NORMA EM VIGOR

LEI COMPLEMENTAR Nº 5, DE 22 DE AGOSTO DE 2016.

(Vide regulamentação dada pela Lei nº 6298/2019)

Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações no Município de Canoas.

Imprimir

O Prefeito Municipal de Canoas, Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

TÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O Código de Obras e Edificação do Município de Canoas (COE) é o instrumento fundamental e básico que regula a edificação e disciplina os procedimentos de aprovação de projetos, licenciamento, habite-se e fiscalização de obras, manutenção e conservação de obras no Município.

Art. 2º O COE é parte integrante da política urbana de Canoas e tem como princípios norteadores:

I - Contribuir para a constante melhoria da qualidade do espaço construído, especialmente os espaços coletivos e a relação do espaço edificado com o espaço público;

II - Constituir-se em instrumento eficaz e eficiente de desburocratização, de fácil acesso e aplicação.

Parágrafo único. Para os efeitos do presente Código deverão ser admitidas as seguintes definições:

1. ACESSO COBERTO - Tipo de toldo dotado de apoios no solo destinado a proteger a(s) entrada(s) de uma edificação;

2. ACRÉSCIMO - Aumento de obra, feito durante ou após a conclusão da mesma,

inclusive modificação de projeto;

3. AFASTAMENTO - Distância mínima que a construção deve observar relativamente ao alinhamento da via pública e/ou às divisas do lote;

4. ÁGUA - Plano ou pano de telhado. Exemplos: telhado de uma só água, telhado de duas águas etc;

5. ALICERCE - Maciço de material adequado que serve de base às paredes de uma edificação;

6. ALINHAMENTO - Linha legal traçada pelas autoridades municipais que serve de limite entre o lote e o logradouro público;

7. ALPENDRE - Cobertura saliente de uma edificação, sustentada por colunas, pilares ou consolos;

8. ANDAIME - Obra provisória constituindo plataforma elevada destinada a suster os operários e os materiais durante a execução das obras;

9. ANDAR - Qualquer pavimento de uma edificação, acima do subsolo, do embasamento, rés-do-chão, loja ou sobreloja. Andar térreo é o pavimento imediatamente acima do subsolo ou do embasamento; primeiro andar é o pavimento imediatamente acima do andar térreo, rés-do-chão, loja ou sobreloja;

10. AR CONDICIONADO - Ar que se impõem condições preestabelecidas de temperatura, e umidade e que é insuflado nos compartimentos ou recintos, depois de convenientemente filtrado;

11. ÁREA - Medida de uma superfície, dada em metros quadrados;

12. ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO - Soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação, incluídas as paredes;

13. ÁREA ÚTIL - Superfície utilizável de uma edificação, excluída as paredes, somatório das áreas de piso;

14. AUMENTO - O mesmo que acréscimo;

15. BALANÇO - Avanço, a partir de certa altura, de parte da fachada de edificação sobre logradouro público ou recuo regulamentar; por extensão, qualquer avanço de edificação ou de parte dela sobre pavimentos inferiores;

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

17. CALÇADA - E parte do logradouro destinado ao trânsito ou circulação exclusiva de pedestres;

18. CASA DE BOMBAS - Compartimento em que se instalam bombas de recalque;

19. CASA DE MÁQUINAS - Compartimentos em que se instalam motores do elevador;

20. CENTRO COMERCIAL (Shopping Center) - Conjunto de lojas individualizadas ou não, casas de espetáculos, locais para refeições, etc, em um só conjunto arquitetônico;

21. CIRCULAÇÃO DE USO COMUM - Corredor ou passagem que dá acesso à saída de mais de um apartamento, unidade autônoma de qualquer natureza, quarto de hotel ou assemelhado;

22. CONSTRUÇÃO - De um modo geral é qualquer obra nova. Ato de construir;

23. CORPO AVANÇADO - Parte da edificação que avança além do plano das fachadas;

24. CORREDOR - Local de circulação interna de uma edificação, confinada, que serve de comunicação horizontal entre dois ou mais compartimentos ou unidades autônomas;

25. COTA - Indicação ou registro numérico de dimensões;

26. DEGRAU - Desnivelamento formado por duas superfícies;

27. DEPÓSITO - Edificação destinada à guarda prolongada de materiais ou mercadorias;

28. DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM - Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas;

29. DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO - Conjunto de dependências de uma unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

30. DUTO DE ENTRADA DE AR - Espaço no interior da edificação que conduz ar puro, coletado ao nível inferior da mesma, para compartimentos que, por disposição expressa deste Código, possam ser ventiladas por tal dispositivo;

31. DUTO DE TIRAGEM DE AR - espaço vertical, no interior da edificação que recolhe, em qualquer pavimento, ar viciado para lançá-lo ao ar livre, acima da cobertura da edificação;

32. ECONOMIA - Unidade autônoma de uma edificação passível de tributação;

33. ELEVADOR - Veículo para transporte vertical de pessoas e cargas;

34. EMBARGO - Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

35. ENTREPISO - Conjunto de elementos de construção, com ou sem espaços vazios, compreendidos entre a parte inferior do teto de um pavimento e a parte superior do piso do pavimento imediatamente superior;

36. ENTULHO - Materiais ou fragmentos restantes da demolição ou da construção;

37. ESCADA - Elementos da construção formada por uma sucessão de degraus;

38. ESCALA - Relação de homologia existente entre o desenho e o que ele representa;

39. ESCORAMENTO - Estrutura, em geral de madeira, para arrimar parede que ameaça ruir, evitar desabamento de terreno ou possibilitar outro serviço;

40. ESGOTO - Abertura, cano por onde esgota ou flui qualquer líquido; particularmente, é o condutor destinado a coletar águas servidas e levá-las para lugar adequado;

41. ESPECIFICAÇÕES - Descrição dos materiais e serviços empregados na edificação;

42. ESPELHO - Parte vertical do degrau da escada;

43. ESQUADRIA - Termo genérico para indicar portas, caixilhos, taipas, venezianas, etc.;

44. ESTABELECIMENTO DE SAÚDE - Denominação dada a qualquer edificação destinada à prestação de assistência à saúde à população;

45. FACHADA - Elevação das paredes externas de uma construção;

46. FACHADA PRINCIPAL - Fachada voltada para o logradouro público;

47. FILTRO ANAERÓBIO - Tanque construído em concreto, em alvenaria revestida, pré-moldado de concreto ou material plástico, contendo material filtrante no seu interior, brita nº 4, o qual funciona como um reator biológico onde o esgoto é depurado;

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

49. FORRO FALSO - Forro facilmente removível, de material leve, geralmente suspenso de lajes de entrepiso ou laje sob telhado;

50. FOSSA SÉPTICA - Tanque de concreto, alvenaria revestida, pré-moldado de

concreto ou material plástico em que se depositam as águas de esgoto e onde as matérias sólidas e em suspensão sofre processo de mineralização;

51. FUNDAÇÃO - Conjunto dos elementos da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações;

52. FUNDO DO LOTE - Lado oposto à frente;

53. GABARITO - Dimensão, previamente fixada, que define largura dos logradouros, altura de edificações, etc.;

54. GALERIA - Avanço da construção sobre o alinhamento do terreno, tornando-a uma passagem ou circulação coberta;

55. GALPÃO - Construção constituída por uma cobertura fechada, total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces, por meio de parede ou tapume e destinada somente a fins industriais ou depósito, não podendo servir de habitação;

56. GALPÃO DE OBRA - Dependência provisória destinada à guarda de materiais, escritório de obra ou moradia do vigia, enquanto durarem os serviços de construção;

57. GARAGEM - Ocupação ou uso de edificação onde são estacionados veículos, com ou sem abastecimento de combustível;

58. HALL - Dependência de uma edificação que serve como ligação entre os outros compartimentos;

59. ILUMINAÇÃO - Distribuição de luz natural ou artificial num recinto ou logradouro;

60. LANCE - Comprimento de um pano de parede, muro, etc., parte da escada que se limita por patamar;

61. LARGURA DE UMA RUA - Distância medida entre os alinhamentos das duas faces da mesma;

62. LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO - Ato administrativo que concede licença e prazo para início de uma edificação;

63. LOGRADOURO PÚBLICO - Parte da superfície da cidade destinada ao trânsito e ao uso público, oficialmente reconhecido e designada por um nome, de acordo com a legislação em vigor;

64. LOJA - Tipo de edificação destinada à ocupação comercial, serviços;

65. LOTE - Porção de terreno que faz frente ou testada para um logradouro público, escrito e legalmente assegurado por uma prova de domínio;

66. MANSARDA - Janela disposta sobre o telhado de uma edificação para iluminar e/ou ventilar seu desvão;

67. MARQUISE - Cobertura ou alpendre geralmente em balanço;

68. MEIA-ÁGUA - Cobertura constituída de um só plano de telhado;

69. MEIO-FIO OU CORDÃO - Bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro;

70. MEMÓRIA OU MEMORIAL - Descrição completa dos serviços a executar;

71. MEZANINO - Piso intermediário entre o piso e o teto de uma dependência ou pavimento de uma edificação;

72. MURO - Maciço de alvenaria de pouca altura que serve de vedação ou separação entre terrenos contíguos, entre edificações, entre o pátio do terreno ou entre o pátio e um logradouro público;

73. MURO DE ARRIMO - Obra destinada a sustar o empuxo das terras, e que permite dar a esta um talude vertical ou inclinado;

74. NIVELAMENTO - Regularização do terreno por desaterro das partes altas, enchimento das partes baixas. Determinação das diversas cotas e, consequentemente, das altitudes de linha traçada no terreno;

75. OBRA - Resultado da ação de artífices;

76. OCUPAÇÃO - Uso previsto de uma edificação ou de parte da mesma, para abrigo e desempenho da atividade de pessoas e/ou proteção de animais e bens;

77. PARAPEITO - Resguardo de pequena altura, colocado nos bordos das sacadas, terraços, pontes, etc., para proteção das pessoas;

78. PAREDE - Maciço que forma a vedação externa ou as divisões internas das edificações;

79. PAREDE DE MEAÇÃO - Parede comum a edificações contíguas;

80. PASSEIO - É a parte do logradouro público, da calçada, destinado ao trânsito de pedestres;

81. PASSAGENS - Circulação coberta ou não, com pelo menos um de seus lados abertos;

82. PATAMAR - Superfície de escada, de maior profundidade que o degrau;

83. PÁTIO ABERTO - Pátio cujo perímetro é aberto pelo menos em um de seus lados para o logradouro público;

84. PÁTIO FECHADO - Pátio limitado em todo o seu perímetro por paredes ou linha divisória do lote;

85. PÁTIO PRINCIPAL - Pátio através do qual pode ser efetuada a iluminação e ventilação de compartimentos principais;

86. PÁTIO SECUNDÁRIO - Pátio através do qual só pode ser efetuado a iluminação e ventilação de cozinhas, lavanderias, sanitários, circulações e compartimentos de uso secundário;

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

88. PAVIMENTO TÉRREO - É o pavimento sobre os alicerces do rés-do-chão;

89. PÉ DIREITO - É a distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

90. PEITORIL - Nome da superfície horizontal de fecho inferior de uma janela, ou paramento superior de uma mureta, parapeito ou guarda de alvenaria de terraços, balcões e varandas; por extensão, medida vertical entre esta superfície e o piso interno da dependência onde se acha situada;

91. PÉRGOLA - Vigamento sucessivo descoberto com uma função decorativa para suporte de plantas trepadeiras ou com uma função técnica de quebra sol;

92. PILAR - Elemento construtivo de suporte nas edificações;

93. PISO - Plano ou superfície de fechamento inferior de um pavimento;

94. PLATIBANDA - Mureta ou balaustrada construída no coroamento de uma fachada para seu arremate e, ao mesmo tempo, para ocultar a vista do telhado ou construir guarda de terraço: forma falsa de ático;

95. PÓRTICO - Portal do edifício, com alpendre. Passagem ou galeria coberta, em frente dos edifícios, ou que serve para dar ingresso ao interior dos lotes;

96. PRÉDIO - Construção destinada a um uso específico;

97. PROFUNDIDADE DO LOTE - É a distância entre a testada ou frente a divisa oposta, medida ou linha normal à frente. Se a forma do lote for irregular avalia-se a profundidade média;

97-A. PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR - É aquele que detém através de documentação legal o direito de usar, dispor e gozar do imóvel; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 11/2022)

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

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

100. REFORMA - Alteração ou substituição de partes essenciais de uma edificação existente, com ou sem modificação de área ou de uso;

~~101. RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR - Edificação horizontal, casa ou sobrado de caráter privado com até dez unidades residenciais em um mesmo lote;~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 11/2022)

102. SACADA - Balcão ou varanda avançada do corpo do prédio, aberta ou até totalmente envidraçada, até o limite de 2m (dois metros) de profundidade em relação a face externa do peitoril;

103. SAGUÃO DE ELEVADORES - Compartilhamento de entrada em uma edificação onde se encontra ou dá acesso aos elevadores, tanto no pavimento térreo como nos demais pavimentos;

104. SALIÊNCIA - Elemento arquitetônico da edificação, não constituindo balanço, que se destaca em relação ao plano de uma fachada;

105. SOBRELOJA - Pavimento acima da loja e de uso exclusivo da mesma.

106. SOLEIRA - Parte inferior do vão da Porta;

107. SÓTÃO - Cobertura, aproveitável com dependência de uma edificação;

108. SUBSOLO - Pavimento de uma edificação situada abaixo do nível natural do terreno ou do nível médio do passeio;

109. TAPUME - Vedação provisória de madeira ou tela ou material adequado usada durante a construção;

110. TERRAÇO - Local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos, acima do primeiro, constituindo piso acessível e utilizável;

111. TELHEIRO - Construção constituída por uma cobertura suportada, pelo menos em parte, por meio de colunas ou pilares, aberta em todas as faces ou parcialmente

fechada;

112. TETO - Acabamento inferior dos entrepisos, ou vedação entre o último pavimento e a cobertura do prédio;

113. TIPO EDILÍCIO - Características formais e funcionais de uma edificação de acordo com a finalidade a que se destina;

114. TOLDO - Elemento de proteção, constituindo cobertura de material leve e facilmente removível, do tipo lona ou similar, com ou sem apoio no solo;

115. UNIDADE AUTÔNOMA - Parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações da lei, constituída de dependências e instalações de uso privativo de parcelas das dependências e instalações de uso comum da edificação destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designações especiais numéricas;

116. UNIDADE DE PASSAGEM - Largura mínima necessária para a passagem de uma fila de pessoas, fixada em 60cm (sessenta centímetros);

117. VÃO LIVRE - Distância entre dois apoios, medida entre as faces internas;

118. VESTÍBULO - Entrada de uma edificação; espaço entre a porta de ingresso e a escadaria em átrio;

119. VERGA - Peça que se dispõe, horizontalmente sobre o vão de porta ou janela e encimando a parede;

120. VISTORIA - Diligência efetuada pelo Poder Público tendo, por fim, verificar as condições técnicas da edificação e/ou a observância do projeto aprovado;

121. SIGLAS:

121.1 ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;

121.2 CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo;

121.3CREA - Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia;

121.4 EB - Especificação Brasileira (ABNT);

121.5 EBCT - Empresa Brasileira de Correios de Telégrafos;

121.6 INMETRO - Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial;

121.7 NB - Norma Brasileira (ABNT);

121.8 NBR - Norma Brasileira Revisada;

121.9 PDUA - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental;

121.10 SEACA - Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Canoas;

TÍTULO II
DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO I
HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Art. 3º São considerados habilitados ao exercício da profissão aqueles que satisfizerem as disposições da legislação profissional vigente.

Art. 4º Para efeitos deste Código, as empresas e os profissionais legalmente habilitados deverão requerer sua matrícula na Prefeitura, mediante a Certidão de Registro Profissional do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

Art. 5º Somente profissionais habilitados poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer projeto, especificação ou cálculo, a ser submetido à aprovação do órgão municipal competente.

Art. 6º ~~As edificações residenciais, unifamiliares, de um só pavimento, com área de até 60m², (sessenta metros quadrados) que não constituam conjunto, poderão ter responsável técnico fornecido por entidades que reúnam os técnicos da área de engenharia e arquitetura devendo os projetos, para a aprovação, constarem apenas de planta de situação e localização, planta baixa e croqui da rede primária sanitária.~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 11/2022)

Art. 7º A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão de aprovação de projetos e licenciamento de obra mal executada.

Parágrafo único. Aos responsáveis técnicos autores de projetos e executores de obras será imputado a obrigação de responder pelos atos e ações regulados por esta lei.

Art. 8º No local das obras deverão ser afixadas as placas dos profissionais intervenientes, placas estas que deverão atender às exigências da legislação do CREA e do CAU.

Art. 9º No caso de substituição do responsável técnico pelo projeto e/ou execução deverá o proprietário apresentar o distrato ou documento fornecido pelo conselho comprovando o cancelamento da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou

Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) correspondente.

§ 1º Deverá ser anexa ao processo nova documentação no caso de troca de responsabilidade pelo projeto.

§ 2º No caso de alteração da responsabilidade apenas pela execução deverá o novo profissional comparecer ao setor competente para assinar os documentos já aprovados e anexar a ART ou RRT correspondente.

Art. 10 Considera-se responsável técnico o profissional com ART ou RRT emitida.

CAPÍTULO II
PROCESSO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS, LICENÇA PARA A CONSTRUÇÃO E HABITE-SE

Art. 11 A execução e a conclusão de qualquer edificação serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

I - informação Urbanística

II - aprovação de projeto;

III - licenciamento para a construção;

IV - conclusão e entrega das obras - habite-se.

Art. 12 O processo de construção será constituído dos seguintes elementos:

I - Informação Urbanística

a) formulário padrão solicitando Informação Urbanística, instruções quanto ao Zoneamento do Plano Diretor Urbano Ambiental (PDUA) e aprovação de projeto, se for o caso;

b) preenchimento do croqui de situação no formulário padrão;

c) solicitação do Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) na Prefeitura Municipal;

~~d) comprovante de pagamento das taxas de identificação do imóvel e informações urbanísticas.~~

d) comprovante do pagamento da taxa de alinhamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

II - Aprovação

a) preenchimento do formulário da Diretoria de Licenciamento e Fiscalização (DLF/SMDUH);

b) plantas de situação e localização;

c) plantas baixas dos vários pavimentos e planta de cobertura;

d) fachadas;

e) cortes longitudinais e transversais;

f) levantamento Planialtimétrico, quando necessário;

1. é obrigatória apresentação do levantamento planialtimétrico para terrenos com área maior que 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados); (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 11/2022)

2. é obrigatória apresentação do levantamento planialtimétrico para terrenos com inclinação (aclive ou declive) superior a 20% (vinte por cento). (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 11/2022)

g) especificações técnicas (memorial descritivo detalhado);

h) planta de localização de esgoto sanitário;

i) protocolo Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI);

j) anotação de ART ou RRT do projeto arquitetônico e acessibilidade, quando for o caso;

l) matrícula atualizada do imóvel (emitida no máximo a 6 meses quando da protocolização do processo);

m) quando for o caso, carta de diretrizes dos demais órgãos competentes;

n) quando for o caso, Licença Prévia (LP) expedida pelo órgão ambiental competente;

o) quando for o caso, Certidão de Viabilidade Urbanística, atestando a aprovação do Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) e/ou Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), emitida pela Comissão de Controle Urbanístico (CCU).

p) formulário para emissão de alvará preenchido. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 11/2022)

III - Licenciamento

a) quando for o caso, Licença de Instalação (LI) expedida pelo órgão ambiental competente;

b) anotação ou Registro de responsabilidade técnica dos projetos complementares, bem como da execução de todos os projetos;

c) comprovante de pagamento da taxa de licença para a construção;

d) solicitação de numeração predial. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 11/2022)

IV - Conclusão e entrega da obra - Habite-se

a) requerimento de habite-se;

b) quando for o caso, planilha de individualização de áreas, conforme NBR 12.721;

c) quando for o caso, Alvará do Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (APPCI), fornecido pelo Corpo de Bombeiros;

d) quando for o caso, atestado de conformidade das instalações e abastecimento por serviços públicos, emitido pelas respectivas concessionárias.

e) comprovante de pagamento da taxa de habite-se;

f) quando for o caso, Licença de Operação (LO),5 expedida pelo órgão ambiental competente; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 11/2022)

g) quando for o caso, Declaração de Regularidade Ambiental. (Redação acrescida

pela Lei Complementar nº 11/2022)

§ 1º As alíneas "a" e "b" do inciso I deste artigo constarão de formulário fornecido pelo Município, onde deverão constar: o nome do proprietário e do responsável técnico e seus respectivos endereços completos e contato telefônico e, ainda, croqui de situação.

