



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

LEI COMPLEMENTAR Nº 09 DE 01 DE AGOSTO DE 1997.

de
Município

“ Dispõe sobre Código
Edificações do

de São Borja”.

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR PAULO BARON MAURER, PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO BORJA.

Faz saber em cumprimento ao disposto no Artigo 50, Inciso IV da Lei Orgânica do Município, que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte **Lei Complementar**:

CAPÍTULO I
DAS DEFINIÇÕES

Art. 1º - Para os efeitos do presente Código deverão ser admitidas as seguintes definições:

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

ADEGA - Lugar, geralmente subterrâneo que, por condições de temperatura, serve para guardar bebidas.

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

ÁGUA FURTADA - Pavimento habitável compreendido entre o forro e a cobertura da edificação.

ALA - Parte da edificação que se prolonga de um ou outro lado do corpo principal. A ala direita ou esquerda refere-se a parte da edificação que fica a direita ou esquerda do observador colocado de costas para a fachada principal.

ALÇAPÃO - Porta ou tampo horizontal, dando entrada para o porão ou para o desvão do telhado.

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

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

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

ALTURA DE UMA FACHADA - É o segmento vertical medido ao meio fio de uma fachada e compreendido entre o nível do meio fio e uma linha horizontal passando pelo forro do último pavimento, quando se tratar de construção no alinhamento do logradouro.

ALVARÁ - Documento passado pelas autoridades municipais, que autoriza a execução de certas obras particulares sujeitas à fiscalização.

ANDAIME - Obra provisória, constituindo plataforma elevada, destinada a sustentar os operários e os materiais durante a execução das obras.

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

ALVENARIA - Obra composta de blocos naturais ou artificiais, ligados não por meio de argamassa.

APARTAMENTO - Conjunto de dependências constituindo habitação distinta, com ao menos, um dormitório, uma sala, um banheiro, uma cozinha e um hall de circulação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

APROVAÇÃO DE PROJETO - Ato administrativo que precede a expedição do alvará de licenciamento de construção.

AR CONDICIONADO - Ar que se impõe condições pré-estabelecidas de temperatura e umidade e que é insuflado nos compartimentos ou recintos, depois de convenientemente filtrado.

ÁREA - Superfície do lote não ocupada pela edificação considerada por sua projeção horizontal.

ÁREA PRINCIPAL - A área através da qual se verifica a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada.

ÁREA SECUNDÁRIA - Área através da qual se verifica a iluminação e ventilação de compartimentos de utilização transitória.

ÁREA ABERTA - Área cujo perímetro é aberto em um dos seus lados para o logradouro público com, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

ÁREA EDIFICADA - Área de terreno pela edificação.

ÁREA ÚTIL - Superfície utilizável de uma edificação excluídas as paredes.

ÁREA FECHADA - Área guarnecida em todo seu perímetro por paredes ou linhas de divisa do lote.

ÁREA GLOBAL DE CONSTRUÇÃO - Soma das áreas de todos os pavimentos.

ARMAZÉM - Edificação usada para a guarda ou depósito transitório de mercadorias.

ARQUIBANCADA - Sucessão de assentos, em várias ordens de filas, cada uma em plano mais elevado do que a outra.

ÁTICO - É a parte do volume superior de uma edificação destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical.

ARCADA - Série de arcos contíguos.

AUDITÓRIO - Recinto de características apropriadas a audições.

AUMENTO - O mesmo que acréscimo.

BALANÇO - Avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo e acima deste.

BANDEIRA - Vedação fixa ou móvel, na parte superior das portas e janelas.

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

CALÇADA - Pavimentação do terreno dentro do lote.

CÂMARA FRIGORÍFICA - Compartimento fechado e mantido em baixa temperatura.

CARAMANCHÃO - Obra rústica, em jardins, para abrigo ou para sustentar trepadeira.

CASA - Residência, edificação de caráter privativo.

CASA DAS MÁQUINAS - Compartimentos em que se instalam as bombas de recalque.

CASA-FORTE - Compartimento de uma edificação destinado a guarda de valores.

CINTA - Elemento de construção destinado a distribuir as cargas das paredes em pilares nos alicerces.

COMEDOR - Compartimento auxiliar da sala de jantar.

CONCERTOS - Pequenas obras de substituição ou reparação de paredes da edificação.

CONSOLIDAÇÃO - Obras ou ato de aumentar a consistência dos terrenos. Compactar.

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

CONTRAVENTAMENTO - travadura organizada para se opor à deformação de uma estrutura ou sua queda.

COPA - Compartimento auxiliar da cozinha.

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

CORREDOR - Superfície de circulação entre diversas dependências de uma edificação.

COZINHA - Compartimento em que se preparam os alimentos.

CORETO - Espécie de armação construída ao ar livre, destinada à espetáculos públicos.

