



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL
PALÁCIO PLÁCIDO DE CASTRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

LEI COMPLEMENTAR Nº 018, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2017.

CERTIFICO que Lei Com
plementar nº 018/2017

Foi Publicado em 20/12/17

Administração Interna
Escriturário

Revoga, acrescenta e altera artigos, parágrafos, incisos e alíneas da Lei nº 2.007 de 30 de dezembro de 1993 - Código de Edificações do Município de São Gabriel.

O Prefeito Municipal de São Gabriel, Estado do Rio Grande do Sul, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica acrescido no Título I – DAS DEFINIÇÕES, da Lei nº 2.007, de 30 de dezembro de 1993, a figura da Regularização com a seguinte redação e altera a definição de VISTORIA TÉCNICA PARA HABITAR:

“TÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES...

REGULARIZAÇÃO – Levantamento de área de prédio existente há mais de 01 (um) ano para fins de registro no Cadastro do Município.

VISTORIA TÉCNICA PARA HABITAR – Diligência efetuada por Técnico da Prefeitura, devidamente habilitado pelo CREA/CAU, com a finalidade de constatar a conclusão de uma obra, para a concessão do “habite-se.”

Art. 2º Os artigos 7º e 8º passam a ter, respectivamente, a seguinte redação:

“Art. 7º Quando o responsável técnico for substituído, a alteração deverá ser comunicada à Prefeitura, ao CAU/RS e ao CREA/RS, com a descrição das etapas concluídas e por concluir.”

“Art. 8º A dispensa de responsabilidade técnica deverá obedecer às disposições vigentes no CAU/RS e no CREA/RS.”

Art. 3º Fica acrescido o §2º e altera a redação do §1º do Art. 9º com a seguinte redação:

“Art. 9º...

I - ...

II - ...

§1º O Pedido de Informação Urbanística poderá ser solicitado por terceiros com cópia do título de propriedade e comprovação de estar em dia com os tributos municipais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL
PALÁCIO PLÁCIDO DE CASTRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

§2º O Pedido de Informação Urbanística poderá ser solicitado junto à aprovação do projeto."

Art. 4º O Caput do Art. 11 passa a ter a seguinte redação:

"Art. 11. O pedido de aprovação do Projeto e Licença deverá ser feito através de requerimento padrão acompanhado dos seguintes documentos, 02 (duas) vias assinadas pelo proprietário e pelo Responsável Técnico e para fins de consulta prévia sem aprovação e licenciamento será permitida 01 (uma) via:"

Art. 5º A alínea "b" do inciso I do art.11 passa ter a seguinte redação, e altera o inciso II e revoga a alínea "d" do inciso I:

"Art. 11...

I – Projeto Arquitetônico contendo:

a)...

b) Planta de localização da edificação, indicando sua posição relativa às divisas do lote, devidamente cotada, área total do lote, área ocupada pela edificação, a área livre do lote e a área total da edificação, um resumo das informações urbanísticas quanto à área, alturas, índices e recuos efetivamente utilizados e, ainda, os rebaixos no passeio. ;"

c)...

d) REVOGADO;

II – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou (RRT).

Art. 6º O Art. 13 e seu Parágrafo único passam a ter a seguinte redação:

"Art. 13. A Prefeitura Municipal examinará o projeto arquitetônico no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis da data do protocolo.

Parágrafo único. Caso sejam necessárias alterações, a Prefeitura Municipal devolverá ao interessado o projeto arquitetônico com as devidas anotações e este deverá ser entregue novamente com a cópia corrigida, podendo ser corrigido a próprio punho, rubricado e datado na cor vermelha pelo profissional, limitando-se a duas correções por prancha, não substancial, a critério do corpo técnico."



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL
PALÁCIO PLÁCIDO DE CASTRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 7º Altera os incisos de II, III e V do Art. 14 que passam a ter a seguinte redação:

"Art. 14...

I – ...

II – 02 (duas) vias do projeto hidrossanitário;

III – 02 (duas) vias do projeto elétrico;

IV – ...

V – Cópia do Alvará dos Bombeiros para a licença de construção, nos casos pertinentes pela legislação;"

Art. 8º Altera a redação do Art. 15 e de seu Parágrafo único que passam a ter a seguinte redação:

"Art. 15. A Prefeitura Municipal, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, expedirá a aprovação do projeto arquitetônico, o visto nos demais projetos e a licença para execução.

