sessenta) dias;

§ 1º A construção de muros de vedação com até 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura e localizados fora do recuo frontal não requer licença do Executivo Municipal.

§ 2º Será exigido responsável técnico e a respectiva ART ou RRT nos seguintes casos:

I – para construção de muro com altura superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

II – para colocação de cerca energizada;

III – para a construção de muro de arrimo, independente da altura.

LIVRO III DO LOGRADOURO PÚBLICO E DA PAISAGEM URBANA

Art. 59. O Executivo Municipal deverá estabelecer as diretrizes para a intervenção no espaço urbano de forma a garantir:

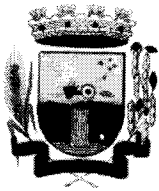
I – os padrões de acessibilidade exigidos na legislação federal e nas respectivas normas técnicas;

II – segurança na circulação dos pedestres e dos veículos;
Qualidade da paisagem urbana.

Parágrafo único. O Executivo Municipal deverá regulamentar através de lei específica, o uso de logradouros públicos para a passagem de equipamentos de infraestrutura urbana públicos e privados, podendo fazer uso dos instrumentos jurídicos adequados de forma onerosa ou não, atendendo o estabelecido no Plano Diretor.

Art. 60. Em qualquer intervenção nos logradouros públicos, o Executivo Municipal e as empresas concessionárias responsáveis pela execução das obras e dos serviços garantirão o livre trânsito e a circulação de forma segura das pessoas em geral, especialmente aquelas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, durante e após a sua execução, de acordo com o previsto em normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e nesta lei.

TÍTULO I DOS PASSEIOS PÚBLICOS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000
Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

Art. 61. É de responsabilidade dos proprietários de lotes edificados ou não, a construção e manutenção do passeio em toda a testada dos terrenos localizados em logradouros públicos pavimentados.

Parágrafo único. O proprietário deverá providenciar a pavimentação do passeio no prazo máximo de 12 (doze) meses após a conclusão da pavimentação do logradouro.

Art. 62. Na urbanização dos passeios públicos deverão ser, sempre que possível, garantidas três faixas:

I – faixa de serviços – localizada junto ao meio-fio, tem o propósito de abrigar os equipamentos que mobíliam o espaço público bem como o plantio de árvores;

II – faixa livre – localizada ao centro do passeio público, deve ser livre de qualquer obstáculo e contar com piso tátil, em atendimento às normas técnicas competentes;

III – faixa de acesso – localizada junto ao alinhamento dos terrenos, pode abrigar toldos, cadeiras e mesas, material publicitário, desde que não impeçam o livre acesso às propriedades e sejam licenciados pelo Município.

§ 1º Em qualquer hipótese a faixa livre deve ter, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) devendo estar pavimentada e livre de obstáculos, garantindo-se as condições adequadas de acessibilidade.

§ 2º É proibida a construção nos passeios de qualquer elemento que possa obstruir a sua continuidade ou a circulação de pedestres.

§ 3º Deverão ser localizados fora dos limites do passeio público as escadarias e rampas de acesso às edificações ou outros elementos construídos que obstruam a passagem do pedestre.

§ 4º Os portões ou portas não poderão ter sua abertura projetada sobre o passeio público.

Art. 63. A pavimentação e execução de obras nos passeios públicos deverão ser autorizadas pelo Executivo Municipal o qual aprovará o projeto e informará o alinhamento a ser utilizado.

Art. 64. Na pavimentação de passeios públicos deverão ser utilizados materiais de resistência adequada e que constituam superfície: regular, firme, estável, antiderrapante sob qualquer condição e que não provoque trepidação em dispositivos com rodas.

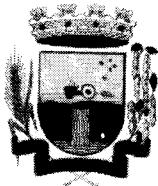
§ 1º Deverá ser evitada a padronagem na superfície do piso que possa causar insegurança.

§ 2º Atendendo à norma técnica de acessibilidade, deverá ser utilizado:

I – piso tátil de alerta, para sinalizar situações que envolvem risco para a segurança, no sentido perpendicular ao deslocamento;

II – piso tátil direcional, o qual deve ser utilizado como guia de caminamento.

Art. 65. O revestimento do passeio público deverá ser executado de modo a manter declividades transversais de até 3% (três por cento) e longitudinais máximas de 5% (cinco por cento).



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000
Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

Parágrafo único. Passeios com declividade superior a 5% (cinco por cento) deverão observar a regra de cálculo de rampas estabelecidas pela norma técnica de acessibilidade.

Art. 66. O meio-fio deverá ter altura de 0,12m (doze centímetros) a 0,15m (quinze centímetros) em relação ao nível do pavimento da via e serão admitidos rebaixos destinados ao acesso de veículos desde que não ultrapassem 0,60m (sessenta centímetros) no sentido da largura dos passeios e 3m (três metros) no sentido longitudinal.

§ 1º Floreiras quando existentes deverão ocorrer em nível do meio fio.

§ 2º Os Postos de Abastecimento, Empresas de Transportes, Oficinas, Garagens Comerciais, Indústrias e Depósitos, poderão ter rebaixo do meio-fio para acesso de veículos com largura de até 7m (sete metros) medidos no sentido longitudinal do passeio, devendo ser respeitada a mesma medida na largura, conforme caput deste artigo.

§ 3º Nos lotes de esquina serão permitidos rebaixos de meio-fio para os dois logradouros, obedecidas às dimensões determinadas no *caput* deste artigo e o eixo dos rebaixos deverá situar-se a uma distância mínima de 4,5m (quatro metros e cinquenta centímetros) da esquina, entendida esta como ponto de intersecção dos alinhamentos do lote.

§ 4º Quando existir mais de um rebaixo em frente ao mesmo terreno, deverá ser mantido uma distância mínima de 5m (cinco metros) entre eles.

Art. 67. Os rebaixos de meio-fio destinados ao trânsito de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida serão obrigatórios junto às esquinas e locais onde houver faixa de segurança, devendo ser executados conforme padrão da norma técnica competente.

§ 1º Os rebaixamentos de passeios públicos devem ser construídos na direção do fluxo de pedestres e sua inclinação deve ser constante e não superior a 8,33%.

§ 2º A largura dos rebaixamentos deve ser igual à largura das faixas de travessia de pedestres, admitindo-se uma largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura de rampa.

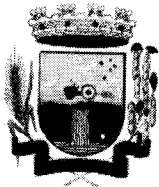
§ 3º Os rebaixamentos dos passeios públicos localizados em lados opostos da via devem estar alinhados entre si.

§ 4º Os rebaixamentos devem contar com piso tátil de alerta.

Art. 68. O Executivo Municipal deverá editar normativa específica com o ordenamento e materiais a serem adotados na urbanização dos passeios públicos e na implantação de seus equipamentos.

TÍTULO II DO MOBILIÁRIO URBANO

Art. 69. Compreende-se por mobiliário urbano o conjunto de elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana de natureza utilitária ou não, implantados mediante licença do Executivo Municipal em espaços públicos e privados.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

Art. 70. A localização do mobiliário urbano deverá ser submetida à avaliação do Executivo Municipal, não podendo prejudicar a intervisibilidade entre pedestres e veículos ou comprometer o deslocamento de pessoas, além de atender a critérios e parâmetros estipulados em norma técnica específica quanto à acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Art. 71. A disposição dos equipamentos e mobiliários urbanos deverá ser no sentido longitudinal do passeio ocupando a faixa de serviços, nos termos do art. 62 desta Lei, em uma faixa de até 1m (um metro) de largura a partir do meio-fio.

Parágrafo único. A instalação de equipamentos e mobiliários de grande porte, tais como: bancas de revista e jornal, quiosques e abrigos para paradas de ônibus, serão analisados caso a caso.

Art. 72. São considerados como mobiliário urbano, os veículos de divulgação tais como: placas, letreiros, totens, faixas, *outdoors* ou similares.

§1º Fica proibida a colocação ou fixação de veículos de divulgação:

I – nas vias públicas, viadutos, pontes, elevadas;

II – em locais que obstruam a atenção dos motoristas ou a sua visão ao entrar e sair de estabelecimentos;

III – em locais que constituam perigo à segurança da população;

IV – em condições que não atendam às normas técnicas de acessibilidade;

V – em locais que prejudique a insolação ou ventilação da edificação ou lindeiros;

VI – em locais que obstruam a sinalização de trânsito;

VII – nos postes da rede de energia e sinalização viária.

§ 2º No caso de veículo de divulgação colocado perpendicular a fachada, poderá sobressair, no máximo, 0,80m (oitenta centímetros) além do plano da fachada e estar 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de altura em relação ao ponto mais alto do passeio.

LIVRO IV DOS TERRENOS

TÍTULO I DAS REGRAS GERAIS

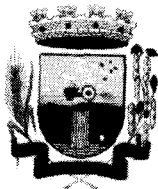
Art. 73. Os terrenos em qualquer situação deverão:

I – ser mantidos limpos e drenados, pelos proprietários;

II – ser obrigatoriamente fechados por muros ou cercas nas respectivas testadas sob responsabilidade dos proprietários.