COTA - Indicação ou registro numérico de dimensões.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

- CÚPULA** - Abóbada em forma de seguimento de esfera.
- DEGRAU** - Desnívelamento formado por duas superfícies.
- DEPÓSITOS** - Edificação destinada à guarda prolongada de mercadorias.
- DESPENSA** - Compartimento destinado à guarda de gêneros alimentícios.
- DESVÃOS** - Espaço compreendido entre telhado e o forro de uma edificação.
- EDIFICAR** - Construir edifícios.
- ELEVADOR** - Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.
- EMBARGO** - Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.
- EMBASAMENTO** - Parte inferior da construção. Pavimento que tem o piso situado abaixo do terreno circundante exterior, com a condição do nível do terreno não estar acima da quarta parte do pé direito, que por sua vez deve ser igual ou superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), deixa de ser embasamento para ser porão.
- EMPACHAMENTO** - Ato de utilizar qualquer espaço de domínio público para finalidades diversas.
- ENTULHO** - Materiais ou fragmentos restantes da demolição ou construção.
- ESCADA** - Elemento de construção formado por uma sucessão de degraus.
- ESCADARIAS** - Série de escadas dispostas em diferentes lances e separadas por patamares, ou pavimentos.
- ESCALA** - Relação de homologia existente entre o desenho e o que ele apresenta.
- ESCORAMENTO** - Estrutura, em geral de madeira, para arrimar parede que ameaça ruir, evitar desabamento de terreno ou possibilitar outros serviços.
- ESGOTO** - Abertura, cano por onde esgota ou flui qualquer líquido. Particularmente, é o condutor destinado a coletar águas servidas e a levá-las para lugar adequado.
- ESPIGÃO** - Parte vertical do degrau da escada.
- ESQUADRIA** - Termo genérico para identificar portas, caixilhos, taipas, venezianas, etc.
- ESTÁBULO** - Construção apropriada ao abrigo do gado vacum.
- ESTUQUE** - Argamassa de cal e areia simples ou mistura com pó de mármore. Reboco de gesso.
- ESTRIBO** - Peça de ferro batido que liga o pendural ao tirante, nas tesouras.
- FACHADA** - Elevação das partes externas de uma construção.
- FIADA** - Carreira horizontal de tijolos ou pedras.
- FORRO** - Revestimento da parte inferior do madeiramento do telhado. Cobertura de um pavimento.
- FOSSA** - Cova ou poço, feito na terra para fins diversos.
- FOSSA SÉPTICA** - Tanque de concreto ou de alvenaria revestida em que se depositam as águas de esgoto e onde as matérias sólidas e em suspensão sofrem processo de mineralização.
- FRIGORÍFICO** - Construção constituída essencialmente de câmaras frigoríficas.
- FUNDAÇÃO** - Parte da construção que estando geralmente abaixo do nível do terreno, transmite ao solo as cargas dos alicerces.
- FUNDO DO LOTE** - Lado oposto à frente. No caso do lote triangular em esquina, o fundo é o lado do triângulo que não forma testada.
- GABARITO** - Dimensão previamente fixada que define largura dos logradouros, altura de edificações, etc.
- 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, comerciais, depósitos ou domésticos, não podendo servir de habitação.
- GALPÃO DA OBRA** - Dependência provisória destinada a guarda de materiais, escritório da obra ou moradia do vigia, enquanto durarem os serviços da construção.
- GALERIA PÚBLICA** - Passagem coberta em um edifício ligando entre si dois logradouros. Avanço da construção sobre o passeio, tornando a passagem coberta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

GALERIA DE LOJA - Pavimento que cobre parte da loja e destinado a uso exclusivo da mesma.

HABITAÇÃO - Economia domiciliar. Apartamento. Vivenda.

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

HOTEL - Prédio destinado à alojamento, quase sempre temporário.

ILUMINAÇÃO - Distribuição de luz natural ou artificial num recinto ou logradouro. Arte e técnica de iluminar os recintos e logradouros.

INDÚSTRIA LEVE - É a que, pela natureza ou pequena quantidade de sua produção, pode funcionar sem incômodo ou ameaça à saúde ou à segurança de pessoas e prédios vizinhos.

INDÚSTRIA INCÔMODA - É a que, pela produção de ruídos, emissão de poeira, fumo, fuligem, exalação de mau cheiro, etc., pode constituir incômodos para a vizinhança.

INDÚSTRIA NOCIVA - É a que, por qualquer motivo, pode tornar-se prejudicial à saúde.

INDÚSTRIA PERIGOSA - É a que, por sua natureza, pode constituir perigo para a vizinhança.

INDÚSTRIA PESADA - É considerada indústria pesada aquela que, pelo seu funcionamento, natureza ou volume de produção pode, constituir incômodo ou ameaça à saúde ou também à segurança das pessoas e prédios vizinhos.

INSOLAÇÃO - Ação direta dos raios solares.

JANELA - Abertura na parede de uma edificação, para dar entrada de luz ou de ar ao interior.

JIRAU - Plataforma de madeira, intermediária entre o piso e o teto de um compartimento.

LADRÃO - Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiro, pias, etc. Para escoamento automático do excesso d'água.

LADRILHO - Peça de material especial destinado à pavimentação de pisos.

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

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

LANTERNIN - Telhado sobreposto às cumeeiras, permitindo a ventilação e iluminação de grandes alas ou oficinas.

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

LAVANDERIA - Oficina ou compartimento para lavagem de roupa.

