



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

PUBLICADO
Nº
QUADRO DE AVISOS
DATA: 30/11/95

Secr. Adm. e Finanças

LEI MUNICIPAL Nº 154/95

* INSTITUI O CODIGO DE OBRAS
DO MUNICIPIO DE SÃO MARTINHO
DA SERRA E DA OUTRAS PROVI-
DÊNCIAS *

RUBENS AUGUSTO PEDRAZZI, Prefeito Municipal de São Martinho da Serra, Estado do Rio Grande do Sul.

FAÇO SABER, de conformidade com o que dispõe a Lei Orgânica do Município, que a Câmara de Vereadores aprovou e EU sanciono a seguinte,

L E I :

CAPITULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Qualquer construção, reforma ou ampliação somente poderá ser executada após a aprovação do projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, e sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 1º - Excluem-se desta exigência as construções executadas em propriedades rurais.

§ 2º - Eventuais alterações em projetos aprovados serão considerados novos para efeito desta lei.

Art. 2º - Os projetos deverão estar em acordo com esta Lei e a Legislação vigente sobre a matéria.

Art. 3º - Não será autorizado pedido de licença para construção de obras sobre água.

Art. 4º - O pedido de aprovação de obras situadas próximas as rodovias Estaduais ou Federais, deverão vir acompanhadas de parecer favorável do DAER ou DNER, respectivamente.

Art. 5º - Não será concedida licença para execução de aterros em águas flúvias do Município.

Parágrafo Único - As disposições deste artigo não se aplicam aos casos de terraplanagem de alagados, desde que não atinjam as águas que o delimita. No caso de elevação de greide dos



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

citados terrenos, deverá ser adotado o procedimento de levantamento Planialtimétrico da área global, delimitação da área aterrada e encaminhamento à Prefeitura Municipal dos serviços a serem executados para a sua aprovação. As plantas deverão estar assinadas por profissional legalmente habilitado no seu Conselho de Origem, na Prefeitura Municipal e a respectiva anotação de responsabilidade técnica.

Art. 6º - Só será permitida a construção em lote, que apresente área mínima de 300 metros e testada mínima de 10 metros.

§ 1º - A Prefeitura Municipal entrará em entedimentos com os proprietários de lote desocupados, inclusive dos resultantes de demolição que não satisfaçam as exigências do presente artigo e com seus vizinhos, para o fim de promover, amigavelmente, pelas operações convenientes de desmembramento, a recuperação, em condições normais, dos lotes ou a incorporação total ou parcial dessas áreas aos lotes vizinhos.

§ 2º - Não sendo possível o acordo, a Prefeitura Municipal, nos terrenos da Legislação Federal, fará a desapropriação dos lotes desocupados que não satisfaçam as exigências do Código de Obras e dará a essas áreas o destino mais adequado com o espírito de projetar o Desenvolvimento Físico-Territorial.

CAPITULO II
DOS PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS E
DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 7º - São considerados profissionais e firmas legalmente habilitados para projetar, calcular, orientar e executar obras, aqueles que estiverem cadastrados e com tributos municipais devidamente quitados no Município de São Martinho da Serra.

§ 1º - O procedimento para aquisição gratuitamente dos projetos proletários são os seguintes:

- 1 - Carta do Prefeito Municipal encaminhando o beneficiário munido de carteira de Identidade ou CIC ou Carnê INSS à Câmara dos Vereadores para que os integrantes desta casa considerem como pessoa que reúne condições de pobreza e miséria.
- 2 - Carta do Presidente da Câmara de Vereadores devidamente assinada por todos os membros da casa, ao Prefeito Municipal aprovando o beneficiário indicado.
- 3 - Despacho do Prefeito municipal ao Departamento de Obras para orientação do beneficiário.

§ 2º - Considera-se projeto proletário residência com



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

-3-

área construída máxima de 50 m².

Art. 8º- Para os efeitos deste Código, as firmas e profissionais legalmente habilitados deverão requerer sua matrícula na Prefeitura Municipal, mediante juntada de certidão de registro profissional no CREA (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia).

Art. 9º- A assinatura do profissional nos desenhos, projetos, cálculos ou memoriais submetidas à Prefeitura Municipal, será obrigatoriamente procedida da indicação da função que no caso lhe couber, por exemplo: "Autor do Projeto", "Autor do Cálculo", "Responsável pela Execução da Obra" e sucedida do título, bem como do registro no CREA.

Art. 10 - No local da obra, deverão ser afixadas as placas dos profissionais intervenientes, obedecendo a legislação específica quanto às suas características.

Art. 11 - Ficam dispensadas da assistência e responsabilidade técnica de pessoas habilitadas as construções proletárias cujos projetos são distribuídos pela Prefeitura Municipal, tais projetos atendem a área máxima de 50 m².

Art. 12 - Quando houver substituição do responsável pela execução parcial ou total da obra, no decurso da mesma, o fato deverá ser comunicado à Prefeitura Municipal, com a descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a de outro.

Art. 13 - Além das penalidades previstas no Código Civil, os profissionais registrados na Prefeitura Municipal ficam sujeitos a:

- I - Suspensão da matrícula na Prefeitura Municipal, pelo prazo de 1 (um) ano, quando:
 - a) Omitirem nos projetos a existência de cursos d'água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção do terreno;
 - b) Apresentarem projetos em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e de mais indicações do desenho;
 - c) Executarem obras em flagrantes desacordos com o projeto aprovado;
 - d) Modificarem os projetos aprovados, introduzindo-lhes alterações na forma geométrica, sem a necessária licença;
 - e) Falsearem cálculos, especificações e memoriais em evidente desacordo com o projeto;
 - f) Acobertarem o exercício ilegal da profissão;
 - g) Revelarem imperícia na execução de qual-



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

-4-

- quer obra, verificada por comissão de técnicos nomeados pelo Prefeito Municipal;
- h) Iniciarem a obra sem projeto aprovado e sem licença;
 - i) Entravarem ou impedirem a boa marcha da fiscalização.
- II - Suspensão da matrícula pelo prazo de 2 (dois) anos, em caso de reincidência.

