

RECEBIDO EM
26/10/2018
Câmara Municipal de Vereadores
Morro Reuter - RS 16,30 hrs.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER
PROJETO DE LEI Nº 087/2018

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS
E EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE
MORRO REUTER

CARLA CRISTINE WITTMANN CHAMORRO, Prefeita Municipal de Morro Reuter, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais que são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, leva para apreciação e aprovação da Câmara Municipal de Vereadores o seguinte

PROJETO DE LEI

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O Código de Obras e Edificação do Município de Morro Reuter (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 Morro Reuter 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:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

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 sustentar 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. Térreo é o pavimento imediatamente acima do subsolo ou do embasamento; primeiro pavimento é o imediatamente acima do andar térreo, rés-do-chão, loja ou sobreloja;

10. **AR CONDICIONADO** - Ar que se impõe 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;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

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** - É 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** - Desnívelamento 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;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

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. **ESCALA** - 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.;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

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;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

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;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

74. NIVELAMENTO - Regularização do terreno por desaterro das partes altas, enchimento das partes baixas. Determinação das diversas cotas e, conseqüentemente, 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;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

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;
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;
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;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

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;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

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;

121.3 CREA - 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;

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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

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).

Parágrafo Único: No ato da protocolização do Projeto será exigida cópia do Alvará do Município onde está estabelecido o profissional, bem como o comprovante de pagamento do mesmo.

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 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 imputada a obrigação de responder pelos atos e ações regulados por esta lei.

Art. 7º 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. 8º 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 anexada 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 (referente à execução e/ou licenciamento).



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER**

Art. 9º 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. 10 A execução e a conclusão de qualquer edificação serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

- I - aprovação de projeto;
- II - licenciamento para a construção;
- III - conclusão e entrega das obras - habite-se.

Art.11 O processo de construção será constituído dos seguintes elementos:

- I Aprovação
 - a) plantas de situação e localização;
 - b) plantas baixas dos vários pavimentos e planta de cobertura;
 - c) fachadas; no mínimo duas sendo uma frontal;
 - d) cortes longitudinais e transversais;
 - e) aprovação de projeto com declividade ou em aclave acima de trinta por cento apresentando a solução para o caso com responsabilidade técnica;
 - f) especificações técnicas (memorial descritivo detalhado);
 - g) planta do hidrossanitário completa;
 - h) protocolo Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI); exceto residência unifamiliar;
 - i) anotação de ART ou RRT do projeto arquitetônico e execução e acessibilidade, quando for necessário;
 - j) matrícula atualizada do imóvel (emitida no máximo a 3 meses quando da protocolização do processo);



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

k) comprovante do pagamento da taxa de aprovação de projeto;

II-Licenciamento

- a) licença ambiental expedida pelo órgão ambiental;
- b) anotação ou Registro de responsabilidade técnica dos projetos complementares;
- c) comprovante de pagamento da taxa de licença para a construção;

III-Conclusão e entrega da obra - Habite-se

- a) requerimento de habite-se;
- b) planilha de individualização de áreas, conforme NBR 12.721;
- c) Alvará do Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (APPCI), fornecido pelo Corpo de Bombeiros;
- d) comprovante de pagamento da taxa de habite-se e apresentação da via do proprietário do projeto aprovado;

§ 1º A planta de localização convencionada por pavimentos, podendo constituir, com a planta de situação, um único desenho deve registrar:

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

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;

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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

§ 2º As plantas baixas devem indicar uso, dimensões, área de cada compartimento e dimensões dos vãos. Tratando-se de edifícios, bastará a 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.

§ 3º 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.

§ 4º A planta de localização do esgoto sanitário deve registrar a posição da edificação relativamente às linhas de divisa do lote, posição da rede primária de esgoto sanitário e pluvial, caixas de inspeção, fossa e filtro e sumidouro inclusive com memória de cálculo.

§ 5º 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 - todas as plantas deverão prever espaço para carimbos conforme norma da ABNT.

§ 6º Os desenhos obedecerão às seguintes escalas mínimas:

I - 1:50 - para as plantas baixas para residências e as demais poderão ser de 1:50 à 1:100 conforme o caso;

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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

§ 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.

Art. 12 O papel empregado no desenho do projeto e nas especificações deverá obedecer à dobragem indicada pela ABNT.

Art.13 Não serão permitidas rasuras nos projetos, salvo correções de cotas e pequenos detalhes, que deverão ser feitos em tinta vermelha pelo autor do projeto que assinará ao lado da correção.

Art. 14 No caso de não regularização das pendências apontadas no processo administrativo, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da análise do setor de aprovação de projetos, o mesmo poderá ser arquivado. Caso entre com novo projeto, deverá pagar novamente as taxas. No caso de edificação existente, em processo de regularização, a mesma poderá ser lançada clandestina, não eximindo das demais cominações legais cabíveis.

SEÇÃO I
INFORMAÇÃO URBANÍSTICA

Art. 15 Após a aprovação do Plano Diretor, a informação urbanística é a primeira etapa do processo de construção; deverá ser comprovado o pagamento das taxas correspondentes.

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;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

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. 16 O processo de aprovação de projeto deverá atender ao disposto no artigo anterior.

§ 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 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 por seus representantes legais.

Art. 17 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



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER**

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. 18 Qualquer construção só poderá ser iniciada após o licenciamento da obra.

**Capítulo III
VALIDADES DE PROJETO, LICENCIAMENTO E CERTIDÕES**

Art. 19 Após a aprovação do Plano Diretor, a informação urbanística, as certidões de zoneamento e demolição serão consideradas válidas pelo prazo de 1 (um) ano após a data que foi informada.