LOJA - Rés do chão quando destinada ao comércio.

LOTE - Porção de terreno que faz frente ou testada para um logradouro público, escrita e legalmente assegurada por uma prova de domínio.

MANSARDA - O mesmo que sótão, compartimento compreendido entre o teto do último pavimento e de uma edificação e seu telhado.

MANILHA - Tubo de barro usado nas canalizações subterrâneas.

MARQUISE - Cobertura ou alpendre geralmente em balanço.

MEIA-ÁGUA - Cobertura constituída de um só pano de telhado.

MEIA-PAREDE - Parede que não atinge o forro.

MEIO-FIO - Pedra de cantaria ou concreto que separa o passeio da parte carroçável das estradas e ruas. Cordão.

MEMÓRIA OU MEMORIAL - Descrição completa dos serviços a executar.

MODIFICAÇÃO - Conjunto de obras destinadas a alterar as divisões internas e deslocar, abrir, aumentar, reduzir ou suprimir vãos e dar nova forma à fachada.

MURALHA - Muro de grande altura e espessura. Paredão.

MURO - Maciço de alvenaria de pouca altura que serve de vedação ou separação entre terrenos contíguos, entre edificações ou entre pátios do mesmo terreno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

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

NICHO - Reentrância em parede.

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

NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS - Recomendação da Associação de Normas Técnicas, seguidas em códigos técnicos como o presente. Escreve-se abreviadamente como N.B..

OBRA - Resultado de ação de artificios.

ÓCULO - Janela de dimensão reduzida, geralmente de forma circular ou derivada.

OITÃO - Coroamento de parede, de forma triangular.

PALANQUE - Estrado alto, coberto, que se arma ao ar livre.

PÁRA-RAIOS - Dispositivos destinados a proteger os edifícios contra efeitos das descargas elétricas da atmosfera.

PARAPEITO - Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria, geralmente de pequena altura nos bordos das sacadas, terraços, pontes, etc, para proteção das pessoas. Guarda-corpo.

PAREDÃO - Muralha.

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

PAREDE DE MEAÇÃO - Parede comum a edificações contíguas, cujo eixo coincide com a linha divisória dos lotes.

PASSEIO - É a parte do logradouro destinado ao trânsito de pedestres.

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

PÁTIO - Recinto descoberto, no interior de uma edificação, ou murada e contíguo a ela, situado no pavimento térreo.

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

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

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

PEITORIL - Coroamento da parte inferior do vão da janela.

PÉRGOLA - Construção de caráter decorativo destinado a servir de suporte a plantas trepadeiras.

PILAR - Elemento constitutivo de suporte nas edificações.

PISCINA - Tanque artificialmente construído, para natação.

PISO - Chão, pavimentação, parte horizontal do degrau das escadas. Pavimento.

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO - A planta de localização deve registrar a posição da edificação relativamente às linhas de divisa do lote e outras construções nele existentes, posição de meio-fio, postes, arborização, calçada, caixa de entrada de energia elétrica e entrada de veículos, podendo constituir com a planta de situação um único desenho.

PLANTA DE SITUAÇÃO - A planta de situação deve caracterizar a posição do lote, relativamente ao quarteirão indicando a distância a uma esquina, dimensões do lote e sua orientação magnética.

PLATIBANDA - Coroamento superior das edificações, formada pelo prolongamento das paredes externas acima do forro.

POÇO DE VENTILAÇÃO - Área de pequenas dimensões destinada a ventilar compartimentos de uso especial e de curta permanência.

PONTALETE - Qualquer peça colocada de prumo ou ligeiramente inclinada e que trabalha comprimida. Na tesoura do telhado, é a peça vertical que se apóia no tensor, junto à extremidade da tesoura, e que sustenta a flexão da empena.

PORÃO - Pavimento da edificação que tem mais da quarta parte do pé direito abaixo do terreno circundante.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

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

POSTIGO - Porta pequena feita em porta maior. Pequeno caixilho móvel, em porta externa.

POSURA - Regulamento sobre assuntos de jurisdição municipal.

PRÉDIO - Construção destinada a moradia, depósito ou outro fim similar.

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

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

RECUO - Incorporação ou logradouro público de uma área de terreno pertencente à propriedade particular e adjacente ao mesmo.

REENTRÂNCIA - É a área, em continuidade com uma área maior e com esta se comunicando, limitada por uma linha poligonal, e guarnecida por paredes ou, em parte, por divisa de lote.

REFORMA - Serviço executado em uma edificação com a finalidade de melhorar seu aspecto de duração sem entretanto modificar sua forma interna ou externa em elementos essenciais.

RESIDÊNCIA - Economia ocupada como moradia.

RODAPÉ - Elemento de concordância das paredes com o piso.

SACADA - Varanda saída para fora da parede, com balaustrada ou qualquer outro tipo de guarda corpo.

SALIÊNCIA - Elemento da construção que avança além dos planos das fachadas.

SAPATA - Parte mais larga do alicerce apoiada sobre a fundação.

SERVIDÃO - Encargo imposto a qualquer propriedade para passagem, proveito ou serviço de outra propriedade para passagem pertencente a dono diferente.