Parágrafo único. Somente terão validade as vias do projeto que possuírem o carimbo APROVADO, LICENCIADO ou VISTO rubricado pelo técnico municipal responsável pela análise do projeto."

Art. 9º Altera o caput do Art. 19, que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 19. A demolição total de qualquer edificação só poderá ser executada mediante licença requerida ao setor competente da Prefeitura Municipal, assinada pelo proprietário e pelo Responsável Técnico mediante a apresentação de planta de situação e localização, memorial descritivo e ART ou RRT."

Art. 10. Insere Parágrafo único no Art. 32 com a seguinte redação:

"Parágrafo único. Para o protocolo do Alvará de Localização deverá ser apresentada o Alvará do Corpo de Bombeiros com a finalidade da atividade."

Art. 11. Altera a redação do Art. 33 que passa a ser a seguinte:

"Art. 33. 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 prevêm as demais leis pertinentes, em especial o Plano Diretor, no que diz respeito aos usos indicados para cada zona, o



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL

PALÁCIO PLÁCIDO DE CASTRO SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

licenciamento ambiental e demais aprovações em órgãos obrigatórios."

Art. 12. Altera a redação do Art. 69 que passa ser a seguinte:

"Art. 69. As paredes externas das edificações e as que dividem unidades contíguas, quando executadas em tijolos deverão ter espessura mínima de 15cm, não podendo uma mesma parede ser utilizada para divisa de unidades residenciais unifamiliares geminadas."

Art. 13. Altera a redação do Art. 70 que passa a ser a seguinte:

"Art. 70. As paredes internas de uma mesma unidade, quando executadas em tijolos, poderão ser executadas com o tijolo de cutelo."

Art. 14. Altera a redação do Art. 73 que passa a ser a seguinte:

"Art. 73. Quando as paredes externas estiverem em contato com o solo circundante, deverão receber impermeabilização."

Art. 15. Insere Parágrafo único ao Art. 78.

"Parágrafo único. Não são considerados como área construída os beirais, marquises e sacadas que obedeçam a um balanço com projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao seu perímetro."

Art. 16. Altera o caput do Art. 80 que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 80. As portas deverão ter altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros), com atendimento a NBR 9050 (Acessibilidade), e as seguintes larguras mínimas:"

Art. 17. Altera a redação do Art. 81 que passa a ser o seguinte:

"Art. 81. Nos prédios destinados ao uso público, o vão de acesso e o sentido de abertura deverá obedecer ao Projeto de Prevenção de Incêndio e suas normativas."

Art. 18. Altera a redação do Art. 82, que passa a ser a seguinte:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL

PALÁCIO PLÁCIDO DE CASTRO SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

"Art. 82. Nos cinemas, teatros, auditórios, ginásios de esportes e demais salas de espetáculos e reuniões de público, as portas deverão abrir para o lado de fora."

Art. 19. Altera a redação do Art. 87, inciso I e insere Parágrafo único, que passa a ser o seguinte:

"Art. 87. A colocação de toldos ou estruturas removíveis sobre o recuo para jardim ou passeio será permitida desde que atenda as seguintes condições:"

I – ser engastado na edificação, não podendo haver colunas de apoio no passeio;

II – ...

Parágrafo único. A instalação de coberturas de veículos, não poderá haver fechamento, deverá estar livre em todas as extremidades e na aprovação do projeto deverá receber um carimbo com a seguinte anotação: "Não indenizável em caso de desapropriação."

Art. 20. Altera os incisos II e IV do Art. 90 que passam a ter a seguinte redação:

"Art. 90. ...

I – ...

II – não exceder o balanço sobre o passeio ao mínimo de 1/12 (um doze avos) da largura do logradouro, observado o limite de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de projeção e afastamento mínimo de 1,00m (um metro) do meio-fio;

III – ...