Art. 14 - É facultado ao proprietário da obra embargada por motivo de suspensão de seu executante, concluí-la desde que faça a substituição do profissional punido.

CAPITULO III
DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Art. 15 - Deverão constar do processo de aprovação do projeto:

- I - Planta de localização (que poderá incluir a planta de cobertura);
- II - Planta baixa de cada pavimento não repetido com indicação do sistema de abastecimento de água e de eliminação de esgotos;
- III - Cortes longitudinais e transversais, sendo que um dos cortes deverá passar pela escada;
- VI - Planta de cobertura (indicando os caimentos);
- V - Cálculo estrutural;
- VI - Cálculo descritivo da Obra e dos materiais;
- VII - Outros detalhes quando necessário à elucidação do projeto;

§ 1º - No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

- I - Cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes e a conservar;
- II - Cor amarela para as partes a serem demolidas;
- III - Cor vermelha para as partes novas ou acrescentadas.

§ 2º - Os desenhos previstos no caput do artigo serão sempre apresentados em 3 (três) jogos completos de cópias heliográficas, todos devidamente assinados.

§ 3º - As plantas de situação e localização deverão obedecer às seguintes normas:



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

-5-

- I - As plantas de situação e localização deverão ser apresentadas em pranchas de dimensões 0,22m x 0,33m (vinte e dois por trinta e três centímetros).
- II - A planta de situação (implantação no sítio urbano) deverá caracterizar o lote pelas suas dimensões, distância à esquina mais próxima, indicação de, pelo menos, duas ruas adjacentes, indicação do norte, posição do meio-fio, postes, arborização e entrada para veículos no passeio público.
- III - A planta de localização (implantação do prédio no lote) deverá caracterizar a localização da construção no lote, indicando sua posição em relação às divisas, devidamente cotadas, bem como as construções existentes no mesmo.

§ 4º - As plantas baixas deverão indicar o destino de cada compartimento, área, dimensões internas, espessuras de paredes, aberturas e dimensões externas totais da obra.

§ 5º - Haverá sempre escala gráfica, que não dispensa a indicação de cotas, sendo que as escalas serão de:

- I - 1:1000 para as plantas de situação;
- II - 1:250 para as plantas de localização;
- III - 1:50 para as plantas baixas;
- IV - 1:50 para os cortes longitudinais e transversais;
- V - 1:50 para as fachadas;
- VI - 1:25 para os detalhes arquitetônicos e construtivos;
- VII - 1:50 para a cobertura;
- VIII - 1:20; 1:25 ou 1:50 para o projeto estrutural;
- IX - 1:50 ou 1:100 para o projeto de instalações;
- X - 1:50 para o projeto de prevenção contra incêndio.

§ 6º - Nos casos de projetos para a construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no parágrafo anterior poderão ser alteradas, devendo, contudo, ser consultado, previamente, o órgão competente, da Prefeitura Municipal.

Art. 16 - As construções que dependerem de exigências de outras repartições públicas, somente poderão ser aprovadas pela Prefeitura Municipal, após ter sido dada para cada caso, a aprovação da autoridade competente.

Art. 17 - Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos, salvo a correção de cotas que pode ser feita, em tinta



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

-6-

vermelha, pelo profissional responsável, que rubricará.

Art. 18 - Qualquer modificação introduzida no projeto deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura Municipal, e somente poderá ser executada se forem apresentadas novas plantas contendo detalhadamente todas as modificações previstas.

Parágrafo Único - A licença para as modificações será concedida sem emolumentos se for requerida antes do embargo das obras e se as mesmas não implicarem em aumento da área construída.

Art. 19 - Após a aprovação do projeto a Prefeitura Municipal, mediante o pagamento das taxas devidas, fornecerá um Alvará de licença para a construção, válido por 1 (um) ano, e marcará o alinhamento e a altura do meio-fio, quando este ainda não tiver sido colocado.

Art. 20 - As construções licenciadas dentro de 6(seis) meses a contar do alvará, deverão ter o mesmo revalidado e submeter-se a qualquer modificação que havido na legislação, não cabendo a Prefeitura Municipal nenhum ônus por qualquer alteração que se fizer necessária.

Art. 21 - As obras que não estiverem concluídas quando findar o prazo concedido, mediante solicitação, por mais 1(um) ano e que poderá ser repetido mais vezes, a critério da Prefeitura Municipal.

Art. 22 - A concessão de licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação não isenta o imóvel do Imposto Territorial ou Predial durante o prazo que durarem as obras.

Art. 23 - Um dos jogos de cópias dos desenhos apresentados, após visados, será entregue ao requerente, junto com o Alvará de Licença para construção, devendo ser conservado na obra, e apresentado por solicitação do fiscal de obras ou outras autoridades competentes da Prefeitura Municipal. O outro jogo, será arquivado.

Art. 24 - Estão dispensadas de apresentação de projeto, ficando, contudo, sujeito à concessão de licença, as seguintes obras e serviços:

- I - Construção de dependências não destinadas a moradia nem a usos comerciais ou industriais, tais como telheiros, galpões, depósitos de uso doméstico, cobertura de tanques de uso doméstico, viveiro e galinheiros, desde que não ultrapasse a área de 18,00 m² (dezoito metros quadrados), estufas, consertos de pavimentação de passeios públicos, rebaixamento de meio-fio, construção de muros de alinhamento dos logradou-



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

-7-

ros, reparos internos e substituição de aberturas em geral.

Art. 25 - Estão dispensados de licença quaisquer serviços de limpeza, substituições de telhas partida, de calhas e condutores em geral, construção de calçadas no interior e muros de divisa com até 2,00 m (dois metros) de altura.

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

Art. 26 - De acordo com a legislação Federal pertinente, a construção de edifícios públicos Federais ou Estaduais não poderá ser executada sem licença da Prefeitura Municipal, devendo obedecer às normas e deliberações municipais.