SETEIRAS - Abertura de 10 (dez) x 20 (vinte) centímetros para permitir passagem de luz.

SOALHO - Piso de tábuas apoiadas sobre vigas ou guias.

SOLEIRA - Parte inferior de vão da porta.

SUBSOLO - Pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação e de modo que o respectivo piso esteja, em relação ao terreno circundante a uma distância maior do que a metade do pé direito.

TABIQUE - Parede delgada que serve para dividir compartimentos.

TAPUME - Vedação provisória de madeira ou tela visada durante a construção.

TELA ARGAMASSA - Resultado do recobrimento de uma tela metálica, com argamassa utilizada como forro de edificações ou em paredes divisórias. Estuques.

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

TERRAÇO - Cobertura de uma edificação ou parte da mesma, consistindo piso acessível.

TESTADA OU FRENTE - Distância medida entre divisas lindeiras segundo a linha que separa o logradouro da propriedade privada e que coincide com o alinhamento.

TETO - Mesmo que o forro.

VÃO LIVRE - Distância entre dois apoios, medida (entre espaços internos) entre as faces internas.

VESTÍBULO - Entrada de uma edificação, espaço entre a porta de ingresso e escadaria, átrio.

VISTORIA ADMINISTRATIVA - Diligência efetuada por profissionais habilitados, da Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção, de uma instalação ou de uma obra existente, em andamento ou paralisada, não só, quanto a resistência e estabilidade como quanto a regularidade.

VISTORIA SANITÁRIA - Diligência efetuada por funcionários da Secretaria da Saúde com fim de verificar se a edificação satisfaz as condições de higiene para concessão do "HABITE-SE".

VISTORIA TÉCNICA PARA HABITAR - Diligência efetuada por funcionários da Prefeitura com o fim de constar a conclusão de uma obra, para concessão de "HABITE-SE".



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

CAPÍTULO II
HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Art. 2º - São considerados habilitados ao exercício da profissão aqueles que satisfizerem as disposições da legislação profissional vigente.

Art. 3º - Os profissionais estão classificados em 2 (duas) categorias:

a - Diplomados.

b - Licenciados.

§ 1º - Profissionais diplomados são portadores de diploma de Escola Superior e Carteira Profissional expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

§ 2º - Profissionais licenciados são os que, não possuindo diploma, são portadores de carteira profissional expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

§ 3º - As atribuições de cada profissional serão as constantes de suas carteiras profissionais.

Art. 4º - Para os efeitos deste Código, as firmas e os profissionais legalmente habilitados deverão requerer sua matrícula na Prefeitura, mediante apresentação de certidão de registro profissional do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

Parágrafo Único - As firmas e profissionais que encaminharem seus processos de construção não poderão estar em débito com a Prefeitura.

Art. 5º - Somente profissionais habilitados poderão assinar como responsáveis por qualquer projeto, especificação ou cálculo, a ser submetido à Prefeitura.

Art. 6º - A assinatura do profissional nos projetos, especificações ou cálculos submetidos à Prefeitura, será obrigatoriamente precedida da indicação da função que o caso lhe couber, tal como: "Autor do projeto", "Autor do cálculo", ou "Responsável pela execução da obra" e do título e registro do profissional.

§ 1º - A indicação da função, exigida no caput deste Artigo, deverá constar em selo próprio, do profissional ou firma de construção civil;

§ 2º - No momento da matrícula no Cadastro Municipal de Prestadores de Serviço o profissional ou firma deverá obrigatoriamente registrar o selo em cadastro próprio, conforme recomendações da Secretaria de Obras.

Art. 7º - A responsabilidade dos projetos, cálculos e especificações apresentadas cabe aos respectivos autores e a execução de obras aos profissionais que as construíam.

§ Único - A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão de aprovação de projeto ou obra mal executada.

Art. 8º - No local das obras deverão ser fixadas as placas de profissionais intervenientes, placas estas que se deverão submeter às exigências da legislação do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

Art. 9º - O profissional que tiver que substituir outro deverá comparecer ao departamento competente para apresentar a nova ART e a ART com o distrato do profissional anterior. Esta substituição de profissional deverá ser precedida do respectivo pedido por escrito, feito pelo proprietário e pelo novo responsável técnico.

Parágrafo Único - A obra deverá ficar paralisada enquanto não houver substituição do responsável técnico junto aos órgãos competentes (CREA e Prefeitura).

Art. 10 - Sempre que cessar a sua responsabilidade técnica, o profissional deverá solicitar imediatamente, à Prefeitura Municipal, a respectiva baixa, que somente será concedida se a obra em execução estiver de acordo com o projeto aprovado.