§ 2º A planta de situação deve caracterizar a posição do lote relativamente ao quarteirão, indicando a distância a uma das esquinas, dimensões do lote e sua orientação magnética.

~~§ 3º A planta de localização convencionada por pavimentos, podendo constituir, com a planta de situação, um único desenho deve registrar:~~

§ 3º A planta de localização convencionada, com diferentes hachuras para cada pavimento e mezanino, se houverem, podendo constituir, com a planta de situação, um único desenho deve registrar: (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

~~I - a posição da edificação relativamente às linhas de divisa do lote e outras construções nele existentes;~~

I - as cotas de todas as faces dos diferentes pavimentos e mezanino e a posição desses relativamente às linhas de divisa do lote, dos recuos de ajardinamento e viário, se houverem, e outras construções ou impedimentos nele existentes; (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

II - a existência de boca de lobo, postes, hidrante, telefone público, parada de ônibus e outros mobiliários urbanos em frente ao lote;

~~III - arborização, nascente e outros elementos naturais dentro do lote;~~

III - arborização, nascente e outros elementos naturais ou quaisquer outros impedimentos construtivos dentro do lote; (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

IV - rebaixo do meio-fio e rampa de entradas de veículos a serem executadas;

V - largura, pavimentação e declividade da calçada pública com piso tátil.

VI - planilha com os potenciais construtivos e taxa de permeabilidade permitidos e utilizados, as áreas, se for o caso, existentes, a demolir, a construir e total, além de, quando for o caso, as áreas computáveis e não computáveis por pavimento, com número de unidades comerciais, residenciais e de vagas cobertas e descobertas. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 11/2022)

§ 4º As plantas baixas devem indicar uso, dimensões, área de cada compartimento e dimensões dos vãos. Tratando-se de edifícios, bastará à apresentação de uma só planta

para cada grupo de pavimentos repetidos, além das demais plantas baixas. No caso de mais de uma economia por pavimento estas deverão ser numeradas, adotando-se para o primeiro pavimento (térreo) os números de 101 a 199; para o segundo pavimento de 201 a 299 e assim sucessivamente; para o primeiro pavimento subsolo de 01 a 99; para o segundo subsolo de 001 a 099, e assim, sucessivamente.

§ 5º Os cortes longitudinais e transversais serão apresentados em número suficiente a um perfeito entendimento do projeto. Serão convenientemente cotados registrando o perfil do terreno. Quando tais cortes resultarem muito extensos, em virtude de pavimentos repetidos, poderão ser simplificados, omitindo-se na forma convencional, a representação dos pavimentos iguais, desde que seja cotada a altura da edificação. Os pavimentos deverão ser ordenados obedecendo ao seguinte critério: térreo ou primeiro pavimento, segundo pavimento, terceiro pavimento, etc., as sobrelojas, se existirem, para efeito de ordenação, serão como pavimentos.

§ 6º A planta de localização do esgoto sanitário deve registrar a posição da edificação relativamente as linhas de divisa do lote, posição da rede primária de esgoto sanitário e pluvial, caixas de inspeção, fossa e filtro.

§ 7º Os elementos do projeto arquitetônico mencionado neste artigo, as alíneas "c", "d" e "e" do inciso II poderão ser agrupados em uma só prancha. As plantas de situação e localização serão apresentadas em separado.

I - quando se tratar de residência unifamiliar os elementos do projeto arquitetônico poderão ser apresentados em uma única prancha. A planta de localização de esgoto sanitário deverá ser apresentada em prancha separada, bem como as especificações técnicas.

II - todas as plantas deverão prever espaço para carimbos conforme norma da ABNT.

~~III - quando tratar-se de processo de construção ou de alteração de projeto, o projeto arquitetônico poderá ser composto apenas das plantas de situação e localização, desde que:~~

~~a) sejam atendidas todas as exigências dos parágrafos segundo e terceiro do presente artigo;~~

~~b) tratar-se de atividade residencial unifamiliar permitida;~~

~~c) que não existam outras atividades no lote, mesmo que permitidas;~~

~~d) que a soma das áreas existentes, se houverem, e a construir ou a alterar não ultrapasse a área total de 300,00 m² (trezentos metros quadrados);~~

~~e) apresente Termo de Responsabilidade assinado pelo(s) proprietário(s) e pelo(s) responsável(eis) técnico(s) onde declaram atender todas as exigências das legislações federal, estadual, do PDUA e COE em acordo com a atividade a implantar, bem como as demais leis e normas pertinentes, conforme modelo do Anexo Único. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 11/2022)~~

III - o Poder Executivo poderá regulamentar, por decreto, procedimento de licenciamento simplificado para aprovação de projeto e licenciamento de construção, reforma, ampliação, alteração de projeto ou regularização edilícia, observadas as seguintes hipóteses:

a) edificações residenciais unifamiliares;
b) edificações residenciais multifamiliares com até 4 (quatro) pavimentos;
c) edificações residenciais multifamiliares de interesse social com até 5 (cinco) pavimentos;
d) edificações comerciais com até 1 (um) pavimento, com ou sem mezanino, e área total de construção de até 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados). (Redação dada pela Lei Complementar nº 16/2026)

III - A - o procedimento de licenciamento simplificado poderá compreender, conforme dispuser o regulamento:

a) análise por declaração de responsabilidade técnica;
b) autodeclaração do interessado;
c) conferência documental;
d) análise parametrizada ou automatizada;
e) análise técnica por amostragem;
f) fiscalização posterior;
g) redução ou dispensa de documentos não essenciais à verificação da conformidade urbanística e edilícia. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 16/2026)

III - B - a adoção do procedimento de licenciamento simplificado não dispensa o cumprimento da legislação federal, estadual e municipal aplicável, especialmente das normas urbanísticas, edilícias, ambientais, sanitárias, de acessibilidade, segurança das edificações, prevenção e proteção contra incêndio e uso e ocupação do solo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 16/2026)

III - C - o proprietário, o possuidor, o empreendedor e os responsáveis técnicos respondem pela veracidade das informações, documentos, declarações e projetos apresentados, bem como pela conformidade da obra e pela segurança da edificação. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 16/2026)

III - D - constatada falsidade, omissão, inexatidão relevante, desconformidade normativa ou risco à segurança, à saúde, ao meio ambiente, à acessibilidade, à ordem urbanística ou ao interesse público, o Município poderá indeferir, suspender, cassar ou anular o ato de aprovação ou licenciamento, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 16/2026)

III - E - o regulamento estabelecerá os critérios, os documentos indispensáveis, os fluxos procedimentais, os parâmetros de análise e as hipóteses de exclusão do procedimento de licenciamento simplificado. (Redação acrescida pela Lei Complementar

nº 16/2026)

~~IV - os processos que cumprirem o inciso III do § 7º supra, além das demais documentações previstas para aprovação e licenciamento de construção, terão análise e liberação simplificada, que se atendidas todas às exigências, o trâmite não ultrapassará 15 (quinze) dias úteis a partir da data de abertura dos mesmos. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 11/2022)~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 16/2026)

§ 8º Os desenhos obedecerão às seguintes escalas mínimas:

I - 1:50 - para as plantas baixas;

II - 1:50 - para cortes e fachadas;

III - 1:250 - para cobertura;

IV - 1:200 ou 1:250 - para as plantas de localização;

V - 1:1000 - para as plantas de situação;

VI - 1:20; 1:25 ou 1:50 - para os outros projetos e instalações quando necessário.

§ 9. O órgão responsável poderá aceitar desenhos em escalas diferentes das definidas no parágrafo anterior, ficando a critério do profissional, a escolha de outra escala devendo, em qualquer caso, ficar assegurada a perfeita compreensão do projeto.

§ 10 A escala não dispensará a indicação de cotas, que prevalecerão nos casos de divergência sobre as medidas tomadas nos desenhos.

§ 11 O APPCI é documento obrigatório para fins de concessão da Certidão de habite-se fornecida pala SMDUH.

~~§ 12 Os casos elencados na alínea "d" do inciso IV deste artigo serão especificados em decreto regulamentador.~~

§ 12 Os selos dos projetos, além de atender a ABNT, deverão conter, no mínimo, o nome do proprietário do imóvel em acordo com a matrícula, o nome do responsável técnico com seu número no Conselho, espaço para assinaturas, endereço da obra, escalas utilizadas, descrição do conteúdo da prancha, descrição da atividade a licenciar, área a licenciar e número da prancha, se for o caso. (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

I - quando o requerente não for o proprietário na matrícula do imóvel, deverá constar também o seu nome e a identificação do seu vínculo com imóvel e espaço para assinatura do mesmo.

§ 13 Serão aceitas, para fins de fornecimento de alinhamento prévio e aprovação de projeto, as matrículas em que a descrição do imóvel esteja em desacordo com o projeto, desde que:

I - havendo medidas divergentes com o projeto, que as mesmas, não causem prejuízo de qualquer espécie aos lindeiros;

II - havendo medidas divergentes com o projeto, que as mesmas, não afetem as informações do alinhamento, em especial as referentes à Zona Urbanística em que o lote está inserido, os recuos obrigatórios, as diretrizes urbanísticas ou áreas não edificantes de qualquer natureza;

III - a aprovação de projeto divergente da Matrícula não isenta a responsabilidade do(s) proprietário(s) e do(s) responsável(eis) técnico(s) por quaisquer prejuízos a terceiros advindos da mesma. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 11/2022)

§ 14 O documento exigido na alínea "e" do inciso IV do presente artigo, será exigido pela Fazenda Municipal após a Confecção da(s) Certidão(ões) de habite-se, que serão entregues apenas após a confirmação do pagamento dos tributos exigidos. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 11/2022)

Art. 13 O papel empregado no desenho do projeto e nas especificações deverá obedecer à dobragem indicada pela ABNT.

Art. 14 ~~Não serão permitidas rasuras nos projetos, salvo correções de cotas e pequenos detalhes, que deverão ser feitas em tinta vermelha pelo autor do projeto que assinará ao lado da correção.~~

Art. 14. Não serão permitidas rasuras nos projetos e memorial descritivo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

Art. 15 No caso de não regularização das pendências apontadas no processo administrativo, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, o mesmo poderá ser arquivado. No caso de edificação existente, em processo de regularização, a mesma poderá ser lançada clandestina, não eximindo das demais cominações legais cabíveis.

Parágrafo único. No caso de existirem exigências de outros setores ou órgãos como FEPAM, CORSAN, AES Sul, entre outros, que necessitem da emissão de documentos, o prazo acima não deve ser considerado, até a emissão destes documentos referenciados, pelo órgão competente.

Art. 16 Poderá o órgão competente solicitar projetos imagens fotográficas da edificação em meio digital, com intuito de alimentar a base de dados do Município.

Seção I
Informação Urbanística

Art. 17 As informações urbanísticas é a primeira etapa do processo de construção; deverá ser comprovado o pagamento das taxas correspondentes e atendidos os itens do inciso I do art. 12.

Parágrafo único. Na Informação Urbanística o Município fornecerá os dados iniciais indispensáveis à elaboração de projeto de edificação, respeitado o sistema viário e quarteirão estruturador, conforme PDUA, que serão:

I - gabarito da via;

II - largura das calçadas;

III - recuos a serem obedecidos;

IV - enquadramento do lote dentro do zoneamento de uso;

V - taxa de ocupação;

VI - índice de aproveitamento;

VII - cota ideal;

VIII - incidência de traçado viário sobre o lote;

IX - outras informações relevantes.

Seção II
Aprovação de Projeto

Art. 18 O processo de aprovação de projeto deverá atender ao disposto no artigo anterior, mais os itens constantes no inciso II do art. 12.

§ 1º Não será concedido licenciamento da construção antes da aprovação de todos os elementos exigidos.

§ 2º É facultado à Administração Municipal exigir novos elementos que considerar importantes para a análise do projeto.

§ 3º Os projetos que dependem do cumprimento de exigências de órgãos de esfera Estadual e/ou Federal, somente serão definitivamente aprovados pelo Município, após o cumprimento das mesmas.

§ 4º O projeto ou atividade que possa produzir impacto ambiental, além das disposições deste Código, deverá atender à legislação ambiental.

§ 5º O projeto ou atividade que possa ocasionar impacto ao patrimônio histórico-cultural ou arqueológico deverá ser analisado pelo órgão competente a fim de que obtenha as devidas autorizações ou licenciamentos.

§ 6º O prazo para o atendimento das pendências de documentação ou adequação do projeto ou retirada de documentos pelo requerente é de, no máximo, 30 (trinta) dias. Após o prazo fixado e não atendido as pendências, o processo será arquivado, sem prejuízo das sanções legais cabíveis, se houver.

§ 7º Uma vez aprovado o projeto, uma via será arquivada aguardando prosseguimento do processo e as demais poderão ser retiradas pelo proprietário, ou responsável técnico ou ainda seus representantes legais.

Art. 19 Quando se tratar de obra, de qualquer natureza, a ser executada em próprios municipais, objeto de concessão ou permissão de uso a particulares, a serem executados por estes, sua aprovação e licenciamento dos respectivos projetos só poderão ser efetivados depois da indispensável autorização ou aprovação do órgão titular de domínio.

Seção III
Licença Para a Construção

Art. 20 Qualquer construção só poderá ser iniciada após o licenciamento da obra, sendo que o processo de licença para a construção atenderá o art. 18 e inciso III do art. 12.

Parágrafo único. Só poderão ser licenciadas as obras em que a matrícula do imóvel correspondente, tenha descrição idêntica à do projeto aprovado em concordância com o alinhamento definitivo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 11/2022)

Art. 21 Uma vez requerido o licenciamento da construção e cumprido o exposto no art. 20, a licença deverá ser fornecida ao interessado dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, salvo os casos de grande complexidade e peculiares.

Art. 22 No caso de demora ou de exigências injustificadas, a parte interessada poderá dirigir-se, por escrito, ao Senhor Prefeito Municipal, que mandará proceder às necessárias sindicâncias e aplicará ao funcionário faltoso as penalidades previstas em Lei, caso forem constatadas.

Art. 23 Uma vez licenciado o projeto, uma das vias ficará arquivada na Prefeitura Municipal e as demais serão entregues ao proprietário ou ao responsável técnico ou seus representantes legais, junto com o Alvará de construção.

§ 1º O Alvará de construção consiste na autorização para o início da obra e será expedido após a constatação de que os projetos e documentos apresentados atendem às exigências do órgão competente e as disposições desta lei, e constará, no mínimo:

I - a indicação do nome do proprietário;

II - a identificação nominal do logradouro;

III - finalidade da obra;

IV - o nome do responsável técnico e do autor do projeto com o número do registro no CREA ou CAU;

V - outros detalhes que se fizerem necessários à fiscalização.

~~§ 2º O órgão competente fornecerá também "selo" com os dizeres "OBRA LICENCIADA", devendo constar, no mínimo, o número do processo administrativo que originou o licenciamento e a identificação nominal do logradouro, que deverá ser fixado na obra em local visível ao público.~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 11/2022)

§ 3º É obrigatório o Alvará de construção expedido pela Prefeitura Municipal de Canoas, entre outras, para:

I - obra de construção de edificação não isenta de licenciamento;

II - obra de ampliação de edificação;

III - obra de reforma de edificação;

IV - obras de qualquer natureza em Imóveis de Valor Histórico-Cultural;

V - demolição de edificação de qualquer natureza;

VI - cerca energizada;

VII - obra de construção/instalação de antenas de telecomunicações;

VIII - demais atividades não isentas de licenciamento previstas nesta Lei.

§ 4º O Alvará de construção somente será entregue ao proprietário ou ao responsável técnico ou seus representantes legais.

§ 5º Não serão fornecidos alvarás de construção para obra, reforma, demolição em lotes resultantes de loteamentos ou parcelamentos não aprovados pela Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO III
VALIDADES DE PROJETO, LICENCIAMENTO E CERTIDÕES

Art. 24 A informação urbanística, as certidões de zoneamento, EVU, EIV, demolição será considerada válida pelo prazo de 1 (um) ano após a data que foi informada.

Art. 25 A aprovação de um projeto será considerada válida pelo prazo de 1 (um) ano após a data do despacho deferitório.

Parágrafo único. Poderá ser solicitada a revalidação, sujeitando-se a parte interessada às determinações legais vigentes à época do pedido de revalidação.

Art. 26 Será passível de revalidação, obedecendo aos preceitos legais da época da aprovação, o projeto aprovado cujo pedido de licenciamento ficou na dependência da ação judicial para a retomada do imóvel onde deve ser realizada a construção, nas seguintes condições:

I - ter a ação judicial iniciada no prazo de validade do projeto aprovado;

II - ter a parte interessada requerida à revalidação dentro do prazo de um mês a partir da data do trânsito em julgado da sentença que determinara retomada do imóvel.

Parágrafo único. Nesse caso o licenciamento, que será único, deverá ser requerido dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data do despacho deferitório da revalidação.

Art. 27 O licenciamento e seu respectivo Alvará de construção, terão a validade de 1 (um) ano. Findado este prazo e não tendo sido iniciada a construção, os mesmos perderão o seu valor.

Parágrafo único. Para efeito do presente Código, uma edificação será considerada como iniciada quando for promovida a execução dos serviços (de fundações) com base no projeto licenciado, e indispensável a sua implantação imediata.

Art. 28 Após a caducidade do primeiro licenciamento, se a parte interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer novo licenciamento.

Art. 29 O Município fixará, anualmente, as taxas a serem cobradas pela licença ou revalidação do projeto de construção.

§ 1º Fica instituída taxa de reanálise de projeto, devida quando, após a terceira análise técnica, for necessária nova manifestação do órgão municipal competente em razão de:

I - inconsistência, omissão ou erro técnico no projeto ou na documentação apresentada;

II - desconformidade com a legislação aplicável;

III - descumprimento ou atendimento insuficiente de exigência técnica anteriormente formulada;

IV - alteração substancial do projeto ou da documentação por iniciativa do interessado. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 16/2026)

§ 2º A taxa de reanálise corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor da taxa de licenciamento de projeto aplicável ao respectivo processo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 16/2026)

§ 3º A taxa de reanálise será exigível antes da realização da nova análise técnica, mediante prévia comunicação ao interessado. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 16/2026)

§ 4º Não será devida a taxa de reanálise quando a nova manifestação técnica decorrer exclusivamente de:

I - erro, omissão ou revisão de entendimento da Administração Pública;

II - exigência técnica nova não formulada nas análises anteriores, salvo quando decorrente de fato, documento ou alteração apresentada pelo interessado;

III - adequação formal de baixa complexidade que não demande reexame técnico substancial;

IV - alteração normativa superveniente. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 16/2026)

§ 5º A exigência da taxa de reanálise deverá ser motivada no processo administrativo, com indicação objetiva da hipótese de incidência prevista no § 1º deste artigo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 16/2026)

§ 6º O Poder Executivo regulamentará os procedimentos de comunicação, cobrança, recolhimento e controle da taxa de reanálise, observados os critérios previstos neste artigo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 16/2026)

CAPÍTULO IV
ISENÇÃO DE PROJETOS E LICENÇAS

Art. 30 Ficam sujeitos à concessão de Autorização, formalizado com a emissão do Alvará de Autorização, as seguintes obras, edificações, serviços e instalações:

I - construção de muros no alinhamento dos logradouros;

II - colocação de tapume sobre o passeio;

III - instalações diversas;

IV - outros serviços de apoio às construções;

V - plantão de vendas (estrutura pré-fabricada ou similar);

VI - parques de diversões, circos e similares.

§ 1º O Alvará de Autorização, documento autorizativo a ser expedido pela Prefeitura para a execução de obra ou serviço, que não necessite licença para a construção, será obtido por meio de requerimento do proprietário dirigido ao órgão competente, no qual deverão constar, no mínimo, indicações precisas sobre:

I - a localização da obra pelo nome do logradouro;

II - numeração predial;

III - endereço para correspondência;

IV - Boletim de cadastramento imobiliário do imóvel (BCI);

V - autoria do projeto, se houver;

VI - responsabilidade técnica, se houver.

§ 2º As isenções não eximem os interessados do cumprimento de outras exigências legais ou regulamentares relativa à obra podendo o Município, quando necessário, solicitar adequações considerando o impacto no entorno.