IV – nos logradouros cuja largura for inferior a 10,00m (dez metros) não será permitida a construção em balanço;"

Art. 21. Altera o Art. 91 e o inc. II e acrescenta o inc. VI, que passam a ter a seguinte redação:

"Art. 91. As escadas deverão permitir passagem livre com altura igual ou superior a 2,00m (dois metros) e obedecerão as seguintes larguras mínimas:

I – ...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL

PALÁCIO PLÁCIDO DE CASTRO SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

II – escadas internas de uma mesma economia, em prédios de habitação coletiva ou escritórios – 1,00(um metro);

III – ...

VI – escadas internas de habitações unifamiliares ficarão a critério do profissional.”

Art. 22. Insere Parágrafo único ao Art. 93.

“Art. 93. ...

Parágrafo único. Excetuam-se deste artigo as residências, exclusivamente, unifamiliares.”

Art. 23. Insere Parágrafo único ao Art. 94.

“Art. 94. ...

Parágrafo único. Excetuam-se deste artigo as residências, exclusivamente, unifamiliares.”

Art. 24. Insere Parágrafo único e inciso VI ao Art. 96.

“Art. 96. ...

VI – atender a NBR 9050 (Acessibilidade).

Parágrafo único. Excetuam-se deste artigo as residências, exclusivamente, unifamiliares.”

Art. 25. Altera a alínea “a” do inciso II do Art. 99, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 99...

a) 0,90m (noventa centímetros) para o interior de unidades autônomas;”

Art. 26. Altera o quadro do Art. 102 que passa a ter a seguinte redação:

TIPO	COMPARTIMENTOS	ÁREA ABERTA (Ø mínimo)	ÁREA FECHADA (Área mínima)
A	Escritórios, salas de estar; salas de lazer; salas de trabalho; salas de estudo; dormitórios, inclusive os de empregados domésticos.	$\frac{H}{6}$	$\frac{S}{5}$
B	Cozinhas; copas; áreas de serviço e lavanderias	$\frac{H}{6}$	$\frac{S}{7}$



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL
PALÁCIO PLÁCIDO DE CASTRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

C	Sanitários; circulações de uso comum com comprimento superior a 5m; escadas; depósitos; despensas com área superior a 1,50m ² e garagens.	<u>H</u> 6	<u>S</u> 10
----------	--	---------------	----------------

Art. 27. Altera o inciso I do Art. 103 que passa a ter a seguinte redação e acrescenta Parágrafo único:

"Art. 103...

I – ter área mínima de 4m² (quatro metros quadrados);"

II – ...

III – ...

Parágrafo único. Excetua-se deste artigo as residências, exclusivamente, unifamiliares."

Art. 28. Insere Parágrafo único ao Art. 105.

"Parágrafo único. Excetua-se deste artigo as residências, exclusivamente, unifamiliares."

Art. 29. Altera a redação do Art. 106 e altera os parágrafos 1º e 2º.

"Art. 106. A distância mínima frontal entre aberturas de economias distintas, em uma mesma edificação, será de 3,00m (três metros) para compartimentos do tipo "A" e 1,50m (um metros e meio) para os compartimentos do tipo "B" e "C".

§1º Quando se tratar de mais de uma edificação que constituam economias distintas num mesmo lote, sem prejuízo do que dispões o art. 101, a distância mínima frontal entre as aberturas de compartimentos do tipo "A", será de 3,00m (três metros) e para os de tipo "B" e "C" será de 2,00m (dois metros);

§2º No caso de confrontações de compartimentos do tipo "A" com compartimentos do tipo "B" e "C", sem prejuízo do que dispões o art. 101, a distância mínima frontal será de 3,00m (três metros)."

Art. 30. Altera o Art. 107, que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 107. Em qualquer caso, o diâmetro mínimo para as áreas que ventilem compartimentos do tipo "A", "B" e "C" será de 1,50m (um metro e meio)."

Art. 31. Altera o Art. 108, que passa a ter a seguinte redação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL
PALÁCIO PLÁCIDO DE CASTRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

"Art. 108. Em habitações unifamiliares a área mínima para as áreas que ventilem os compartimentos será de 1,50m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados)."

Art. 32. Altera o Art. 110, que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 110. No caso de compartimentos que tiverem sua ventilação e iluminação realizadas através de vãos situados conforme fig.7, estas deverão ter largura mínima igual ou superior a 1,5 (uma e meia) vezes sua profundidade."