Art. 74. Nos terrenos que, por sua natureza, estão sujeitos à ação erosiva as quais possam ocasionar problemas às edificações próximas, bem como insegurança no trânsito nos passeios e logradouros, é obrigatória a execução, a expensas do proprietário, de medidas visando à necessária proteção.

Art. 75. Qualquer movimento de terra deverá ser executado com devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade, prevenir erosão e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

Art. 76. No caso de aterros, o material empregado no aterro deverá ser de qualidade, no mínimo, igual ao do existente no solo.

Parágrafo único. Os aterros deverão ser autorizados pelo Executivo Municipal nos termos do Capítulo II do Título VI do Livro II desta Lei.

TÍTULO II DAS VEDAÇÕES DOS TERRENOS

CAPÍTULO I DAS CERCAS ENERGIZADAS

Art. 77. As empresas e pessoas físicas que se dediquem à instalação de cercas energizadas, independente dos demais documentos legais para seu funcionamento, deverão possuir:

I – registro do CREA;

II – engenheiro electricista, na condição de responsável técnico.

Parágrafo único. A instalação das cercas energizadas deverão atender as normas técnicas estabelecidas pela ABNT IEC 60335-2-76 e demais regulamentações ou as que vierem substituir a presente norma.

Art. 78. As cercas energizadas, sobre muros ou grades deverão atender os seguintes requisitos:

I – terem placas de advertência, voltadas para ambos os lados da cerca, com formato mínimo de 10cm x 15cm, com texto “CERCA ENERGIZADA”, símbolo de Perigo e identificação da empresa responsável pela instalação, nos seguintes locais:

a) ao longo da cerca a cada 10m (dez metros);

b) nos acessos, nas portas e portões;

c) nas mudanças de direção.

II – o primeiro fio deve estar colocado a uma altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), medida a partir do nível mais alto do terreno circundante;

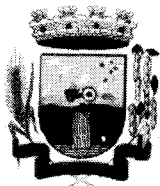
III – terem, quando instaladas nas divisas laterais e de fundo de lote, ângulo de fechamento superior menor ou igual a 45° (quarenta e cinco graus), sendo o segmento inclinado voltado para o interior do lote.

Parágrafo único. Quando o ângulo de fechamento superior for maior que 45° (quarenta e cinco graus), nos casos previstos no inciso III, é necessária a autorização do vizinho lindeiro.

Art. 79. Para a instalação das cercas energizadas, o proprietário deverá solicitar licença junto ao Município, conforme Capítulo IV do Título VI da Livro II desta Lei.

LIVRO V DAS OBRAS E DAS EDIFICAÇÕES

TÍTULO I DAS OBRAS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

CAPÍTULO I DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS OBRAS

Art. 80. A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a:

I – obedecer ao projeto aprovado, às licenças emitidas e às respectivas Normas Técnicas;

II – respeitar o direito de vizinhança, conforme Código Civil Brasileiro;

III – garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos.

Art. 81. Durante a execução das obras será obrigatória à manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro, respeitadas as condições definidas nesta lei.

CAPÍTULO II DO CANTEIRO DE OBRAS E DA SEGURANÇA NA EXECUÇÃO DAS OBRAS

Art. 82. Durante a execução das obras caberá ao seu responsável à estruturação de um canteiro de obras.

§ 1º Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, e outras instalações de interesse público.

§ 2º Não será permitida a permanência de qualquer material da obra sobre o logradouro por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção, salvo quando se destinar às obras a serem executadas no próprio logradouro ou muro de alinhamento.

§ 3º É obrigatória à fixação de placas de obra constando o nome dos responsáveis pelo projeto e execução.

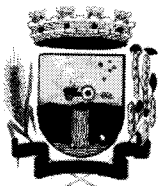
Art. 83. Nenhuma construção ou demolição poderá ser feita no alinhamento das vias públicas ou em recuo inferior a 4m (quatro metros), sem que haja em toda a sua frente, um tapume provisório circundando o canteiro de obras.

§ 1º O tapume deverá ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

§ 2º Se a obra for no alinhamento frontal ou dele afastada menos de 1,20m (um metro e vinte centímetros), o tapume poderá avançar sobre o passeio até, no máximo metade de sua largura, de forma a proteger o pedestre, mediante licença do Executivo Municipal.

§ 3º Quando as obras se desenvolverem em altura superior a 4m (quatro metros) do passeio, o tapume será obrigatoriamente mantido no alinhamento, permitida a ocupação do passeio apenas para apoiar a cobertura de proteção ao pedestre, a qual deverá ter pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 4º Concluídos os serviços ou paralisada a obra por período superior a 60 (sessenta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

Art. 84. Nas obras ou serviços que se desenvolverem em altura superior a 9m (nove metros) em relação ao nível médio do alinhamento predial, será obrigatória a execução de:

I – plataformas de segurança a cada 8m (oito metros) ou 3 (três) pavimentos;

II – vedação externa com malha ou rede que a envolva totalmente.

Art. 85. Após o término das obras, os tapumes deverão ser retirados no prazo máximo de dez dias.

Parágrafo único. Findo este prazo, se esta providência não for tomada, o Município poderá executá-la, correndo as despesas por conta do proprietário ou responsável pela obra.

CAPÍTULO III DA DESTINAÇÃO DOS ENTULHOS

Art. 86. Quando for impossível armazenar o entulho das obras dentro das divisas do terreno fica permitido depositá-lo na via pública, por curto espaço de tempo, em caçambas coletoras ou *containers*, atendendo ao que segue:

I – as caçambas coletoras deverão ter sinalização reflexiva em cada uma de suas faces laterais, composta por duas tarjas de 10cm x 20cm (dez centímetros de altura e vinte centímetros de largura), posicionadas junto às arestas verticais das faces, na altura média;

II – além da sinalização reflexiva, as referidas faces deverão conter número de identificação, nome e telefone da permissionária e telefone do setor de fiscalização competente do Executivo Municipal;

III – deverá ser observado o afastamento mínimo de 10m (dez metros) do alinhamento predial da esquina;

IV – a colocação e o transporte da caçamba coletora na via pública deverão ser realizados somente por empresas legalmente autorizadas pelo Executivo Municipal.

Parágrafo único. É proibida a colocação das caçambas coletoras ou *containers* no passeio público.

TÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES

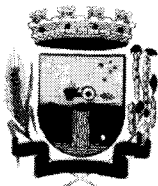
CAPÍTULO I DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

Art. 87. Somente será permitida a edificação em terrenos que possuam testada para logradouro público executado, oficialmente reconhecido como tal.

Art. 88. Nenhuma edificação poderá ser executada em terrenos nas seguintes condições:

I – alagadiços ou sujeitos a erosão, sem que sejam executadas as obras necessárias à sua correção;

II – em terrenos úmidos e pantanosos, antes de seu saneamento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

Art. 89. Todas as edificações deverão estar de acordo com as normas técnicas vigentes e com as disposições da legislação, devendo garantir a segurança de seus usuários e do seu entorno, os padrões adequados de higiene e conforto, independente do sistema construtivo utilizado e levando-se em conta a durabilidade, seu comportamento e uso depois de pronta e entregue.

§ 1º Todas as edificações deverão atender a especificações técnicas de forma a não transmitir aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos: ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos na legislação competente.

§ 2º Visando ao controle da proliferação de zoonoses, os componentes das edificações, bem como instalações e equipamentos, deverão dispor de condições que impeçam o acesso e alojamento de animais transmissores de moléstias.

§ 3º As edificações residenciais deverão atender também às exigências mínimas prescritas na Norma Técnica de Desempenho emitida pela ABNT/Inmetro.

Art. 90. Os materiais a serem adotados nas edificações deverão satisfazer as normas relativas à qualidade e resistência e compatíveis com seu destino, assim como o disposto nas normas da ABNT em relação a cada material.

Art. 91. É permitida a construção de prédios inteira ou parcialmente de madeira, desde que atendam além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, ao seguinte:

I – ter um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e do fundo do lote, sendo permitida a construção de parede na divisa, desde que em alvenaria;

II – ter afastamento de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer outra edificação existente no lote e de 3m (três metros) se a outra edificação também for de madeira;

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

IV – ter no máximo dois pavimentos;

V – ter sanitários construídos em alvenaria.

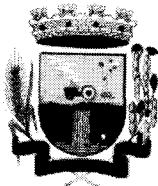
Seção I

Da Acessibilidade Universal

Art. 92. A construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo deverão ser executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, em atendimento à legislação federal e à norma técnica competente.