Art. 20 A aprovação de um projeto será considerada válida pelo prazo de 1 (um) ano prorrogável por mais um ano após a data do despacho deferitório. Após esse prazo, as taxas serão cobradas novamente, se não iniciou a obra.

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

Art. 21 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 a revalidação dentro do prazo de um mês a partir da data do trânsito em julgado da sentença que determinará 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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

Art. 22 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. Se mudar a legislação, as fundações executadas não garantem a continuidade da obra pela lei anterior.

Art. 23 Após a caducidade do primeiro licenciamento, se a parte interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer novo licenciamento.

Art. 24 O Município fixará, anualmente, por Decreto, as taxas a serem cobradas pela licença ou revalidação do projeto de construção.

Capítulo IV
ISENÇÃO DE PROJETOS E LICENÇAS

Art. 25 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.

Art. 26 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 1,80 (um metro e oitenta centímetros) de altura.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER**

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. 27 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) de área total divergente.

Art. 28 Nas construções existentes em logradouros, para as 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 – guarita (no máximo 6 metros quadrados).
- 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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

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. 29 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, até o término da obra, 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. 30 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 da licença de Demolição.

§ 1º A licença 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 - 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.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER**

§ 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. Deverá ser informada a destinação dos entulhos oriundos da demolição por uma empresa credenciada para transporte e destino dos entulhos.

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

**Capítulo VIII
CONCLUSÃO, ENTREGA DAS OBRAS - "HABITE-SE".**

Art. 31 Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria e expedido o respectivo "Habite-se"

Art. 32 Concluída a edificação, deverá o proprietário ou o profissional responsável:

I - solicitar o desarquivamento do processo de construção;

II – pagar as taxas de "Habite-se";

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. 33 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.

~



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

Art. 34 Por ocasião da vistoria, estando às obras de acordo com o projeto licenciado e atendidas as demais exigências será fornecido o "Habite-se".

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

§ 2º Será obrigatória a vistoria de fossa, filtro e sumidouro 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.

Art. 35 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.36 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, que deverá ser fixada em lugar visível.

Capítulo IX
OBRAS PÚBLICAS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

Art. 37 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. 38 As infrações das disposições do presente Código sujeitarão o administrador ou contratante das obras, ou quem as houver determinado, à multa correspondente.

Capítulo X LICENCIAMENTO DE EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES DIVERSAS

Art. 39 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, a partir da aprovação do Plano Diretor Urbano Ambiental.

Capítulo XI ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO

Art. 40 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 preveem as demais leis pertinentes.

TÍTULO III OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER**

**Capítulo I
ANDAIMES**

Art. 41 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. 42 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. 43 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. 44 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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

Capítulo II TAPUMES

Art. 45 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.46 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.

Capítulo III CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS E PROTEÇÃO ÀS PROPRIEDADES

Art. 47 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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

Art. 48 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. 49 Os terrenos não edificados serão mantidos limpos e drenados, podendo o Município determinar as obras necessárias.

Art. 50 Os proprietários ou possuidores de terrenos, situados em logradouros que possuam meio-fio, deverão 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. 51 Os particulares que quiserem vedar os recuos para o jardim poderão fazê-lo nas seguintes condições:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

I - nas vedações das divisas de frente os muros de fechamento das testadas deverão a partir do primeiro metro de altura ser executado com material vazado, como grade, tela ou vidro, 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 50% a partir da esquina.

Art. 52 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 2m (dois 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. 53 A construção, a reconstrução e a manutenção das calçadas dos logradouros públicos providos de meio-fio e pavimentação, em terrenos edificados, 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.

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. 54 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, exceto quando o desnível surgiu por interesse público.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

§ 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, com responsabilidade técnica.

§ 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 à limpeza dos logradouros.

TÍTULO V
ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO

Capítulo I
MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 55 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. 56 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. 57 As paredes das edificações em geral, deverão ter a seguintes espessuras mínimas:

I - 20cm (vinte centímetros):

a) para paredes externas de divisa;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER**

b) para paredes que constituam divisórias entre unidades autônomas.

II - 15cm (quinze centímetros):

a) para as paredes internas;

III - 10cm (dez centímetros):

a) para paredes internas sem função estática (estantes, armários embutidos, outros);

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.

**Capítulo III
PISOS E ENTREPISOS**

Art. 58 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. 59 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. 60 Para as edificações existentes no alinhamento:

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

§ 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
VITRINES E MOSTRUÁRIOS

Art. 61 As instalações de vitrines e mostruários serão permitidas quando não acarretar prejuízos para a ventilação, iluminação e vãos de passagens prescritas no presente Código.

Art. 62 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;

Capítulo VI
SACADAS E CORPOS AVANÇADOS

Art. 63 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 - 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) somente nas regularizações;

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

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;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

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. 64 Ficam os proprietários de imóveis existentes 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.

Capítulo VIII

TOLDOS E ACESSOS COBERTOS

Art. 65 Para instalações de acessos cobertos e toldos no pavimento térreo das edificações no alinhamento predial, deverão ser obedecidas às seguintes condições:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

I – permitido somente 1/20 sem apoio;

II – Não apresentarem quaisquer de seus elementos, com altura inferior a 3,0m (três metros), referida ao nível do passeio;

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

Parágrafo único. As coberturas não poderão despejar águas pluviais sobre o passeio.

Art. 66 Toldos 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. 67 Os toldos, quando instalados nos pavimentos superiores, não poderão ter balanço superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 68 É de responsabilidade do proprietário do imóvel garantir as condições de segurança na instalação, manutenção e conservação dos toldos.

Parágrafo Único. Os pergolados em madeira ou concreto só poderão ser cobertos com vegetação e não poderão ser fechados nas laterais.