Art. 31 Independe de licença os serviços de remendos, substituições de revestimento de pisos e impermeabilização de terraços, substituição de telhas partidas, de calhas e condutores em geral, construções de calçadas no interior dos terrenos edificados e muros de divisa até 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura.

Parágrafo único. A construção de galpão de obra também é isenta de licença, contudo não poderá ser executado sobre o passeio público, deverá ser dotado de instalação sanitária adequada e ser removido imediatamente após a conclusão dos serviços de construção.

CAPÍTULO V
ALTERAÇÃO, REFORMA, RECONSTRUÇÃO E AMPLIAÇÕES

Art. 32 As obras de reforma, reconstrução ou ampliação de prédios existentes, deverão observar o mesmo procedimento relativo à aprovação, licenciamento e habite-se de projetos novos, indicando-se nas pranchas, através de convenções, as partes a conservar, demolir e construir, utilizando-se as seguintes cores:

I - azul para as partes existentes;

II - amarelo para as partes a demolir;

III - vermelho para as partes a construir.

§ 1º A edificação regularmente existente poderá ser reconstruída, no todo ou em parte, por motivo de sinistro ou preservação.

§ 2º Para fins de fornecimento de habite-se, será aceita divergência de até 5% (cinco por cento) da área total do projeto com a obra concluída, observado o limite de 50m² (cinquenta metros quadrados) de área total divergente.

Art. 33 Nas construções existentes em logradouros, para os quais haja projeto de modificações de alinhamento ou recuo obrigatório para ajardinamento, somente serão permitidas obras de construção, reparos, reformas e acréscimos para as edificações nas seguintes condições:

I - quando para atender às condições de higiene;

II - quando não ampliar a capacidade de utilização e nem alterar a forma geométrica da edificação;

III - quando não atingirem as faixas de recuo fixadas.

IV - destinadas à manutenção da habitabilidade e resistência do prédio.

V - quando se tratar de prédios de interesse histórico-cultural.

Parágrafo único. Nos prédios de interesse histórico-cultural qualquer intervenção dependerá de aprovação específica do órgão competente; para os demais será permitida a substituição de revestimento de fachada sem modificação de suas linhas.

CAPÍTULO VI
OBRAS PARALISADAS

Art. 34 No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 6 (seis) meses deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro por meio de muro, gradil ou cerca de tela, observadas as exigências deste Código para fechamento dos terrenos, bem como a retirada de andaimes e tapumes e demais elementos que possam causar danos ao logradouro público e lindeiros.

CAPÍTULO VII
DEMOLIÇÕES

Art. 35 A demolição de qualquer edificação ou obra que necessita de licença para a sua

construção dependerá também de licença para ser demolida, formalizado com a emissão do Alvará de Demolição.

§ 1º O Alvará de demolição, documento autorizativo a ser expedido pela Prefeitura para a execução de obra ou serviço de demolição será obtido por meio de requerimento do proprietário dirigido ao órgão competente, no qual deverão constar, no mínimo, indicações precisas sobre:

I - a localização da obra;

II - Boletim de Cadastramento Imobiliário do imóvel (BCI);

III - responsabilidade técnica, se houver.

§ 2º Tratando-se de edificações no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja um só pavimento, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado com a devida Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica.

§ 3º Em qualquer demolição o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, deverá pôr em prática todas as medidas necessárias para garantir a segurança do público, do mobiliário urbano e das propriedades vizinhas.

§ 4º O órgão competente poderá estabelecer horário e data dentro do qual uma demolição deva ou possa ser realizada.

§ 5º No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado atendendo solicitação justificada do interessado.

§ 6º Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado o responsável técnico ou o proprietário ficará sujeito a multas previstas no presente Código.

§ 7º Quando a edificação já estiver demolida a prefeitura fornecerá certidão de demolição.

CAPÍTULO VIII
CONCLUSÃO, ENTREGA DAS OBRAS - "HABITE-SE".

Art. 36 Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria e expedido o respectivo "Habite-se"

Art. 37 Concluída a edificação deverá o proprietário ou o profissional responsável:

I - solicitar o desarquivamento do processo de construção;

II - pagamento de taxas de "Habite-se";

III - anexar os itens constantes no inciso IV do art. 12.

Parágrafo único. A partir da entrega destes documentos a fiscalização municipal executará a vistoria no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data do recebimento destes.

Art. 38 Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada em desacordo ao projeto licenciado, o responsável técnico e/ou proprietário serão notificados a regularizar o projeto, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. Após o prazo estipulado na notificação se o responsável técnico e/ou proprietário não adequarem a obra ao projeto licenciado, poderão ser multados de acordo com as disposições deste Código.

Art. 39 Por ocasião da vistoria, estando às obras de acordo com o projeto licenciado e atendido as demais exigências será fornecido o "Habite-se".

§ 1º Por ocasião da vistoria, deverão estar concluídos a calçada, as ligações definitivas necessárias a utilização da edificação de acordo com os certificados exigidos.

§ 2º Será obrigatória a vistoria de fossa e filtro para o fornecimento do Habite-se, quando utilizados.

§ 3º Uma vez fornecido o "Habite-se", a obra é considerada aceita.

§ 4º O proprietário ou o possuidor são responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das prescrições deste Código e legislação correlata.

§ 5º Não serão objeto de vistoria os materiais utilizados, suas especificações técnicas e formas descritivas.

§ 6º O Habite-se para as edificações que se utilizem de contêiner metálico fica condicionado à entrega dos laudos técnicos necessários de acordo com a característica e finalidade empregada na sua utilização. (Redação acrescida pela Lei nº 6323/2019)

Art. 40 Será concedida vistoria parcial quando em prédios residenciais, comerciais ou mistos, ficarem assegurados o acesso e circulação, em condições satisfatórias, aos pavimentos a serem vistoriados.

§ 1º Exclui-se das disposições do presente artigo, prédios residenciais constituindo uma única economia.

§ 2º O primeiro pedido de vistoria parcial deverá ser instruído com o projeto arquitetônico completo.

§ 3º Os casos não previstos neste artigo serão apreciados pelo órgão competente, resguardadas as exigências anteriores.

Art. 41 A designação da numeração das edificações, bem como das economias distintas será determinada pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. É obrigatória a colocação e manutenção por parte do proprietário ou possuidor de placa de numeração do tipo oficial, ou artística, que deverá ser fixada em lugar visível

CAPÍTULO IX
OBRAS PÚBLICAS

Art. 42 As obras públicas, de acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 125, de 3 de dezembro de 1935, não poderão ser executadas, sem licença, devendo obedecer às determinações do presente Código, ficando, entretanto isentas de pagamento de emolumentos as seguintes obras:

I - construção de edifícios públicos;

II - obras de qualquer natureza em propriedade da União, Estado ou Município;

III - obras a serem realizadas por instituições oficiais ou para estatais (Instituto de Previdência, Caixas ou Associações) quando para sua sede própria.

Art. 43 As infrações das disposições do presente Código sujeitarão o administrado ou contratante das obras, ou quem as houver determinado, à multa correspondente.

CAPÍTULO X
LICENCIAMENTO DE EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES DIVERSAS

~~**Art. 44** Quando da solicitação do licenciamento para a construção de empreendimentos e atividades que necessitem apresentar Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) ou Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), prévio ao licenciamento, nos termos do Plano Diretor Urbano Ambiental (PDUA), deverá ser juntada ao processo a certidão de viabilidade urbanística, comprovando a aprovação do EVU ou EIV pela Comissão de Controle Urbanístico (CCU).~~

Art. 44. Quando da solicitação do licenciamento para a construção de empreendimentos e atividades que necessitem apresentar Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) ou Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), prévio a aprovação do projeto, nos termos do Plano Diretor Urbano Ambiental (PDUA), deverá ser juntada ao processo a certidão de viabilidade urbanística, comprovando a aprovação do EVU ou EIV pela Comissão de Controle Urbanístico (CCU). (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

CAPÍTULO XI
ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO

Art. 45 A Prefeitura Municipal somente fornecerá o Alvará de Localização para as atividades situadas em edificações que atenderem tanto as disposições do presente Código, como o que prevê em as demais leis pertinentes, em especial o PDUA, no que diz respeito aos usos indicados para cada zona da cidade.

TITULO III
OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

CAPÍTULO I
ANDAIMES

Art. 46 Os andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:

I - apresentarem perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos;

II - respeitarem, no máximo, a largura do passeio, menos 0,50m;

III - preverem a proteção das árvores, dos aparelhos de iluminação pública, dos postes e de qualquer outro dispositivo existentes, sem prejuízo do funcionamento destes;

IV - ser dotado de proteção em todas as faces livres para impedir a queda de materiais.

Art. 47 Os pontaletes de sustentação de andaimes, quando formarem galerias, devem ser colocados a um prumo de modo rígido sobre o passeio, afastados, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio.

Parágrafo único. No caso do presente artigo, serão postas em prática todas as medidas necessárias para proteger o trânsito sob o andaime e para impedir a queda de materiais.

Art. 48 Os andaimes armados com cavaletes ou escadas, além das condições dos artigos anteriores, deverão atender as seguintes condições:

I - serem utilizados para pequenos serviços até a altura de 5m (cinco metros);

II - não impedirem, por meio de travessas que os limitem, o trânsito público sob as peças que os constituem.

Art. 49 O emprego de andaimes suspensos por cabos (jaús) é permitido nas seguintes

condições:

I - terem no passadiço a largura de 0,90m (noventa centímetros), pelo menos, e 2m (dois metros) no máximo, sem que seja excedida a largura do passeio, quando utilizados a menos de 4m (quatro metros) de altura;

II - ser o passadiço dotado de proteção em todas as faces livres, para segurança dos operários e para impedir a queda de materiais.

CAPÍTULO II
TAPUMES

Art. 50 Nenhuma construção ou demolição poderá ser feita no alinhamento das vias públicas ou com recuo inferior a 4m (quatro metros), sem que haja em toda a sua frente, bem como em toda a sua altura, um tapume provisório acompanhando o andamento da construção ou demolição, ocupando no máximo a metade da largura do passeio, preservando sempre faixa mínima livre de qualquer obstáculo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º Nas construções recuadas de 4m (quatro metros), com 12m (doze metros) de altura, ou mais, deverá ser executado, também, a construção de tapumes com 2m (dois metros) de altura no alinhamento.

§ 2º Nas construções recuadas de 8m (oito metros), ou mais, com até 7m (sete metros) de altura, estarão isentas de construção de tapume, sem prejuízo das determinações do art. 55.

Art. 51 Quando for tecnicamente indispensável para execução da obra a ocupação de mais área do passeio, deverá o responsável requerer a devida autorização justificando o motivo alegado.

§ 1º Em casos especiais, será permitida a construção de tapumes avançados, no máximo de 2/3 do passeio, não devendo ser inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) a faixa livre destinada ao trânsito de pedestres.

§ 2º Quando no passeio houver postes ou árvores à distância de 1,20m (um metro e vinte centímetros) será contada à face interna destes.

Art. 52 Os tapumes serão periodicamente vistoriados pelo órgão competente a fim de verificar sua eficiência e segurança.

Art. 53 Após o término das obras, os tapumes deverão ser retirados no prazo máximo de 10 (dez) dias.

CAPÍTULO III

Art. 54 Durante a execução das obras, inclusive pintura, o profissional responsável ou proprietário, conforme o caso deverá adotar as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança do público, do mobiliário urbano e das propriedades vizinhas.

Parágrafo único. Os detritos oriundos da obra e resíduos de materiais que ficarem sobre qualquer parte do leito do logradouro público, deverão ser recolhidos e o logradouro mantido limpo.

Art. 55 Nenhum material poderá permanecer no logradouro público senão o tempo necessário para a sua descarga e remoção, salvo o que se destinar a obras a serem executadas no próprio logradouro ou muro de alinhamento.

§ 1º As obras citadas no "caput" do presente artigo deverão ser adequadamente protegidas de modo a evitar o arrastamento do material para a rede pluvial, bem como preservar o livre trânsito dos pedestres.

§ 2º É vedada a colocação de entulho proveniente de obra sobre os logradouros públicos, bem como a execução de serviços nos mesmos.

TÍTULO IV
CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS

CAPÍTULO I
TERRENOS NÃO EDIFICADOS

Art. 56 Os terrenos não edificados serão mantidos limpos e drenados, podendo o Município determinar as obras necessárias.

Art. 57 Os terrenos não edificados, serão obrigatoriamente fechados nas respectivas testadas, por meio de muro, gradil ou cerca de bom aspecto.

Art. 58 Os proprietários ou possuidores de terrenos, situados em logradouros que possuam meio-fio, serão obrigados a executar a pavimentação do passeio fronteiro a seus imóveis, dentro dos critérios e padrões estabelecidos pelo Município e mantê-lo em bom estado de conservação e limpeza.

CAPÍTULO II
TERRENOS EDIFICADOS

Seção I
Muros

Art. 59 Os particulares que quiserem vedar os recuos para o jardim poderão fazê-lo nas seguintes condições:

I - nas vedações das divisas de frente onde for obrigatório recuo para jardim, os muros de fechamento das testadas deverão a partir do primeiro metro de altura ser executado com material vazado, como grade ou tela, não podendo ter altura superior a 3m (três metros).

Parágrafo único. Nos lotes de esquina, uma das testadas deverá atender integralmente ao inciso I deste artigo, sendo que a outra testada deverá atendê-lo, no mínimo, nos primeiros 4m (quatro metros) a partir da esquina.

Art. 60 Os muros de fechamento das divisas de fundo, bem como das divisas laterais, poderão ser executados com materiais opacos, como concreto, alvenaria de tijolos ou de pedras, ou de materiais similares e não poderão ter altura superior a 3m (três metros).

I - os muros de terraços, escadas nas divisas deverão ter no mínimo altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Seção II
Calçadas

Art. 61 A construção, a reconstrução e a manutenção das calçadas dos logradouros públicos providos de meio-fio e pavimentação, em terrenos edificados ou não, compete aos proprietários ou possuidores e devem ser feitas de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente, incentivando a promoção e preservação da permeabilidade do solo e a acessibilidade, de acordo com decreto do Executivo.

Parágrafo único. Quando houver no alinhamento dos logradouros públicos, gradil, portas, portões e outros elementos da construção, estes não deverão embaraçar ou impedir o livre trânsito dos pedestres.

CAPÍTULO III
PROTEÇÃO E FIXAÇÃO DE TERRAS

Art. 62 O Município poderá exigir dos proprietários ou possuidores a construção de muros de arrimo e de revestimento de terras, sempre que o nível dos terrenos não coincidir com o logradouro público, bem como quando for alterado o perfil natural do terreno.

§ 1º O movimento de terra, quando permitido, deverá ser executado com devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade, prevenir erosão e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes.

§ 2º O Município exigirá a execução das providências necessárias quando, nos terrenos, em consequência de enxurradas ou águas de infiltração, se verificar o arrastamento de terras com prejuízo a limpeza dos logradouros.

TÍTULO V
ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO

CAPÍTULO I
MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 63 Todo o material deverá satisfazer as normas de qualidade e segurança compatíveis com seu destino na construção.

§ 1º Os materiais correntes devem estar enquadrados no que dispõe a ABNT, em relação a cada caso.

§ 2º Em se tratando de materiais novos ou de materiais para os quais não tenham sido estabelecidas normas, os índices qualificativos serão fixados mediante estudo e orientação do Instituto Tecnológico do Rio Grande do Sul ou por uma entidade oficialmente reconhecida.

Art. 64 O Município reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer material que julgar inadequado e, em consequência, exigir o seu exame, a expensas do construtor ou do proprietário, no Instituto Tecnológico do Rio Grande do Sul ou em outra entidade oficialmente reconhecida.

CAPÍTULO II
PAREDES

Art. 65 As paredes das edificações em geral, deverão ter a seguintes espessuras mínimas:

I - 20cm (vinte centímetros):

a) para paredes externas de divisa;
b) para paredes que constituam divisórias entre unidades autônomas.

II - 15cm (quinze centímetros):

a) para paredes que constituam divisórias entre área de uso comum;
b) para paredes que constituam divisórias entre áreas privativas com as de uso comum;
c) para paredes externas das edificações, desde que não sejam na divisa e não constituam divisórias entre unidades autônomas.

III - 10cm (dez centímetros):

a) para paredes internas sem função estática (estantes, armários embutidos, outros);
b) para paredes que constituam divisórias internas de compartimento sanitário;
c) para paredes que constituam divisórias internas leves, em gesso ou material similar.

~~Parágrafo único. As espessuras das paredes e materiais, a serem utilizados nas mesmas, constantes neste Capítulo poderão ser alteradas quando possuírem comprovadamente condições técnicas satisfatórias, tais como: índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, comprovadas através de laudo técnico emitido por órgão oficial acompanhado da respectiva ART ou RRT.~~

§ 1º As espessuras das paredes e materiais, a serem utilizados nas mesmas, constantes neste Capítulo poderão ser alteradas quando possuírem comprovadamente condições técnicas satisfatórias, tais como: índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, comprovadas através de laudo técnico emitido por órgão oficial acompanhado da respectiva ART ou RRT. (Redação acrescida pela Lei nº 6323/2019)

~~§ 2º Excetuam-se das exigências dos incisos I, II e III quando se tratar de construções com uso de contêiner metálico, desde que afastadas da divisa.~~

§ 2º Excetuam-se das exigências dos incisos I, II e III quando se tratar de construções com uso de container metálico ou steel frame (sistema construtivo com uso de estrutura metálica e placas cimentícias), desde que afastadas da divisa; (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

§ 3º Poderão ser construídas edificações comerciais e residenciais com a utilização de contêineres metálicos desde que comprovado o atendimento das condições de higiene, salubridade e descontaminação, de segurança e proteção contra incêndios e descargas atmosféricas, de resistência térmica e acústica, e demais especificações das normas brasileiras para o uso e atividade em questão. (Redação acrescida pela Lei nº 6323/2019)

§ 4º No caso de estabelecimentos comerciais ou residenciais construídos com a utilização de contêineres, seu pé-direito obedecerá o mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros). (Redação acrescida pela Lei nº 6323/2019)

~~§ 5º A edificação comercial ou residencial com a utilização de contêineres metálicos, deverá ser acompanhada de laudo estrutural, com ART ou RRT fornecido por profissional habilitado, que garanta a estabilidade e habitabilidade da construção, e não isenta observar as demais exigências do Código de Obras, Plano Diretor Urbano e Ambiental, Código Civil e demais normas aplicáveis às construções. (Redação acrescida pela Lei nº 6323/2019)~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 11/2022)

CAPÍTULO III
PISOS E ENTREPISOS

Art. 66 Os entrepisos nas edificações serão incombustíveis, será permitido entrepiso de madeira ou similar em edificação unifamiliar de até 2 (dois) pavimentos, exceto nos compartimentos cujos pisos devem ser impermeabilizados.

CAPÍTULO IV
FACHADAS

Art. 67 As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as de divisa de lote, deverão receber tratamento e ser convenientemente conservadas, considerando seu compromisso com a paisagem urbana.

Art. 68 As fachadas das edificações no alinhamento correspondente ao pavimento térreo poderão ter saliências até o máximo de 0,20m (vinte centímetros).

§ 1º A instalação de corpos avançados nas fachadas de prédios fica condicionada a concessão de licença.

§ 2º Quando no pavimento térreo forem previstas aberturas, janelas com venezianas, aparelhos de ar-condicionado ou grades salientes, deverão estas ficar a altura mínima de 2m (dois metros) acima do nível do passeio.

§ 3º É vedada a colocação de quaisquer elementos móveis nas fachadas, marquises ou aberturas das edificações, no alinhamento predial ou a partir do mesmo, tais como: vasos, arranjos, esculturas e similares.

CAPÍTULO V
VITRINAS E MOSTRUÁRIOS

Art. 69 As instalações de vitrinas e mostruários serão permitidas quando não acarretar prejuízos para a ventilação, iluminação e vãos de passagens prescritas no presente Código.

Art. 70 Será permitida a colocação de mostruários nas paredes externas das lojas, desde que:

I - o passeio do logradouro tenha a largura mínima de 3m (três metros);

II - não interfiram direta ou indiretamente no trânsito de pedestres;

III - atenda as demais prescrições do presente Código;

IV - saliência máxima de 0,20m (vinte centímetros).

CAPÍTULO VI
SACADAS E CORPOS AVANÇADOS

Art. 71 Nas fachadas constituídas no alinhamento e nas que ficarem dele afastadas em consequência do recuo para ajardinamento regulamentar, só poderão ser feitas construções em balanço ou formando saliências, obedecendo às seguintes condições.