Parágrafo único. Para os fins do disposto neste artigo, na construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo deverão ser observados, pelo menos, os seguintes requisitos de acessibilidade:

I – nas áreas externas ou internas da edificação, destinadas à garagem e a estacionamento de uso público, deverão ser reservadas vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência com dificuldade de locomoção permanente;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000
Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

II – pelo menos um dos acessos ao interior da edificação deverá estar livre de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida;

III – pelo menos um dos itinerários que comuniquem horizontal e verticalmente todas as dependências e serviços do edifício, entre si e com o exterior, deverá cumprir os requisitos de acessibilidade da legislação federal e da norma técnica;

IV – os edifícios comerciais deverão dispor de banheiro acessível na proporção exigida neste Código, distribuindo-se seus equipamentos e acessórios de maneira que possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 93. Os edifícios de uso privado em que seja obrigatória a instalação de elevadores deverão ser construídos atendendo aos seguintes requisitos mínimos de acessibilidade:

I – percurso acessível que una as unidades habitacionais com o exterior e com as dependências de uso comum;

II – percurso acessível que una a edificação à via pública, às edificações e aos serviços anexos de uso comum e aos edifícios vizinhos;

III – cabine do elevador e respectiva porta de entrada acessível para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 94. Os locais de espetáculos, conferências, aulas e outros de natureza similar deverão dispor de espaços reservados para pessoas que utilizam cadeira de rodas, e de lugares específicos para pessoas com deficiência auditiva e visual, inclusive acompanhante, de acordo com a ABNT, de modo a facilitar-lhes as condições de acesso, circulação e comunicação.

Art. 95. A edificação de uso coletivo ou público deve dispor de instalação sanitária para o uso de pessoa portadora de deficiência na proporção de 5% (cinco por cento) do total de cada peça instalada acessível, respeitada no mínimo uma de cada.

§ 1º Quando houver divisão por sexo, as peças devem ser consideradas separadamente para efeito de cálculo.

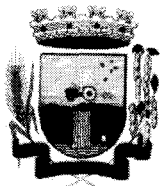
§ 2º Estas regras valem também para as edificações de uso coletivo ou público já existente.

Seção II

Da Implantação, da Aeração, da Insolação e da Iluminação das Edificações

Art. 96. A implantação de qualquer edificação no lote deverá atender: às determinações do plano diretor, às faixas de domínio público de rodovias, às faixas não edificantes decorrentes de linhas de alta tensão, dutos e canalizações, às restrições ambientais e, ainda, deverão estar adequados ao melhor aproveitamento das condições de insolação, iluminação e aeração naturais.

Art. 97. Todos os compartimentos de permanência prolongada na edificação, nos termos do art. 106 desta Lei, deverão ser, obrigatoriamente, iluminados e aerados através de vãos abertos diretamente para o exterior.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000
Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

§ 1º Para o atendimento do disposto no *caput* deste artigo, o referido vão deverá ser aberto para:

I – espaço livre dos logradouros públicos, quando admitida a implantação de edificações no alinhamento do terreno;

II – espaços livres internos ao terreno que possuam área mínima de 5m² (cinco metros quadrados) e largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), atendidos os dispositivos relativos aos afastamentos das divisas do terreno estabelecidos pelo plano diretor.

§ 2º Não serão admitidos vãos em paredes da edificação que fiquem a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa do terreno.

§ 3º Os vãos para iluminação ou aeração que sejam confrontantes no mesmo terreno, deverão permitir que entre eles haja distância mínima de 3m (três metros), mesmo que estejam numa única edificação.

Art. 98. Admite-se que cinemas, auditórios, teatros, salas de cirurgia, câmaras escuras, bem como situações análogas, não tenham vãos abertos diretamente para o exterior, desde que:

I – seja atendida a legislação de prevenção de incêndio;

II – sejam dotados de sistema de ventilação por poço, duto ou ar condicionado, cujo projeto completo deverá ser apresentado juntamente com o projeto arquitetônico;

III – tenham iluminação artificial conveniente.

Art. 99. Os vãos referidos no art. 97 desta Lei, serão dimensionados de acordo com a destinação e dimensões do compartimento a que servirem, devendo proporcionar, além de iluminação e aeração adequadas, resistência ao fogo nos casos exigidos, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade.

§ 1º Os vãos para aeração e insolação dos compartimentos deverão observar o mínimo de 0,60m² (sessenta centímetros quadrados) de área livre.

§ 2º Sempre que a aeração e iluminação dos compartimentos efetivar-se por vãos localizados em reentrâncias cobertas, a profundidade destas não poderá ser maior do que sua largura, nem superior à dimensão de seu pé-direito, exceto nos casos de lojas ou sobrelojas cujos vãos se localizarem sob marquises ou galerias cobertas.

Art. 100. Os compartimentos de permanência transitória poderão ser ventilados por:

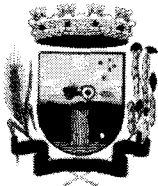
I – pátio descoberto;

II – dutos de ventilação verticais ou horizontais;

III – meios mecânicos.

Art. 101. Os pátios descobertos destinados à iluminação e aeração deverão permitir, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo de 2m (dois metros) de diâmetro mínimo para edificações de até 2 (dois) pavimentos, diâmetro esse que deve ser acrescido de 0,50m (cinquenta centímetros) por pavimento, no caso de edificações mais altas.

Parágrafo único. O diâmetro mínimo deve ser considerado a partir do beiral ou de qualquer outra saliência das paredes que delimitam o pátio.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

Art. 102. Os dutos de ventilação devem garantir a renovação do ar do compartimento e, para isso:

I – podem ser verticais ou horizontais;

II – deverão viabilizar a extração de ar do ambiente interior e a entrada de ar de renovação;

III – recomenda-se que a entrada do ar esteja em localização oposta à extração do ar, permitindo a ventilação cruzada;

IV – a menor dimensão dos dutos de ventilação natural, bem como de sua abertura de ventilação, deverá ser, no mínimo, de 10cm (dez centímetros);

V – quando os dutos servirem a unidades autônomas distintas, deverão ser dotados de dispositivos de proteção acústica como chicanas.

Art. 103. A ventilação natural por dutos verticais será constituída de duto de entrada de ar e duto de tiragem, devendo atender as seguintes condições:

I – ser dimensionados pela fórmula: $A = V/1200m$ onde: A = área mínima da seção do duto; V = somatório dos volumes dos compartimentos que ventilam pelo duto;

II – ter, o duto de entrada de ar:

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

b) fechamento no alto da edificação;

c) abertura de ventilação localizada, no máximo, a 0,40m (quarenta centímetros) do piso do compartimento, dimensionada pela mesma fórmula disposta no inciso I, deste artigo.

III – ter, o duto de tiragem de ar:

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

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

c) abertura de ventilação junto ao forro do compartimento, dimensionada pela mesma fórmula disposta no inciso I, deste artigo.

Art. 104. Os dutos horizontais para ventilação natural deverão atender as seguintes condições:

I – área mínima de 0,25m² (vinte e cinco decímetros quadrados);

II – comprimento máximo de 5m (cinco metros), quando houver uma única comunicação direta para o exterior;

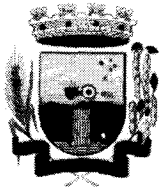
III – comprimento máximo de 15m (quinze metros), quando possibilitar ventilação cruzada pela existência, em faces opostas, de comunicação direta para o exterior.

Art. 105. Quando a ventilação se fizer por processo mecânico, os dutos deverão ser dimensionados conforme especificações do equipamento a ser instalado.

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA OS COMPARTIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

Art. 106. Nas edificações, são considerados compartimentos de permanência prolongada àqueles utilizados para uma, pelo menos, das funções ou atividades seguintes ou similares:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

- I – dormir ou repousar;
- II – alimentação, estar ou lazer;
- III – preparo de consumo e de alimentos;
- IV – trabalhar, ensinar ou estudar;
- V – tratar ou recuperar;
- VI – reunir ou recrear.

Art. 107. São compartimentos de permanência transitória aqueles utilizados para uma, pelo menos, das funções ou atividades seguintes ou similares:

- I – circular, acessar;
- II – fazer a higiene pessoal;
- III – guardar materiais, veículos, utensílios ou peças, sem a possibilidade de qualquer atividade no local;
- IV – trocar vestimenta.

Art. 108. De forma geral e respeitadas as especificidades, os compartimentos deverão ter pé-direito mínimo de:

- I – 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) nos compartimentos de permanência prolongada;
- II – 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) nos compartimentos de permanência transitória.

Parágrafo único. Em edificações residenciais multifamiliares, os vestíbulos ou *halls* de entrada e corredores poderão ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 109. É permitida a construção de mezaninos ou galerias em compartimentos que tenham pé direito mínimo de 4,20m (quatro metros e vinte centímetros) desde que o espaço aproveitado com essa construção fique em boas condições de iluminação e não resulte em prejuízo para as condições de ventilação e iluminação de compartimentos onde essa construção for executada.

Parágrafo único. Em quaisquer das situações, os mezaninos deverão:

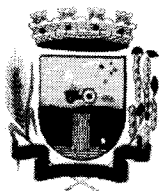
- I – ter guarda-corpo;
- II – ter escada fixa de acesso, dimensionada conforme norma e uso do mezanino.

Art. 110. É permitida a utilização da área sob a cobertura das edificações na forma de sótãos nas seguintes condições:

- I – ter pé-direito mínimo nas extremidades de 1,60m (um metro e sessenta centímetros);
- II – terem escada fixa de acesso, dimensionada conforme norma e uso do compartimento.