Capítulo IX
MEZANINOS

Art. 69 A construção de mezaninos destinados a pequenos escritórios, localização da orquestra, estrados elevados de fábricas, depósitos ou similares, será permitida desde que o



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

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. 70 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 de no mínimo 110 cm de altura e espaço máximo de 15 cm;

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. 71 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. 72 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).

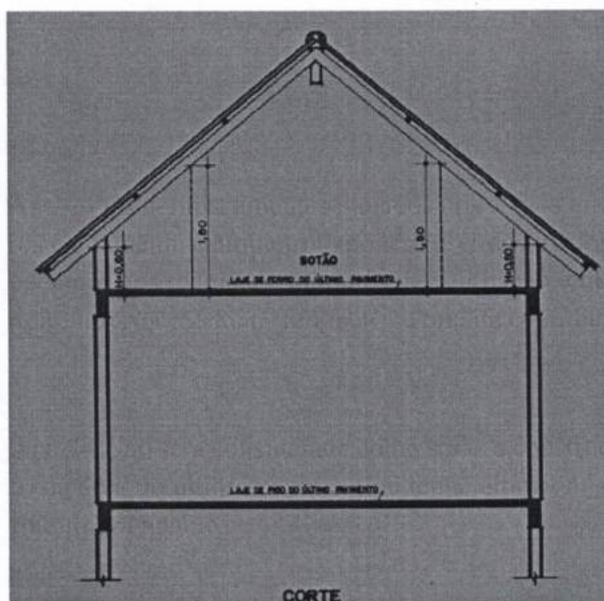
Capítulo X
SÓTÁOS



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER**

Art. 73 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. 74 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:



**Capítulo XI
CHAMINÉS**

Art. 75 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**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

Art. 76 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 internas secundárias em geral e de banheiros, 0,60m (sessenta centímetros).

IV – acesso principal para edificação multifamiliar deverá ser de no mínimo 1,20 m.

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

Art. 77 Portas e/ou portões quando localizados no alinhamento do logradouro não poderão embarçar ou impedir o livre trânsito de pedestres.

Capítulo XIII
FUNDAÇÕES

Art. 78 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. 79 Em qualquer edificação as escadas principais, incluindo as externas, deverão atender legislação estadual, federal e as normas brasileiras.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

Art. 80 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. 81 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. 82 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. 83 O lanço máximo, entre 2 (dois) patamares consecutivos não ultrapassar a 3,00m (três metros).

Art.84 Os patamares deverão:



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER**

I - ter no mínimo três vezes a largura do degrau.

Art. 85 Haverá obrigatoriamente patamares junto às portas, sendo com comprimento mínimo igual a largura das folhas da porta.

Art. 86 A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada.

Art. 87 A existência de escada rolante não dispensa nem substitui qualquer escada ou elevador exigido pela legislação com obrigatoriedade de corrimão ou guarda corpo.

**Capítulo II
RAMPAS**

Art. 88 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. 89 A declividade máxima das rampas para pedestres deve atender aos limites estabelecidos na NBR 9050/2015 ou outra que venha a substituí-la.

Art. 90 Os patamares terão no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros), sendo estes obrigatórios sempre que houver mudança de direção ou quando a altura a vencer for superior a 3,00m (três metros).



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

Art. 91 As rampas para veículos deverão ter declividade máxima de 30% (trinta 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. 92 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 um metro.

Art. 93 Os corredores das galerias de uso público deverão permanecer abertos ao trânsito público ininterruptamente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

Art. 94 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. 95 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.96 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. Com exceção dos prédios unifamiliares todos os demais deverão atender as normas da lei de acessibilidade tanto com relação aos elevadores como plataformas.

TÍTULO VII ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Capítulo I VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 97 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:



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER**

**Capítulo II
DUTOS**

Art. 101 Poderão ser ventilados por duto natural ou mecânico:

- I - sanitários;
- II - circulações;
- III - garagens.

Art. 102 A ventilação natural por dutos verticais será constituída de duto de entrada de ar e duto de tiragem, devendo atender as seguintes condições:

I - ser 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)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

§ 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. 103 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. 104 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. 105 Todos os compartimentos, exceto os previstos no art. 101, 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 ATENDIDOS	PÁTIOS PRINCIPAIS				PÁTIOS SECUNDÁRIOS
	PÁTIO FECHADO	PÁTIO ABERTO			
	diâmetro	área	diâmetro	diâmetro	área
	mínimo (m)	mínima (m ²)	mínimo (m)	mínimo (m)	mínima (m ²)



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER**

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

_____ | expa
ndir tabela

|Compartmentação:|salas, dormitórios, escritórios,|cozinhas, lavanderias,|
|lojas, oficinas, indústrias, etc|sanitários, circulações|
|compartimentos de uso|
|secundário |
_____ | ex
pandir tabela

Obs.: excluem-se quando atendem ao art. 119: cozinhas, lavanderias, sanitários, circulações e compartimentos de uso secundário.

OBS.: Os pátios deverão manter a dimensão mínima em toda a sua extensão.

Art. 106 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. 107 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. 108 Dentro de um pátio com as dimensões mínimas, não poderá existir saliência 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.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER**

Art. 109 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 EDIFÍCIOS E COMPARTIMENTAÇÃO**

Art. 110 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. 111 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. 112 Para efeito de cálculo de altura de edificações, os entrespos serão considerados de 0,15m (quinze centímetros), no mínimo.

**Capítulo I
EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

Art. 113 São edificações residenciais aquelas destinadas, às atividades de moradia, sejam do tipo unifamiliar, multifamiliar ou coletiva.

**SEÇÃO I
RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

Art. 114 As residências unifamiliares devem ter, no mínimo, ambientes de sala, dormitório, cozinha, sanitário e pé-direito, no mínimo, de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

Art. 115 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 às divisas em que a parede externa for de alvenaria ou material equivalente, desde que não tenha aberturas.