§ 1º - Os projetos para as obras referidas neste artigo estarão sujeitas às mesmas exigências dos demais, gozando, entretanto de prioridade na tramitação e de isenção das taxas municipais.

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

Seção II

Das Obras em Terrenos Acidentados

Art. 27 - Será procedido de inspeção pela Prefeitura Municipal o licenciamento de obras em terrenos acidentados, que apresentem as seguintes características:

- I - Sejam projetadas ao sopé de encarpas;
- II - Sejam projetadas em crista ou junto à beira de cortes, barrancos ou escarpas;
- III - Exijam cortes do terreno com altura superior a 5,00 m (cinco metros), ou ponham em risco a estabilidade de matacões, blocos de rochas, logradouros ou construções porventura existentes.

Art. 28 - Os projetos de obras que se enquadram nos casos previstos no artigo anterior, além de cumprirem as exigências constantes no artigo (sobre apresentação de projetos), deverão conter plantas e seções transversais e longitudinais (escala mínima 1:200) da área de implantação da obra, com indicação dos arrimos previstos, cortes e aterros a serem executados com o respectivos volumes, tipo de material a escavar e prazo total para a execução das obras estabilizantes.

Art. 29 - Como resultado da inspeção prevista no Artigo



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

-8-

26 poderá ser exigido a apresentação do seguinte:

- a) - Projeto ou memória de cálculo de muros de arrimo e cortinas;
- b) - Projeto de águas pluviais e drenagem;
- c) - Suavização de taludes ou demonstração de sua estabilidade através de métodos de cálculo;
- d) - Replântio de vegetais;
- e) - Método de desmonte a empregar, quando se tratar de material rochoso;
- f) - Cópia autenticada de carta de autorização concedida pelas autoridades militares quando se desmonte com utilização de explosivos.

Art. 30 - Considera-se terreno acidentado todo aquele que apresentar na área de implantação da obra, um par de pontos distantes, até 30 metros entre si, com diferença de nível superior a 5 metros.

§ 1º - Define-se como área de implantação aquela limitada pela própria obra, acrescida de uma faixa de 30 metros de largura, formada por áreas confrontes.

§ 2º - As diferenças de nível a serem pesquisadas referir-se-ão a pontos do terreno em condições naturais pré-existent, antes de qualquer demolição, terraplanagem ou preparo do terreno para obra nova.

Seção III Aceitação da Obra

Art. 31 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 32 - Após a conclusão das obras deverá ser requerida a vistoria à Prefeitura, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Art. 33 - O "habite-se" poderá ser dado parcialmente, nos seguintes casos:

- I - Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial, e puder ser utilizada cada parte comercial e parte residencial, e puder ser utilizada cada parte independente de outra;
- II - Quando se tratar de mais de uma construção feita no mesmo lote.

Art. 34 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

-9-

seja procedida a vistoria pela Prefeitura Municipal e expedida a respectiva "Carta de Habitação" ou "Habite-se".

Art. 35 - Em condomínios horizontais só poderá ser dado o "Habite-se" parcial ou total quando concluídas todas as obras de uso comum - vias de circulação internas, esgotamento sanitários, abastecimentos de água potável, rede elétrica e de arborização.

Art. 36 - Os casos não previstos neste artigo serão apreciados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, resguardadas as exigências anteriores.

Art. 37 - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será autuado de acordo com as disposições contidas neste Código e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer demolição ou as modificações necessárias para repor a obra em consonância com o projeto aprovado.

Art. 38 - Após a vistoria, obedecendo as obras o projeto arquitetônico aprovado, a Prefeitura Municipal fornecerá ao proprietário a Carta de Habitação no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data de entrega do requerimento.

Parágrafo Único - Por ocasião da vistoria, os passeios públicos fronteiros deverão estar pavimentados, no caso previsto pelo Artgo 65 da presente lei.

CAPITULO IV DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 39 - Considerar-se-á obra iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Art. 40- Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja, obrigatoriamente, protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 41 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

§ 1º - A parte do passeio para uso dos transeuntes não deverá ser inferior a 1,00 m (um metro).

§ 2º - Poderá ser feito o tapume, em forma de galeria, por cima de calçada, deixando-se uma altura livre no mínimo



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

-10-

2,50(dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 42 - Não será permitida, em nenhum caso, a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, salve na parte limitada pelo tapume.

Art. 43 - Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública, por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção, no caso sete (7) dias corridos.

Art. 44 - Durante a execução das obras, o proprietário e o profissional responsável deverão por em prática todas as medidas de segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, bem como para manter os logradouros em estado de permanente limpeza e conservação.

Art. 45 - A remoção ou suspensão de árvores em propriedades particulares ou logradouros públicos, deverá ser requerida à Prefeitura Municipal e só poderá ser feita mediante licença, concedida após vistoria ao local.

Art. 46 - No caso de paralisação de construção, depois de decorridos mais de 60 (sessenta) dias, será feito pelo órgão municipal de obras um exame no local, a fim de constatar se a construção oferece perigo e promover as providências que se fizerem necessárias.

Parágrafo Único - Decorrido o prazo fixado pelo caput do artigo, o proprietário da obra deverá retirar andaimes e qualquer outro elemento extenso que constituem problemas de segurança quanto a sua estabilidade.

CAPITULO V

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AS EDIFICAÇÕES.

Seção I

Das Fundações

Art. 47 - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terreno: úmido e pantanoso.

Art. 48 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações das Normas Técnicas Brasileiras da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

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

§ 2º - As fundações das edificações deverão ser execu-



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

-11-

tadas de maneira que:

- I - Não prejudiquem os imóveis vizinhos;
- II - Sejam totalmente independentes das edificações vizinhas existentes e integralmente situadas dentro dos limites do lote.