I - a altura deste balanço será de 3m (três metros) em relação ao nível da calçada, nas fachadas sobre o alinhamento, e de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) em relação ao terreno quando a fachada for afastada do alinhamento em consequência do recuo regulamentar para ajardinamento;

II - o balanço máximo permitido será de 1/20 da largura do logradouro, não podendo exceder o limite máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

~~III - nos logradouros cuja largura for igual ou inferior a 12m (doze metros) não será permitida a construção em balanço;~~

III - nos logradouros cuja a largura for igual ou inferior a 12 m (doze metros) não será permitida a construção em balanço, nas fachadas construídas no alinhamento; (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

IV - tratando-se de edificações com o recuo obrigatório de alinhamento, a largura do logradouro, para o cálculo do valor das saliências, será acrescida desses recuos;

V - todas as construções sobre pilotis obedecerão, em projeção, aos alinhamentos previstos pelo Município.

Parágrafo único. Quando as edificações apresentarem faces voltadas para mais de um logradouro, cada uma delas será considerada isoladamente para efeito do presente artigo.

CAPÍTULO VII
MARQUISES

Art. 72 Será permitida a construção de marquises desde que:

I - tenham balanço máximo de 2m (dois metros), ficando, em qualquer caso, 0,50m (cinquenta centímetros) aquém do meio-fio;

II - tenham todos os seus elementos estruturais ou decorativos, cotas iguais ou superiores a 3m (três metros) referidas ao nível da calçada;

III - sejam de forma tal a não prejudicar a arborização e a iluminação pública;

IV - sejam construídas, na totalidade de seus elementos de material incombustível e resistente à ação do tempo;

V - sejam providas de cobertura protetora, quando revestidas de vidros ou de qualquer outro material quebradiço;

VI - se forem executadas em concreto, deverão ser devidamente impermeabilizadas.

Art. 73 Ficam os proprietários de imóveis por acessão física, cujo prédio possuir marquise, obrigados a apresentar laudo técnico conclusivo

§ 1º O laudo deverá ser apresentado pelo proprietário de imóvel com 10 (dez) anos ou mais de "habite-se", procedimento que deverá ser repetido a cada 5 (cinco) anos.

§ 2º O laudo técnico deve ser encaminhado ao órgão responsável, com a assinatura do proprietário e do profissional registrado no CREA ou CAU e Município.

§ 3º O laudo deverá estar acompanhado de ART ou RRT.

§ 4º Este laudo deverá ser efetuado com prova de carga, quando:

I - apresentar fissuras ou deformações aparentes;

II - apresentar manchas de infiltração de água;

III - possuir elementos de sobrecarga apostos sobre a estrutura, tais como: painéis publicitários, luminosos e outros;

IV - apresentar qualquer outra anormalidade.

§ 5º Para prédios já construídos e que foram regularizados, os prazos para a apresentação do laudo será de 5 (cinco) anos após a emissão do habite-se, devendo ser repetido a cada 5 (cinco) anos.

§ 6º Para efeitos do presente artigo, os laudos técnicos, salvo expresso em contrário, deverão ter validade mínima de 5 (cinco) anos.

CAPÍTULO VIII
TOLDOS E ACESSOS COBERTOS

Art. 74 Será permitida, mediante licença, com a emissão do Alvará de autorização, a projeção sobre os passeios e recuos com toldos e acessos cobertos, quando fronteiros às entradas principais de cinemas, teatros, hotéis, clubes, restaurantes e similares a

estes, desde que atendido as disposições deste Código e em especial a deste capítulo, bem como esteja em harmonia com a paisagem urbana.

§ 1º Os interessados deverão protocolizar requerimento junto a Prefeitura, anexando as respectivas plantas, a fim de obterem o Alvará de autorização para instalação.

§ 2º As coberturas não poderão despejar águas pluviais, através de beiral, sobre a calçada ou lote vizinho, nem embaraçar o livre trânsito de pedestres.

§ 3º Serão permitidos toldos retráteis no alinhamento, devendo obedecer ao exposto nesta Lei.

Art. 75 Para instalações de acessos cobertos e toldos no pavimento térreo das edificações no alinhamento predial, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I - quando com apoio, terem os mesmos afastamentos de 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio;

II - quando em balanço, não excederem a largura das calçadas, menos 0,50m (cinquenta centímetros) e ficarem sujeitos ao balanço máximo de 2m (dois metros);

III - em qualquer caso não apresentarem quaisquer de seus elementos, com altura inferior a 3,0m (três metros), referida ao nível do passeio;

IV - em qualquer caso terem a largura máxima de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros);

V - não prejudicarem a arborização e iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros, bem como as de sinalização de trânsito;

VI - não receberem, nas cabeceiras laterais, quaisquer fechamentos;

VII - serem confeccionados em material de boa qualidade e acabamento, harmônico com a paisagem urbana.

Parágrafo único. Quando se tratar de Imóvel de Valor Histórico-Cultural, deverá ser ouvida a CCU.

Art. 76 Toldos e acessos cobertos instalados em construções recuadas do alinhamento predial deverão atender as seguintes condições:

I - altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), a contar do nível do piso;

II - não despejar águas pluviais, através de beiral, sobre o lote lindeiro, dando destino apropriado às mesmas;

III - largura máxima de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros);

IV - confecção com material de boa qualidade e acabamento, harmônico com a paisagem urbana.

Art. 77 Os toldos, quando instalados nos pavimentos superiores, não poderão ter balanço superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 78 É de responsabilidade do proprietário do imóvel garantir as condições de segurança na instalação, manutenção e conservação dos toldos e acessos cobertos.

§ 1º A utilização de forma diferente da prevista no Alvará de Autorização ensejará no cancelamento da licença e a imediata remoção do toldo ou acesso coberto, sem prejuízo das demais cominações legais.

§ 2º Na hipótese de desapropriação, o proprietário não fará jus a qualquer valor indenizatório relativo a esse tipo de edificação.

CAPÍTULO IX
MEZANINOS

Art. 79 A construção de mezaninos destinados a pequenos escritórios, localização da orquestra, estrados elevados de fábricas, depósitos ou similares, será permitida desde que o espaço aproveitável apresente boas condições de iluminação e não resulte prejuízo para as condições de ventilação e iluminação de compartimento, onde esta construção for executada.

Art. 80 Os mezaninos deverão ser construídos de maneira a atender as seguintes condições, quando cobrirem até 25% (vinte e cinco por cento) da área do compartimento em que forem colocados:

I - deixarem passagem livre, por baixo, com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II - ter pé-direito mínimo livre de 2m (dois metros);

III - terem parapeito;

IV - terem escada fixa de acesso.

Parágrafo único. Quando os mezaninos forem colocados em lugares frequentados pelo público, a escada que se refere o inciso IV do presente artigo, será disposta de maneira a não prejudicar a circulação do respectivo compartimento e atender as demais condições que lhe forem aplicáveis, devendo dar saída direta para corredor com ligação imediata a logradouro público ou pátio.

Art. 81 Não será permitida a construção de mezaninos que cubram mais de 25% (vinte e cinco por cento) do compartimento onde forem colocados, salvo nos casos que constituírem passadiços de largura não inferior a 0,80m (oitenta centímetros) ao longo das paredes.

Art. 82 Serão tolerados mezaninos que cubram mais de 25% (vinte e cinco por cento) da área do compartimento em que forem colocados, até o limite de 50% (cinquenta por cento) uma vez obedecendo às seguintes condições:

I - deixarem passagem livre, por baixo, com altura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

II - ter pé-direito mínimo livre de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 83 Não será permitida a construção de mezaninos em compartimentos destinados a dormitórios em casas de habitação coletiva.

Art. 84 Não será permitido o fechamento de mezaninos com paredes divisórias de qualquer espécie.

CAPÍTULO X
SÓTÃOS

Art. 85 Os compartimentos situados nos sótãos que tenham pé-direito médio de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) poderão ser destinados a dormitórios e salas, desde que sejam obedecidos aos requisitos mínimos de ventilação e iluminação, e não tenha, em nenhum local, pé-direito inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 86 Não será considerada como sótão a construção que cubra mais de 50% (cinquenta por cento) da área do último pavimento e tenha altura "h" superior a 0,60m (sessenta centímetros), conforme figura abaixo:


SÓTÃO

CAPÍTULO XI
CHAMINÉS

Art. 87 As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que o fumo, fuligem, odores estranhos ou resíduos que possam expelir, não incomodem os vizinhos, ou então, serem dotados de aparelhamento que evite tais inconvenientes, de acordo com as normas ambientais.

CAPÍTULO XII

PORTAS

Art. 88 O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e as seguintes larguras mínimas:

I - porta de entrada principal, 0,90m (noventa centímetros);

II - portas principais de acesso às salas, dormitórios, lavanderias e cozinhas, 0,80m (oitenta centímetros);

III - portas de acesso a compartimentos de uso público principal ou secundário serão de 0,80m (oitenta centímetros);

IV - portas internas secundárias em geral e de banheiros, 0,60m (sessenta centímetros).

V - para o cálculo da largura das portas deverá atender ao disposto no inciso I do art. 92.

Parágrafo único. A largura mínima das portas será aumentada nos casos previstos na legislação estadual, federal e normas brasileiras.

Art. 89 Portas e/ou portões quando localizados no alinhamento do logradouro não poderão embaraçar ou impedir o livre trânsito de pedestres.

CAPÍTULO XIII
FUNDAÇÕES

Art. 90 Qualquer obra que venha a ser executada nas proximidades de uma construção existente, de tal forma que venha modificar as condições de equilíbrio do maciço de terra de que depende a estabilidade das fundações vizinhas, deverá ser executada de maneira tal que não a prejudique.

TÍTULO VI
CIRCULAÇÕES

CAPÍTULO I
ESCADAS

Art. 91 Em qualquer edificação as escadas principais, incluindo as externas, deverão atender legislação estadual, federal e as normas brasileiras.

Art. 92 As larguras das escadas principais devem atender aos seguintes requisitos:

I - ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetro), devendo ser

dimensionada de acordo com a fórmula abaixo e em função do pavimento com maior população, o qual determinará as larguras mínimas para os lanços correspondentes aos demais pavimentos, considerando-se o sentido de saída:

N=P/C
Na qual:
N - Número de unidades de passagem, arredondado para número inteiro
P - População do pavimento de maior lotação
C - Capacidade de unidade de passagem

II - o P e o C deverão atender legislação estadual de incêndio.

Art. 93 As escadas de uso nitidamente secundário e eventual, de acesso a depósitos, garagens, cobertura de edificações, dependências de empregadas ou similares, deverão ter no mínimo 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 94 O dimensionamento dos degraus será feito com a fórmula: 2h + b = 0.63 a 0.64 onde "h" é a altura do degrau e "b" é a largura.

I - ter altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros);

II - ter largura mínima de 0,27m (vinte e sete centímetros);

III - ter, no mesmo lance, larguras e alturas iguais, e em lances sucessivos de uma mesma escada, diferença entre as alturas dos degraus de no máximo 0,05m (cinco centímetros);

Art. 95 O lanço máximo, entre 2 (dois) patamares consecutivos não ultrapassar a 3,70m (três metros e setenta centímetros).

Art. 96 Os patamares deverão:

I - ter comprimento, medido na direção do trânsito, quando em escada reta, dado pela fórmula:

p= (2 h + b) n + b em que "n" e um número inteiro (1,2 ou 3)

II - ter comprimento, no mínimo, igual à largura da escada, quando houver a mudança de direção, não se aplicando neste caso a fórmula retro.

Art. 97 Haverá obrigatoriamente patamares junto às portas, sendo em ambos os lados do vão das portas com comprimento mínimo igual a largura das folhas da porta.

Art. 98 A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada.

Art. 99 A existência de escada rolante não dispensa nem substitui qualquer escada ou elevador exigido pela legislação.

CAPÍTULO II
RAMPAS

Art. 100 As rampas deverão atender as seguintes condições:

I - ser construída em material resistente ao fogo quando servir a mais de 2 (dois) pavimentos;

II - ter pisos e patamares revestidos com materiais antiderrapantes;

III - ter a largura obedecendo às mesmas condições que as escadas;

IV - ser dotadas de guardas e corrimão nas mesmas condições exigidas para escadas.

Art. 101 A declividade máxima das rampas para pedestres deve atender aos limites estabelecidos na NBR 9050/2015.

Art. 102 Os patamares terão no mínimo1,20m (um metro e vinte centímetros), sendo estes obrigatórios sempre que houver mudança de direção ou quando a altura a vencer for superior a 3,70m (três metros e setenta centímetros).

Art. 103 As rampas para veículos deverão ter declividade máxima de 20% (vinte por cento) sempre com revestimento antiderrapante, totalmente situadas no interior do lote, e ter como largura as seguintes dimensões mínimas:

I - quando retas:

a) 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros);
b) 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) quando possuir mais de 50 (cinquenta) vagas de estacionamento.

II - quando curvas:

a) 4m (quatro metros);
b) 7m (sete metros), quando possuir mais de 50 (cinquenta) vagas de estacionamento.

CAPÍTULO III
CORREDORES

Art. 104 Os corredores principais deverão atender legislação estadual, federal, normas

técnicas e ter as seguintes condições:

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

II - ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), devendo ser dimensionada de acordo com a fórmula estabelecida no inciso I do art. 92.

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

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

V - ter ventilação para cada trecho máximo de 15m (quinze metros) de extensão.

Parágrafo único. Nos corredores de uso privado da unidade autônoma, será permitida a redução da largura para até 0,90m (noventa centímetros).

Art. 105 Os corredores das galerias de uso público deverão permanecer abertos ao trânsito público ininterruptamente.

Art. 106 Quanto ao dimensionamento da largura mínima dos corredores em relação ao seu uso e comprimento, conforme o tipo edilício especificado deverá atender legislação estadual de incêndio.

CAPÍTULO IV
SAGUÃO DE ELEVADORES

Art. 107 O saguão de elevadores deverá ter:

I - dimensão mínima de 2m (dois metros) medida perpendicularmente à porta do elevador e largura igual à caixa de corrida para prédios quando de uso residencial e de 3m (três metros) para os demais usos.

Art. 108 Na frente da porta dos elevadores nos demais pavimentos, exceto o saguão, deverá ser mantida a dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medida esta, perpendicular à porta do elevador.

TÍTULO VII
ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

CAPÍTULO I
VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 109 Salvo os casos expressos, todo compartimento deverá ter vãos para o exterior, satisfazendo as prescrições deste Código.

§ 1º Os vãos quando dotados de esquadrias deverão permitir a renovação do ar, em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área exigida.

§ 2º A área das aberturas destinadas à ventilação, em qualquer compartimento, não poderá ser inferior a 0,40m² (quarenta centímetros quadrados), executando-se:

I - os casos de ventilação por dutos previstos no art. 113.

II - os sanitários dotados exclusivamente de vaso sanitário e lavatório, em edifícios residenciais e escritórios, caso em que a área poderá ser reduzida para até 0,25m² (vinte e cinco centímetros quadrados);

III - os compartimentos resultantes da subdivisão de salas, em edifícios de escritórios e lojas, que não atendam ao disposto neste Código.

Art. 110 O total de área dos vãos para o exterior, em cada compartimento, não poderá ser inferior à fração da área do piso estabelecida nos tipos edilícios, conforme Título VIII.

Art. 111 Sempre que a ventilação e iluminação dos compartimentos efetivarem-se por vãos localizados em reentrâncias cobertas, estas deverão satisfazer as seguintes condições:

~~I - ter largura maior ou igual a sua profundidade quando para estas abrirem somente vãos paralelos à sua altura;~~

I - ter largura maior ou igual a sua profundidade quando para estas abrirem somente vãos paralelos à abertura; (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

II - ter largura maior ou igual ao dobro de sua profundidade quando nesta se situem vãos perpendiculares à abertura;

III - ter largura menor ou igual ao seu pé-direito.

§ 1º No caso de lojas e sobrelojas, cujos vãos se localizarem sob marquises ou galerias cobertas, estão dispensadas as exigências do presente artigo.

§ 2º Quando os vão se localizarem sob qualquer tipo de cobertura, a porção de área externa aos mesmos será somada à área dos compartimentos que por eles ventilam, para fins de dimensionamento.

§ 3º Em cada compartimento, uma das vergas da abertura distará do teto, no máximo, 1/7 do pé-direito deste compartimento, não ficando nunca a altura inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) a contar do piso deste compartimento.

Art. 112 Os compartimentos que tiverem vãos de iluminação e ventilação com peitoril

em altura igual ou superior a 3m (três metros) deverão ter entradas de ar adequadamente dimensionadas e localizadas, no máximo, a 0,30m (trinta centímetros) do piso.

CAPÍTULO II
DUTOS

Art. 113 Poderão ser ventilados por duto natural ou mecânico:

I - sanitários;

II - circulações;

III - garagens.

Art. 114 A ventilação natural por dutos verticais (conforme figura abaixo) será constituída de duto de entrada de ar e duto de tiragem, devendo atender as seguintes condições:

I - ser dimensionado pela fórmula:

A= V/1200m

Onde:

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

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

II - ter, o duto de entrada de ar:

a) abertura inferior de captação na base do duto, com as dimensões deste;
b) fechamento no alto da edificação;
c) abertura de ventilação localizada a, no máximo, 0,40m (quarenta centímetros) do piso do compartimento, dimensionado pela fórmula:

A = V/1200m

Onde:

A = área mínima da abertura, (m²)

V = volume do compartimento, (m³)

§ 1º A menor dimensão dos dutos de ventilação natural, bem como sua abertura de ventilação, deverá ser, no mínimo, de 0,20m (vinte centímetros).

§ 2º A tomada de ar do duto não poderá ser no passeio público.

Art. 115 Os dutos horizontais e as suas aberturas para ventilação natural deverão atender as seguintes condições:

I - ter 0,40m (quarenta centímetros) de largura mínima;

II - ter a altura mínima livre de 0,20m (vinte centímetros);

III - ter comprimento máximo de 6m (seis metros), exceto no caso de ser aberto nas duas extremidades, quando não haverá limitações para seu comprimento.

Art. 116 Quando a ventilação se fizer por processo mecânico, os dutos deverão ser dimensionados conforme especificações do equipamento a ser instalado por profissional habilitado.