Art. 116 Os lotes edificados, com duas ou mais unidades residenciais deverão atender as prescrições dos edifícios residenciais.

SEÇÃO II
RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES

Art. 117 Os edifícios residenciais deverão ter:

- I - estrutura e entrepisos resistentes ao fogo;
- II - instalações de prevenção contra incêndio de acordo com a legislação pertinente;
- III - 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.
 - b) é obrigatório em qualquer caso a existência de um sanitário.
- IV - no pavimento de acesso, caixa receptora de correspondência de acordo com as normas da EBCT;
- V - instalação de porteiro eletrônico.
- VI - central de gás.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

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

VII - possuir condições de acessibilidade às áreas de uso comum da edificação;

§ 1º Os prédios mistos, nos quais uma das atividades for residencial, deverão ter acesso e circulação totalmente independentes;

Art. 118 Cada unidade residencial deve ter, no mínimo, ambientes de sala, 1 (um) dormitório, 1 (uma) cozinha, 1 (uma) lavanderia e 1 (um) sanitário.

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).

Art.119 As unidades residenciais deverão ter:

I - pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta 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 1/7 da superfície do piso para as áreas principais e 1/10 para as demais.

Capítulo II
EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, SERVIÇOS E INSTITUCIONAIS

SEÇÃO I
CONSIDERAÇÕES GERAIS

Art. 120 São edificações comerciais, serviços e institucionais, aquelas destinadas a estes fins.

Art. 121 As edificações comerciais, serviços e institucionais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

I - ser construídas em alvenaria, ressalvadas as exceções estabelecidas pelos bombeiros (lei de incêndios).

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 (página 26);

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, ter previsão de elevador ou plataforma;

XI - ter sanitário, sendo:

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

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

c) excedidos os 100m² (cem metros quadrados) da área destinada à atividade comercial, a cada 50m² (cinquenta metros quadrados) a mais, deverá ser acrescido 1 (um) sanitário masculino e um sanitário feminino;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

§ 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.

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

§ 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.

Art. 122 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. 123 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 e um sanitário quando a edificação constar de mais de quatro salas ou conjuntos sendo o acesso único.

SEÇÃO III
LOJAS, GALERIAS, CENTROS COMERCIAIS E SHOPPING CENTER

Art. 124 As sobrelojas, quando houver, deverão ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) e possuir acesso exclusivo pela loja.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

Art. 125 As circulações das galerias, centros comerciais e shopping center, quanto à largura do corredor, estão definidas no Título VI.

Art. 126 As lojas que compõem as galerias, os centros comerciais e shopping center deverão ter, no mínimo, área de 10m² (dez metros quadrados).

Art. 127 As lojas que compõem as galerias deverão ter iluminação e ventilação conforme o Título VII.

SEÇÃO IV
HOTÉIS E SIMILARES

Art. 128 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;

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

Art. 129 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. 130 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. 131 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 metro quadrado por aluno		-
Sala de Professores	-	-	-
Sala de Orientação Educacional	-	-	-
Sala de Supervisão Escolar	-	-	-
Biblioteca	-	-	-
Refeitório	-	-	-
Cozinha	-	-	-
Dispensa	-	-	-



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER**

Pátio Descoberto	-	-	Duas vezes a soma da área de todas as Salas de Aula
Pátio Coberto	-	-	100,00m ²
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 cada 50	
Sanitário Professores e Funcionários	-	1 conjunto de vaso/lavatório para cada 20	
Vestiário	-	chuveiro	-

tabela

§ 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:

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;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

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 um sanitário dos alunos e um sanitário das alunas e um bebedouro.

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

§ 6º 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. 132 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. 133 Os locais destinados à 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 m ² POR CRIANÇA	EQUIPAMENTO FIXO MÍNIMO	ÁREA MÍNIMA DO COMPARTIMENTO (m ²)
Salas de Atividade	-	-	-



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER**

Pedagógica, Administrativa e de Apoio	-	-	-
Berçário	-	Local para higienização com pia e balcão para troca de roupas	-
Sala de Atividades Múltiplas	-	-	-
Refeitório	-	-	-
Cozinha	-	-	-
Dispensa	-	-	-
Área externa de Atividades com largura mínima de 3,00m	-	Praça de brinque- does espaços livres	-
Lavanderia ou Área de Serviço	-	tanque	-
Depósito de Material de Limpeza	-	-	-
Sanitário Acessível (PNE)	-	1 conjunto de vaso/lavatório	De acordo com NBR 9050
Sanitário Infantil	-	1 conjunto de vaso / lavatório / chuveiro	-
Sanitário Adulto	-	1 conjunto de vaso / lavatório / chuveiro	-



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

tabela

§ 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 Infantil e 1 (um) bebedouro.

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

§ 11 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.

§ 12 Acessibilidade nas áreas administrativas e de uso coletivo.(deve ter rampa).

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

W



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

Art. 134 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. 135 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:

a) homens:

vasos L/300;

lavatórios L/250;

mictórios L/150.

b) mulheres:

vasos L/1002.

lavatórios L/250.

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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

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

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

SEÇÃO VIII
GINÁSIOS DE ESPORTES

Art. 137 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:

a) homens:

vasos L/300;

lavatórios L/250;

mictórios L/100.

b) mulheres:

vasos L/100;

lavatórios L/250.

c) sanitário para pessoas com deficiência separado por sexo.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

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

a) homens:

vasos 5;

lavatórios 5;

mictórios 5;

chuveiros 10.

b) mulheres:

vasos 5;

lavatórios 5;

chuveiros 10.