Art. 33. Altera o Parágrafo único do Art. 114, que passa a ter a seguinte redação:

"Parágrafo único. Somente cozinhas, sanitários e despensas poderão ser iluminados e ventilados através de área de serviço."

Art. 34. Revoga artigos:

"Art. 117. REVOGADO."

"Art. 118. REVOGADO."

Art. 35. Altera a redação do Art. 119 e seus incisos que passam a ter a seguinte redação:

"Art. 119. Para fins de iluminação de prédios residenciais unifamiliares serão de inteira responsabilidade do Responsável Técnico e do proprietário, sendo que nos prédios residenciais multifamiliares, os vãos deverão corresponder no mínimo:

- I – Compartimentos principais, cozinhas e lavanderias, 1/8 (um oitavo) da área do piso;*
- II – Sanitários, 1/12 (um doze avos) da área do piso;*
- III – Garagens, corredores, pequenos depósitos vinculados a outras atividades não enquadrados na tipologia pavilhão, 1/25 (um vinte e cinco avos) da superfície do piso."*

Art. 36. Revoga artigo:

"Art. 122 – REVOGADO."



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL
PALÁCIO PLÁCIDO DE CASTRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 37. Altera o caput e o inciso II do Art. 131 que passam a ter a seguinte redação:

“Art. 131. As salas de estar e jantar das unidades habitacionais deverão:

II – permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);”

Art. 38. Fica revogado o parágrafo único e o inciso III do Art. 131 e respectivas alíneas.

Art. 39. Altera o caput e o inciso II do Art. 132 que passam a ter a seguinte redação:

“Art. 132. Os dormitórios das unidades habitacionais deverão:

II – permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);”

Art. 40. Fica revogado o inciso III do Art. 132 e respectivas alíneas.

Art. 41. Fica revogado o inciso III do Art. 133 e respectivas alíneas.

Art. 42. Fica revogada a Figura 14 do inciso III do Art. 134 e altera o inciso II, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 134...

I – ...

II – permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).”

Art. 43. Ficam revogados os incisos I, II e Parágrafo único do Art. 135 e respectivas alíneas.

Art. 44. Altera o Art. 135, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 135. As áreas de serviço das unidades habitacionais deverão ter área mínima que permita a inscrição de um círculo com diâmetro de 1,00m (um metro).”

Art. 45. Altera a redação do inciso II e revoga o inciso III do Art. 136 e respectivas alíneas.

“Art. 136...

I – ...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL
PALÁCIO PLÁCIDO DE CASTRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

II – permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 2,50m (dois metros e meio);

Art. 46. Ficam revogados os incisos IV e V do Art. 140 e altera o Parágrafo único, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 140...

Parágrafo único. Os sanitários deverão ter largura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros).”

Art. 47. Fica revogado o Art. 141 e respectivo Parágrafo único.

Art. 48. Fica revogado o Art. 144 e respectivo Parágrafo único.

Art. 49. Fica revogado o Art. 145.

“Art. 145. REVOGADO.”

Art. 50. Fica revogado o Art. 146.

“Art. 146. REVOGADO.”

Art. 51. Altera a redação do Art. 147 e seu Parágrafo único, que passam a ter a seguinte redação:

“Art. 147. As habitações populares situadas em terrenos isolados ou que façam parte de conjuntos habitacionais ficarão isentos do disposto nos artigos da Seção I do Capítulo I do Título V deste Código.

Parágrafo único. Considera-se habitação popular edificações de até 70,00m² (setenta metros quadrados).”

Art. 52. Altera a redação e renombra os incisos do Art. 148 que passam a ser os seguintes:

“Art. 148. ...

I – caixa receptora de correspondências, segundo as normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – EBCT;

a)... REVOGADO;

b)... REVOGADO.

II – lixeiras com separador de lixo orgânico e seco, com no mínimo 4 (quatro) compartimentos de 50 l (cinquenta litros) cada;

a)... REVOGADO;

b)... REVOGADO;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL
PALÁCIO PLÁCIDO DE CASTRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- c)... REVOGADO;
d)... REVOGADO.
III – estruturas e entre pisos resistentes ao fogo.
IV – REVOGADO.”