Seção II
Das Paredes

Art. 49 - As paredes de alvenaria de tijolos das edificações deverão ter os respaldos, sobre os alicerces, devidamente impermeabilizados e as seguintes espessuras:

- I - Um tijolo de 0,25 cm (vinte e cinco centímetros) para as paredes externas; caso a construção não seja estruturada.
- II - Meio tijolo ou 0,15 cm (quinze centímetros) para as paredes internas; e externas caso a edificação seja estruturada.
- III - Tijolo a cutelo ou 0,10cm (dez centímetros) para as parede de simples vedação, sem função estática, tais como paredes de armários embutidos e divisões internas de compartimentos sanitários.

Art. 50 - As paredes internas, que constituírem divisões entre economias distintas, deverão ter 0,25 cm (vinte e cinco centímetros) de espessura, no mínimo.

Art. 51 - As paredes de gabinetes sanitários, banheiros, dispensa e cozinhas, junto a fogão e pia, deverão ser revestidas, no mínimo até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente, como azulejo ou similar.

Art. 52 - As paredes construídas nas divisas dos lotes deverão sempre ser de alvenaria ou material incombustível e ter a espessura mínima de 0,25 cm (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo Único - Não serão permitidas paredes de meiação.

Art. 53 - As espessuras mínimas de paredes constantes dos artigos anteriores poderão ser alternadas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Seção III
Dos Pisos



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

-12-

Art. 54 - Os pisos de banheiros, cozinhas, lavanderias, garagens, depósitos, despensas, áreas de serviços e sacadas deverão ser impermeáveis e laváveis.

Art. 55 - Os pisos de dormitórios e dependências diurna prolongada deverão ser de materiais de bom isolamento térmico.

Art. 56 - Os pisos de nível do solo serão assentes sobre uma camada de concreto de 0,05 cm (cinco centímetros) de espessura, convenientemente impermeabilizada.

Seção IV
Das Circulações

Art. 57 - As escadas ou rampas para pedestres deverão ter a largura mínima de 1,00 m (um metro) livres.

§ 1º - Nas edificações de caráter comercial e nos prédios de apartamentos, a largura mínima será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) livre.

§ 2º - As escadas de uso nitidamente secundário e eventual como para, depósito, garagens, dependência de empregada e casos similares, poderão ser reduzidas para até o mínimo de 0,80 cm (oitenta centímetros).

§ 3º - A existência de elevador na edificação não dispensa a construção de escada.

§ 4º - As escadas que atendam a mais de dois pavimentos serão incombustíveis.

§ 5º - Escada de ferro não é considerada incombustível.

Art. 58 - As rampas de ligação entre dois pavimentos, para pedestres, não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 59 - O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula de Blondel: $2h + b = 0,63m$ (onde h é a altura dos degraus e b a largura), obedecendo aos seguintes limites:

I - Altura máxima de 0,18 cm (dezoito centímetros);

II - Largura mínima de 0,27 cm (vinte e sete centímetros).

Parágrafo Único - Não serão permitidas escadas em leque.

Art. 60 - Sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório in-



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

-13-

tercalar um patamar de largura mínima igual a largura adotada pela escada.

Art. 61 - Os corredores de uso exclusivo de residências unifamiliares deverão ter uma largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

Art. 62 - Nas edificações de caráter comercial e prédio de apartamentos, a largura mínima de corredores será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 63 - A passagem que tiver como fim acesso público, para o atendimento de mais de três estabelecimentos comerciais, será considerado galeria e obedecerá ao seguinte:

- a) Largura mínima, 3,00 m (três metros);
- b) Pé-direito mínimo, 3,00 m (três metros);
- c) Quando tiver um só acesso para uma via pública e for em linha reta, a profundidade máxima de 25,00 m (vinte e cinco metros);
- d) Quando tiver dois acessos para logradouros diferentes, a profundidade máxima será de 50,00 m (cinquenta metros) para as dimensões mínimas estabelecidas nos itens (a) e (b).

Seção V

Dos Muros e Muros de Arrimo

Art. 64 - Quando as divisas entre os lotes forem fechados por muros de alvenaria, estes deverão ser feitos sobre alicerces de pedra ou concreto e possuírem condições de estabilidade.

Parágrafo Único - Os terrenos baldios, nas ruas pavimentadas, deverão ser fechados por muros de alvenaria ou cercas vivas.

Art. 65 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes, que possa ameaçar a segurança das construções existentes.

Seção VI

Das Calçadas e Passeios

Art. 66 - Os proprietários são obrigados a pavimentar e manter os passeios em frente das suas construções.

Art. 67 - Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

-14-

Art. 68 - Os acessos de veículos aos lotes deverão ser feitos, obrigatoriamente, por meio de rebaixamento do meio-fio, sem uso de cantoneiras, sendo que o rampeamento do passeio, terá no máximo, até 1,00 m (um metro) de extensão.

Seção VII

Das Instalações Elétricas e Telefônicas

Art. 69 - As instalações elétricas e telefônicas deverão ser aprovadas pelas respectivas empresas concessionárias ou abastecedores e atendendo sempre às normas da ABNT.

§ 1º - Só será dado o Habite-se de edifício com a apresentação do certificado de aprovação de rede telefônica interna, fornecida pela CRT.

Seção VIII

Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias

Art. 70 - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as exigências da Prefeitura Municipal.

Art. 71 - As instalações sanitárias deverão ser feitas obedecidas as instruções da Prefeitura Municipal.

Art. 72 - Nos logradouros ainda não servidos pela rede de esgotos, os prédios serão adotados de instalações de fossa biológica, de tipo aprovado, para tratamento exclusivo das de vaso sanitário e mictórios, e de capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

§ 1º - As águas depois de tratadas na fossa biológica serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§ 2º - As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 3º - Uma vez construída a canalização de esgoto de um logradouro é obrigatória a ligação de todas as casas devendo ser condenadas e inutilizadas as fossas e os sumidouros.

Art. 73 - As fossas com sumidouros deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 m (quinze metros) de raio, do poço de captação de água no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

Art. 74 - A necessidade de construção de fossas e sumidouros nas medidas habitacionais é retroativa a data da presete



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

-15-

Lei.

Art. 75 - As unidades habitacionais que não tiverem sistema adequado de tratamento das águas servidas será notificada e obrigatoriamente deverá construir a fossa e sumidouro no prazo máximo de 6 (seis) meses após a data de sua notificação.