Art. 111. Os corredores e passagens em geral deverão ter largura proporcional à população da edificação, calculada conforme norma pertinente e quando apresentarem extensão superior a 15m (quinze metros), serem dotados de ventilação, em cada trecho de 15m (quinze metros) ou fração.

CAPÍTULO III DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA OS COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

Seção I

Das Fundações e dos Elementos Estruturais

Art. 112. As fundações e demais elementos estruturais deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote e sua disposição e características não poderão prejudicar os lotes ou edificações vizinhas, os logradouros públicos e as instalações de serviços públicos.

Art. 113. O desempenho dos elementos estruturais deverá garantir, além da estabilidade da edificação, adequada resistência ao fim a que se destina.

Seção II

Das Paredes e dos Pisos

Art. 114. As paredes de alvenaria deverão apresentar índices adequados de resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade, impermeabilidade, com as seguintes espessuras, acabadas, mínimas:

I – paredes entre economias distintas ou junto às divisas – 18cm (dezoito centímetros);

II – paredes internas e externas que não as de divisa – 13cm (treze centímetros);

III – paredes de simples vedação, sem função estrutural, tais como as divisões internas de compartimentos sanitários – 10cm (dez centímetros).

§ 1º Entre economias distintas em condomínios de casas térreas ou assobradadas devem ser executadas paredes duplas.

§ 2º As espessuras das paredes de divisa poderão ser alteradas quando utilizados materiais que possuam especificações adequadas referentes a impermeabilização, isolamento térmico e acústico, resistência e estabilidade.

§ 3º Não serão permitidas paredes de madeira ou similar quando localizadas nas divisas do lote.

Art. 115. Ambientes como sanitários, cozinhas, lavanderias e outros que tenham instalações hidráulicas ou que requeiram condições especiais de higiene deverão ter:

I – piso pavimentado com material liso, lavável, impermeável e resistente;

II – paredes revestidas com material liso, lavável, impermeável e resistente até, no mínimo, a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em edificações residenciais e 2m (dois metros) nas demais edificações.

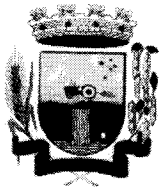
Seção III

Das Fachadas

Art. 116. Poderão as saliências e os balanços da fachada das edificações avançarem sobre o passeio público até os seguintes limites:

I – abas horizontais ou verticais, brises, ornamentações em geral, beirais e assemelhados – 40cm (quarenta centímetros);

II – marquises, com balanço máximo de 1,20m (um metro e vinte) de balanço;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

III – toldos –40cm (quarenta centímetros).

§ 1º Em nenhuma hipótese será admitido que as águas pluviais provenientes das coberturas e marquises sejam esgotadas fora dos limites do lote, em lotes vizinhos ou logradouros.

§ 2º As aberturas das fachadas cujos componentes se projetem sobre o passeio público e os balanços, deverão estar localizadas no mínimo 3,00m (três metros) acima do mesmo.

§ 3º Em situações extraordinárias e autorizadas previamente pelo Executivo Municipal, serão admitidos toldos com maior projeção sobre o passeio público, desde que atendam às seguintes condições:

I – sejam em balanço, instalados na fachada e sem colunas de sustentação, permitindo-se apoios, quando necessários, exclusivamente, no alinhamento;

II – possuam estrutura metálica e cobertura leve;

III – não obstruam as áreas de iluminação e ventilação da edificação;

IV – não possuam elementos abaixo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio;

V – não prejudique a arborização, a iluminação pública e não ocultem placas de identificação de ruas e de sinalização.

Art. 117. Fica permitida a construção de sacadas abertas ou fechadas sobre o logradouro público com balanço máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 118. Cinco anos após a expedição do Habite-se pelo Município, os responsáveis pelas edificações que possuírem balanços projetados e executados sobre logradouros públicos, deverá apresentar ao Executivo Municipal laudo técnico de estabilidade estrutural e manutenção das mesmas.

Parágrafo único. O Executivo Municipal poderá interditar total ou parcialmente a edificação cujo elemento de avanço esteja apresentando deformidades ou patologias, até a recuperação da mesma.

Seção IV Das Coberturas e Chaminés

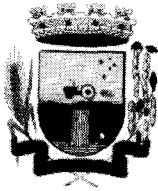
Art. 119. As coberturas das edificações deverão prever sistema de esgotamento de águas pluviais dentro dos limites do lote.

Art. 120. As chaminés residenciais devem ser dispostas de maneira que a fumaça, a fuligem, os odores ou resíduos expelidos não incomodem os vizinhos e deverão ser dotadas de dispositivos que evitem tais inconvenientes, devendo atender às normas específicas para sua execução e localização.

Parágrafo único. Dispositivos para demais usos que não os residenciais, deverão atender às exigências do órgão ambiental competente.

Seção V Das Aberturas

Art. 121. As portas e janelas serão de material e de dimensões adequadas ao tamanho e à destinação do compartimento a que servirem, devendo proporcionar, conforme o caso:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

- I – resistência ao fogo, nos casos exigidos;
- II – condicionamento térmico e acústico;
- III – vedação;
- IV – aeração e ventilação ao ambiente, nos termos da Seção II, do Capítulo I, do Título II, do Livro V desta lei;
- V – acessibilidade às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, de acordo com a norma técnica específica.

Art. 122. Quanto às portas:

- I – deverão obedecer a uma altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- II – as situadas nas áreas comuns de circulação, bem como as de ingresso à edificação e às unidades autônomas, terão largura livre mínima de 80cm (oitenta centímetros);
- III – as de acesso às edificações multifamiliares e de estabelecimentos de utilização pública deverão sempre abrir no fluxo de saída, exceto quando estiverem no alinhamento.

Parágrafo único. Deverão ainda ser atendidas as normas estabelecidas pelo PPCI, sempre que a edificação ou atividade o exigir.

Seção VI Das Escadas e Rampas

Art. 123. As escadas deverão:

- I – permitir passagem livre com altura não inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- II – ter largura proporcional à população da edificação, calculada conforme norma pertinente;
- III – ter degraus com altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e largura mínima de 0,27m (vinte e sete centímetros), devendo o dimensionamento ser feito pela formula de Blondel:
 $2h + b = 63\text{cm a } 64\text{cm}$ (sessenta e três a sessenta e quatro centímetros)

Onde:

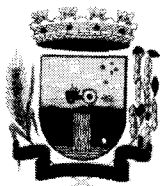
h = altura dos degraus

b = a sua largura.

- IV – ter corrimão e guarda-corpo instalados conforme normas específicas;
- V – ter patamar intermediário com extensão mínima de 80cm (oitenta centímetros) sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 16 (dezesesseis);
- VI – os degraus deverão ser revestidos de material antiderrapante nas edificações multifamiliares e de uso público.

Art. 124. Nas escadas em leque o dimensionamento dos degraus deverá ser feito no centro dos mesmos e a largura mínima junto ao bordo interior da escada será de 7cm (sete centímetros).

Art. 125. As rampas para pedestres deverão atender às seguintes exigências e às normas técnicas pertinentes:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

I – ter passagem livre com altura não inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);

II – ter largura proporcional à população da edificação, calculada conforme norma pertinente;

III – ter o piso revestido de material antiderrapante;

IV – ter corrimão e guarda-corpo.

Art. 126. Em atendimento à norma técnica de acessibilidade, as rampas podem ter inclinação entre 5,00% e 8,33%, sendo que para inclinações superiores a 6,25%, devem ser previstas áreas de descanso em patamares, a cada 50 m de percurso.

Parágrafo único. Em reformas, quando esgotadas as possibilidades de soluções que atendam integralmente ao disposto no *caput* deste artigo, podem ser adotadas inclinações superiores a 8,33% até o limite de 12,5%, de acordo com a norma técnica de acessibilidade.

Art. 127. No início e término das rampas e das escadas, o piso deverá ter tratamento diferenciado, para orientação de pessoas portadoras de deficiências visuais.

CAPÍTULO IV DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA AS INSTALAÇÕES

Seção I Das Instalações Relativas à Drenagem

Art. 128. Os terrenos deverão ser convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração:

I – nas novas edificações;

II – nas edificações existentes ao serem ampliadas ou reformadas.

Art. 129. As águas pluviais e da coleta do condensado de aparelho de ar condicionado serão canalizadas para o sistema de coleta pluvial do lote.

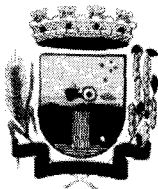
Parágrafo único. Não será permitido o esgotamento pluvial e de aparelhos de ar condicionado sobre o passeio público.

Art. 130. Nas edificações destinadas a atividades industriais e de serviços de maior consumo de água será incentivado à adoção de um sistema de captação e aproveitamento da água de chuva para consumo próprio.

§ 1º A água das chuvas será captada na cobertura das edificações e encaminhada a uma cisterna ou tanque, para ser utilizada em atividades que não requeiram o uso de água tratada, como: limpeza, rega de jardins, dentre outros.