CAPÍTULO III
PÁTIOS

~~**Art. 117** Todos os compartimentos, exceto os previstos no art. 113, deverão ventilar diretamente para o logradouro ou para pátios de iluminação e ventilação, dimensionados em função do número de pavimentos que atendam, devendo obedecer aos padrões estabelecidos na planilha abaixo:~~

~~PÁTIOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO~~

Nº DE PAVIMENTOS	PÁTIOS PRINCIPAIS				PÁTIOS SECUNDÁRIOS
	ATENDIDOS				
	PÁTIO FECHADO		PÁTIO ABERTO		
	diâmetro mínimo (m)	área mínima (m²)	diâmetro mínimo (m)	diâmetro mínimo (m)	área mínima (m²)
1	2	10	1,5	1,5	6
2	3	10	2,1	1,8	6
3	3,4	12	2,4	2	6
4	3,8	15	2,5	2,2	6
5	4,3	20	2,8	2,5	7
6	4,7	25	3,1	2,7	8
7	5,2	30	3,4	2,9	

9						
8	5,6	35	3,7	3,1	10	
9	6,1	40	4	3,3	11	
10	6,5	45	4,3	3,5	13	
11	7	50	4,6	3,7	14	
12	7,4	55	4,9	3,9	16	
13	7,9	60	5,2	4,1	17	
14	8,3	65	5,6	4,3	19	
15	8,8	70	5,9	4,5	21	
16	9,2	75	6,2	4,7	23	
17	9,7	80	6,5	4,9	24	
18	10,1	85	6,8	5,1	26	

~~----|~~

~~|19|10,6|90|7,1|5,3|28|~~

~~|----------|----------|----------|----------|----------|----------|~~

~~|20|11|95|7,4|5,5|30|~~

~~|__________|__________|__________|__________|__________|__________|~~

~~_~~

~~|Compartimentação:|salas, dormitórios, escritórios,|cozinhas, lavanderias,|~~

~~|lojas, oficinas, indústrias, etc|sanitários, circulações|~~

~~|compartimentos de uso|~~

~~|secundário|~~

~~|__________|__________|__________|~~

~~Obs.: excluem-se quando atendem ao art. 119.cozinhas, lavanderias, sanitários, circulações compartimentos de uso secundário.~~ (Revogada pela Lei Complementar nº 11/2022)

~~OBS.: Os pátios deverão manter a dimensão mínima em toda a sua extensão.~~ (Revogada pela Lei Complementar nº 11/2022)

Art. 117. Todos os compartimentos, exceto os previstos no art. 113, deverão ventilar diretamente para o logradouro ou para pátios de iluminação e ventilação, dimensionados em função do número de pavimentos que atendam, devendo obedecer aos padrões estabelecidos na planilha abaixo:

Nº DE PAVIMENTOS	PÁTIOS PRINCIPAIS			PÁTIOS SECUNDÁRIOS	
	PÁTIO FECHADO	ÁREA MÍNIMA (m2)	PÁTIO ABERTO		
	DIÂMETRO MÍNIMO (m)		DIÂMETRO MÍNIMO (m)	DIÂMETRO MÍNIMO (m)	ÁREA MÍNIMA (m2)
1	2	10	1,5	1,5	6
2	2,5	10	2	1,8	6
3	3	10	2,5	2	6
4	3,5	13	2,5	2,2	6
5	4	16	2,5	2,5	7
6	4,5	22	2,5	2,5	8
7	5	25	2,85	2,85	9
8	5,5	32	3,25	3,1	10
9	6	36	3,65	3,3	11
10	6,4	41	4,05	3,5	13
11	6,8	47	4,5	3,7	14
12	7,2	52	4,9	3,9	16
13	7,8	58	5,3	4,1	17
14	8,2	64	5,7	4,3	19
15	8,6	71	6,1	4,5	21
16	9	78	6,5	4,6	23
17	9,4	85	6,9	4,9	24
18	9,8	93	7,3	5,1	26
19	10,2	100	7,7	5,2	28
20	10,6	109	8,1	5,4	30
COMPARTI - MENTAÇÃO	SALAS, DORMITÓRIOS, ESCRITÓRIOS, LOJAS, OFICINAS, INDÚSTRIAS, COMPARTIMENTOS DE USO PRINCIPAL, ETC.			COZINHAS, LAVANDERIAS, SANITÁRIOS, CIRCULAÇÕES, COMPARTIMENTOS DE USO SECUNDÁRIO	

Parágrafo único. Os pátios fechados deverão manter a dimensão mínima em toda a sua extensão. (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

Art. 118 Sempre que o pátio se torne aberto a partir de um determinado pavimento, serão calculados dois diâmetros:

I - o primeiro, correspondendo ao pátio fechado, dimensionado pelo número de pavimentos servidos por este pátio até o ponto em que este se torne aberto;

II - o segundo, correspondendo ao pátio aberto, dimensionado pelo número total de pavimentos da edificação.

~~**Art. 119** A partir da altura em que a edificação fique afastada das divisas, permitir-se-á utilizar o diâmetro das áreas secundárias para a ventilação e iluminação de qualquer compartimento, desde que o afastamento em todo o período seja, no mínimo, igual a este diâmetro.~~

Art. 119. Havendo divergência entre os afastamentos obrigatórios da planilha do art. 117 e PDUA, será adotada sempre a maior dimensão.

Parágrafo único. Para prédios de até 4 (quatro) pavimentos a partir do nível da rua, admitir-se-á utilizar o diâmetro das áreas secundárias para qualquer compartimento, independente do previsto no caput desse artigo, mas desde que em pátio aberto. (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

Art. 120 Dentro de um pátio com as dimensões mínimas, não poderá existir saliência com mais de 0,20m (vinte centímetros) e nem beirados com projeção superior a 1/5 do diâmetro do mesmo, limitado em qualquer caso a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo único. Nos pátios fechados, não são permitidos beirados cuja projeção sobreponha ao diâmetro mínimo exigido.

Art. 121 As reentrâncias destinadas à iluminação e ventilação deverão satisfazer as condições:

I - ter largura maior ou igual a sua profundidade quando para estas abrirem somente vãos paralelos à abertura;

II - ter largura maior ou igual ao dobro de sua profundidade quando nesta se situem vãos perpendiculares à abertura.

TÍTULO VIII
TIPOS EDILÍCIOS E COMPARTIMENTAÇÃO

Art. 122 Para efeito do presente Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua denominação em planta, mas também pela sua finalidade lógica, decorrente de sua disposição no projeto.

Art. 123 A subdivisão de compartimentos, em caráter definitivo, com paredes chegando ao forro, só será permitida quando os compartimentos resultantes satisfizerem as exigências deste Código, tendo em vista sua finalidade.

Art. 124 Para efeito de cálculo de altura de edificações, os entrepisos serão considerados de 0,10m (dez centímetros), no mínimo.

CAPÍTULO I
EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 125 São edificações residenciais aquelas destinadas, às atividades de moradia, seja do tipo unifamiliar, multifamiliar ou coletiva.

Seção I
Residências Unifamiliares

Art. 126 As residências unifamiliares devem ter, no mínimo, ambientes de sala, dormitório, cozinha, sanitário e pé-direito, no mínimo, de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 127 As residências unifamiliares construídas em madeira, ou outros materiais não resistentes ao fogo deverão observar o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa do terreno.

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

Parágrafo único. O afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) não se aplica às divisas em que a parede externa for de alvenaria ou materiais e sistemas construtivos comprovadamente resistentes ao fogo; nesses casos, o afastamento mínimo aplicável da divisa deverá ser definida pelo laudo técnico específico, elaborado com base nas características dos materiais empregados, devendo conter ensaio e certificação com base em Normativa do Corpo de Bombeiros e demais órgãos responsáveis, assinados por profissional habilitado e acompanhado do respectivo registro de responsabilidade técnica. (Redação dada pela Lei Complementar nº 15/2026)

~~**Art. 128** Os lotes edificados, com mais de 10 (dez) unidades residenciais deverão atender as prescrições dos edifícios residenciais~~

Art. 128. Os lotes edificados com até 10 (dez) unidades autônomas de casas ou lotes atenderão ao previsto na presente Lei Complementar para Residências Unifamiliares. (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

Seção II
Residências Multifamiliares

Art. 129 Os edifícios residenciais deverão ter:

I - estrutura e entrepisos resistentes ao fogo;

II - materiais e elementos da construção de acordo com o Título V;

III - circulação de uso condominial de acordo com o Título VI;

IV - iluminação e ventilação de acordo com o Título VII;

V - instalações e equipamentos atendendo ao Título XI;

VI - instalações de prevenção contra incêndio de acordo com a legislação pertinente;

VII - dependência de serviço com sanitário, quando o prédio possuir mais de cinco pavimentos ou mais de 32 (trinta e dois) economias,

a) fica dispensado a dependência de serviço no caso de prédio com guarita e sanitário.

VIII - no pavimento de acesso, caixa receptora de correspondência de acordo com as normas da EBCT;

IX - instalação de porteiro eletrônico.

~~X - central de gás, quando o prédio possuir mais de 5 (cinco) pavimentos ou mais de 32 (trinta e dois) economias.~~

X - central de gás, quando o condomínio possuir mais de 5 (cinco) pavimentos ou mais de 20 (vinte) economias, com a anuência do Corpo de Bombeiros, observando: (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

a) Quando se tratar de Habitação de Interesse Social (HIS), conforme legislação específica, esta poderá ser suprimida.

XI - possuir condições de acessibilidade as áreas de uso comum da edificação,

XII - Os sanitários deverão atender o disposto no art. 191.

§ 1º As garagens deverão atender ao disposto no Capítulo IV, deste Título.

§ 2º Os prédios mistos, nos quais uma das atividades for residencial, deverão ter acesso e circulação totalmente independentes;

~~**Art. 130** Cada unidade residencial deve ter, no mínimo, ambientes de sala, 1 (um) dormitório, 1 (uma) cozinha, 1 (uma) lavanderia e 1 (um) sanitário.~~

Art. 130. Cada unidade residencial deve ter, no mínimo, ambientes de sala, 1 (um) dormitório, 1 (uma) cozinha, 1 (uma) lavanderia e 1 (um) sanitário. (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

~~Parágrafo único. A sala, o dormitório e a cozinha poderão constituir um único compartimento devendo, neste caso ter área mínima de 17m² (dezessete metros quadrados) e máxima de 23m² (vinte e três metros quadrados)~~

§ 1º A sala, o dormitório e a cozinha poderão constituir um único compartimento devendo, neste caso, ter área mínima de 17 m² (dezessete metros quadrados), nunca ultrapassando 32 m² (trinta e dois metros quadrados) de área total da economia.

(Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

§ 2º Serão permitidas unidades sem a delimitação dos compartimentos das áreas sociais e íntimas (salas e dormitórios) desde que atendidas as áreas mínimas previstas no art. 132, e desde que tenham estruturas projetadas para suportar a instalação de paredes internas de fechamento dos compartimentos, independentemente da posição. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 11/2022)

Art. 131 As unidades residenciais deverão ter:

I - pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) para sanitários e de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) para os demais ambientes das unidades.

II - vão de iluminação e ventilação não inferior a 1/6 da superfície do piso para as áreas principais e 1/12 para as demais.

Art. 132 A área útil mínima para cada unidade residencial são:

I - 32m² (trinta e dois metros quadrados) quando possuírem 1 (um) dormitório;

II - 40m² (quarenta metros quadrados) quando possuírem 2 (dois) dormitórios;

III - 50m² (cinquenta metros quadrados) quando possuírem 3 (três) dormitórios.

Parágrafo único. A área útil acima deverá comportar o mobiliário e equipamentos mínimos para cada ambiente.

CAPÍTULO II
EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, SERVIÇOS E INSTITUCIONAIS

Seção I
Considerações Gerais

Art. 133 São edificações comerciais, serviços e institucionais, aquelas destinadas a estes fins.

Art. 134 As edificações comerciais, serviços e institucionais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ser construídas em alvenaria;

II - ter pé-direito mínimo de:

a) 3m (três metros) quando a área do compartimento não exceder a 30,00m² (trinta metros quadrados);

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

c) 4m (quatro metros) quando a área do compartimento exceder a 100m² (cem metros quadrados);

III - ter estruturas e entrepisos resistentes ao fogo;

IV - ter materiais e elementos da construção de acordo com o Título V;

V - ter abertura de ventilação e iluminação, com superfície não inferior a 1/12 da área do piso, atendendo ao Título VII;

VI - ter instalações e equipamentos de acordo com o Título XI;

VII - ter circulações de acordo com o Título VI;

VIII - ter chaminés, quando houver, de acordo com o Título V;

IX - ter instalação de Prevenção de Incêndio de acordo com a legislação pertinente;

X - possuir condições de acessibilidade ao pavimento térreo, bem como aos demais pavimentos, para pessoas com deficiência.

XI - ter sanitário, sendo:

~~a) um (1) para ambos os sexos, quando a área destinada a atividade comercial não exceder a 30m² (trinta metros quadrados);~~

a) um (1) PNE, com vaso e lavatório adaptados, piso antiderrapante e abertura de porta atendendo ao previsto na NBR 9050, quando a área destinada a atividade comercial não exceder 200 m² (duzentos metros quadrados); (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

~~b) um (1) para cada sexo quando a área destinada a atividade comercial for superior a 30m² (trinta metros quadrados) e não exceder 100m² (cem metros quadrados);~~

b) excedidos os primeiros 200 m² (duzentos metros quadrados) da área destinada a atividade comercial, a cada 200 m² (duzentos metros quadrados) ou fração da área destinada a atividade comercial a mais, deverá ter 1 (um) conjunto de vaso e lavatório, sem a obrigatoriedade de adaptar ao uso PNE; (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

~~c) excedidos os 100m² (cem metros quadrados) da área destinada a atividade comercial, a cada 50m² (cinquenta metros quadrados) a mais, deverá ser acrescido 1 (um) sanitário;~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 11/2022)

~~§ 1º No caso de conjunto de salas comerciais os sanitários poderão ser de uso coletivo por pavimento, atendendo o exigido nas alíneas "b" e "c", considerando, nesse caso, o somatório das áreas úteis do pavimento.~~

§ 1º No caso de conjunto de salas ou lojas comerciais os sanitários poderão ser de uso coletivo por pavimento, atendendo o exigido nas alíneas "a" e "b" do inciso XI, considerando, nesse caso, o somatório das áreas úteis das salas ou lojas do pavimento; (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

~~§ 2º No caso de supermercados a cada 300m² (trezentos metros quadrados) de área de piso para atendimento ao público, sanitários separado por sexo.~~

§ 2º No caso de supermercados a cada 300 m² (trezentos metros quadrados) ou fração de área de piso para atendimento ao público, deverá ter 2 (dois) conjuntos de sanitários separados, cada um com, no mínimo, 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório, sendo pelo menos, 1 (um) conjunto adaptado para o uso PNE; (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

~~§ 3º ter sanitários, banheiros, lavabos, quando público, dimensões e forma de abertura da porta e distribuição dos aparelhos que permitam sua utilização por pessoas com deficiência, contemplando o previsto na NBR 9050 devendo também possuir piso antiderrapante.~~

§ 3º Os estabelecimentos com aparelhos de ar-condicionado poderão reduzir o pé-direito mínimo exigido nas alíneas "a", "b" e "c" do inciso II, respectivamente para 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), 3,00 m (três metros) e 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros); (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

§ 4º Não é exigido o previsto no inciso X do presente artigo para os mezaninos ligados ao pavimento caracterizado como de acesso principal da edificação, e desde que atendidos na íntegra ao previsto no Capítulo IX. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 11/2022)

Art. 135 Os sanitários deverão atender o disposto no art. 191 desta Lei.

Art. 136 Refeitórios, cozinhas, copas, depósito de gêneros alimentícios (despensas), lavanderias e ambulatórios deverão:

I - ser dimensionados conforme equipamento específico;

II - ter piso e parede até a altura mínima de 2m (dois metros), revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

Seção II
Edifícios de Escritórios

Art. 137 As edificações destinadas a escritórios de caráter profissional, além das disposições da Seção I do Capítulo II, deverão:

I - ter no "hall" de entrada, local destinado à instalação de portaria, quando a

edificação constar de mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;

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

Seção III
Lojas, Galerias, Centros Comerciais e Shopping Center

Art. 138 ~~As lojas, as galerias, centros comerciais e shopping Center, além das disposições da Seção I do Capítulo II, deverão ter, no mínimo;~~

Art. 138. As galerias, centros comerciais e shopping centers, além da disposição da Seção I do Capítulo II, deverão ter, no mínimo: (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

~~I - quando lojas, sanitários separados para cada sexo na proporção de um conjunto de vasos, lavatórios, e mictório quando masculinos, na razão de um conjunto para cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área de piso, exceto quando:~~

~~a) quando se tratar de loja com área não superior a 70 m² (setenta metros quadrados) o sanitário poderá servir para ambos os sexos;~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 11/2022)

~~b) quando se tratar de conjunto de lojas, estas poderão ter apenas sanitários, separados para cada sexo, coletivos por pavimento.~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 11/2022)

I - um (1) sanitário para uso PNE, com vaso e lavatório adaptados, piso antiderrapante e abertura de porta atendendo ao previsto na NBR 9050, para cada 600 m² (seiscentos metros quadrados) de área de piso; (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

~~II - sanitários separados para cada sexo, de uso público, nas lojas que formam conjuntos ou galerias, na razão de um conjunto de vaso, lavatório, e mictório quando masculino, para cada 600m² (seiscentos metros quadrados) de área de piso.~~

II - dois (2) conjuntos de sanitários separados, de uso público, cada um com no mínimo 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório para cada 600 m² (seiscentos metros quadrados) de área de piso, sem a obrigatoriedade de adaptar ao uso PNE. (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

Parágrafo único. Os sanitários poderão ser ventilados por pátios principais, secundários ou dutos, não sendo permitido pelo corredor coletivo.

Art. 139 As sobrelojas, quando houver, deverão ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) e possuir acesso exclusivo pela loja.

Art. 140 As circulações das galerias, centros comerciais e shopping center, quanto à largura do corredor, estão definidas no Título VI.

Art. 141 As lojas que compõem as galerias, os centros comerciais e shopping center deverão ter, no mínimo, área de 10m² (dez metros quadrados).

Art. 142 As lojas que compõem as galerias deverão ter iluminação e ventilação conforme o Título VII.

Seção IV
Hotéis e Similares

Art. 143 As edificações destinadas a hotéis e similares, além das disposições da Seção I do Capítulo II, deverão:

I - ter além dos compartimentos destinados à habitação, apartamentos ou quartos, mais as seguintes dependências:

a) portaria;
b) sala de estar de uso comum;
c) entrada de serviço;

II - ter 2 (dois) elevadores, no mínimo, sendo 1 (um) deles de serviço, quando com mais de 4 (quatro) pavimentos;

III - ter local para coleta de lixo situado no pavimento térreo ou subsolo, com acesso pela entrada de serviço;

~~IV - ter, em cada pavimento, instalações sanitárias, separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 6 (seis) hóspedes que não possuam sanitários privativos;~~

IV - ter, em cada pavimento, 2 (dois) conjuntos de sanitários separados, cada um com vaso, lavatório e chuveiro, para cada grupo de 6 (seis) hóspedes que não possuam sanitários privativos; (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

~~V - ter vestiários e instalações sanitárias privativos para pessoal e serviço, separadas por sexo.~~

V - ter, no mínimo, 2 (dois) vestiários separados, cada um com instalações sanitárias de vaso, lavatório e chuveiro, para pessoal e serviço. (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

~~**Art. 144** Os dormitórios deverão possuir área mínima de 9m² (nove metros quadrados).~~

~~Parágrafo único. Os dormitórios que não dispuserem de instalações sanitárias privativas deverão possuir, pelo menos, lavatórios.~~

Art. 144. Os dormitórios deverão possuir área mínima de 9 m² (nove metros quadrados).

§ 1º Em cada pavimento, no mínimo, um dos dormitórios com sanitário privativo deverá ser adaptado para o uso PNE, bem como o seu sanitário, atendendo ao previsto na NBR 9050.

§ 2º No caso de nenhum dormitório possuir sanitário privativo, no mínimo 1 (um) dormitório e 1 (um) sanitário de cada pavimento deverá ser adaptado para o uso PNE, atendendo ao previsto na NBR 9050.

§ 3º Os dormitórios que não dispuserem de instalações sanitárias privativas deverão possuir, pelo menos, lavatórios. (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

Art. 145 As lavanderias, quando houver, deverão ter:

I - local para lavagem e secagem de roupa;

II - depósito de roupas servidas;

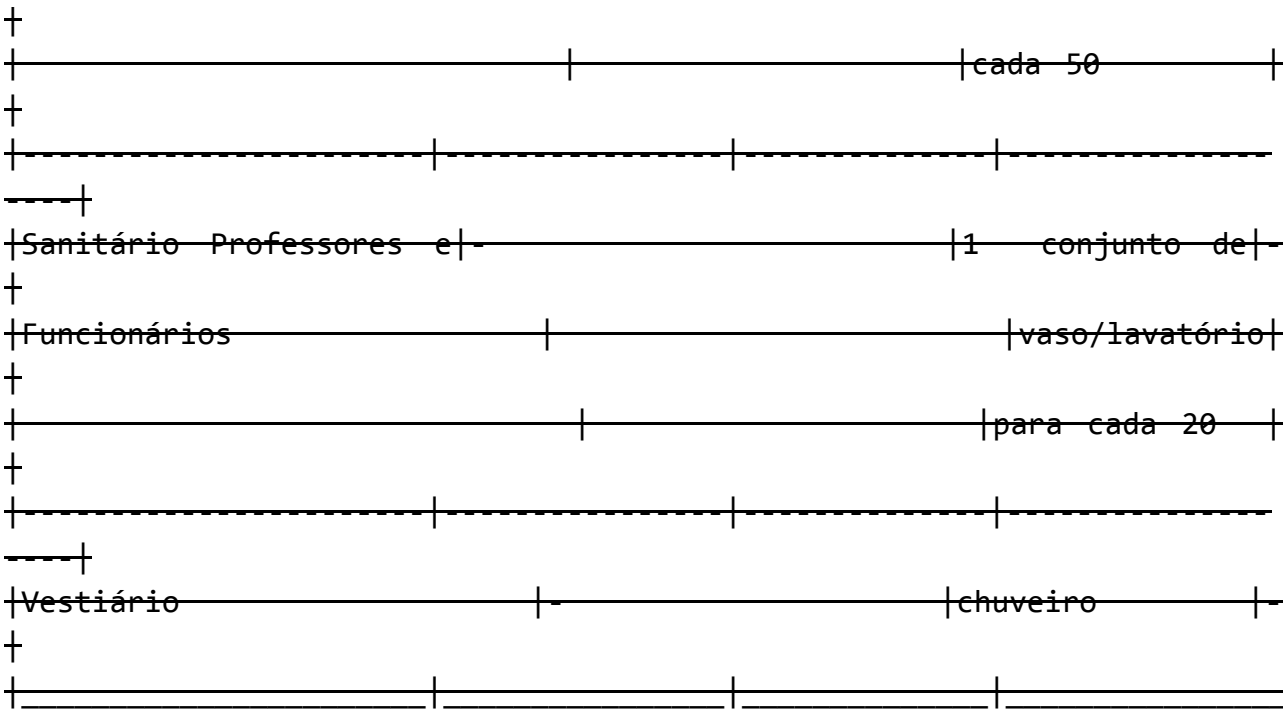
III - depósito, em recinto exclusivo, para roupas limpas.