Art. 76 - Os proprietários de imóvel notificado que não tomar providências será multado em 1 (um) salário mínimo no primeiro mês e pagará de juros 0,5 (meio) salário mínimo por mês de atraso.

Art. 77 - É livre a composição de fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas tombadas, devendo, neste caso, ser ouvido o órgão Federal, Estadual ou Municipal competente.

Art. 78 - As fachadas situadas no alinhamento não poderão ter, até a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), saliências maiores que 0,20 m (vinte centímetros), nem poderão abrir para fora as persianas, ou qualquer outro tipo de vedação, abaixo desta altura.

Art. 79 - Não serão permitidos, sobre os passeios públicos, beirais, gárgulas, pingadeiras ou escoadouros de águas pluviais ou de águas servidas.

Seção II

Das Marquises, Toldos e Balanços

Art. 80 - Será permitida a concentração de marquises nas testadas das edificações, desde que obedecidas as seguintes condições:

- I - Não poderão exceder $\frac{3}{4}$ (três quartos) da largura de passeio com balanço máximo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- II - Nenhum de seus elementos componentes, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público;
- III - Não poderão prejudicar a iluminação pública;
- IV - Serem construídas de material impermeável e imcombustível.

Art. 81 - serão permitidos toldos retratáveis desde que obedecidos os itens do artigo anterior.

Art. 82 - As fachadas que ficarem recuadas do alinhamento, em virtude de afastamento obrigatório, poderão ser balanceadas, a partir do segundo pavimento, até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

-16-

Seção III
Das Coberturas

Art. 83 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam perfeita impermeabilização e isolamento térmico.

Art. 84 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo Único - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas serem canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

Seção IV
Da Iluminação e Ventilação

Art. 85 - Todo o compartimento deverá dispor de abertura, comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação. Excetuam-se desta obrigatoriedade os corredores internos até 10,00 m (dez metros) de comprimento e as caixas de escada em edificações unifamiliares de, no máximo 2 (dois) pavimentos.

Parágrafo Único - Nenhuma abertura será considerada iluminando ou ventilando partes de compartimento que dela fiquem à distância de mais de duas vezes e meia o pé-direito.

Art. 86 - Não poderá haver abertura em paredes levantadas sobre a divisão ou a menos de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 87 - Aberturas para iluminação e ou ventilação, confrontantes, em economias diferentes, deverão respeitar as distâncias mínimas previstas na lei.

Art. 88 - Os poços de ventilação e iluminação de compartimentos de longa permanência, tais como salas, dormitórios, cozinhas, etc...; não poderão ter área inferior a 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) nem a dimensão menor que 1,00 m (um metro) devendo ser revestido internamente e visitáveis na base.

Art. 89 - Não serão consideradas como aberturas para iluminação e ventilação de compartimentos de longa permanência, as janelas que abrirem para terrenos cobertos, alpendres ou avarandados com mais de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

-17-

Parágrafo Único - Quando os terraços, alpendres ou avançados estiverem situados em áreas fechadas, ficam reduzidas para 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) a largura mencionada no presente artigo.

Art. 90 - As janelas de ventilação e iluminação deverão ter, no conjunto, para cada compartimento a área mínima de:

- I - $1/6$ (um sexto) da área de compartimento para salas, dormitórios, refeitórios e locais de trabalho;
- II - $1/8$ (um oitavo) da área do compartimento para cozinha, copas, lavanderias, rouparias, banheiros, vestiários;
- III - $1/10$ (um décimo) da área do compartimento para vestíbulos, corredores, caixa de escada e sobre loja;
- IV - $1/15$ (um quinze avos) da área do compartimento para depósitos e garagens.

Parágrafo único - As relações dos itens acima alteradas, respectivamente, para $1/5$ (um quinto), $1/7$ (um sétimo), $1/12$ (um doze avos) e $1/15$ (um quinze avos) quando as aberturas abrirem para avançados, terraços ou alpendres, com mais de 1,00 m (um metro) e menos que os limites fixados no Artigo 90.

Art. 91 - Pelo menos metade da área das aberturas de iluminação deverá servir para ventilação.

Art. 92 - Para os efeitos do presente Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua denominação em plantas, mas também pela sua finalidade lógica, decorrente de sua disposição no projeto.

Art. 93 - Os dormitórios não poderão ter dimensão menor que 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e terão as áreas de acordo com as especificações abaixo:

- I - No caso de apenas um dormitório, a área útil mínima será de 12,00 m² (doze metros quadrados);
- II - No caso de dois ou mais dormitórios, o primeiro deverá satisfazer a condição anterior e os restantes poderão ter a área útil mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados);
- III - No caso de haver dependências sanitárias de serviços, poderá ser admitido um dormitório com acesso por essas dependências, tendo área útil mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados), e largura de 2,00 m (dois metros).

Art. 94 - A sala, quando houver apenas uma na unidade



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

-18-

residencial, deverá ter uma área útil mínima de 15,00 m² (quinze metros quadrados). Em qualquer caso não poderá ter dimensão menor que 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 95 - As cozinhas, copas e despensas não poderão ter área útil menor que 4,00 m² (quatro metros quadrados), nem dimensão menor que 2,00 m (dois metros).

Art. 96 - As cozinhas não poderão ter comunicação direta com dormitórios nem com banheiros.

Art. 97 - Os compartimentos para banheiros deverão ter uma área útil mínima de 3,00 m² (três metros quadrados) e dimensão mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

Art. 98 - Os compartimentos sanitários que contiverem apenas um vaso sanitário e um chuveiro ou um vaso e um lavatório, poderão ter uma área útil mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

Art. 99 - A alteração destas dimensões só serão permitidas em construção do tipo popular, cujos projetos serão fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 100 - As lojas dos prédios comerciais ou mistos deverão ter área útil mínima de 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados), excluindo-se área de instalações sanitárias.

Seção VI
Das Portas

Art. 101 - O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e as seguintes larguras mínimas:.