§ 2º O Município deverá incentivar o uso de alternativas de conservação e reaproveitamento da água em todas as edificações através de campanhas de comunicação e de elaboração de cartilhas com instruções técnicas.

Seção II Das Instalações Hidrossanitárias



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

Art. 131. As edificações deverão ser dotadas de instalações hidrossanitárias atendendo ao disposto nesta Seção, às normas da ABNT e às exigências da concessionária local.

Art. 132. Nos condomínios residenciais, de escritórios ou consultórios, deverão ser previstos medidores independentes por economia.

Art. 133. A capacidade dos reservatórios de água deve ser estabelecida levando-se em consideração o padrão de consumo de água na edificação e a frequência e duração de interrupções do abastecimento.

§ 1º O volume de água reservado deve ser no mínimo, o necessário para 24h (vinte e quatro horas) de consumo normal na edificação, sem considerar o volume de água para combate a incêndio.

§ 2º A reserva mínima residencial deve ser de 500l (quinhentos litros).

Art. 134. Para o cálculo da capacidade dos reservatórios de água adotar-se-ão os seguintes padrões:

I – para residências, permanentes ou transitórias:

a) serão consideradas como população duas pessoas por dormitório de até 12m² (doze metros quadrados) e três pessoas por dormitório de área superior a 12m² (doze metros quadrados);

b) será exigida a previsão de 200l (duzentos litros) por pessoa, além do atendimento às demais exigências que constam nas normas técnicas específicas;

II – para comércios e escritórios:

a) será considerada como população uma pessoa para cada 7m² (sete metros quadrados) de área de sala ou de loja;

b) será exigida a previsão de 50l (cinquenta litros) por pessoa, além do atendimento às demais exigências que constam nas normas técnicas específicas;

III – para as demais atividades, o cálculo deverá ser de acordo com as suas necessidades específicas.

Art. 135. Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em sumidouro ou poço anaeróbico, conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

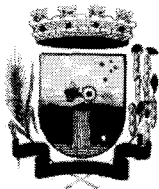
Parágrafo único. As instalações de esgotamento sanitário deverão localizar-se dentro dos limites do lote.

Art. 136. O número mínimo de aparelhos sanitários nas edificações será calculado em função da lotação da edificação e da atividade desenvolvida, conforme tabela do Anexo III.

Art. 137. As instalações sanitárias nas atividades não residenciais:

I – devem ser separadas por sexo quando a edificação tiver uma lotação superior a 20 (vinte) pessoas, sendo que a soma deverá totalizar a quantidade mínima exigida;

II – devem estar localizadas em local acessível, próximo à circulação principal, e devidamente sinalizada, sendo que o percurso real de qualquer ponto da edificação até a instalação sanitária deve ser de, no máximo, 100m (cem metros);



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

§ 1º A distância prevista no inciso II, deste artigo, poderá ser aumentada, desde que devidamente justificada em função das características próprias da edificação e do tipo de população que venha a utilizar os sanitários.

§ 2º Na edificação destinada a centro de compras, prestação de serviços de saúde, prestação de serviços de hospedagem e escola de ensino pré-escolar os sanitários exigidos deverão atender a cada pavimento.

Seção III

Das Instalações Elétricas, de Gás e de Aquecimento.

Art. 138. As instalações de distribuição e medição de energia elétrica a partir da rede pública, as instalações telefônicas e as instalações permanentes de abastecimento e utilização de gás combustível devem ser projetadas e executadas observando às normas das respectivas concessionárias.

Art. 139. O armazenamento dos botijões de GLP deve ser fora da edificação e atender às normas técnicas competentes, destacando-se a necessidade de ser em ambientes ventilados, que permitam fácil e desimpedido acesso, assegurando, ainda, proteção à integridade destes.

Seção IV

Das Instalações Preventivas de Incêndio

Art. 140. A edificação em geral, segundo o porte e risco de uso, deve dispor de instalações e equipamentos específicos a fim de garantir as condições adequadas de segurança, para escoamento dos usuários e de combate a incêndios, observada a legislação pertinente.

§ 1º De acordo com a legislação pertinente o licenciamento de todas as edificações e atividades, bem como a regularização de existentes, requererão aprovação do Projeto de Prevenção e Proteção Contra Incêndios – PPCI, pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do Sul – CBMRS.

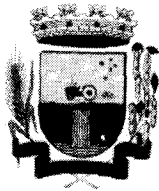
§ 2º Excetuam-se do disposto no § 1º, deste artigo, nos termos do artigo 36 desta Lei, as edificações de uso residencial exclusivamente unifamiliar e as residências exclusivamente unifamiliares, localizadas no pavimento superior de ocupação mista com até dois pavimentos, e que possuam acessos independentes.

Seção V

Das Instalações para Armazenagem de Lixo

Art. 141. As edificações em geral deverão prever locais para armazenagem do lixo, dentro dos limites do terreno, onde o mesmo deverá permanecer depositado até o momento da coleta pública.

Art. 142. Nas habitações multifamiliares e nas edificações não residenciais com área superior a 2000m² (dois mil metros quadrados) tais locais deverão constituir-se de compartimento geral para depósito de lixo orgânico e não orgânico, localizado no pavimento de acesso à edificação ou no subsolo, o qual deverá ter piso e paredes revestidos com materiais impermeáveis, de fácil limpeza e resistentes a produtos corrosivos, bem como ralo para escoamento de água de lavagem.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

Art. 143. Hospitais e assemelhados atenderão à legislação específica para armazenagem e coleta de lixo.

Seção VI Dos Equipamentos Mecânicos

Art. 144. Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos: ruídos, vibrações e calor em níveis superiores aos previstos na regulamentação própria.

Art. 145. Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

Art. 146. Deverão ser servidas por elevador de passageiros as edificações com cinco andares ou mais, respeitados os limites de altura do plano diretor, ou que apresentem desnível, entre a soleira principal de entrada até o nível do piso do pavimento mais elevado, superior a 15m (quinze metros), atendendo às seguintes exigências:

I – no cômputo dos andares e no cálculo do desnível não serão considerados o ático ou o pavimento de cobertura, quando este for de uso exclusivo do penúltimo pavimento ou destinado a dependência do zelador;

II – edifícios de uso misto deverão ter elevadores exclusivos por atividade, comercial e residencial, devendo a sua capacidade ser calculada em separado;

III – as caixas de corrida dos elevadores deverão constar em planta dentro das casas de máquinas, respeitando-se frente e profundidades mínimas para cada fabricante e de acordo com as normas técnicas vigentes;

IV – a casa de máquinas deverá receber tratamento acústico de acordo com o previsto nas normas técnicas;

V – a área do poço do elevador, bem como de qualquer equipamento mecânico de transporte vertical, será considerada no cálculo da área edificada de um único andar.

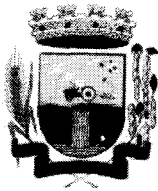
VI – os espaços de circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer andar, deverão ter dimensão com raio não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º Edifícios de uso coletivo deverão ter, no mínimo, um itinerário, que comunique todas as dependências, acessíveis às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, nos termos da Lei Federal nº 10.098, de 2000, suas regulamentações e norma técnica correspondente.

§ 2º O *hall* de acesso ao elevador deverá ser interligado à circulação vertical da edificação por espaço de circulação coletiva.

Art. 147. O elevador cuja instalação é obrigatória por este Código, à escada rolante e demais equipamentos de transporte de passageiros devem observar as normas referentes ao uso por pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 148. A instalação, cálculo de tamanho e capacidade dos elevadores deverão atender às normas técnicas específicas.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000
Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

CAPÍTULO V
DAS CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES PARA ATIVIDADES
ESPECÍFICAS

Art. 149. Todas as edificações deverão:

I – ser executadas e estar de acordo com as normas técnicas pertinentes, atendendo às exigências de acessibilidade, segurança e prevenção de incêndio;

II – ser licenciadas pelo Município de acordo com o disposto no Livro II deste Código, atendendo às exigências do licenciamento urbanístico e ambiental;

III – ser executadas dentro das normas estabelecidas no Plano Diretor Municipal e neste Código;

IV – atender às disposições relativas aos seus componentes constantes no Capítulo III do Título II da Parte V deste Código;

Atender às condições gerais quanto aos compartimentos dispostas no Capítulo II do Título II da Parte V deste Código;

Atender às disposições relativas às instalações dispostas no Capítulo IV do Título II do Livro V deste Código.

§ 1º Complementarmente ao disposto neste artigo, tipos específicos de edificações deverão atender às normas dispostas neste capítulo.

§ 2º A edificação de uso misto deve atender aos requisitos gerais e específicos das atividades que abrigar, podendo estes, a depender do projeto, ser atendidos de forma individual ou comum, respeitados os mínimos exigidos para cada atividade.

Seção I

Da Habitação Unifamiliar e Multifamiliar

Art. 150. As residências unifamiliares deverão conter, no mínimo, espaços destinados a repouso, instalação sanitária e preparo de alimentos.