Seção V
Escolas

Art. 146 Os locais destinados a escolas, além das disposições da Seção I do Capítulo II, deverão atender o programa mínimo da tabela abaixo:

Salas para Direção	-	-	-
Secretaria	-	-	-
Sala de Aula	1,20	-	-
Sala de Professores	-	-	-
Sala de Orientação Educacional	-	-	-
Sala Supervisão Escolar	-	-	-
Biblioteca	-	-	-
Refeitório	-	-	-
Cozinha	-	-	-
Despensa	-	-	-

Pátio Descoberto	-	-	Duas vezes a soma da área de todas as Salas de Aula
Pátio Coberto	-	-	100,00m²
Quadra Poliesportiva	-	-	15x30m
Depósito de Material de Limpeza	-	-	-
Sanitário Acessível (PNE)	-	1 conjunto de vaso/lavatório	De acordo com NBR 9050
Sanitário Alunos	-	1 vaso e 1 lavatório para cada 50 e 1 mictório para cada 30	-
Sanitário Alunas	-	1 vaso para cada 25 e 1 lavatório para	-



TIPO DE COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA EM m2 POR ESTUDANTE	EQUIPAMENTO FIXO MÍNIMO	DIMENSÃO MÍNIMA DO COMPARTIMENTO
Salas para Direção	-	-	-
Secretaria	-	-	-
Sala de Aula	1,20	-	-
Sala de Professores	-	-	-
Sala Orientação Educacional	-	-	-
Sala Supervisão Escolar	-	-	-
Biblioteca	-	-	-
Refeitório	-	-	-
Cozinha	-	-	-
Despensa	-	-	-
Pátio Descoberto	-	-	Duas vezes a soma da área de todas as Salas de Aula
Pátio Coberto	-	-	100,00m2
Quadra Poliesportiva	-	-	15x30m
Depósito de Material de Despesa	-	-	-
Sanitário Acessível (PNE)	-	1 conjunto de vaso/lavatório	De acordo com NBR 9050
Sanitários para Estudantes	-	1 vaso para cada 25 e 1 lavatório para cada 50 estudantes	-
Sanitários Professores e Funcionários	-	1 conjunto de vaso/lavatório para cada 20	-
Vestiário	-	chuveiro	-

(Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

~~§ 1º Para cálculo do Sanitário dos Alunos e do Sanitário das Alunas será considerado 50% (cinquenta por cento) para cada sexo do somatório da capacidade de usuários de todas as Salas de Aula, da seguinte forma:~~

§ 1º Para cálculo dos sanitários dos estudantes será considerado o somatório dos usuários de todas as salas de aula, da seguinte forma: (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

a) Salas de Aula de 35m² (trinta e cinco metros quadrados) até 45m² (quarenta e cinco metros quadrados) com capacidade para 25 (vinte e cinco) usuários;
b) Salas de Aula acima de 45m² com capacidade para 35 (trinta e cinco) usuários.

§ 2º Para cálculo dos Sanitários para Professores e Funcionários será considerada uma pessoa para cada compartimento da Escola, a exceção das circulações.

§ 3º Terá bebedouro de água filtrada, na proporção de 1 (um) para cada 150 (cento e cinquenta) usuários de todas as Salas de Aula. O total de usuários será calculado conforme itens "a" e "b" do § 1º supra.

~~§ 4º Todos os pavimentos deverão ter pelo menos 1 (um) Sanitário para Professores e Funcionários, 1 (um) Sanitário dos Alunos, 1 (um) Sanitário das Alunas e 1 (um) bebedouro.~~

§ 4º Todos os pavimentos deverão ter pelo menos 1 (um) sanitário para professores e funcionários, 2 (dois) sanitários separados para estudantes e 1 (um) bebedouro. (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

§ 5º Os Pátios Cobertos terão pé-direito de, no mínimo, 4,00m.

§ 6º Todos os demais compartimentos, a exceção dos Sanitários e Vestiário, terão pé-direito de, no mínimo, 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

§ 7º Todas as Salas de Aula, Refeitório, Biblioteca e demais compartimentos de uso pedagógico (exemplo: Laboratório de Informática) deverão possuir janelas, cuja superfície total seja equivalente a 1/5 da área do piso respectivo, garantindo iluminação e ventilação naturais.

Art. 147 As Escolas não regidas pela Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional (exemplo: Escola de Música) ficam dispensadas do atendimento ao disposto no art. 146, devendo atender o previsto na Seção I do Capítulo II.

Seção VI
Escolas de Educação Infantil

Art. 148 Os locais destinados a educação infantil, sejam eles creches, pré-escolas,

jardim de infância, etc, além das disposições da Seção I do Capítulo II, deverão atender o programa mínimo da tabela abaixo:

TIPO DE COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA EM m² POR CRIANÇA	EQUIPAMENTO FIXO MÍNIMO	ÁREA MÍNIMA DO COMPARTIMENTO (m²)
Salas de Atividade Pedagógica, Administrativa e de Apoio	-	-	-
Berçário	-	Local para higienização com pia e balcão para troca de roupas	-
Sala de Atividades Múltiplas	-	-	-
Refeitório	-	-	-
Cozinha	-	-	-
Despensa	-	-	-

|
|---|---|---|---|
|Área externa de|-|Praça de brinque-|-|
|Atividades com|||dos e espaços|
|largura mínima de|||livres|
|3,00m|||
|---|---|---|---|
|Lavanderia ou Área|-|tanque|-|
|de Serviço|||
|---|---|---|---|
|Depósito de|-|-|-|
|Material de|||
|Limpeza|||
|---|---|---|---|
|Sanitário|-|1 conjunto de|De acordo com|
|Acessível (PNE)|||vaso/lavatório|NBR 9050|
|---|---|---|---|
|Sanitário Infantil|-|1 conjunto de|-|
|||vaso / lavatório /|
|||chuveiro|
|---|---|---|---|
|Sanitário Adulto|-|1 conjunto de|-|
|||vaso / lavatório /|
|||chuveiro|

|
|_____|_____|_____|_____

§ 1º Há exigência de Berçário apenas para os estabelecimentos que atenderem a faixa etária de 0 (zero) a 1 (um) ano e 11 (onze) meses.

§ 2º Há exigência de Sala de Atividade ou Sala de Aula apenas para os estabelecimentos que atenderem a faixa etária de 2 (dois) anos até 5 (cinco) anos e 11 (onze) meses.

§ 3º A Sala de Atividades Múltiplas poderá acumular a função de Refeitório desde que com área mínima de 25m² (vinte e cinco metros quadrados).

§ 4º Pelo menos um Sanitário Adulto deverá ter espaço para vestiário.

§ 5º O Sanitário Infantil é exigido apenas nos estabelecimentos que atenderem a faixa etária de 2 (dois) anos até 5 (cinco) anos e 11 (onze) meses.

§ 6º Para cada Sala de Atividade ou Sala de Aula deve ser previsto, no mínimo, 1 (um) Sanitário Infantil.

§ 7º Para cálculo dos Sanitários para Professores e Funcionários será considerada uma pessoa para cada compartimento da Escola, a exceção das circulações.

§ 8. Terá bebedouro de água filtrada, na proporção de 1 (um) a cada 4 (quatro) Salas de Aula.

§ 9. Todos os pavimentos deverão ter pelo menos 1 (um) Sanitário para Professores e Funcionários, 1 (um) Sanitário Infantil e 1 (um) bebedouro.

§ 10 Os Pátios Cobertos terão pé-direito de, no mínimo 4,00m.

§ 11 Todos os demais compartimentos, a exceção dos Sanitários e Vestiário, terão pé-direito de, no mínimo, 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

§ 12 Todas as Salas de Aula, Refeitório, Biblioteca e demais compartimentos de uso pedagógico (exemplo: Sala de Atividades Múltiplas) deverão possuir janelas, cuja superfície total seja equivalente a 1/5 da área do piso respectivo, garantindo iluminação e ventilação naturais.

§ 13 Acessibilidade nas áreas administrativas e de uso coletivo.

§ 14 Escadas com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 149 As escolas e as escolas de educação infantil, além das disposições do presente Código, deverão ter afastamento mínimo de 100m (cem metros) de indústrias, postos de abastecimento de combustíveis, depósitos de inflamáveis e depósitos de explosivos.

Seção VII
Auditório, Cinema, Teatro e Similares

Art. 150 As edificações destinadas a auditório, cinema, teatro ou similares, além das disposições da Seção I do Capítulo II, deverão:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, parapeitos e revestimentos do piso. No caso de haver forro, este deverá ser incombustível, assim como a estrutura do telhado;

~~II - ter instalações sanitárias para o uso de ambos os sexos, devidamente separados, com fácil acesso, obedecendo às seguintes proporções, nas quais "L" representa metade da lotação:~~

II - ter, pelo menos, 2 (dois) conjuntos sanitários separados, com fácil acesso, obedecendo às seguintes proporções, onde "L" representa a lotação: (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

~~a) homens:~~
~~1. vasos L/300;~~
~~2. lavatórios L/250;~~
~~3. mictórios L/150.~~
a) vasos L/250; (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)
~~b) mulheres:~~
~~1. vasos L/250;~~
~~2. lavatórios L/250.~~
b) lavatórios L/250. (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

~~Parágrafo único. Quando situados em estabelecimentos de ensino, poderá ser dispensada a exigência constante do inciso II deste artigo, havendo a possibilidade de uso dos sanitários existentes.~~

§ 1º Quando situados em estabelecimentos de ensino, poderá ser dispensada a exigência constante no inciso II deste artigo, havendo a possibilidade de uso dos sanitários existentes. (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

§ 2º No caso dos que não se situem em estabelecimentos de ensino, deverá ter, pelo menos, 1 (um) sanitário com vaso e lavatório, além dos previstos no inciso II supra, adaptado para uso PNE, atendendo o previsto na NBR 9050. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 11/2022)

III - as circulações de acesso e escoamento devem ter completa independência, relativamente às economias contíguas ou superpostas ao auditório.

IV - para o cálculo da lotação será considerado 1 (uma) pessoa por metro quadrado para a área de arquibancada.

Art. 151 As edificações destinadas a cinemas e teatros, além das disposições do presente Código, deverão:

I - ter salas de espera independentes para plateia e balcão com área mínima de 1m² (um metro quadrado) por pessoa, calculada sobre a capacidade total;

II - ter tratamento acústico adequado, de acordo com a legislação pertinente.

Seção VIII
Ginásios de Esportes

Art. 152 As edificações destinadas a ginásios de esportes, além das disposições do presente Código, deverão:

I - ser construídas de material incombustível, admitindo-se o emprego de madeira ou outro material combustível, nas esquadrias e no revestimento de piso. No caso de haver forro, este será incombustível, assim como a estrutura da cobertura;

~~II - ter instalação sanitária de uso público, com fácil acesso, para ambos os sexos, nas seguintes relações, nas quais "L" representa a metade da lotação:~~

II - ter, pelo menos, 2 (dois) conjuntos sanitários separados, com fácil acesso, obedecendo às seguintes proporções, onde "L" representa a lotação: (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

~~a) homens:~~
~~1. vasos L/300;~~
~~2. lavatórios L/250;~~
~~3. mictórios L/100.~~
a) vasos L/250; (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)
~~b) mulheres:~~
~~1. vasos L/250;~~
~~2. lavatórios L/250.~~
b) lavatórios L/250. (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

~~III - ter instalações sanitárias para uso exclusivamente dos atletas, separadas por sexo, obedecendo aos seguintes mínimos:~~

III - ter, pelo menos, 2 (dois) conjuntos sanitários separados, exclusivos para uso dos

atletas, obedecendo aos seguintes mínimos, para cada conjunto: (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

~~a) homens:~~
~~1. vasos 5;~~
~~2. lavatórios 5;~~
~~3. mictórios 5;~~
~~4. chuveiros 10.~~
a) vasos 5 (cinco); (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)
~~b) mulheres:~~
~~1. vasos 5;~~
~~2. lavatórios 5;~~
~~3. chuveiros 10.~~
b) lavatórios 5 (cinco); (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)
c) chuveiros 10 (dez). (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 11/2022)

~~IV - ter vestiários separados por sexo, como área mínima de 16m² (dezesseis metros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo de 2,m (dois metros) de diâmetro.~~

IV - ter, pelo menos, 1 (um) vestiário anexo a cada sanitário exclusivo para uso dos atletas, cada um com, no mínimo, 16 m² (dezesseis metros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo de 2 m (dois metros) de diâmetro. (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

§ 1º Quando situados em estabelecimentos de ensino, poderá ser dispensada a exigência constante nos incisos II e III deste artigo, havendo a possibilidade de uso dos sanitários existentes. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 11/2022)

§ 2º No caso dos que não se situem em estabelecimentos de ensino, deverá ter, pelo menos, 2 (dois) sanitários, sendo um com vaso e lavatório para uso público e outro com vaso, lavatório e chuveiro para uso exclusivo dos atletas, além dos previstos nos incisos II e III supra, adaptados para uso PNE, atendendo o previsto na NBR 9050. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 11/2022)

V - ter tratamento acústico adequado, de acordo com a legislação pertinente.

VI - para o cálculo da lotação serão considerados 2 (duas) pessoas por metro quadrado para a área útil descontadas as áreas de apoio e sanitários.

Parágrafo único. Em ginásios de estabelecimentos de ensino, poderão ser dispensadas as exigências constantes dos incisos II e III deste artigo, havendo a possibilidade de uso dos sanitários já existentes.

Seção IX
Clubes e Sede de Associações Recreativas, Desportivas, Culturais e Similares

Art. 153 As edificações destinadas à sede de associações recreativas, desportivas, culturais e similares, além das disposições da Seção I do Capítulo II, deverão:

I - ser construídas de alvenaria, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, parapeitos e revestimentos de piso. No caso de haver forro, este será incombustível, assim como a estrutura da cobertura;

~~II - ter sanitários separados por sexo, nas seguintes proporções, nas quais "L" representa a metade da lotação:~~

II - ter, pelo menos, 2 (dois) conjuntos sanitários separados, com fácil acesso, obedecendo às seguintes proporções, onde "L" representa a lotação: (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

~~a) homens:~~
~~1. vasos - L/200;~~
~~2. lavatórios - L/150;~~
~~3. mictórios - L/100.~~
a) vasos L/100; (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)
~~b) mulheres:~~
~~1. vasos - L/100;~~
~~2. lavatórios - L/150.~~
b) lavatórios L/150. (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

III - ter tratamento acústico adequado, de acordo com a legislação pertinente.

IV - para o cálculo da lotação serão considerados 2 (duas) pessoas por metro quadrado para a área útil descontadas as áreas de apoio e sanitários.

V - ter, pelo menos, 1 (um) sanitário com vaso e lavatório, além dos previstos no inciso II supra, adaptado para uso PNE, atendendo o previsto na NBR 9050. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 11/2022)

Art. 154 Os clubes e sedes que possuam departamento esportivo devem possuir sanitários e vestiários de acordo com o previsto no art. 152 desta Lei.

Art. 155 Poderão, caso autorizadas as construções mistas, destinadas à sede de associações tradicionalistas, porém sempre de um único pavimento.

Seção X
Parques de Diversões, Circos e Similares

Art. 156 O Alvará de autorização será concedido mediante requerimento acompanhado de indicação do local, autorização do proprietário da área, previsão de permanência no local, laudo técnico, com ART/RRT, garantido a segurança e estabilidade dos

equipamentos e instalações, além da licença ambiental, emitida pelo órgão municipal competente, quando necessária.

Art. 157 Os parques de diversões e circos deverão atender à legislação de prevenção de incêndio, devendo anexar o APPCI (Alvará do Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio) junto à documentação constante no artigo anterior.

Art. 158 Os locais de diversões não poderão ser franqueados ao público sem a vistoria e a respectiva liberação da licença.

Seção XI
Templos

Art. 159 As construções destinadas a templos, deverão atender as disposições da Seção I do Capítulo II.

Seção XII
Piscinas em Geral

Art. 160 As piscinas em geral deverão satisfazer as seguintes condições, quando construídas:

I - ter aparelhamento para tratamento e renovação d`água, quando destinado ao uso coletivo (clubes), devendo, neste caso, ser apresentado o respectivo projeto;

II - afastada das divisas 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Seção XIII
Estabelecimentos de Saúde

~~**Art. 161** As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e similares obedecerão à legislação estadual pertinente além das disposições do presente Código, devendo:~~

~~Parágrafo único. Antes da aprovação, o projeto de arquitetura deverá ser igualmente validado por profissional da área de arquitetura e/ou engenharia do Órgão Municipal de Vigilância Sanitária que avaliará o projeto sob os aspectos sanitários.~~

Art. 161. As edificações destinadas a estabelecimentos de saúde ou de interesse à saúde, obedecerão à legislação federal e estadual pertinente, além das disposições do presente Código.

Parágrafo único. Para a aprovação da construção deverá ser apresentada a aprovação sanitária correspondente emitida pelo Órgão de Vigilância Sanitária Municipal ou Estadual competente. (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

Seção XIV
Asilos e Similares

Art. 162 As edificações destinadas a asilos, orfanatos, albergues e similares além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter dormitórios:

a) quando individuais, área mínima de 6m² (seis metros quadrados) e pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

b) quando coletivos 9m² (nove metros quadrados), no mínimo, para 2 (dois) leitos, acrescidos de 4m² (quatro metros quadrados) por leito excedente, e pé direito de 3m (três metros), no caso da área total inferior a 60m² (sessenta metros quadrados). Quando com área superior a 60m² (sessenta metros quadrados), o pé-direito mínimo será de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros). Por dormitórios, a capacidade máxima será de 30 (trinta) leitos.

II - ter instalações sanitárias constantes de banheiras ou chuveiros, lavatórios e vasos para sanitário na proporção de um conjunto para cada 10 (dez) ocupantes;

III - ter, quando se destinarem ao abrigo de menores, salas de aula e pátio para recreação, aplicando-se para tais dependências as prescrições referentes a escolas;

IV - ter área livre externa mínima, na proporção de 1m² (um metro quadrado) para cada ocupante;

V - ter área para permanência dos ocupantes com locais de trabalho, de leitura e de recreio;

Art. 163 Os asilos e similares deverão ter afastamento mínimo de 100m (cem metros) de indústrias, postos de abastecimento de combustíveis, depósitos de inflamáveis e depósitos de explosivos.

Parágrafo único. Antes da aprovação, o projeto de arquitetura deverá ser igualmente validado por profissional da área de arquitetura e/ou engenharia do Órgão Municipal de Vigilância Sanitária que avaliará o projeto sob os aspectos sanitários.

CAPÍTULO III
EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS, OFICINAS E DEPÓSITOS

Seção I
Considerações Gerais

Art. 164 As edificações destinadas a indústrias, oficinas e depósitos em geral, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ser construídas em material incombustível;

II - ter pé direito mínimo de:

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

b) 4,00m, quando a área do compartimento exceder a 100m² (cem metros quadrados).

III - ter estrutura e entrepisos resistentes ao fogo;

IV - ter materiais e elementos da construção de acordo com o Título V;

V - ter abertura de ventilação e iluminação, com superfície não inferior a 1/10 da área do piso, atendendo o Título VII;

VI - ter instalações e equipamentos de acordo com o Título XI;

VII - ter circulações de acordo com o Título VI;

VIII - ter instalação de prevenção de incêndio de acordo como a legislação pertinente;

IX - garantir a acessibilidade para pessoas com deficiência, contemplando o previsto na NBR 9050, ao pavimento térreo.