- I - Porta da entrada principal 0,80 m (oitenta centímetros), para residência unifamiliar e 1,10 m (um metro e dez centímetros); para prédios coletivos;
- II - Porta de acesso a salas, dormitórios, gabinetes, cozinhas, 0,70 m (setenta centímetros);
- III - Porta interna secundária, porta de banheiros, e sanitários 0,60 m (sessenta centímetros).



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

-19-

Seção VIII

Dos Pés-Direitos e Altura das Edificações

Art. 102 - O pé-direito mínimo será de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) para compartimentos de longa permanência, salas, dormitórios, escritórios, locais de trabalho, será de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), para copas, cozinhas, banheiros, vestiários, corredores, garagens, porões e girais.

Art. 103 - O pé-direito para lojas e ponto comercial será de 3,00 m (três metros).

Parágrafo Único - Quando a área do girau ocupar no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área da loja o pé-direito mínimo ficará reduzido para 2,10 m (dois metros e dez centímetros)

Art. 104 - A altura máxima para as edificações, medida a partir da linha da soleira dos vãos de entrada no primeiro pavimento até a laje de cobertura do último pavimento será de:

- I - Edificações com 2 (dois) pavimentos - 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros);
- II - Edificações com 3 (três pavimentos) - 10,30m (dez metros e trinta centímetros).

Seção VIII

Dos Alinhamentos e dos Afastamentos

Art. 105 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro das áreas urbanas deverão obedecer ao alinhamento e ao afastamento obrigatório, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - Os afastamentos serão tomados, considerando-se o ponto mais afastado da edificação, incluindo-se balcões, varandas, etc.

Art. 106 - Os afastamentos estão discriminados de acordo com a Lei estabelecida no PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, no Artigo 9º, § 1º, Artigo 10º e Artigo 11º.

Art. 107 - Os prédios destinados à depósitos de inflamáveis, oficinas de reparos de veículos, quando localizados em zonas residenciais deverão conservar um afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) de todas as divisas do lote.

Art. 108 - Aos prédios industriais localizadas fora da área urbana e previamente localizadas pelo Município deverão obedecer os seguintes afastamentos:



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

-20-

- I - Afastamento mínimo das divisas laterais, de 3,00 m (três metros);
- II - Afastamento mínimo de 6,00 m (seis metros) da divisa frontal com o passeio, sendo permitido, neste espaço, pátio de estacionamento.

CAPITULO VII
DAS VAGAS E AS AREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 109 - As condições para o cálculo do número mínimo de vagas de veículos, serão na proporção estabelecida e estão abaixo discriminadas por tipo de uso das edificações:

- I - Residência unifamiliar - 1 vaga por unidade;
- II - Residência multifamiliar:
 - a) prédio de apartamentos (residencial ou misto) - 1 vaga por unidade residencial;
 - b) condomínio horizontal - 1 vaga por unidade;
- III - Supermercado, com área útil superior a 100 m² (cem metros quadrados) - 1 vaga para cada 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;
- IV - Restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área útil - 1 vaga por 6 m²;
- V - Hotéis ou similares - 1 vaga para cada dois quartos;
- VI - Motéis - 1 vaga por quarto;
- VII - Hospitais, clínicas e casas de saúde - 1 vaga para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área útil.

Parágrafo Único - Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo as utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósitos, cozinhas (inclusive local de preparar alimentos), dependências e circulações de serviços ou similares.

Art. 110 - A área mínima por vaga será 25m² (vinte e cinco metros quadrados).

Art. 111 - Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais e de fundos.

Art. 112 - As plantas baixas dos locais para estacionamento deverão indicar os elementos construtivos (colunas, paredes, etc.), que possam impedir, prejudicar o estacionamento e a circu-



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

-21-

lação dos veículos. Esses elementos, bem como as áreas que poderão ser utilizadas no cálculo total.

CAPITULO VIII
DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS DIVERSOS
Seção I
Das Edificações Multifamiliares

Art. 113 - Além de outras disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer às seguintes condições particulares:

- I - Deverão ser dotados de reservatórios de água superior e inferior de acordo com as exigências do Setor encarregado do abastecimento da Prefeitura Municipal;
- II - Deverão ser dotados de instalação coletora de lixo. Esta instalação deverá ser perfeitamente vedada com dispositivo de fechamento automático e apresentar boas condições de limpeza e lavagem. As paredes e os pisos do local de chegada do lixo deverão ser revestidos de material impermeável, liso e lavável;
- III - Deverão ser dotados de instalação contra incêndio e deverá possuir aprovação pelo Corpo de Bombeiros de Santa Maria.

Art. 114 - Os prédios de apartamentos, que também se destinarem a escritórios ou a outros usos não residenciais, deverão ter a parte residencial independente das demais.

Art. 115 - Será dotada em prédios de apartamentos área útil mínima de 55,00 m² (cinqüenta e cinco metros quadrados) por unidade residencial.

Art. 116 - Os condomínios horizontais além das outras disposições do Código e da Lei de Loteamento que lhe forem aplicáveis, deverão ter a área mínima por unidade residencial, de 45m² (quarenta e cinco metros quadrados).

Seção II
Dos Hotéis e Estabelecimentos de Hospedagem

Art. 117 - Além de outras disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, os hotéis e estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes determinações:

- I - Os dormitórios para dois leitos deverão ter área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados) e, para um leito, área mínima de 8,00



Estado do Rio Grande do Sul Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

22-

- m² (oito metros quadrados); em qualquer caso não poderão ter dimensão menor que 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II - Areas de iluminação e ventilação deverão obedecer aos critérios estabelecidos no presente Código de Obras;
 - III - Todos os quartos deverão ser servidos de banheiros privativos;
 - IV - As instalações sanitárias para o pessoal de serviço deverão ser independentes das destinadas aos hóspedes;
 - V - Os corredores não poderão ter largura inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) livres de obstáculos;
 - VI - As paredes de banheiros, despensas, cozinhas e lavanderias deverão ser revestidas até a altura de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) com azulejo ou material similar;
 - VII - Deverão ter reservatórios de água, capacidade de mínima de litros/leito;
 - VIII - Deverão ter instalações preventivas contra incêndio.