Art. 151. As residências multifamiliares ou os prédios de apartamentos deverão possuir:

I – instalações prediais e equipamentos de acordo com as normas vigentes;

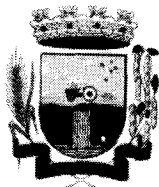
II – materiais e elementos construtivos de acordo com as normas técnicas vigentes;

III – no pavimento de acesso, caixa receptora de correspondência de acordo com as normas técnicas previstas pela EBCT;

IV – numeração das unidades autônomas, adotando-se para o primeiro pavimento, os números 101 a 199; para o segundo, 201 a 299 e assim sucessivamente.

§ 1º Se houver no prédio, dependência de zelador, esta deverá estar adequada à moradia dele e de sua família, com ventilação, iluminação, conforto térmico e acústico de acordo com desempenho das demais unidades do prédio, não podendo estar próximo a caixas d'água, elevador, central de gás ou equipamento similar que possa causar incômodo.

§ 2º Cada unidade autônoma será composta, no mínimo, por espaços destinados a repouso, instalação sanitária e preparo de alimentos.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

Art. 152. Quanto aos compartimentos das residências multifamiliares, além das demais regras deste Código, deverão:

I – os dormitórios deverão:

a) ter no mínimo 8m² (oito metros quadrados) de área;

b) ter no mínimo 6m² (seis metros quadrados) de área se for destinado à dependência de empregado;

II – as cozinhas deverão ter no mínimo 4m² (quatro metros quadrados) de área, permitindo a colocação de um refrigerador, um fogão e balcão com tampo e cuba;

III – as áreas de serviço deverão ter no mínimo 4m² (quatro metros quadrados) de área, permitindo a colocação de tanque, máquina de lavar roupas e quando não houver central de gás, área para, no mínimo, um botijão de gás de 13 kg;

IV – as instalações sanitárias deverão:

a) ter no mínimo 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados) de área se possuir apenas vaso sanitário;

b) ter no mínimo 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) de área se possuir vaso sanitário e lavatório;

c) ter no mínimo 2m² (dois metros quadrados) de área se possuir vaso sanitário e chuveiro;

d) ter no mínimo 2,50m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados) de área se possuir vaso sanitário, chuveiro e lavatório.

§ 1º Os Box de chuveiro deverão ter, no mínimo, 80cm x 80cm (oitenta por oitenta centímetros) de área.

§ 2º São admitidas cozinhas do tipo americana, desde que possuam ventilação própria próxima ao local do fogão, e não por dutos, admitindo-se o processo mecânico, com área mínima de 4m² (quatro metros quadrados).

§ 3º Independente do caso, quaisquer instalações de gás deverão atender ao disposto em legislação específica e norma técnica.

§ 4º Nas edificações de uso misto, nos quais uma das atividades for residencial, deverão ter acessos e área de circulação independente,

§ 5º Incluem-se nas disposições deste artigo, o disposto na Norma de Desempenho NBR 15.575:2013 – Edificações Habitacionais – Desempenho.

Seção II

Da Habitação Coletiva – Asilos e Congêneres

Art. 153. As edificações destinadas a asilos, orfanatos, albergues e congêneres, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão atender aos seguintes requisitos:

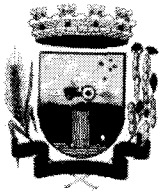
I – terem os dormitórios:

a) quando individual, área mínima de 6m² (seis metros quadrados);

b) quando coletivos, área mínima de 9m² (nove metros quadrados) para dois leitos, acrescidos de 4m² (quatro metros quadrados) por leito excedente;

II – ter instalações sanitárias de acordo com este Código e a norma técnica competente;

III – ter, quando se destinarem a abrigos de menores, salas de aula, pátio para recreação, e outras dependências necessárias às escolas;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000
Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

IV – dispor de espaço para recreação e lazer correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) da área edificada, sendo que 1/5 (um quinto) deverá ser coberta.

Art. 154. Todas as dependências do estabelecimento deverão proporcionar acessibilidade às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Seção III
Da Habitação Transitória – Hotéis, Motéis e Congêneres.

Art. 155. As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender aos seguintes requisitos:

I – ter vestiário para os funcionários;

II – ter área de embarque e desembarque dos usuários interna ao imóvel, dimensionada de acordo com a demanda, de forma a evitar aglomeração no logradouro.

Parágrafo único. Deverá ainda contar com área de cumulação no interior do imóvel, para absorver a entrada e saída de veículos em qualquer situação.

Art. 156. A unidade habitacional no *apart-hotel* deverá conter, no mínimo, espaço destinado ao repouso, ao estar, ao sanitário e ao preparo de refeições.

Art. 157. As cozinhas, copas, despensas e lavanderias, quando houver, deverão atender às normas sanitárias vigentes.

Art. 158. Os corredores e galerias de circulação deverão ser calculados conforme normas técnicas referentes às saídas de emergência.

Art. 159. Os hotéis, *apart-hotéis*, motéis, pousadas e similares deverão atender às normas de acessibilidade para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

§ 1º Os auditórios, salas de convenções, salas de ginástica, piscinas, entre outros, devem ser acessíveis.

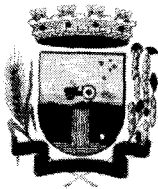
§ 2º Do total dos dormitórios com sanitário pelo menos 5,00% (cinco por cento), com no mínimo 1 (um), devem ser acessíveis.

§ 3º Os dormitórios referidos no parágrafo 2º, deste artigo, devem estar distribuídos em toda a edificação, por todos os níveis de serviços e localizados em rota acessível.

Art. 160. Qualquer atividade ou serviço complementar ao hotel ou *apart-hotel* destinado ao público em geral deverá observar as normas específicas constantes neste código para a atividade.

Seção IV
Das Edificações Destinadas ao Comércio e Serviço

Art. 161. As edificações destinadas a comércio e serviços, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter instalações



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

sanitárias de acordo com o Anexo III, garantidas os padrões de acessibilidade estabelecidos na norma técnica competente.

Parágrafo único. Para o cálculo do número de aparelhos sanitários, não serão computadas as áreas das salas que dispuserem de sanitários privativos.

Art. 162. Os bares, cafés, restaurantes, confeitarias, lancherias, mercados, armazéns, açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão atender às normas sanitárias vigentes.

Art. 163. As farmácias, além das exigências do art. 161 deste Código, deverão ter compartimentos destinados à guarda de drogas, à manipulação de medicamentos, e aplicação de injeções e sala de curativos, que atendam às normas específicas.

Art. 164. As edificações que exigirem carga e descarga regular deverão ter entrada especial para veículos, para carga e descarga de mercadoria, em pátio ou compartimento interno.

Parágrafo único. Poderá o Executivo Municipal, em situações excepcionais, quando do aproveitamento de edificação já existente e desde que não cause transtorno ao trânsito e à vizinhança, autorizar a carga e descarga em local público, dentro de horário pré-estabelecido.

Seção V Das Instituições de Ensino

Art. 165. As Instituições de Ensino, para fins de aplicação do presente Código, se classificam da seguinte maneira:

I – escolas formais de Ensino Fundamental, Médio e Superior;

II – escolas formais de Educação Infantil;

III – escolas especiais.

Parágrafo único. Consideram-se escolas especiais àquelas destinadas ao ensino de artes, treinamento profissional, línguas em geral, cultura em geral e assemelhados.

Art. 166. As Escolas formais de Ensino Fundamental, Médio e Superior e as Escolas Especiais, além de atender as disposições gerais para as edificações, deverão ainda dispor de:

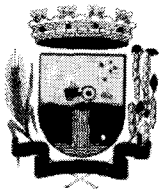
I – ter instalações sanitárias de acordo com o Anexo III desta Lei, garantidos os padrões de acessibilidade estabelecidos na norma técnica competente;

II – salas de aula com, no mínimo, 1,35m² (um metro e trinta e cinco decímetros quadrados) por aluno lotado, sendo a área mínima total de 10m² (dez metros quadrados), e pé-direito mínimo de 3m (três metros);

III – bebedouros na proporção de 1 (um) nas áreas de sala de aula para cada 40 (quarenta) alunos, vedada sua localização nas instalações sanitárias; nas áreas de recreio, a proporção exigida é de 1(um) para cada 100 (cem) alunos;

IV – sala de administração com, no mínimo, 9m² (nove metros quadrados);

V – nas Escolas de Ensino Fundamental e Médio é obrigatória a existência de local coberto para recreio com área, no mínimo, igual a 1/3 (um terço) da soma das áreas de sala de aula;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

VI – nas Escolas de Ensino Fundamental e Médio é obrigatória a existência de local descoberto para recreio com área mínima igual a 2 (duas) vezes a soma das áreas das salas de aulas.

§ 1º Todos os ambientes de uso comum das escolas deverão ser acessíveis, em atendimento às normas técnicas competentes.

§ 2º Deve existir pelo menos uma rota acessível interligando o acesso de alunos às áreas administrativas, de prática esportiva, de recreação, de alimentação, salas de aula, laboratórios, bibliotecas, centros de leitura e demais ambientes pedagógicos.