~~X - ter vestiário separado por sexo.~~

X - ter, pelo menos, 2 (dois) conjuntos sanitários separados, cada um com vaso, lavatório e chuveiro, adaptados para uso PNE, atendendo o previsto na NBR 9050; (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

~~XI - ter, no mínimo, um conjunto de sanitários feminino e masculino, e sanitário adaptado a acessibilidade.~~

XI - ter, pelo menos, 1 (um) vestiário anexo a cada sanitário, cada um com, no mínimo, 16 m² (dezesseis metros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo de 2 m (dois metros) de diâmetro. (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

Art. 165 Os sanitários deverão atender o art. 191 desta Lei;

~~Art. 166~~ ~~Em se tratando de oficinas com áreas de até 80m² (oitenta metros quadrados), será tolerado apenas um sanitário composto de vaso sanitário, lavatório, chuveiro e mictório, desde que adaptado a acessibilidade.~~

Art. 166. Em se tratando de oficinas com área de até 80 m² (oitenta metros quadrados)

será tolerado um único conjunto sanitário com vaso, lavatório e chuveiro, desde que adaptado ao uso PNE, atendendo o previsto na NBR 9050. (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

CAPÍTULO IV
EDIFICAÇÕES DE GARAGEM E ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Seção I
Considerações Gerais

Art. 167 As edificações destinadas a garagens e abastecimento de veículos além das disposições do presente Código deverão:

I - ter as paredes de material incombustível;

II - ter pé-direito, no mínimo, de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

III - ter aberturas de ventilação permanente com área não inferior a 1/20 da superfície do piso, sendo tolerada a ventilação através de duto;

IV - ter o piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;

V - ter a estrutura de entrepisos resistentes ao fogo;

VI - ter materiais e elementos da construção de acordo com o Título V;

VII - ter instalações e equipamentos de acordo com o Título XI;

VIII - ter circulações de acordo com o Título VI;

IX - ter instalações de prevenção contra incêndio de acordo com a legislação pertinente;

~~X - ter sanitários separados por sexo de uso público de acordo com art. 191 desta Lei;~~

X - ter, no mínimo, 2 (dois) conjuntos sanitários separados, cada um com vaso e lavatório, com fácil acesso, para uso público, atendendo o art. 191 desta Lei, sendo, pelo menos, 1 (um) deles adaptado para o uso PNE, atendendo o previsto na NBR 9050. (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

XI - garantir a acessibilidade para pessoas com deficiência.

Seção II
Rebaixo de Meio-fio

Art. 168 É permitido o rebaixo de guias de meio-fio destinado ao acesso de veículos, desde que garantida a circulação de pedestres conforme as normas da ABNT - NBR - 9050, e atendidas às seguintes exigências:

I - será permitido o rebaixamento máximo de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, não excedendo a 7m (sete metros) cada rebaixo;

II - nos postos de abastecimento, quando em lotes de esquina, o acesso de veículos será locado, no mínimo, à distância de 15m (quinze metros), contados do ponto de interseção do prolongamento dos alinhamentos dos lotes;

III - quando se tratar de habitação geminada ou habitação em série, com acesso direto à via, poderá ocorrer um rebaixo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) por unidade habitacional;

IV - é vedada a colocação de cunhas, rampas de madeira ou outro material, fixo ou não, na sarjeta ou sobre o passeio.

V - os lotes de configuração irregular, os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação deste artigo serão encaminhados à Comissão de Controle Urbanístico que poderá ajustar os padrões estabelecidos, desde que devidamente justificados.

Seção III
Garagens Particulares Coletivas

Art. 169 São consideradas garagens particulares coletivas, as que forem construídas no lote, subsolos ou em um ou mais pavimentos de edifícios de habitação coletiva ou de uso comercial.

Art. 170 As edificações destinadas a garagens particulares coletivas, além das disposições do presente Código, deverão:

I - ter vãos de entrada com largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e no mínimo 2 (dois) vãos, quando comportar mais de 50 (cinquenta) carros;

II - ter os locais de estacionamento (box), para cada carro, com largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros), comprimento mínimo de 4,70m (quatro metros e setenta centímetros) e área mínima de 10,81m² (dez metros e oitenta e um centímetros quadrados).

§ 1º Nos locais de estacionamento (box) para cada carro, a distribuição dos pilares da estrutura e a circulação prevista, deverão permitir a entrada e a saída independente para cada veículo.

§ 2º Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento de veículos ou

reparos em garagens particulares coletivas.

§ 3º O corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3m, (três metros) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), 4m (quatro metros) ou 5m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formar em relação aos mesmos, ângulos até 30º, 45º, 60º ou 90º, respectivamente.

Seção IV
Garagens Comerciais

Art. 171 Serão consideradas garagens comerciais aquelas destinadas à locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos.

Art. 172 As edificações destinadas a garagens comerciais, além das disposições do presente Código, deverão:

I - ter área de acumulação com acesso direto ao logradouro que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem, quando não houver circulação independente, para acesso e saída aos locais de estacionamento. Nesta área de circulação não poderá ser computado o espaço necessário à circulação de eventos;

II - ter pé direito livre mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), no local de estacionamento e mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) na parte das oficinas, devendo as demais dependências obedecerem às disposições do presente Código;

III - ter vãos de entrada com largura mínima de 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) e, no mínimo, 2 (dois) vãos, quando comportar mais de 50 (cinquenta) carros;

IV - ter o local de estacionamento situado de maneira a não sofrer interferência dos demais serviços;

V - ter os locais de estacionamento (box), para cada carro, com largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), comprimento mínimo de 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros) e área mínima de 11,52m² (onze metros e cinquenta e dois centímetros quadrados) ;

~~VI - ter instalação sanitária na proporção de 1 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório, mictório e chuveiro para cada grupo de 10 (dez) pessoas;~~

VI - ter, no mínimo, 2 (dois) conjuntos sanitários separados, cada um com vaso e lavatório, com fácil acesso, para uso público, sendo, pelo menos, um deles adaptado para o uso PNE, atendendo o previsto na NBR 9050. (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

VII - o corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), 4,m (quatro metro) ou 5m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formar, em relação ao mesmo ângulo de até 30º, 45º, 60º ou 90º, respectivamente.

§ 1º Nos locais de estacionamento (box), para cada carro, a distribuição dos pilares da estrutura e a circulação prevista deverão permitir entrada e saída independente para cada veículo.

§ 2º Quando as garagens estiverem recuadas do alinhamento, este recuo deverá possuir tratamento adequado e estar livre de construção ou quaisquer obstáculos.

Art. 173 Quando as garagens se constituem em um segundo prédio de fundo, deverão possuir, no mínimo, dois acessos, com pavimentação adequada e livre de obstáculos, com largura mínima de 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) cada.

Parágrafo único. No caso em que as garagens previstas no presente artigo, se localizarem em fundos de prédios residenciais ou escritórios, não será permitida sua utilização para transportes coletivos, bem como instalações para estabelecimentos ou reparo de veículos.

Art. 174 Sob ou sobre garagens comerciais serão permitidas economias de uso industrial, comercial ou residencial.

Art. 175 As garagens comerciais com mais de um pavimento (edifícios-garagens) com circulação por meio de rampas, além das exigências da presente Seção, deverão:

I - ter pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), no local de abastecimento de veículos;

II - ter circulação vertical independente, para os usuários, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 176 As garagens comerciais com mais de um pavimento (edifícios-garagens) com circulação vertical por processo mecânico (elevador), além das demais exigências da presente seção, deverão ter instalação de emergência para fornecimento de força.

§ 1º Em todas as garagens com circulação vertical por processo mecânico (elevador) será exigida área de acumulação, nos termos do art. 172 desta Lei.

§ 2º No caso de garagens comerciais com circulação vertical por processos mecânicos (elevador) e que por suas características técnicas não possam ser enquadradas dentro das exigências constantes da presente seção, serão estudadas, pelo órgão competente, condições específicas e a cada caso, de acordo com suas exigências

técnicas.

Seção V
Abastecimento de Veículos

Art. 177 A instalação de dispositivos para abastecimento de combustível será permitida somente em postos de serviços, garagens ou estacionamentos comerciais e industriais, empresas de transportes e entidades públicas.

Parágrafo único. Será permitido abastecimento apenas para uso próprio em indústrias, empresas de transportes e entidades públicas.

Art. 178 Além das disposições do presente código é obrigatória a observância das seguintes especificações:

I - o terreno deverá ter área mínima de 1.200m² (hum mil e duzentos metros quadrados), com testada mínima de 40m (quarenta metros) lineares para a principal via de acesso, quando ao longo da BR 116 e 386 ou Avenida Getúlio Vargas, e, área mínima de 900m² (novecentos metros quadrados), com uma testada mínima de 30m (trinta metros) lineares para a principal via pública de acesso, nas demais vias;

II - os postos de abastecimento de veículos deverão distar, no mínimo, 100m (cem metros) a partir dos seus centros de estocagem;

III - os postos de abastecimento de veículos deverão distar, no mínimo, 100m (cem metros) de hospitais, UPAs, posto de saúde, estabelecimentos de educação, parques esportivos, praças, hipermercados e shopping center, a partir dos seus centros de estocagem;

IV - os depósitos de inflamáveis serão afastados de 4m (quatro metros) das divisas e do alinhamento definitivo;

V - as bombas abastecedoras deverão distar no mínimo 6m (metros) do alinhamento e 7m (sete metros) das divisas laterais e de fundos;

VI - quando os reservatórios forem elevados deverão atender disposições da ANP

VII - terão muros de divisa com altura 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

VIII - ter, no mínimo, 2 (dois) conjuntos sanitários separados, cada um com vaso e lavatório, com fácil acesso, para uso público, sendo, pelo menos, um deles adaptado para o uso PNE, atendendo o previsto na NBR 9050. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 11/2022)

Parágrafo único. Quando instalados em postos de serviços, garagens ou estacionamentos comerciais, indústrias, empresas de transportes e entidades públicas,

poderá ser dispensada a exigência constante no inciso VIII deste artigo, havendo a possibilidade de uso dos sanitários existentes. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 11/2022)

TÍTULO IX
PREVENÇÃO CONTRA RUÍDOS

Art. 179 O licenciamento de edificações destinadas a atividades potencialmente geradoras de ruídos fica condicionado ao licenciamento ambiental junto ao órgão competente.

TÍTULO X
INSTALAÇÃO DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 180 Todos os prédios, com exceção de residências unifamiliares, deverão possuir instalações em acordo com os Planos de prevenção e proteção contra incêndio, aprovados pelo Corpo de Bombeiros da Brigada Militar do Estado do Rio Grande do Sul, conforme legislação estadual específica.

Parágrafo único. Por ocasião do habite-se deverá ser apresentado o alvará do plano de prevenção e proteção contra incêndio, nos casos definidos na legislação estadual específica.

TÍTULO XI
INSTALAÇÕES

CAPÍTULO I
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 181 As edificações deverão ser dotadas de instalações hidrossanitárias executadas e conservadas de acordo com as prescrições das Normas Brasileiras e legislação municipal específica.

Parágrafo único. A instalação hidrossanitária mínima deverá atender aos equipamentos exigidos neste código.

Art. 182 Nas edificações com 1 (um) ou 2 (dois) pavimentos acima do nível médio do logradouro onde se localiza o distribuidor público, será dispensada a construção de reservatório.

Art. 183 Nas edificações com 3 (três) ou 4 (quatro) pavimentos acima do nível médio do logradouro onde se localizar o distribuidor público, será obrigatória a instalação de reservatório superior, dependendo, a instalação de reservatório inferior e bombas de recalque das condições piezométricas reinantes no distribuidor público.

Parágrafo único. Serão previstos, no entanto, locais para reservatório inferior e bombas de recalque mesmo que não sejam inicialmente necessários a fim de suprirem futuros abaixamentos de pressão.

Art. 184 Nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos acima do nível médio do logradouro onde se localiza o distribuidor público, serão obrigatórias as instalações de reservatórios superior, inferior e bombas de recalque.

Art. 185 O reservatório superior terá, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do volume diário, devendo o inferior completar o volume necessário

Art. 186 Os reservatórios inferiores deverão ser localizados em espaços cobertos ou descobertos do lote, de acordo, porém, com as prescrições seguintes:

I - deverão ficar em área do condomínio, assim como seu acesso;

II - em volta do reservatório, no fundo e sobre o mesmo, deverá haver um espaço de no mínimo 0,60m (sessenta centímetros).

Art. 187 As instalações de recalque de água, nas edificações, sujeitar-se-ão às seguintes normas:

I - as bombas de recalque serão sempre em número de duas, cada uma com a capacidade total exigida para o consumo da edificação;

II - o espaço destinado a cada bomba terá pelo menos 1m² (um metro quadrado) de área, sendo dotado, obrigatoriamente, de ventilação natural.

Art. 188 Onde não existir rede cloacal será obrigatório o emprego de fossas sépticas e filtros anaeróbios para tratamento de esgoto cloacal.

Parágrafo único. Quando houver rede separadora cloacal e pluvial atestada pelo órgão competente será dispensada a fossa e o filtro.

Art. 189 Os filtros e as fossas deverão estar situados no interior do lote, afastados 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas e aquém do recuo viário.

Parágrafo único. Por ocasião da instalação da fossa e filtro deverá o proprietário ou o responsável técnico pela obra solicitar vistoria dos mesmos ao setor competente.

Art. 190 As fossas e filtros anaeróbios devem atender as Normas Brasileiras específicas quanto ao seu dimensionamento.

Art. 191 Os sanitários deverão ter, no mínimo, o seguinte:

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

II - paredes até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e pisos revestidos com material liso lavável, impermeável e resistente;

III - vaso sanitário e lavatório;

IV - dimensões tais que permitam a instalação dos aparelhos, garantindo:

a) acesso aos mesmos, com largura não inferior a 0,60m (sessenta centímetros);
b) afastamento de 0,15m (quinze centímetros) entre os mesmos;
c) afastamento de 0,20m (vinte centímetros) entre a lateral dos aparelhos e as paredes.

Parágrafo único. Para fins de dimensionamento dos sanitários serão consideradas as seguintes medidas mínimas:

a) Lavatório - 50cm (cinquenta centímetros) x 40cm (quarenta centímetros);
b) Vaso e bidê - 40cm (quarenta centímetros) x 60cm (sessenta centímetros);
c) Local para chuveiro - área mínima de 0,64m² (sessenta e quatro centímetros quadrados)e largura tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 0,80m (oitenta centímetros).

V - ter iluminação e ventilação através de pátio principal, secundário e/ou dutos;

VI - ter vão de iluminação e ventilação não inferior 1/12 da superfície do piso.

Art. 192 As águas provenientes de lavagem de veículos, da drenagem e/ou lavagem de pisos de locais de abastecimentos e troca de óleo e de quaisquer locais que manipulem óleos e graxas devem ser canalizados para a caixa separadora de óleo e lama.

§ 1º Não é permitida a ligação das redes pluvial e/ou cloacal nas canalizações acima referidas e nas caixas separadoras de óleo e lama.

§ 2º A caixa separadora de óleo e lama deve ter tampas, de fácil remoção, que permitam acesso a todos os compartimentos para vistoria e manutenção periódicas, admitindo-se, em locais cobertos, o uso de tampas vazadas.

Seguir as especificações da figura abaixo:


CAIXA SEPARADORA DE ÓLEO E LAMA

CAPÍTULO II
INSTALAÇÃO PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÃO

Art. 193 Os terrenos que recebem edificações serão convenientemente preparados para

dar escoamento às águas pluviais e de infiltração.

§ 1º Todas as edificações com beiral com caimento no sentido da divisa, deverão possuir calha, quando o afastamento da divisa for inferior a 0,75m (setenta e cinco centímetros).

§ 2º Quando a edificação estiver junto à divisa, ou com afastamento desta de até 0,25m (vinte e cinco centímetros), deverá obrigatoriamente possuir platibanda e algeroz.

Art. 194 As águas pluviais e as de lavagem (de pisos, telhados, terraços e balcões) e a coleta dos aparelhos de ar-condicionado, serão canalizadas para o esgoto pluvial ou calha do logradouro, (sarjetas sob passeio), não sendo permitido o lançamento direto sobre o passeio, nem o despejo de águas residuais nas sarjetas.

CAPÍTULO III
INSTALAÇÃO PARA ARMAZENAMENTO DE LIXO

Art. 195 Nas edificações de uso residencial e comercial fica proibido o uso de dutos ou tubos verticais para remoção de lixo, bem como a instalação de incineradores.

Art. 196 Os resíduos devem ser acondicionados em recipientes higiênicos e colocados em locais apropriados.

CAPÍTULO IV
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 197 As edificações deverão ter suas instalações elétricas executadas de acordo com as prescrições das normas brasileiras e do regulamento de instalações consumidoras da concessionária de energia elétrica.

CAPÍTULO V
INSTALAÇÕES PARA ANTENAS

Art. 198 Nas edificações residenciais é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisor em cada unidade autônoma.

CAPÍTULO VI
INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

Art. 199 As edificações deverão ser providas de tubulação e rede telefônica projetada e instalada por profissional legalmente habilitado.

CAPÍTULO VII
INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 200 As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas brasileiras e da legislação específica.

CAPÍTULO VIII

INSTALAÇÕES DE ELEVADORES E ESCADAS ROLANTES

Seção I
Considerações Gerais

Art. 201 ~~Será obrigatória a instalação de no mínimo 1 (um) elevador nas edificações em geral, que apresentarem entre o piso do pavimento de menor cota e o piso do pavimento de maior cota, distância vertical superior 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) e no mínimo 2 (dois) elevadores, no caso desta distância ser superior 18,50m (dezoito metros e noventa centímetros).~~

~~§ 1º Quando o pavimento de menor cota se situar acima do nível superior do passeio, as distâncias verticais, de que trata o presente artigo, serão consideradas a partir deste, no alinhamento e no ponto que caracteriza o acesso principal da edificação.~~

~~§ 2º Estas distâncias poderão ser referidas a partir de um pavimento intermediário, quando este ficar bem caracterizado como acesso principal a edificação, sem prejuízo do que dispõe o parágrafo anterior.~~

~~§ 3º A referência do nível inferior será a soleira da entrada da edificação e não o passeio, no caso de edificações que fiquem suficientemente recuadas do alinhamento, para permitir que seja vencida esta diferença de nível, através de rampas, conforme previsto no Título VI, Capítulo II.~~

~~§ 4º Para efeito de cálculo destas distâncias verticais, os entrepisos serão considerados de 0,10m (dez centímetros) no mínimo.~~

~~§ 5º A distância de 18,50m (dezoito metros e cinquenta centímetros) será a medida a partir do segundo pavimento, quando o pavimento térreo for constituído por pátio coberto de uso comum (pilotis), desde que o seu pé-direito não seja superior a 4m (quatro metros).~~

~~§ 6º Em qualquer caso, no número de elevadores a serem instalados dependerá do cálculo de tráfego.~~

Art. 201. Será obrigatória a instalação de no mínimo 1 (um) elevador nas edificações residenciais com mais de quatro pavimentos e no mínimo 2 (dois) elevadores quando com mais de 9 (nove) pavimentos.

§ 1º Quando o pavimento de menor cota se situar acima do nível superior do passeio, o número de pavimentos, de que trata o artigo, serão considerados a partir deste, no alinhamento e no ponto que caracteriza o acesso principal da edificação.

§ 2º O número de pavimentos poderá ser considerado a partir de um pavimento intermediário, quando este ficar bem caracterizado como acesso principal da edificação,

sem prejuízo do que dispõe o parágrafo anterior.

§ 3º O nível de acesso deverá ser suficientemente recuado do alinhamento definitivo para permitir que seja vencida diferenças de nível, através de rampas, conforme previsto no Título VI, Capítulo II.

§ 4º No cálculo do número de pavimentos atendidos por elevador não serão computados:

I - os pavimentos com acesso através dos apartamentos (duplex) ou os pavimentos destinados a áreas técnicas do prédio (exemplo: reservatórios superiores);

II - o pavimento imediatamente inferior ao térreo, quando servir como garagem ou depósito de uso comum do prédio.

§ 5º Em qualquer caso, o número de elevadores a serem instalados dependerá do cálculo de tráfego. (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

~~**Art. 202** Será obrigatória a instalação de no mínimo 2 (dois) elevadores em todas as edificações comerciais e de prestação de serviços ao público com mais de 4 (quatro) pavimentos.~~

Art. 202. Será obrigatória a instalação de no mínimo 1 (um) elevador em todas as edificações não residenciais com mais de 1 (um) pavimento e no mínimo 2 (dois) elevadores quando com mais de 4 (quatro) pavimentos.