CAPÍTULO III
DAS PENALIDADES
Seção I - MULTAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

Art. 11 - As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e as do presente código, serão aplicadas ao proprietário:

1. Quando o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local, ou forem falseadas cotas e indicações do projeto ou qualquer elemento do processo.
2. Quando as obras forem executadas em flagrante desacordo com o projeto aprovado e licenciado ou com licença fornecida.
3. Quando a obra for iniciada sem projeto aprovado e licenciado, ou sem licença.
4. Quando o prédio for ocupado sem que a Prefeitura tenha fornecido a respectiva carta de habitação.
5. Quando, após a conclusão da obra, não for solicitada a vistoria.
6. Quando não for obedecido o embargo e/ou interdição imposto pela autoridade competente.
7. Quando vencido o prazo do licenciamento e houver o prosseguimento da obra sem a devida prorrogação de prazo.
8. Quando não for obedecida a obrigatoriedade de colocação de andaimes e tapumes.
9. Pelo descumprimento das exigências referentes à paralisação de obra.
10. Se houver infração a qualquer imposição do presente Código que não conste dos itens 1 a 9.

Art. 12 - A multa ou penalidade será aplicada pelos fiscais do Município, lavrando-se o auto de infração que poderá ter parecer técnico do Diretor do departamento afim.

Parágrafo Único - O procedimento para lavratura, cobrança, lançamento em débito de documentos fiscais, obedecerá as normas regulamentares do Processo Fiscal Municipal.

Art. 13 - O auto de infração será lavrado em 4 (quatro) vias, assinadas pelo autuado, sendo as três primeiras retidas pelo autuante e a última, entregue ao autuado.

Parágrafo Único - Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o auto respectivo, o autuante anotará neste o fato, que deverá ser firmado por testemunha, se houver, ou enviado por via postal, registrado.

Art. 14 - O auto de infração deverá conter:

1. A designação do dia e lugar em que se deu a infração ou em que ela foi constatada pelo autuante.
2. Fato ou ato que constitui a infração.
3. Nome e assinatura do infrator, ou denominação que o identifique, residência ou sede.
4. Nome e assinatura do autuante e sua categoria funcional.
5. Nome, assinatura e residência das testemunhas, quando for necessário.

Art. 15 - Lavrado o auto de infração e termo de embargo ou interdição, o prazo para apresentação de defesa é de 15 (quinze) e 30 (trinta) dias respectivamente, que, decorridos, serão levados os débitos à cobrança.

Art. 16 - Na multa será dada ciência ao infrator, no local da infração ou em sua residência.

§ 1º - Da data da imposição da multa terá o infrator o prazo de 15 (quinze) dias para efetuar o pagamento ou depositar o valor da mesma para efeito de recurso.

§ 2º - Decorrido o prazo, sem interposição de recurso, a multa não paga se tornará efetiva, e será cobrada por via executiva.

§ 3º - Não provido o recurso, ou provido parcialmente, a multa imposta será paga pela importância depositada.

Art. 17 - O valor das multas será de R\$ 300,00 (trezentos reais).

Parágrafo Único - Na reincidência, a multa será aplicada em dobro. Considera-se reincidência para duplicação da multa outra infração de mesma natureza.

Seção II - EMBARGOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

Art. 18 - Obras em andamento, sejam elas de reparos, construção ou reforma, serão embargadas sem prejuízo das multas quando:

1. Estiverem sendo executadas sem alvará de licenciamento nos casos em que for necessário.
2. For desrespeitado o respectivo projeto em qualquer de seus elementos essenciais.
3. Não forem observadas as indicações de alinhamento ou nivelamento, fornecidas pelo departamento competente.
4. Estiverem sendo executados sem a responsabilidade de profissional matriculado na Prefeitura.
5. O profissional responsável sofrer suspensão ou cassação da carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.
6. Estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que executa.

Art. 19 - A fiscalização fará, na hipótese de ocorrência dos casos supras citados, notificação por escrito ao infrator dando ciência da mesma à autoridade superior.

Art. 20 - A fiscalização verificando, ou a pedido de autoridade competente, lavrará termo de embargo, onde conste as providências necessárias ao prosseguimento da obra, sem prejuízo das multas.

Parágrafo Único - As autoridades competentes são o Prefeito, Secretário de Obras, Diretor responsável e Assessor Técnico da SOP.

Art. 21 - O termo do embargo será apresentado ao infrator (proprietário e/ou responsável técnico e/ou construtor) para que o assine. Em caso de recusa ou não localização, deverá ocorrer a assinatura de testemunhas.

Art. 22 - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências estabelecidas pelo Plano Diretor e pelo presente código.

Parágrafo Único - Em caso do descumprimento do embargo, o processo será encaminhado à Consultoria Jurídica, para que sejam tomadas as providências cabíveis.

Seção III - INTERDIÇÃO DE PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA

Art. 23 - Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interdita em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer eminente perigo de caráter público.

Art. 24 - A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo departamento competente, tendo, o proprietário, 30 (trinta) dias para resolver todos os itens relacionados no termo de interdição.

§ 1º - O proprietário deverá providenciar no isolamento do prédio através de tapumes.

§ 2º - Não atendida a interdição, o proprietário sofrerá as multas previstas no Art. 18.

Seção IV - DEMOLIÇÃO

Art. 25 - A demolição total ou parcial de um prédio ou dependência será imposta nos seguintes casos:

1. Quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal a que for executada sem alvará de licença, ou prévia aprovação do projeto e licenciamento de construção.
2. Quando executado sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecidos ou com desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais.
3. Quando julgada com risco eminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura determinar para sua segurança.