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.

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. 138 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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

forro, este será incombustível, assim como a estrutura da cobertura com exceção dos casos previstos na lei de incêndios;

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

a) homens:

vasos - L/200;

lavatórios - L/150;3.

mictórios - L/100.

b) mulheres:

vasos - L/100;

lavatórios - L/150.

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.

Art. 139 Os clubes e sedes que possuam departamento esportivo devem possuir sanitários e vestiários de acordo com o previsto no art. 152 desta Lei.

Art. 140 Poderão, caso autorizadas as construções mistas, destinadas à sede de associações tradicionalistas, porém sempre de um único pavimento e respeitando o disposto na lei de incêndios.

SEÇÃO X
PARQUES DE DIVERSÕES, CIRCOS E SIMILARES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

Art. 141 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, garantida a segurança e estabilidade dos equipamentos e instalações, além da licença ambiental, emitida pelo órgão municipal competente, quando necessária.

Art. 142 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. Os banheiros ainda que provisórios deverão ser na mesma proporção dos auditórios.

Art. 143 Os locais de diversões não poderão ser franqueados ao público sem a vistoria e a respectiva liberação da licença.

SEÇÃO XI
TEMPLOS

Art. 144 As construções destinadas a templos, deverão atender as disposições da Seção I do Capítulo II.

SEÇÃO XII
PISCINAS EM GERAL

Art. 145 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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

Art. 146 As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e similares obedecerão à legislação estadual pertinente além das disposições do presente Código.

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.

SEÇÃO XIV ASILOS E SIMILARES

Art. 147 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 6m^2 (seis metros quadrados) e pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

b) quando coletivos 9m^2 (nove metros quadrados), no mínimo, para 2 (dois) leitos, acrescidos de 4m^2 (quatro metros quadrados) por leito excedente, e pé direito de 3m (três metros), no caso da área total inferior a 60m^2 (sessenta metros quadrados). Quando com área superior a 60m^2 (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 1m^2 (um metro quadrado) para cada ocupante;

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

Art. 148 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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

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. 149 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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

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

Art. 150 Os sanitários deverão atender o art. 174 desta Lei.

Art. 151 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.

Capítulo IV
EDIFICAÇÕES DE GARAGEM E ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

SEÇÃO I
CONSIDERAÇÕES GERAIS

Art. 152 As edificações destinadas a garagens, 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;
- XI - garantir a acessibilidade para pessoas com deficiência.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

SEÇÃO II REBAIXO DE MEIO-FIO

Art. 153 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. 154 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. 155 As edificações destinadas a garagens particulares coletivas, além das disposições do presente Código, deverão:

u



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

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 5m e área mínima de 12,50 metros 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 30°, 45°, 60° ou 90°, respectivamente.

SEÇÃO IV
GARAGENS COMERCIAIS

Art. 156 Serão consideradas garagens comerciais aquelas destinadas à locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos.

Art. 157 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;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

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 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), comprimento mínimo de 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros) e área mínima de 12,50 metros quadrados.

VI - ter instalação sanitária na proporção de 1 (um) conjunto de vaso sanitário, quando o estacionamento tiver mais de cem vagas serão exigidos dois vasos masculinos e dois femininos, lavatório, mictório e chuveiro quando tiver lavagem.

VII - 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 ao mesmo ângulo de até 30°, 45°, 60° ou 90°, 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. 158 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. 159 Sob ou sobre garagens comerciais serão permitidas economias de uso industrial, comercial ou residencial.

Art. 160 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;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

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

Art. 161 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 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. 162 A instalação de dispositivos para abastecimento de combustível será permitida somente em postos de serviços, empresas de transportes e entidades públicas.

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

Art. 163 Além das disposições do presente código é obrigatória a observância das seguintes especificações:

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

II - 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;

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

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



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER**

ANP;

V - quando os reservatórios forem elevados deverão atender disposições da

VI - terão muros de divisa com altura 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

**TÍTULO IX
PREVENÇÃO CONTRA RUÍDOS**

Art. 164 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. 165 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. Para aprovação do projeto poderá ser apresentado protocolo do PPCI.

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. 166 As edificações deverão ser dotadas de instalações hidrossanitárias executadas e conservadas de acordo com as prescrições das Normas Brasileiras e legislação municipal específica.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

Parágrafo único. A instalação hidrossanitária mínima deverá atender aos equipamentos exigidos neste código.

Art. 167 Será obrigatória a instalação de reservatório de água em todas as edificações com capacidade mínima de 1000 litros.

Art. 168 Nas edificações onde houver necessidade de recalque de água será obrigatório o reservatório superior e inferior.

Art. 169 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. 170 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. 171 Onde não existir rede cloacal será obrigatório o emprego de fossas sépticas e filtros anaeróbios e sumidouro 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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

Art. 172 Os filtros, as fossas e os sumidouros deverão estar situados no interior do lote, afastados 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas e aquém do recuo viário e onde passa o medidor de água tratada 1,5 m.

Parágrafo único. Por ocasião da instalação da fossa, filtro e sumidouro deverá o proprietário ou o responsável técnico pela obra solicitar vistoria dos mesmos ao setor competente.

Art. 173 As fossas, filtros anaeróbios e sumidouros devem atender as Normas Brasileiras específicas quanto ao seu dimensionamento.

Art. 174 Os sanitários deverão ter, no mínimo, o seguinte:

- I - pé-direito de 2,40m (dois metros e quarenta 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 - ter iluminação e ventilação através de pátio principal, secundário e/ou dutos;
- V - ter vão de iluminação e ventilação não inferior 1/10 da superfície do piso, com abertura mínima de 0,40 metros quadrados;
- VI- nas edificações comerciais e de serviços será obrigatória a instalação de sanitários para portadores de necessidades especiais conforme NBR.