Art. 53. Altera a redação do inciso I do Art. 149 que passa a ser o seguinte:

“Art. 149. ...

I – o hall do acesso principal de uso comum deverá permitir a inscrição de um círculo com diâmetro igual a largura exigida para a porta e nunca inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);”

Art. 54. Fica revogado o Art. 153.

“Art. 153. REVOGADO.”

Art. 55. Altera a redação e revoga incisos do Art. 155.

“Art. 155....

I – ter hall com local para a instalação de portaria;

II – REVOGADO;

III – REVOGADO;

IV – REVOGADO;

V – ...

VI – as lavanderias, quando houver, deverão ter local para a lavagem e secagem de roupas;

VII – lixeiras com separador de lixo orgânico e seco, com no mínimo 4 (quatro) compartimentos de 50 litros (cinquenta litros) cada;

VIII – REVOGADO.”

Art. 56. Altera o caput do Art. 165, que passa a ter a seguinte redação e revoga seus incisos I, II e III:

“Art. 165. As edificações destinadas a farmácias e assemelhados, além de cumprir as demais disposições que lhe forem aplicáveis, deverão atender a Legislação Estadual de Saúde.”

Art. 57. Altera a redação do inciso III do Art. 175, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 175....

I – ...

II – ...



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL
PALÁCIO PLÁCIDO DE CASTRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

III – instalação sanitária de serviço constituída de vaso e lavatório;”

Art. 58. Inclui Parágrafo único ao Art. 179 com a seguinte redação:

“Art. 179....

Parágrafo único. As residências unifamiliares ficam isentas dos incisos II e III.”

Art. 59. Altera a redação do §1º do Art. 180, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 180....

§1º A circulação horizontal para pedestres, quando necessária, deverá ser, independente da circulação para veículos e possuir largura mínima de 1,00m (um metro).”

Art. 60. Revogam-se artigos.

“Art. 197. REVOGADO.

Art. 202. REVOGADO

Art. 205. REVOGADO

Art. 206. REVOGADO

Art. 207. REVOGADO

Art. 208. REVOGADO

Art. 209. REVOGADO

Art. 210. REVOGADO.”

Art. 61. Altera o Art. 201 que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 201. A execução das instalações de pára-raios deverá ser precedida de projeto de acordo com as normas vigentes.”

Art. 62. Altera o Art. 204 que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 204. No que concerne à proteção contra incêndio, as edificações deverão obedecer, no que couber, obedecer as normas vigentes, seguir a Legislação Estadual e sob análise do Corpo de Bombeiros.”

Art. 63. Altera o Art. 217 que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 217. Os laudos deverão ser realizados por profissional legalmente habilitado, exigindo-se



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL
PALÁCIO PLÁCIDO DE CASTRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou (RRT)."

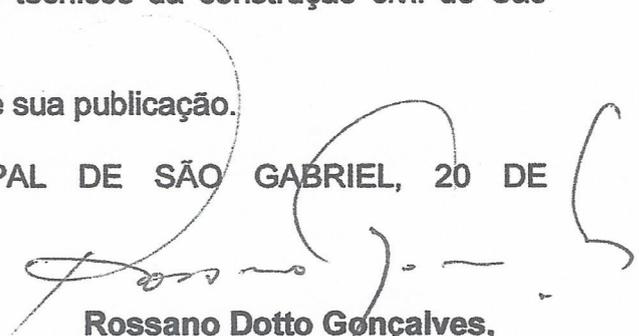
Art. 64. Altera o Art. 220 que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 220. Quando o laudo recomendar demolição da edificação ou parte dela, o proprietário do imóvel ou seu representante legal deverá requerer licença para a execução da medida, acompanhada de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou (RRT) e providenciar a interdição imediata das áreas afetadas mediante a colocação de tapumes e escoramentos adequados."

Art. 65. O Poder Executivo Municipal através da Secretaria competente deverá dentro de um prazo de até 18 (dezoito) meses promover a atualização do Código de Edificações com o auxílio de técnicos da construção civil de São Gabriel.

Art. 66. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL, 20 DE DEZEMBRO DE 2017.


Rossano Dotto Gonçalves,
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se.


Valdemir de Andrade Jobim,
Secretário Municipal de Administração