Seção III

Das Escolas e Estabelecimentos de Ensino

Art. 118 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer rigorosamente às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado ou estar de acordo como padrão da escola fornecido pela Prefeitura Municipal, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

Seção IV

Estabelecimentos Hospitalares e Laboratórios

Art. 119 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde, além das disposições contidas neste Código que lhes forem aplicáveis.

Seção V

Dos Açougues, Feixarias e Abatedouros

Art. 120 - Além de outras disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão também aos seguintes dispositivos:

- I - As paredes deverão ser revestidas, até a altura de 2,10 m (dois metros e dez centímetros), de material liso impermeável e lavável;



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

-23-

- II - Os pisos deverão ser revestidos com material impermeável, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado.

Seção VI

Das Edificações de Diversões Públicas

Art. 121 - As edificações destinadas a usos recreativos em geral, além das normas estabelecidas neste Código, deverão também estar de acordo com os critérios da ABNT.

Seção VII

Dos Depósitos de Inflamáveis e Explosivos

Art. 122 - Além de outras das disposições neste Código que lhes forem aplicáveis, os depósitos de inflamáveis e explosivos deverão obedecer ainda as seguintes:

- I - O pedido de aprovação das instalações deverá ser acompanhada dos seguintes elementos:
- a) planta de localização, na qual deverá constar a edificação, a implantação do maquinário e a posição dos recipientes e dos tanques;
 - b) especificação da instalação, mencionando o tipo do inflamável, natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, os dispositivos de proteção contra incêndio, aparelhos de sinalização, assim como todo aparelhamento ou maquinário empregado na instalação.
- II - Os depósitos de explosivos deverão ser localizadas fora das áreas urbanas.

Seção VIII

Das Fábricas e Oficinas

Art. 123 - Além de outros dispositivos deste Código, que lhes forem aplicáveis, as fábricas e oficinas deverão obedecer ainda aos seguintes:

- I - Terem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentra o mesmo, convenientemente dotados de isolamento térmico e afastadas, pelo menos 0,50 m (cinquenta centímetros) das paredes;
- II - Terem os depósitos combustíveis em locais adequadamente preparados;
- III - Terem instalações e aparelhamento preventivo contra incêndios;
- IV - Terem estrutura metálica ou de concreto ar-



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

-24-

- mado quando tiverem mais de dois (2) pavimentos;
- V - Terem as escadas e os entrepisos de material incombustível;
 - VI - Terem o pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);
 - VII - Terem nos locais de trabalho iluminação natural, através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso;
 - VIII - Terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para uso de ambos os sexos.

Seção IX
Dos Postos de Serviço

Art. 124 - Posto de serviço é a edificação destinada a atender o abastecimento, lavagem e lubrificações, bem como pequenos reparos de urgência, de veículos automotores.

Art. 125 - Além dos dispositivos que lhes forem aplicáveis, os postos de serviço estarão sujeitos aos seguintes:

- I - Deverão apresentar projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II - Deverão ser construídos com materiais incombustíveis, salvo o madeiramento do telhado e as esquadrias internas;
- III - Deverão ter muros de alvenaria de 2,00 m (dois metros) de altura, separando-os das propriedades vizinhas;
- IV - Os aparelhos, inclusive as bombas, deverão estar recuados no mínimo 6,00 m (seis metros) do alinhamento e das divisas dos terrenos;
- V - Quando os aparelhos, com exceção das bombas estiverem situados em recinto fechados poderão ser instalados junto às divisas;
- VII - Deverão ter instalações sanitárias franqueadas ao público, com sepcia adequada e separadas para ambos os sexos, e ter, no mínimo, um chuveiro para os funcionários;
- VIII - Ser equipado com dispositivos de proteção contra incêndio.

Parágrafo Único - Todo o posto de serviço a ser construído deverá observar um afastamento mínimo de 500,00 m (quinhentos metros) de qualquer outro posto existente ou licenciado. O distanciamento dos postos de serviços entre si, será medido pelo menor percurso possível nos logradouros existentes.

Art. 126 - Os equipamentos para abastecimento deverão



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

-25-

atender as seguintes condições:

- I - As colunas deverão ficar recuadas, no mínimo 6,00 m (seis metros) dos alinhamentos e afastadas, no mínimo 7,00 m (sete metros) e 12,00 m (doze metros) das divisas laterais e de fundos, respectivamente;
- II - Os reservatórios subterrâneos devem distar, no mínimo, 2,00 m (dois metros) de quaisquer paredes da edificação.

Art. 127 - No projeto de postos de serviços deverá ser ainda identificada a posição dos aparelhos de abastecimento e os equipamentos.

Parágrafo Único - Neste projeto deverá possuir detalhes mínimos das bombas de abastecimento, capacidade e localização dos tanques de abastecimento, balança de ar, elevador hidráulico ou rampa, compressor de ar, equipamento de proteção contra incêndio e rede elétrica.

CAPITULO IX
DAS DEMOLIÇÕES

Art. 128 - Tratando-se de edificações no alinhamento do logradouro, ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento, isto é, menos de 8,00 m (oito metros) de altura, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 1º - O requerimento em que for solicitado licença para uma demolição, será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.

§ 2º - Durante a demolição, o profissional responsável será obrigado a manter em local bem visível a placa regulamentar.

§ 3º - Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, deverá tomar todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.

§ 4º - O órgão municipal competente, poderá sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deve ou possa ser feita.

§ 5º - No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificativa do interessado e a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.



Estado do Rio Grande do Sul Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

-26-

§ 6º - Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o proprietário ficará sujeito as multas previstas no presente Código, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 129 - A Prefeitura Municipal poderá obrigar a demolição de prédios que estejam, a juízo do órgão técnico competente ameaçados de desabamento ou as obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal poderá efetuar a demolição, caso o proprietário não providencie, cobrando do mesmo as despesas, acrescidas de um taxa, conforme estabelecido no Código Tributário Municipal.