§ 1º Não é exigido o previsto no presente artigo para os mezaninos ligados ao pavimento caracterizado como de acesso principal da edificação, e desde que atendidos na íntegra ao previsto no Capítulo IX.

§ 2º No cálculo do número de pavimentos atendidos por elevador não serão computados os pavimentos destinados a áreas técnicas do prédio (exemplo: reservatórios superiores).

§ 3º Em qualquer caso, o número de elevadores a serem instalados dependerá do cálculo de tráfego. (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

~~**Art. 203** No cálculo das distâncias verticais não serão computados:~~

~~I - o último pavimento quando for uso exclusivo do penúltimo (duplex) ou destinado a dependências do prédio ou dependência do zelador;~~

~~II - o pavimento imediatamente inferior ao térreo, quando servir como garagem, depósito de uso comum do prédio ou dependência do zelador.~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 11/2022)

~~**Art. 204** No caso de edificações que apresentem mais de uma entrada de acesso, por um ou mais logradouros, em níveis diferentes e que possuam circulação geral~~

~~interligando estas entradas, cada entrada será analisada em separado, sendo obrigatória a instalação de elevadores, conforme as disposições do art. 201 e seus parágrafos.~~

Art. 204. No caso de edificações que apresentem mais de uma entrada de acesso, por um ou mais logradouros, em níveis diferentes e que possuam circulação geral interligando estas entradas, cada entrada será analisada em separado, sendo obrigatória a instalação de elevadores, conforme as disposições dos art. 201 e 202, conforme o uso da edificação. (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

~~**Art. 205** Sempre que for necessária a instalação de elevadores, estes deverão percorrer toda a distância vertical que for medida, para apurar-se a necessidade, ou não, de seu emprego.~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 11/2022)

~~**Art. 206** Quando a edificação possuir mais de um elevador, um deles poderá ser utilizado como elevador de serviço, desde que o "hall" principal e o de serviço sejam interligados, em todos os pavimentos.~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 11/2022)

Art. 207 Em caso algum os elevadores poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos diversos pavimentos de uma edificação.

Art. 208 A exigência de instalação de elevadores de acordo com o disposto nos artigos anteriores é extensiva às edificações que forem acrescidas do número de seus pavimentos, ou limites estabelecidos anteriormente.

Art. 209 Edifícios mistos deverão ser servidos por elevadores exclusivos para escritórios, ou assemelhados, e exclusivos para apartamentos, devendo os cálculos de tráfego serem feitos separadamente, e pelo menos 2 (dois) elevadores servirem os pavimentos superiores ao 6º (sexto).

Seção II
Funcionamento e Manutenção

Art. 210 Toda a responsabilidade pelo funcionamento e uso dos elevadores, escadas rolantes e monta-cargas recairão sobre os proprietários do imóvel.

Art. 211 As certidões de "Habite-se" somente serão fornecidas com a apresentação da carta de liberação pela empresa instaladora.

Art. 212 Junto ao aparelho e a vista do público, deverá ser colocada uma ficha de inspeção fornecida pelo Município e que deverá ser rubricada, mensalmente, após a revisão pela empresa responsável pela conservação ficando a mesma sob a guarda e responsabilidade do condomínio e na ausência deste de qualquer um dos proprietários.

~~**Art. 213** Nos elevadores de edificações comerciais deverá o funcionamento ter a assistência de técnico legalmente habilitado.~~

Art. 213. Nos elevadores das edificações deverá o funcionamento ter a assistência de técnico legalmente habilitado. (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2022)

Parágrafo único. Sempre que houver substituição da empresa conservadora, deverá ser feita a comunicação à fiscalização do Município, no prazo máximo de 10 (dez) dias da data que houver a alteração.

Art. 214 A fiscalização Municipal poderá interditar para uso e funcionamento, os aparelhos que não apresentarem condições de segurança ou não atendam a legislação.

CAPÍTULO IX
INSTALAÇÕES DE CENTRAIS E APARELHOS DE AR CONDICIONADO

Art. 215 Nas edificações aonde forem previstas centrais de ar-condicionado, as mesmas deverão ser executadas de forma a ter um tratamento acústico adequado, de acordo com a legislação pertinente.

Art. 216 Quando da instalação de equipamentos de ar-condicionado nas fachadas frontais ou faces voltadas a asseios e vias públicas, será exigida a canalização da água de condensação produzida por estes equipamentos, encaminhando-a ao esgoto pluvial ou calha do logradouro (sarjetas sob passeio), não sendo permitido o lançamento direto sobre o passeio, evitando incômodo aos transeuntes e mantendo a limpeza pública.

CAPÍTULO X
INSTALAÇÕES DE EQUIPAMENTOS EM GERAL

Art. 217 A instalação de qualquer tipo de equipamento deverá ser feita de maneira adequada, garantida a segurança, afim de não comprometer o meio ambiente, nem interferir na paisagem urbana ou causar incômodos aos lindeiros.

Parágrafo único. Poderá o Município exigir Laudo Técnico, com ART, emitido por profissional legalmente habilitado, atestando a segurança e estabilidade dos mesmos.

CAPÍTULO XI
DA SUSTENTABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES

Art. 218 O Município poderá autorizar formas construtivas e materiais diversos do constante no presente Código como forma de estímulo a sustentabilidade das edificações.

Art. 219 Fica instituída taxa mínima de permeabilidade do solo obrigatória dentro dos lotes em todo o Município de Canoas.

Art. 220 A taxa mínima de permeabilidade do solo é o percentual não pavimentado de

um lote, tendo como função possibilitar a recarga do lençol freático e auxiliar a drenagem das águas pluviais, diminuindo a sobrecarga do sistema público de drenagem existente.

Art. 221 A taxa mínima de permeabilidade do solo obrigatória será de 20% (vinte por cento) da área do lote.

§ 1º Será considerada área permeável qualquer parte do terreno não construída e/ou não pavimentada que permita a infiltração de água no solo.

§ 2º A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em até cinquenta por cento, desde que o proprietário implante sistema de retenção das águas pluviais ou sistema alternativo.

§ 3º Caso sejam utilizados pisos permeáveis, tais como bloco de concreto intertravado ou piso grama, que reduzam a área permeável, o cálculo deverá ser feito pela área permeável efetiva do elemento a ser utilizado.

Art. 222 A taxa de permeabilidade deverá ser cumprida no licenciamento das edificações novas, reforma com ampliação ou ampliação de todos os imóveis existentes.

TITULO XII
A FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES E OS PROCEDIMENTOS FISCAIS

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 223 Considera-se infração qualquer ação ou omissão, voluntária ou não, praticada por pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que importe na inobservância deste Código.

§ 1º Considera-se infrator, para os efeitos da presente Lei, o possuidor do imóvel, o proprietário ou seu sucessor a qualquer título, ou, ainda, o proprietário responsável, nos casos previstos neste Código.

§ 2º A irregularidade pode ser verificada por flagrância ou por elementos técnicos que caracterizem a execução da irregularidade.

Art. 224 Os servidores fiscais, após identificar-se, terão livre acesso aos locais e aos documentos de regularidade das obras e edificações para os procedimentos fiscais.

Parágrafo único. Durante a execução de obras, devidamente licenciadas, deverão ser disponibilizados os documentos técnicos, em original, ou cópia aprovada autenticada, para acompanhamento da execução pela fiscalização.

CAPÍTULO II

Art. 225 As ações fiscais serão desenvolvidas mediante a lavratura das seguintes peças:

I - Notificação;

II - Auto de Infração;

III - Termo de Embargo;

IV - Termo de Interdição;

V - Termo de Apreensão.

Seção I
Notificação

Art. 226 A Notificação consiste em peça fiscal, emitida a critério e sob a responsabilidade do servidor fiscal, com o objetivo de dar ciência ou orientar o notificado ou seu preposto, sobre o ilícito, constatado no exercício da atividade fiscal e/ou conceder prazo para que o mesmo seja sanado.

§ 1º Os prazos fixados neste Código são expressos em dias corridos, contados a partir do primeiro dia útil após o evento de origem.

§ 2º A Notificação de que trata o presente artigo poderá ser entregue ao infrator da seguinte forma:

a) pessoal;
b) pela via postal, com Aviso de Recebimento (AR);
c) por edital na imprensa local.

Seção II
Auto de Infração

Art. 227 Constatada a infração, a qualquer dos dispositivos deste Código, será lavrado o Auto de Infração por iniciativa do servidor fiscal ou por determinação do órgão onde estiver lotada a respectiva fiscalização do Município, dando início ao processo administrativo correspondente.

§ 1º A lavratura do Auto de Infração independe de testemunhas, responsabilizando-se o servidor fiscal autuante, pela veracidade das informações nele contidas.

§ 2º As omissões ou incorreções existentes no Auto de Infração não geram sua nulidade quando no processo constarem elementos suficientes para identificação da

ação fiscal, da infração e do infrator.

§ 3º O Auto de Infração deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

I - nome ou razão social do infrator;

II - endereço completo do local em que ocorreu a infração;

III - descrição do fato que constitui a infração e a indicação do dispositivo legal violado;

IV - assinatura e identificação da autoridade autuante;

V - assinatura do autuado

VI - data e hora da lavratura da peça fiscal.

VII - nome do responsável técnico, se houver.

Parágrafo único. O Auto de Infração de que trata o presente artigo poderá ser entregue ao infrator da seguinte forma:

a) pessoal;
b) pela via postal, com Aviso de Recebimento (AR);
c) por edital na imprensa local.

Art. 228 Todos os processos administrativos decorrentes de atos fiscais, deverão ser instruídos com relatório da ação fiscal.

Parágrafo único. O auto de infração deverá ser precedido de verificação pessoal prévia do agente fiscalizador, não bastando mera comunicação ou denúncia de terceiros.

CAPÍTULO III
PENALIDADES PREVISTAS

Art. 229 As infrações aos dispostos no presente Código serão sancionadas com as seguintes penalidades:

I - multa;

II - embargo;

III - interdição;

IV - demolição;

V - apreensão de materiais, ou equipamentos;

VI - cassação da licença ou autorização.

Art. 230 As penalidades podem ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem obrigatoriedade sequencial à ordem descrita no artigo anterior e sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis.

Parágrafo único. A aplicação de penalidade de qualquer natureza não desobriga o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos da legislação vigente.

Seção I
Multa

Art. 231 Multa é a pena pecuniária imposta ao infrator pelo órgão de fiscalização municipal, em decorrência do descumprimento das normas estabelecidas nesta lei.

Art. 232 Lavrado o auto de infração, o autuado poderá defender-se conforme o previsto no Capítulo IV do presente Título.

Parágrafo único. Na ausência da defesa ou sendo esta julgada improcedente, será imposta multa pelo titular do órgão de fiscalização.

Art. 233 A multa será imposta de acordo com os valores definidos por lei específica.

Art. 234 O auto de infração será lavrado em três vias, sendo a segunda entregue ou remetida ao infrator, à primeira juntada na ação fiscal e a terceira para arquivamento.

Parágrafo único. O Auto de Infração poderá ser cancelado se a irregularidade que o gerou for sanada no prazo de defesa do mesmo e desde que o infrator não seja reincidente e as circunstâncias não sejam agravantes.

Art. 235 Nas reincidências, o valor da multa será multiplicado, progressivamente, de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

§ 1º Considera-se infrator reincidente aquele autuado mais de uma vez por infração de mesma natureza.

§ 2º Considera-se infração continuada à prática ou omissão reiterada da infração que gerou a atuação.

§ 3º Para efeito desta lei consideram-se circunstâncias agravantes:

I - a reincidência na infração;

II - a infração continuada;

III - provocar efeitos danosos à propriedade alheia;

IV - danificar prédios de valor histórico-cultural;

V - usar de meios fraudulentos junto a Municipalidade.

Art. 236 As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa municipal.

Art. 237 Os débitos decorrentes das multas não pagas nos prazos legais serão atualizados, nos seus valores monetários, com base na legislação tributária municipal.

Parágrafo único. As multas não pagas nos prazos legais e administrativos serão judicialmente executadas.

Art. 238 Os valores oriundos das multas aplicadas aos dispositivos infringidos deste Código serão depositados no Fundo Municipal de Urbanismo.

Seção II
Embargo

Art. 239 Embargo é a ordem administrativa de paralisação das atividades construtivas irregulares, no caso de obras em andamento; de impedimento de continuação de obras, no caso de obras paralisadas; ou de impedimento de ocupação, no caso de obras concluídas; ou de qualquer ação que contrarie a legislação urbanística, de ocupação do solo e posturas municipais, formalizado com a lavratura do Termo de Embargo pela autoridade fiscal competente.

§ 1º O embargo não impede a aplicação concomitante de outras penalidades estabelecidas nesta lei.

§ 2º No Termo de Embargo deverão constar as providências exigíveis para o prosseguimento da obra, bem como o prazo para o cumprimento das mesmas.

Art. 240 Cabe embargo nos seguintes casos e condições:

I - obra ou edificação sendo executada sem o licenciamento ou em desacordo com o projeto licenciado;

II - obra ou edificação sendo executada sem responsabilidade de profissional habilitado;

III - quando se verificar, a qualquer tempo, a falta de obediência a limites, a restrições ou a condições determinadas por este Código e PDUA;

IV - quando a obra ou edificação causar risco ou prejuízo ao meio ambiente, saúde, patrimônio histórico, cultural, e a segurança pública;

V - quando não estiver sendo cumprida qualquer das prescrições da respectiva licença.

Art. 241 O levantamento de embargo poderá ser concedido, mediante requerimento dirigido ao Diretor do órgão ao qual estiver vinculada a fiscalização, após a constatação da regularização do fato que deu causa ao mesmo.

Art. 242 Durante o embargo só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à segurança do local.

Seção III
Interdição

Art. 243 A interdição consiste no ato de paralisação de toda ou qualquer atividade, obra, ou parte de uma obra, com impedimento do acesso, da ocupação, ou do uso, mediante aplicação do respectivo Termo de Interdição por autoridade fiscal competente.

Art. 244 Cabe interdição quando houver risco iminente, de caráter público, ou quando não for atendido o embargo.

I - a juízo do órgão competente, quando houver risco a segurança do público, ou das propriedades vizinhas, nas edificações, terrenos ou nos logradouros públicos;

II - quando se verificar, a qualquer tempo, a falta de segurança, estabilidade ou resistência das edificações, dos terrenos ou das instalações.

Art. 245 A interdição será imposta após vistoria efetuada pelo órgão fiscal competente, sendo o proprietário ou possuidor notificado a promover as medidas necessárias à solução da irregularidade.

Art. 246 A interdição não exime a obrigatoriedade do cumprimento das demais cominações legais, e da aplicação concomitante de multas.

Art. 247 A interdição somente será levantada quando forem eliminadas as causas que a determinaram, bem como o pagamento das penalidades quando houver.

Seção IV
Demolição

Art. 248 A demolição total ou parcial de uma edificação ou obra será imposta nos seguintes casos:

I - quando executada sem licenciamento ou em desacordo com o projeto licenciado;

II - quando julgada com riscos iminentes de caráter público, e o proprietário ou possuidor não quiser tomar as providências que o Município determinar à sua segurança;

III - quando construída em áreas de risco, como sobre diques, sob alta-tensão, entre outros ou sobre valas ou redes pluviais existentes.

Parágrafo único. Verificada a ocupação de área pública e/ou institucional em consequência de obra de caráter permanente ou de obra em construção de caráter provisório o órgão fiscal competente procederá a demolição necessária, para que a via pública, área pública e/ou institucional fique desembaraçada e a área invadida reintegrada ao uso público.

Art. 249 A demolição não será imposta nos casos dos incisos I e II do art. 248 desta Lei, se o proprietário, submetendo ao Município o projeto de construção, mostrar:

I - que a mesma preenche os requisitos regulamentares;

II - que, embora não preenchendo os requisitos regulamentares, sejam executadas modificações que a torne adequada, nos termos da legislação vigente.

Seção V
Apreensão

Art. 250 Na apreensão ou recolhimento de materiais ou equipamentos será lavrado o respectivo termo de apreensão.

Art. 251 O Termo de Apreensão, uma vez entregue ao infrator, deverá constar o nome do mesmo, o local da ocorrência, a infração cometida, a descrição do material ou equipamento apreendido, bem como as providências e os prazos a serem cumpridos para a liberação dos mesmos.

§ 1º Os materiais ou equipamentos recolhidos serão encaminhados ao depósito municipal e somente serão liberados após a comprovação de pagamento das custas.

§ 2º O prazo de resgate dos bens apreendidos será, no máximo, de 30 (trinta) dias, contados da ciência da apreensão pelo interessado, prorrogável a pedido do mesmo e mediante a devida autorização do órgão competente.

Seção VI
Cassação da Licença ou Autorização

Art. 252 A licença ou autorização para execução de obra ou edificação será cassada

quando:

I - houver descumprimento de qualquer de seus termos;

II - do relevante interesse público;

III - existir processo de tombamento;

IV - for verificada qualquer ilegalidade ou fraude na apresentação da documentação ou no processo de expedição da licença.

CAPÍTULO IV
RECURSOS

Art. 253 As cientificações para o cumprimento do que preceitua este Código serão sempre feitas por escrito e delas poderão os interessados interpor defesa via processo administrativo dentro do prazo estipulado para seu cumprimento. (Regulamentado pelo Decreto nº 103/2023)

Art. 254 Tratando-se de penalidades, poderá o interessado, através de processo administrativo, recorrer, expondo por escrito as razões em que se fundamenta.

§ 1º O recurso deverá ser interposto dentro de 8 (oito) dias da aplicação da penalidade.

§ 2º Decorrido o prazo de que trata este artigo, julgar-se-á procedente e definitiva a penalidade imposta.

§ 3º Para efeito deste artigo, considera-se a data da aplicação da penalidade o momento em que o infrator tomou ciência da mesma.

Art. 255 As Notificações ou Autos de Infração de que trata o presente artigo poderão ser entregues ao infrator da seguinte forma:

a) pessoal;
b) pela via postal, com Aviso de Recebimento (AR);
c) por edital na imprensa local.

Art. 256 Os recursos de que trata este capítulo serão julgados pelo Junta de Análise de Recursos de Autos de Infração da SMDUH com o parecer prévio do servidor fiscal que emitiu a peça fiscal.

Parágrafo único. Os recursos deverão ser julgados no prazo máximo de 8 (oito) dias da data de ingresso do processo na unidade, descontado o tempo necessário para a produção de elementos indispensáveis para a emissão do parecer final.

Art. 257 Não serão analisados os recursos ingressados fora dos prazos estipulados nesta lei, sendo considerados intempestivos.

Art. 258 O requerente será cientificado, via notificação nas formas descritas no art. 255, dos pareceres emitidos na forma do presente capítulo.

TÍTULO XIII
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 259 O Município poderá autorizar formas construtivas e materiais diversos do constante no presente Código como forma de estímulo a sustentabilidade das edificações.

Art. 260 Revogam-se as Leis nº 3.979, de 23 de março de 1995, nº 4.139, de 27 de novembro de 1996, nº 4.185, de 17 de julho de 1997 e nº 4.855, de 23 de dezembro de 2003.

Art. 261 Esta Lei entrará em vigor 30 (trinta) dias a contar da data de sua publicação.

MUNICÍPIO DE CANOAS, em vinte e dois de agosto de dois mil e dezesseis (22.8.2016).

Jairo Jorge da Silva
Prefeito Municipal

ANEXO ÚNICO

Proprietário: _____
CPF ou CNPJ: _____
Endereço da obra: _____
Fone/e-mail: _____
Responsável Técnico: _____
CREA/CAU:_____
Fone /e-mail: _____

Ao Sr. Prefeito Municipal de Canoas, Declaramos que a edificação identificada na Planta de Situação e Localização do Processo nº _____ e quaisquer outros elementos não naturais (muros de arrimo, piscinas e etc) atendem a todas as exigências do Código de Obras e Plano Diretor vigentes no município de Canoas, além das demais leis pertinentes, não estando sobre áreas não edificantes ou quaisquer outros impedimentos legais. Declaramos, também, que foram atendidas todas as exigências relativas ao meio ambiente, cumprindo as distâncias legais de áreas de nascentes, cursos d`água, fauna e flora protegidas, entre outros elementos naturais de preservação. Além disso, declaramos que são cumpridos os direitos de vizinhança previstos no Código Civil.

Canoas, ____ de _____ de _____.

_____
(nome do proprietário)

_____
(nome do responsável técnico)
(Redação acrescida pela Lei Complementar nº 11/2022)

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Publicação no Leis.org: 24/08/2016