Art. 175 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.

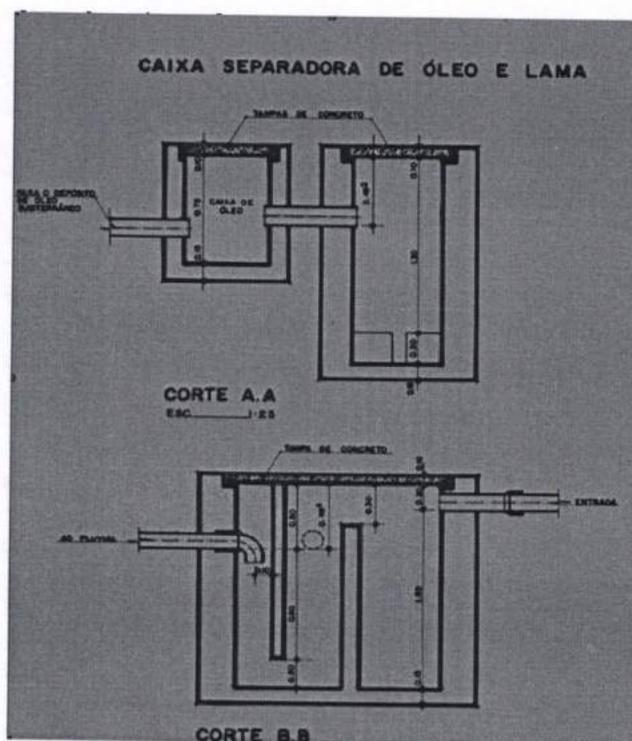
§ 2º A caixa separadora de óleo e lama deve ter tampas, de fácil remoção, que permitam acesso a todos os compartimentos para vistoria e manutenção periódicas, admitindo-se,

w



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

em locais cobertos, o uso de tampas vazadas. As caixas devem seguir as especificações da figura abaixo:



Capítulo II

INSTALAÇÃO PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÃO

Art. 176 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 1 m.

§ 2º Quando a edificação estiver junto à divisa, ou com afastamento desta de até 0,6m, deverá obrigatoriamente possuir platibanda e algeroz.

Art. 177 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



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER**

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. 178 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. 179 Ao colocar uma lixeira no passeio público esta deverá ser provida de tampa quando se tratar de condomínio.

**Capítulo IV
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

Art. 180 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. 181 Nas edificações residenciais é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisor em cada unidade autônoma.

**Capítulo VI
INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS**

Art. 182 As edificações deverão ser providas de tubulação e rede telefônica projetada e instalada por profissional legalmente habilitado.

**Capítulo VII
INSTALAÇÕES DE GÁS**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

Art. 183 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
FUNCIONAMENTO E MANUTENÇÃO

Art. 184 Toda a responsabilidade pelo funcionamento e uso dos elevadores, escadas rolantes e monta-cargas recairão sobre os proprietários do imóvel.

Art. 185 As certidões de "Habite-se" somente serão fornecidas com a apresentação do contrato de manutenção dos elevadores.

Art. 186 Nos elevadores de edificações comerciais deverá o funcionamento ter a assistência de técnico legalmente habilitado.

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.

Capítulo IX
INSTALAÇÕES DE CENTRAIS E APARELHOS DE AR CONDICIONADO

Art. 187 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. 188 Quando da instalação de equipamentos de ar-condicionado nas fachadas frontais ou faces voltadas a passeios e vias públicas, será exigida a canalização da água de condensação produzida por estes equipamentos, encaminhando-a ao esgoto pluvial ou calha



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

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. 189 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 ou RRT, emitido por profissional legalmente habilitado, atestando a segurança e estabilidade dos mesmos.

Capítulo XI
DA SUSTENTABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES

Art. 190 O Município poderá autorizar formas construtivas e materiais diversos do constante no presente Código como forma de estímulo à sustentabilidade das edificações.

Art. 191 Fica instituída taxa mínima de permeabilidade do solo obrigatória dentro dos lotes em todo o Município de Morro Reuter.

Art. 192 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. 193 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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

§ 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. 194 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. 195 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. 196 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
PEÇAS FISCAIS

Art. 197 As ações fiscais serão desenvolvidas mediante a lavratura das seguintes peças:

I - Notificação;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

II - Auto de Infração;

SEÇÃO I
NOTIFICAÇÃO

Art. 198 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 (30 dias).

§ 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 testemunhas (duas) o fiscal e mais uma testemunha;
- d) por edital na imprensa local.

SEÇÃO II
AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 199 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:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

- 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 testemunhas (duas) o fiscal e mais uma testemunha;
- d) por edital na imprensa local.

Art. 200 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. 201 As infrações aos dispostos no presente Código serão sancionadas com as seguintes penalidades:

- I - multa;
- II - embargo;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

III - interdição;

IV - demolição;

V - apreensão de materiais, ou equipamentos;

VI - cassação da licença ou autorização.

Art. 202 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. 203 Multa é a pena pecuniária imposta ao infrator pelo órgão de fiscalização municipal, em decorrência do descumprimento das normas estabelecidas nesta lei. Valor da multa 7(sete) VRM.

Art. 204 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. 205 A multa será imposta de acordo com os valores definidos por lei específica. O habite-se somente será liberado mediante o pagamento das multas que porventura existirem.

Art. 206 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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

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. 207 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 à Municipalidade.

Art. 208 As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa municipal.

Art. 209 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.

SEÇÃO II
EMBARGO

Art. 210 Embargo é a ordem administrativa de paralisação das atividades construtivas irregulares, no caso de obras em andamento; de impedimento de continuação de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

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 da notificação pela autoridade fiscal competente.