Art. 130 - Os andaimes e tapumes de uma construção paralisada deverão ser demolidos, no caso da paralisação se prolongar por mais de 60 (sessenta) dias, mesmo que a construção seja afastada do alinhamento, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de conservação.

CAPÍTULO X DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 131 - Qualquer obra, em qualquer fase, com a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 132 - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infrações para cumprimento das disposições deste Código, endereçados aos proprietários da obra ou responsável técnico.

§ 1º - As notificações preliminares serão expedidas apenas para cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo ou na regularização de projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposição deste Código.

§ 2º - A notificação Preliminar terá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

§ 3º - Esgotado o prazo fixado na notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

Art. 133 - não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado;

- I - Quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal e sem o pagamento dos tributos devidos;
- II - Quando não cumprir a notificação preliminar



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

-27-

no prazo regulamentar;

III - Quando houver embargo ou interdição.

Art. 134 - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou reconstrução, será embargada sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

- I - Estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário, conforme o previsto neste artigo;
- II - For desrespeitado o respectivo projeto;
- III - Quando o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal, referente às disposições deste Código;
- IV - Não forem observados o alinhamento e a altura da soleira;
- V - For começada sem a responsabilidade de profissional matriculado na Prefeitura Municipal;
- VI - Estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa.

Art. 135 - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.

Art. 136 - O levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que determinaram e o recolhimento das multas aplicadas.

Art. 137 - O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

- I - Ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;
- II - Obra em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra;
- III - Outros casos previstos neste Código.

Art. 138 - A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após a vistoria efetuada por técnicos da Prefeitura Municipal.

Art. 139 - Não atendida a interdição e não interposto ou indeferido o respectivo recurso, iniciar-se-á a competente ação judicial



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

-28-

DAS MULTAS

Art. 140 - A pena de multa será aplicada nos casos a seguir relacionados, e dentro dos limites fixados:

- I - Início ou construção da obra sem licença da Prefeitura;
- II - Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado;
- III - Execução de obra em desacordo com a Legislação Municipal vigente;
- IV - Falta de projeto e do alvará de execução de obra e outros documentos exigidos, no local da obra.

§ 1º - As infrações cujas multas não estiverem previstas neste artigo serão aplicadas ao critério do Código Tributário Municipal.

§ 2º - As multas aplicadas poderão ser objeto de recurso do contribuinte, dentro do prazo de 15(dias), com justificativa endereçadas ao Secretário de Administração e Finanças.

§ 3º - Caberá exclusivamente, ao Prefeito, reconsiderar as multas aplicadas, após pronunciamento do Secretário de Administração e Finanças.

Art. 141 - O contribuinte terá o prazo de 15 (quinze dias), a contar da aplicação da atuação, para regularizar sua situação tributária e 30 (trinta dias), para legalizar a obra e/ou sua modificação, na Prefeitura Municipal, sob a pena de ser considerado reincidente.

Art. 142 - Na reincidência as multas serão aplicadas em dobro.

CAPITULO XII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 143 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 144 - É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 145 - Os projetos aprovados e que não tenham suas obras iniciadas até a data de publicação da presente Lei, deverão se concretizar num prazo de 1 (um) ano.

Art. 146 - Para fins desta Lei, adotou-se as seguintes definições técnicas:



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

-29-

- I - Afastamento - distância entre o limite da construção e divisa do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral e de fundos de acordo com as respectivas divisas;
- II - Alinhamento Linha Projetada - locada ou indicada pela Prefeitura Municipal, para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;
- III - Area Util - área livre aproveitável de uma edificação ou compartimento, medida internamente, descontados os elementos construtivos tais como pilares, caixas de escadas ou similares;
- IV - Carta de Habitação ou Similares - licença concedida pela Prefeitura depois de vistoria na obra, comprovando as condições de higiene e segurança satisfatórias do prédio;
- V - Compartimento de Longa Permanência - cômodos tais como: quartos, salas, cozinhas, escritórios, ou outros locais de trabalho;
- VI - Desmembramento - parcelamento da terra sem criação de novas vias públicas;
- VII - Greide - série de cotas que caracterizam o perfil de uma estrada ou de uma rua e dão a altitude de seus diversos trechos;
- VIII - Incorporação de Lotes - contíguos para construção de unidades maiores, o mesmo que remembramento;
- IX - Muros de Arrimo - parede que evita o desmoronamento de blocos ou deslizamento de terras nas encostas;
- X - Obras Estabilizantes - toda a obra destinada a conter e evitar erosão acelerada nas encostas;
- XI - Recuo - incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento;
- XII - Testada - linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento existente ou projetada pelo Município;
- XIII - Tombamento - colocação sob a guarda do Município, Estado ou União, dos bens móveis e imóveis cuja conservação e proteção seja de interesse público, por seu valor arquitetônico, arqueológico, etnográfico ou artístico, para que sejam conservados e protegidos;
- XIV - Uso do Solo - tipo de atividade econômica



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de São Martinho da Serra

-30-

ou não, desenvolvida em determinada área de terra;

XV - Vaga - área destinada a guarda de veículos dentro dos limites do lote, podendo ser coberta ou não.

Art. 147 - As resoluções da ABNT, do CONFEA e do CREA constituir-se-ão em parte integrante deste Código.

Art. 148 - Para o fiel cumprimento das disposições desta Lei a Prefeitura Municipal poderá, se necessário, valer-se de mandado judicial, através de ação contrária, de acordo com o disposto no Código de Processo Civil.

Art. 149 - Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação deste Código serão apreciados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 150 - Esta Lei entrará em vigor em 01 de dezembro de 1995, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL EM SÃO MARTINHO DA SERRA, aos 30 (trinta) dias do mês de novembro do ano de hum mil novecentos e noventa e cinco (1995).

RUBENS AUGUSTO PEDRAZZI
PREFEITO MUNICIPAL