Art. 26 - Será estipulado prazo de 30 (trinta) dias para o cumprimento da demolição imposta. Não sendo providenciado, o proprietário será inserido nas punições previstas no Art. 18.

Seção V - DAS PENALIDADES AOS PROFISSIONAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

Art. 27º - Os profissionais responsáveis pela obra ficam sujeitos à pena de suspensão do Alvará de funcionamento para exercício da atividade profissional junto à Secretaria Municipal da Fazenda, de 1 (um) a 3 (três) meses, nos seguintes casos:

a - quando iniciarem a obra sem alvará de construção;

b - quando prosseguirem obra embargada;

c - nos casos que julgar conveniente, a autoridade competente pedirá ao CREA a aplicação das penalidades instituídas no Decreto Federal nº 23.569, de 11 de dezembro de 1933, aos profissionais faltosos;

d - o profissional suspenso não poderá, durante o período de suspensão, assinar nem executar projetos na área do Município;

e - quando o responsável técnico tiver suas atividades profissionais suspensas pelo poder competente, terá seu alvará cassado na Prefeitura Municipal, durante o tempo que durar sua suspensão.

Parágrafo Único - No caso de reincidência da falta prevista no Art. 27, os responsáveis terão suspensos seus alvarás pela Prefeitura Municipal durante o tempo que durar sua suspensão.

Art. 28 - As suspensões serão impostas mediante ofício da autoridade competente ao profissional.

Art. 29 - O prazo para o profissional suspenso entrar com recurso perante a Prefeitura Municipal, será de 8 (oito) dias corridos, contados a partir da data do recebimento do ofício.

Art. 30 - O responsável suspenso deverá ser substituído por outro conforme Art. 9º do presente Código.

CAPÍTULO IV
PROJETOS E CONSTRUÇÕES

Art. 31- A execução de qualquer edificação será precedida dos seguintes atos administrativos:

1. Aprovação do projeto.

2. Licenciamento de construção.

Parágrafo Único - Aprovação e licenciamento de que tratam os incisos 1 e 2 poderão ser requeridos de uma só vez, devendo, neste caso, os projetos serem completos em todas as exigências constantes das seções I e II.

Seção I - APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO DO PROJETO

Art. 32 - O processo de aprovação do projeto será constituído dos seguintes elementos:

1. Requerimento solicitando aprovação e licenciamento do projeto.

2. Requerimento de alinhamento e nivelamento aprovado.

3. Plantas de situação e localização.

4. Plantas baixas dos vários pavimentos.

5. Fachadas.

6. Cortes longitudinais e transversais.

7. Especificações técnicas (MEMORIAIS DESCRITIVOS).

8. Título de propriedade do imóvel averbado na P.M.S.B.

9. Quadro de Classificação da obra.

10. Anotação de responsabilidade técnica (ART).

11. Quadro do Plano Diretor.

12. Matrícula do INSS (para obras acima de 70 m2, incluindo reformas em geral).

13. Projeto de prevenção contra incêndio, quando necessário.

14. Cálculo de tráfego de elevadores.

15. Projeto estrutural .

16. Projeto hidrossanitário.

17. Projeto de instalações elétricas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

18. Projeto telefônico.

§ 1º - Para aprovação de projetos de construção e/ou reforma de prédios residenciais unifamiliares, serão exigidos os itens de número **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12**; para construção e/ou reforma de prédios comerciais e de habitação multifamiliar serão exigidos os itens de **1 a 12** sempre, e de **13 a 18** quando necessário (conforme orientação da SOP).

§ 2º - Não será dado, porém, licenciamento da construção antes da apresentação e aprovação de todos os elementos exigidos.

§ 3º - Em caso de dúvidas é facultado ao departamento competente exigir novos elementos.

§ 4º - Todos os projetos deverão obedecer as normas técnicas da ABNT.

§ 5º - Ficará a critério de cada profissional a escolha da escala para a execução do projeto, devendo, em qualquer caso, ficar assegurada a perfeita compreensão do projeto.

§ 6º - Poderá ser requerida ao departamento competente **Aprovação Prévia de Projeto**, a qual consiste em uma análise inicial do mesmo quanto aos condicionantes do Código de Obras, não sujeito a licenciamento. Para tal procedimento, serão exigidos os itens **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8**.

§ 7º - No caso de mais de uma economia por pavimento, estas deverão ser numeradas adotando-se para o primeiro pavimento os números de 101 a 199, para o segundo pavimento, de 201 a 299 e assim sucessivamente; para o primeiro subsolo, de 01 a 99, para o segundo subsolo, de 001 a 099 e assim sucessivamente. Os pavimentos deverão ser ordenados obedecendo o seguinte critério: térreo ou primeiro pavimento, 2º pavimento, 3º pavimento, etc. As sobrelojas, se existirem, para efeito de ordenação, serão consideradas como pavimentos.

§ 8º - Só serão aceitos e analisados projetos que apresentem selos registrados, da matrícula no Cadastro Municipal de Prestadores de Serviços e estiverem em dia com o Tesouro Municipal.