§ 1º O embargo não impede a aplicação concomitante de outras penalidades estabelecidas nesta lei.

Art. 211 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 (Plano Diretor Urbanístico Ambiental) quando houver;

IV - quando a obra ou edificação causar risco ou prejuízo ao meio ambiente, saúde, patrimônio histórico, cultural, segurança pública e quando houver iminente perigo público;

V - quando não estiver sendo cumprida qualquer das prescrições da respectiva licença.

Art. 212 O levantamento de embargo poderá ser concedido, após a constatação da regularização do fato que deu causa ao mesmo.

Art. 213 Durante o embargo só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à segurança do local.

SEÇÃO III
INTERDIÇÃO

Art. 214 Cabe interdição quando houver risco iminente, de caráter público, ou quando não for atendido o embargo.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

I - a juízo do órgão competente, quando houver risco à 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. 215 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 e apresentar laudo de estabilidade com ART.

Art. 216 A interdição não exime a obrigatoriedade do cumprimento das demais cominações legais, e da aplicação concomitante de multas.

Art. 217 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. 218 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. 219 A demolição não será imposta nos casos dos incisos I e II do art. 218 desta Lei, se o proprietário, submetendo ao Município o projeto de construção, mostrar:



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER**

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
CASSAÇÃO DA LICENÇA OU AUTORIZAÇÃO**

Art. 220 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. 221 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.

Art. 222 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 10 dias da aplicação da penalidade.

§ 2º Decorrido o prazo de que trata este artigo, julgar-se-á procedente e definitiva a penalidade imposta.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER**

§ 3º Para efeito deste artigo, considera-se a data da aplicação da penalidade o momento em que o infrator tomou ciência da mesma.

Art. 223 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 testemunhas (duas) o fiscal mais uma testemunha;
- d) por edital na imprensa local.

**TÍTULO XIII
DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 224 Quanto ao gabarito de altura as edificações não podem ter mais que cinco pavimentos, contados a partir da cota altimétrica média do respectivo alinhamento.

Art. 225 O Município poderá autorizar formas construtivas e materiais diversos do constante no presente Código como forma de estímulo a sustentabilidade das edificações.

Art. 226 Esta Lei entrará em vigor 30 (trinta) dias a contar da data de sua publicação.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE MORRO REUTER, RS, 25 DE OUTUBRO DE 2018.


**CARLA CRISTINE WITTMANN CHAMORRO,
PREFEITA MUNICIPAL.**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

Sumário

LEI COMPLEMENTAR Nº 1	
Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações no Município de Morro Reuter	1
TÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	1
TÍTULO II DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS	10
Capítulo I HABILITAÇÃO PROFISSIONAL	10
Capítulo II PROCESSO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS, LICENÇA PARA A CONSTRUÇÃO E HABITE-SE	12
SEÇÃO I INFORMAÇÃO URBANÍSTICA	15
SEÇÃO II APROVAÇÃO DE PROJETO	16
Seção III Licença para a Construção	17
Capítulo III VALIDADES DE PROJETO, LICENCIAMENTO E CERTIDÕES	17
Capítulo IV ISENÇÃO DE PROJETOS E LICENÇAS	18
Capítulo V ALTERAÇÃO, REFORMA, RECONSTRUÇÃO E AMPLIAÇÕES	19
Capítulo VI OBRAS PARALISADAS	20
Capítulo VII DEMOLIÇÕES	20
Capítulo VIII CONCLUSÃO, ENTREGA DAS OBRAS - "HABITE-SE".	21
Capítulo IX OBRAS PÚBLICAS	22
Capítulo X LICENCIAMENTO DE EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES DIVERSAS	23
Capítulo XI ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO	23
TÍTULO III OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS	23
Capítulo I ANDAIMES	24
Capítulo II TAPUMES	25



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

Capítulo III CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS E PROTEÇÃO ÀS PROPRIEDADES	25
TÍTULO IV CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS	26
Capítulo I TERRENOS NÃO EDIFICADOS	26
Capítulo II TERRENOS EDIFICADOS	26
Seção I Muros	26
Seção II Calçadas	27
Capítulo III PROTEÇÃO E FIXAÇÃO DE TERRAS	27
TÍTULO V ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO	28
Capítulo I MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO	28
Capítulo II PAREDES	28
Capítulo III PISOS E ENTREPISOS	29
Capítulo IV FACHADAS	29
Capítulo V VITRINAS E MOSTRUÁRIOS	30
Capítulo VI SACADAS E CORPOS AVANÇADOS	30
Capítulo VII MARQUISES	31
Capítulo VIII TOLDOS E ACESSOS COBERTOS	31
Capítulo IX MEZANINOS	32
Capítulo X SÓTÃOS	33
Capítulo XI CHAMINÉS	34
Capítulo XII PORTAS	34
Capítulo XIII FUNDAÇÕES	35
TÍTULO VI CIRCULAÇÕES	35
Capítulo I ESCADAS	35
Capítulo II RAMPAS	37



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

Capítulo III CORREDORES	38
Capítulo IV SAGUÃO DE ELEVADORES	39
TÍTULO VII ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO	39
Capítulo I VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO	39
Capítulo II DUTOS	41
Capítulo III PÁTIOS	42
TÍTULO VIII TIPOS EDIFÍCIOS E COMPARTIMENTAÇÃO	45
Capítulo I EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS	45
Seção I Residências Unifamiliares	45
Seção II Residências Multifamiliares	46
Capítulo II EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, SERVIÇOS E INSTITUCIONAIS	47
Seção I Considerações Gerais	47
Seção II Edifícios de Escritórios	49
Seção III Lojas, Galerias, Centros Comerciais e Shopping Center	49
Seção IV Hotéis e Similares	50
Seção V Escolas	51
Seção VI Escolas de Educação Infantil	53
Seção VII Auditório, Cinema, Teatro e Similares	56
Seção VIII Ginásios de Esportes	57
Seção IX Clubes e Sede de Associações Recreativas, Desportivas, Culturais e Similares	58
Seção X Parques de Diversões, Circos e Similares	59
Seção XI Templos	60
Seção XII Piscinas em Geral	60
Seção XIII Estabelecimentos de Saúde	60