Art. 167. As edificações de Escolas de Educação Infantil, além de atender as disposições do art. 166 deste Código, deverão ainda dispor de:

I – pátio com largura mínima de 3m (três metros) devendo o cálculo total atender a turma com maior número de crianças, com área mínima de 20m² (vinte metros quadrados);

II – sala de recreação, com área mínima de 9m² (nove metros quadrados) e na proporção de 1m² (um metro quadrado) por criança com mais de 1 (um) ano;

III – ter instalações sanitárias de acordo com o Anexo III desta Lei, garantidos os padrões de acessibilidade estabelecidos na norma técnica competente;

IV – cozinha com área mínima de 5m² (cinco metros quadrados).

§ 1º As áreas de circulação não poderão servir como áreas de salas de atividades e cozinhas.

§ 2º As dependências das edificações destinadas à Educação Infantil não poderão ser de uso comum a outras atividades como domicílios particulares, estabelecimento comerciais e industriais.

Art. 168. As edificações indicadas nos incisos I e II do art. 165 desta Lei, além de atender o disposto neste Código de Obras e nas normas técnicas competentes, deverão ainda atender às legislações Municipal, Estadual e Federal pertinentes, devendo os projetos destas edificações ser submetido à análise pelos Órgãos Competentes Regulamentadores.

Art. 169. Nas escolas existentes que não estejam de acordo com esta lei, somente serão permitidas obras:

I – de conservação;

II – de reforma, quando tiverem o objetivo de melhorar as condições higiênicas ou beneficiar as condições pedagógicas existentes, sem, contudo, aumentar a capacidade de alunos;

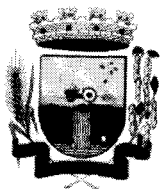
III – de reconstrução parcial ou acréscimo, com aumento de sua capacidade de utilização, desde que atendam as condições estabelecidas nesta lei.

Seção VI Dos Auditórios, Templos e Congêneres.

Art. 170. As edificações destinadas a auditórios e congêneres, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, deverão atender ao seguinte:

I – ter instalações sanitárias de acordo com o Anexo III desta Lei, garantidos os padrões de acessibilidade estabelecidos na norma técnica competente;

II – ter tratamento acústico adequado;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

III – ter pé-direito mínimo de 6m (seis metros) e quando houver camarotes ou galerias, o pé-direito mínimo destes será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 171. Os auditórios e similares devem possuir, na área destinada ao público, espaços reservados para pessoas em cadeira de rodas, assentos para pessoas com mobilidade reduzida e assentos para pessoas obesas, atendendo às condições estabelecidas pela norma técnica pertinente.

Seção VII

Das Garagens e Estacionamentos Coletivos

Art. 172. As garagens e estacionamentos de uso coletivo deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

I – vagas com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5m (cinco metros);

II – corredor de circulação de veículos com largura mínima de 3m (três metros); 3,50m (três metros e cinquenta centímetros); 4m (quatro metros) e 5m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formar, em relação ao mesmo, ângulo de até 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus), 60° (sessenta graus) e 90° (noventa graus) respectivamente;

III – assegurar a circulação livre e individual de entrada e saída para os carros;

IV – contar com sinalização de alarme e aviso de saída junto ao logradouro de acordo com as exigências do Executivo Municipal.

Art. 173. As rampas de veículos, deverão observar a declividade máxima de 20% (vinte por cento), excetuadas as em declive quando situadas nos quatro primeiros metros a partir do alinhamento, que deverão ter 10% (dez por cento), sempre com revestimento antiderrapante, totalmente no interior do lote e com as seguintes larguras mínimas:

I – quando retas:

a) largura de 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros);

b) largura de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) acima de 50 (cinquenta) vagas de estacionamento, exceto para edifícios residenciais;

II – quando curvas:

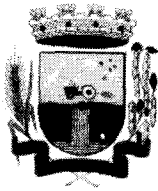
a) largura de 4m (quatro metros);

b) largura de 7m (sete metros) quando tiver mais de 50 (cinquenta) vagas de estacionamento.

Art. 174. Excetuando-se os prédios residenciais, todas as garagens ou estacionamentos coletivos deverão prever espaços com localização privilegiada para veículos automotores de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida e para os idosos.

§ 1º As vagas a que se refere o *caput* deste artigo deverão ser em número equivalente a 2% (dois por cento) e 5% (cinco por cento) do total, garantindo no mínimo uma vaga para cada caso, devidamente sinalizada e com as especificações técnicas de desenho e traçado de acordo com as normas técnicas vigentes.

§ 2º As vagas reservadas para idosos e para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida deverão ser posicionadas de forma a garan-



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000
Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

tir a melhor comodidade ao usuário, em local próximo à entrada principal ou ao elevador e de fácil acesso à circulação de pedestres.

Art. 175. As edificações destinadas a garagens comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis deverão atender aos seguintes requisitos:

I – ter área de acumulação com acesso direto do logradouro com espaço para circulação de veículos e para o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da sua capacidade total, quando não houver circulação independente para acesso e saída até os locais de estacionamento;

II – ter pé-direito livre mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) no local do estacionamento;

III – ter instalações sanitárias de acordo com o Anexo III desta Lei, garantidos os padrões de acessibilidade estabelecidos na norma técnica competente;

IV – ter circulação vertical específica para o pedestre, com largura mínima de 1m (um metro), quando for o caso.

Seção VIII

Dos Ginásios de Esportes e Locais Para Prática de Exercício Físico

Art. 176. Os locais destinados à prática de exercícios físicos e esportivos devem apresentar condições tais que não gerem distúrbio à vizinhança e risco aos transeuntes.

Parágrafo único. Para o atendimento do *caput* deste artigo, poderão as áreas de quadras e locais de atividade física ser isoladas e, quando descobertas, contar com telas de proteção, distantes, no mínimo, 1m (um metro) das divisas do terreno.

Art. 177. As edificações destinadas aos esportes, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender aos seguintes requisitos:

I – ter vãos para ventilação ou sistemas de ventilação mecânicos;

II – ter pé-direito adequado ao seu uso;

III – ter instalações sanitárias de acordo com o Anexo III desta Lei, garantidos os padrões de acessibilidade estabelecidos na norma técnica competente.

Art. 178. As áreas para prática de esportes devem ser acessíveis, exceto os campos gramados, arenosos ou similares.

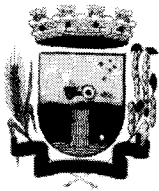
Seção IX

Dos Depósitos e das Indústrias em Geral

Art. 179. Os depósitos e as edificações destinadas às indústrias em geral, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender aos seguintes requisitos:

I – ter pé-direito adequado ao processo produtivo que abrigar, garantindo condições salubres de trabalho;

II – ter, os locais de trabalho, vãos de iluminação natural com área adequada ao seu uso, admitindo-se para este efeito, iluminação zenital;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

- III – ter instalações sanitárias de acordo com o Anexo III desta Lei, garantidos os padrões de acessibilidade estabelecidos na norma técnica competente;
- IV – ter vestiários separados por sexo e com acessos independentes.

Art. 180 Os compartimentos destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis deverão atender as normas relativas a inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 181. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor ou ruído, deverão ser convenientemente dotados de isolamento térmico e acústico, conforme normas técnicas.

Art. 182. As chaminés deverão atender o que dispõe o art. 120 deste Código.

Seção X

Das Oficinas e das Edificações Destinadas a Serviços Automotivos

Art. 183. As edificações destinadas a serviços automotivos, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender aos seguintes requisitos:

I – serem dimensionadas de forma que os serviços sejam executados exclusivamente no interior do imóvel;

II – os serviços de pintura de veículos devem observar as normas previstas para controle da poluição do ar, de acordo com a legislação específica;

III – os reservatórios de líquidos inflamáveis devem ser projetados conforme legislação específica;

IV – as que disporem de pátio descoberto devem contar com dispositivos de drenagem adequada;

V – as que fizerem lavagem e lubrificação, devem possuir caixa separadora de água e óleo, dimensionada de acordo com norma técnica pertinente;

VI – ter instalações sanitárias de acordo com o Anexo III desta Lei, garantidos os padrões de acessibilidade estabelecidos na norma técnica competente.

Seção XI

Dos Postos e dos Pontos de Abastecimento

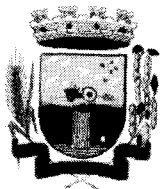
Art. 184. Os postos de abastecimento, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender ao seguinte:

I – ter muros divisórios com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II – ter instalações sanitárias de acordo com o Anexo III desta Lei, garantidos os padrões de acessibilidade estabelecidos na norma técnica competente;

III – serem dotados de caixa separadora de água e óleo, dimensionada de acordo com as normas da técnica pertinentes;

IV – ter coleta das águas superficiais ao longo de toda a testada do lote, assegurada a declividade necessária para evitar acúmulo de água;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

V – as colunas para abastecimento deverão ficar recuadas no mínimo 6m (seis metros) dos alinhamentos e afastadas, no mínimo, 7m (sete metros) e 12m (doze metros) das divisas laterais e de fundos, respectivamente;

VI – instalações para lavagem e pulverização com paredes laterais com altura suficiente para impedir a dispersão de líquidos e produtos de lavagem para fora dos limites do ambiente;

VII – o tanque de combustível, bem como o armazenamento de líquidos inflamáveis devem ser projetados e executados de acordo com as disposições de legislação específica.