Art. 33 - Todos os projetos e especificações técnicas deverão ser apresentados em duas vias.

Art. 34- Para aprovação de um projeto por parte do departamento competente da municipalidade, o mesmo deverá ser assinado pelo proprietário e responsável técnico.

Art. 35 - Os processos relativos a construção de obras como: hospitais, clínicas médicas, laboratórios, consultórios, farmácias, hotéis, fábricas, manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos, matadouros, padarias, engenhos e congêneres, os quais se torne necessário o cumprimento de exigências a serem estabelecidas por outras repartições ou Instituições Oficiais (federal ou estadual) só poderão ser definitivamente aprovados pelo departamento municipal competente, depois da aprovação ou da autorização dada, para cada caso, pela autoridade competente.

Art. 36 - Para análise dos projetos em geral, os departamentos competentes, farão no prazo de 7 (sete) dias úteis o exame detalhado dos elementos que o compõem. As exigências decorrentes desse exame serão feitas de uma só vez.

Art. 37 - Não serão permitidas rasuras nos projetos, salvo correção de cotas e pequenos detalhes, que deve ser feita em tinta vermelha pelo autor do projeto, que o assinará, após comunicar ao proprietário.

Parágrafo Único - No caso de não regularização no prazo de 7 (sete) dias úteis, ambos serão enquadrados no Art. 11º da presente lei e/ou indeferidos.

Art. 38 - O prazo para aprovação dos projetos pela municipalidade será de 30 (trinta) dias, a contar da data que o mesmo foi protocolado.

Parágrafo Único - O prazo estipulado no presente artigo, será acrescido no tempo que decorrer a notificação das exigências e o cumprimento das mesmas.

Art. 39 - O licenciamento da construção será fornecido pelo órgão competente da municipalidade, após serem cumpridas todas as exigências para aprovação de projeto, com o pagamento das taxas de licenciamento.

Seção II - VALIDADE, REVALIDAÇÃO, PRORROGAÇÃO DA APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO, CANCELAMENTO E PARALISAÇÃO:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

Art. 40 - O licenciamento de um projeto será considerado válido pelo prazo de 1 (um) ano.

§ 1º - O prazo de validade será contado a partir da data do despacho deferitório.

§ 2º - Poderá, entretanto, ser solicitada a revalidação anual até a conclusão da obra.

§ 3º - Caducado o prazo de validade e não tendo sido renovado o alvará de construção, o licenciamento perderá o seu valor.

Art. 41 - O proprietário poderá pedir o cancelamento do alvará de licenciamento desde que não iniciada a obra.

Parágrafo Único - Se a obra estiver iniciada, o licenciamento só poderá ser cancelado mediante demolição do existente.

Art. 42 - Para efeito do presente código, uma edificação será considerada como iniciada quando forem executadas as fundações, com base no projeto aprovado.

Art. 43 - Caducado o prazo de validade e não tendo sido iniciada a obra, o proprietário deverá solicitar novo alinhamento e adequar-se à legislação em vigor.

Art. 44 - Se dentro do prazo fixado, a construção não for concluída, deverá ser requerida a prorrogação de prazo e pagas as taxas de renovação de licenciamento correspondentes a essa prorrogação.

Art. 45 - O proprietário deverá requerer junto ao departamento competente a paralisação da obra pelo prazo máximo de 1 (um) ano, estando esta paralisada por mais de 90 (noventa) dias. Se durante este período forem reiniciadas as obras, o mesmo deverá comunicar o fato.

Parágrafo Único - Posterior ao prazo de 1 (um) ano e permanecendo a obra paralisada, poderá ser requerida a renovação da paralisação ou se reiniciada a obra, ser paga taxa de renovação do alvará.

Seção III - MODIFICAÇÃO DO PROJETO APROVADO

Art. 46 - Deve ser requerida a aprovação para as alterações do projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra.

Art. 47 - As modificações que não impliquem aumento de área, não alterem a forma externa da edificação e nem o projeto hidráulico-sanitário, independem de licenciamento da construção.

Art. 48 - As modificações a que se refere o artigo anterior poderão ser executadas independentemente de aprovação prévia (durante o andamento da obra), desde que não contrariem nenhum dispositivo do presente código.

Parágrafo Único - Antes do pedido de habite-se, apresentar o projeto modificado (em duas vias) para a sua aprovação definitiva.

Seção IV - ISENÇÃO DE PROJETOS OU DE LICENÇAS

Art. 49 - Independem da apresentação do projeto, ficando contudo sujeitos a concessão de licença e apresentação da ART, os seguintes serviços e obras:

1. Caramanchões.
2. Estufas e coberturas de tanque de uso doméstico.
3. Conserto e execução de passeios desde que tenham alinhamento e nivelamento fornecido pelo órgão competente.
4. Rebaixamento de meios fios desde que tenham alinhamento e nivelamento fornecido pelo órgão competente.
5. Construção de muros no alinhamento dos logradouros desde que tenham alinhamento e nivelamento fornecido pelo órgão competente.
6. Substituição de revestimento das paredes externas.
7. Troca de cobertura e aberturas em geral.

Art. 50 - Independem de apresentação de projeto e licença, construções de prédios residenciais situadas na zona rural.