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

Seção XIV Asilos e Similares	61
Capítulo III EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS, OFICINAS E DEPÓSITOS	62
Seção I Considerações Gerais	62
Capítulo IV EDIFICAÇÕES DE GARAGEM E ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS	63
Seção I Considerações Gerais	63
Seção II Rebaixo de Meio-Fio	63
Seção III Garagens Particulares Coletivas	64
Seção IV Garagens Comerciais	65
Seção V Abastecimento de Veículos	67
TÍTULO IX PREVENÇÃO CONTRA RUÍDOS	68
TÍTULO X INSTALAÇÃO DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO	68
TÍTULO XI INSTALAÇÕES	68
Capítulo I INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS	68
Capítulo II INSTALAÇÃO PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÃO	71
Capítulo III INSTALAÇÃO PARA ARMAZENAMENTO DE LIXO	72
Capítulo IV INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	72
Capítulo V INSTALAÇÕES PARA ANTENAS	72
Capítulo VI INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS	72
Capítulo VII INSTALAÇÕES DE GÁS	72
Capítulo VIII INSTALAÇÕES DE ELEVADORES E ESCADAS ROLANTES	73
Seção I Funcionamento e Manutenção	73
Capítulo IX INSTALAÇÕES DE CENTRAIS E APARELHOS DE AR CONDICIONADO	73
Capítulo X INSTALAÇÕES DE EQUIPAMENTOS EM GERAL	74



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

Capítulo XI DA SUSTENTABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES 74

TÍTULO XII A FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES E OS PROCEDIMENTOS FISCAIS 75

Capítulo I DISPOSIÇÕES GERAIS 75

Capítulo II PEÇAS FISCAIS 75

Seção I Notificação 76

Seção II Auto de Infração 76

Capítulo III PENALIDADES PREVISTAS 77

Seção I Multa 78

Seção II Embargo 79

Seção III Interdição 80

Seção IV Demolição 81

Seção V Cassação da Licença ou Autorização 82

Capítulo IV RECURSOS 82

TÍTULO XIII DISPOSIÇÕES FINAIS 83



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Encaminhamos o presente Projeto de Lei nº 087/2018, que **DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE MORRO REUTER**, para apreciação.

A atual legislação edilícia do Município advém do Município-mãe Dois Irmãos.

Naqueles anos, a visão do ambiente urbano desejável era completamente diferente daquilo que almejamos atualmente. Mesmo as relações entre as pessoas e composição das famílias mudaram profundamente nesse período.

Neste sentido, a experiência da urbanidade contemporânea é diversa, mais fluida, compacta, menos segregada e direcionada aos deslocamentos locais.

Ademais, segundo lição do doutrinador Hely Lopes Meirelles, as atribuições municipais no campo urbanístico desdobram-se em dois setores distintos: "o da ordenação espacial, que se consubstancia no plano diretor e nas normas de uso, parcelamento e ocupação do solo urbano e urbanizável, abrangendo o zoneamento, o loteamento e a composição estética e paisagística da cidade; e o controle da construção, incidindo sobre o traçado urbano, os equipamentos sociais, até a edificação particular nos seus requisitos funcionais e estéticos..." Desta forma, o Código de Obras pode ser conceituado como um conjunto de normas onde se encontram definidas regras que visam garantir a segurança, salubridade e acessibilidade das edificações, possibilitando que a administração municipal controle e fiscalize o espaço construído e seu entorno.

O presente Projeto de Lei é resultado de amplo processo de avaliação pelos órgãos municipais competentes e visa atualizar as normas edilícias vigentes. Em outras palavras, o Código de Obras ora apresentado estabelece normas para elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos estruturais e funcionais, cujo objetivo é disciplinar a aprovação, a construção e a fiscalização, assim como as condições mínimas que satisfaçam a salubridade, estabilidade, acessibilidade e habitabilidade das obras em geral. Será um instrumento eficaz para o planejamento urbano, garantindo o direito à cidade em suas ações no processo de planejamento e organização do Poder Público em suas ações, sua esfera de competência territorial.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO REUTER

Assim, a Política Municipal se insere em um cenário que garanta a contemplar os cidadãos a melhoria da qualidade de vida e o progresso dos indicadores sociais do Município, sobretudo, nos quesitos saúde, segurança pública e meio ambiente, o que beneficiará a todos, tanto aos administrados quanto aos administradores do Município.

Salientamos que a Minuta do Projeto de Lei foi disponibilizada para consulta no site do Município, bem como foi submetido a audiência pública no dia 19 de outubro de 2018, conforme ata de presença em anexo.

Neste sentido, solicitamos o pronunciamento favorável ao Projeto de Lei em tela.

Sendo que havia para o momento, aproveitamos o ensejo para renovarmos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente.

CARLA CRISTINE WITTMANN CHAMORRO

PREFEITA MUNICIPAL

Lista de presença à **audiência pública** para discussão do Código de Obras do município de Morro Reuter, realizada no dia 19 de outubro de 2018, a partir das 18,30 horas, na Câmara Municipal de Vereadores.

[Handwritten signature]

Equipe Staff

Armando Bies

Luiz Fernando Hoff

Um. —

[Handwritten signature]