Parágrafo único. Quando os postos de abastecimento contarem com lojas de conveniência, deverão estas atender ao exigido ao comércio em geral.

Art. 185. A instalação de pontos de abastecimento de combustível será permitida somente em estabelecimentos industriais, empresas de transporte e entidades públicas.

Parágrafo único. Os pontos de abastecimento deverão ficar afastados no mínimo 20m (vinte metros) dos alinhamentos e afastadas, no mínimo, 7m (sete metros) e 12m (doze metros) das divisas laterais e de fundos, respectivamente, devendo ainda distar, no mínimo, 8 (oito metros) de paredes de madeira e 2m (dois metros) de paredes de alvenaria.

Seção XII Das Atividades Especiais

Art. 186. As edificações e instalações com características especiais têm seus projetos regulados, no que se refere à observância dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto, por órgão competente que fixará, em cada caso, diretrizes a serem obedecidas.

Parágrafo único. Incluem-se nas disposições deste artigo as edificações destinadas às atividades médico-hospitalares, casas de detenção e cemitérios, dentre outras.

TÍTULO III DA IRREGULARIDADE DAS OBRAS E DAS EDIFICAÇÕES

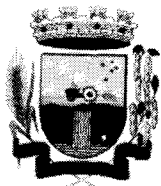
Art. 187. Toda obra e edificação deverá ser vistoriada pelo Executivo Municipal, devendo o servidor municipal habilitado incumbido desta atividade ter garantido livre acesso ao local, observando horários e as formalidades legais.

Art. 188. Deverá ser mantido no local da obra ou apresentado quando solicitado a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, ou o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, conforme o profissional responsável.

Art. 189 Constatada irregularidade da execução da obra, inexistência dos documentos necessários, desvirtuamento da atividade indicada, autorizada ou licenciada, ou desatendimento de quaisquer das disposições desta lei, o Executivo Municipal aplicará as seguintes penalidades, após a devida notificação na forma do art. 190 deste Código:

I – multa;

II – embargo da obra;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

III – interdição do prédio;

IV – demolição.

§ 1º A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 2º Para os efeitos desta lei, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel e, ainda, quando for o caso, o síndico, o usuário, o responsável pelo uso e o Responsável Técnico da Obra.

§ 3º A notificação da devida penalidade far-se-á ao infrator, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento ou, ainda, por edital, nas hipóteses de não localização do notificado.

Art. 190. Constatada a irregularidade, o agente fiscalizador notificará o proprietário ou o Responsável Técnico da Obra, apontando a irregularidade detectada e a norma infringida estabelecendo um prazo para a sua correção.

Parágrafo único. Poderá o proprietário ou o Responsável Técnico da Obra apresentar defesa no prazo de 5 (cinco) dias, contados a partir do recebimento da notificação.

Art. 191. Constatada a irregularidade, a obra deverá ser automaticamente embargada e o embargo somente cessará após a superação do problema gerador da irregularidade.

§ 1º Durante o embargo só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações.

§ 2º Se constatada resistência ao embargo, deverá o agente fiscalizador:

I – expedir auto de infração e aplicar multa correspondente;

II – reportar o caso ao Departamento Jurídico, encaminhando o Auto de Embargo, Auto de Infração e outros documentos, se houver, para o ajuizamento da ação.

§ 3º Para os efeitos desta lei, considera-se resistência ao embargo à continuação dos trabalhos no imóvel sem a adoção das providências exigidas na intimação.

§ 4º Poderá o proprietário ou o Responsável Técnico da Obra apresentar defesa ao embargo no prazo de 5 (cinco) dias, contados a partir do recebimento da notificação.

Art. 192. Nos casos em que a irregularidade ocorrer em área definida como de preservação ambiental, o embargo deverá ser imediato, através do departamento municipal responsável pelo meio ambiente, como medida administrativa voltada a impedir a continuidade do dano ambiental, propiciar a regeneração do meio ambiente e dar viabilidade à recuperação da área degradada.

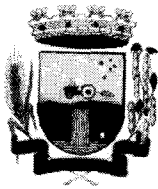
Art. 193. As multas, independentemente de outras penalidades previstas, serão aplicadas:

I – quando as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado e com a licença fornecida;

II – quando a obra for iniciada sem projeto aprovado ou sem as devidas licenças;

III – quando o prédio for ocupado sem a emissão do Habite-se;

IV – quando não for obedecido o embargo imposto;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

V – quando não forem observadas as normas desta Lei.

§ 1º Nos casos de estar prevista multa ao proprietário e ao Responsável Técnico da Obra a responsabilidades é solidária, considerando-se ambos infratores.

§ 2º As pendências administrativas ou judiciais referentes a recurso em relação à imposição de multas estabelecidas nesta lei suspenderão, apenas provisoriamente, a inscrição e a cobrança da dívida correspondente.

§ 3º A aplicação das multas estabelecidas nesta lei, não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a administração pública, previstos na legislação penal.

§ 4º Os valores constantes nesta Lei, expressos em Unidades de Referência Municipal – URM serão corrigidos anualmente na forma estabelecida no Código Tributário Municipal, mediante Decreto do Poder Executivo.

Art. 194. Os valores das multas para os casos previstos no art. 189 deste Código estão definidos na tabela constante no presente artigo.

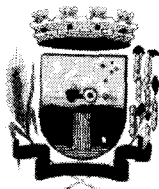
§ 1º As multas não pagas nas épocas próprias ficam sujeitas à atualização monetária e acrescidas de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, contados do mês seguinte ao do vencimento, sem prejuízo, quando for o caso, dos honorários advocatícios, custas e demais despesas judiciais, nos termos em que dispuser a legislação municipal pertinente.

§ 2º No caso de recursos ou medidas judiciais à aplicação de multas serem considerados procedentes, o valor do depósito será atualizado monetariamente em conformidade com o que dispuser a legislação municipal pertinente.

§ 3º No caso de movimento de terra o cálculo do valor será feito por m³ (metro cúbico) de material.

TABELA DE MULTAS

INFRAÇÃO	ARTIGO INFRINGIDO	VALOR EM URM
Execução de Obra e/ou movimentação de terra sem a respectiva licença ou em desacordo com o projeto aprovado e licenciado;	Artigos 19 e 21	50 URM
Ausência de placa com o nome, qualificação e número do registro do RT na obra;	Art. 82	20 URM
Não solicitação de vistoria hidrossanitária;	Art. 45, IV	70 URM
Edificação ocupada sem Habite-se;	Art. 44	30 URM
Não execução do passeio em logradouro público pavimentado ou execução em desacordo com projeto e orientações deste Código de Obras;	Art. 61	50 URM
Execução de obra sem responsável técnico;	Artigos 10 e 188	50 URM
Depósito de material de construção no logradouro público;	Art. 82, § 2º	100 URM
Inexistência de tapume e de outras medidas		



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO

PODER EXECUTIVO

Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000

Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

de segurança nas obras ou má execução destas;	Art. 83	100 URM
Desatendimento das normas relacionadas ao uso de caçamba coletora de entulho;	Art. 86	40 URM
Lote baldio sem cerca ou em más condições de limpeza;	Art. 73	100 URM
Execução de demolição de edificação sem licença;	Art. 49	20 URM
Intervenção no logradouro público sem licença;	Art. 54	100 URM
Utilização de cerca energizada em desacordo com este Código e normas técnicas de segurança;	Art. 79	170 URM
Plantio de árvore no logradouro público sem licença;	Art. 57	25 URM
Desobediência ao alinhamento e afastamento fornecido pela prefeitura;	Art. 42	100 URM
Projeto em desacordo com o local, ou falseamento de cotas ou outros elementos;	Art. 42	100 URM
Desobediência ao embargo;	Art. 191	170 URM
Não apresentação de laudo técnico de estabilidade estrutural dos balanços projetados sobre os logradouros públicos;	Art. 118	100 URM
Outros não especificados		50 URM

LIVRO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 195. Ficam revogadas as seguintes normas legais:

I – lei municipal nº 453, de 18 de maio de 1976;

II – lei municipal nº 1.044, de 05 de novembro de 1992;

III – lei complementar nº 7, de 25 de outubro de 2011;

IV – lei complementar nº 10, de 30 de setembro de 2014.

Art. 196. Esta Lei entra em vigor no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de sua publicação oficial.

SANTO AUGUSTO, RS, 24 DE NOVEMBRO DE 2016.


JOSÉ LUIZ ANDRICHETTO
Prefeito Municipal.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE: EM 24/11/2016


ANAJARA AITA NICOLI
Secretária Municipal de Administração Interina.