Art. 51 - Independem de licença os serviços de remendos e substituições de revestimentos de muros, impermeabilização de terraços, substituições de telhas partidas, de calhas e condutores em geral,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

construção de calçadas no interior dos terrenos edificados, muros de divisa até 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura, pinturas e reparos em geral.

Seção V - OBRAS PARCIAIS

Art. 52 - Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionais a critérios do profissional, de maneira a permitir a perfeita identificação das partes a conservar, demolir ou crescer, sendo utilizadas as convenções seguintes: cor amarela para as partes a demolir, vermelha para as partes a construir, e azul, para as existentes.

Art. 53 - As obras de construção e acréscimo em logradouros com recuo obrigatório de ajardinamento ou viário somente serão permitidas se obedecida a faixa de recuo fixada no alinhamento da construção.

CAPÍTULO V
OBRAS PÚBLICAS

Art. 54 - Toda a obra pública estadual, federal ou municipal, deverá ser executada de acordo com as determinações e normas do presente Código do Plano Diretor vigente.

Art. 55 - As infrações das disposições do presente código sujeitarão o administrador ou quem as houver determinado, à multa correspondente, sem prejuízo de embargo da obra.

CAPÍTULO VI
CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS, CONSTRUÇÕES JUNTO A
CURSOS D'ÁGUA E FAIXAS NÃO EDIFICÁVEIS

Seção I - TERRENOS NÃO EDIFICADOS

Art. 56 - Os terrenos não edificados serão mantidos limpos, capinados e drenados, podendo a Prefeitura determinar o aterro daqueles que não tiverem meio de fácil escoamento de águas.

Art. 57 - Os terrenos não edificados, situados em logradouros providos de pavimentação serão, obrigatoriamente, fechados nas respectivas testadas por meio de telas ou muro de bom aspecto, desde que tenham alinhamento fornecido pelo órgão competente.

Seção II - TERRENOS EDIFICADOS

Art. 58 - Os muros que se constituírem divisas frontais, laterais e de fundo poderão ter altura superior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), desde que devidamente estruturados.

Parágrafo Único - Os muros poderão ser executados em alvenaria, pedra, grades, concreto ou similar.

Art. 59 - Os muros que subdividem áreas principais ou secundárias, abertas ou fechadas, terraços e sacadas, construídos junto às divisas, deverão ter altura mínima de 2 m (dois metros). Demais terraços deverão obedecer as distâncias previstas para vãos de iluminação e ventilação (Cap. XII), ficando isentos de muro.

Seção III - PROTEÇÃO E FIXAÇÃO DE TERRAS

Art. 60° - Deverão ser construídos muros de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ao nível do logradouro público ou quando houver, entre os lotes, desnível que possa ameaçar a segurança das construções existentes.

Parágrafo Único - A Prefeitura 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 para limpeza dos logradouros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

Seção IV - CONSTRUÇÕES JUNTO A CURSOS D'ÁGUA:

Art. 61 - As edificações deverão manter os seguintes afastamentos mínimos de arroios e sangas:

- I - quando existir canal em concreto armado, descoberto: 3 m (três metros);
- II - quando existir canalização em pedra grês ou similar, descoberto: 4 m (quatro metros);
- III - quando não for canalizado: 5 m (cinco metros).

Seção V - FAIXAS NÃO EDIFICÁVEIS

Art. 62 - Nos terrenos que possuem em seu interior redes de energia elétrica, de esgoto pluvial e/ou cloacal e rede água, deverão ser mantidas faixas não edificáveis, ao longo das mesmas, de acordo com as normas estabelecidas pela CEEE, CORSAN e Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO VII

OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

Seção I - DESTINO DO ALVARÁ E PROJETO APROVADO

Art. 63 - A fim de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos de fiscalização, o alvará será mantido no local da obra juntamente com projeto aprovado.

Seção II - ANDAIMES E TAPUMES

A - ANDAIMES

Art. 64 - Os andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:

1. Apresentarem perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos e observar distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica de acordo com as normas brasileiras, devendo quando necessário, ser consultada a concessionária local de energia elétrica para eventual desligamento ou isolamento temporário da rede.

2. Respeitarem, no máximo, largura do passeio menos 50 cm (cinqüenta centímetros).

3. Preverem efetivamente a proteção das árvores, dos aparelhos de iluminação pública, dos postes e de qualquer outro dispositivo existente, sem prejuízo do funcionamento dos mesmos.

Art. 65 - Os pontalotes de sustentação de andaimes quando formarem galerias, devem ser colocados a prumo de modo rígido sobre o passeio, afastados no mínimo de 50 cm (cinqüenta 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. 66 - Os andaimes armados com cavaletes ou escadas, além das condições estabelecidas no Art. 64, deverão atender as seguintes condições:

1. Serem somente utilizados para pequenos serviços até a altura de 5 m (cinco metros).

2. Não impedirem, por meio de travessas que os limitem, o trânsito público sob as peças que os constituem.

Art. 67 - Os andaimes em balanço, além de satisfazerem a todas as condições estabelecidas para os outros tipos de andaimes que lhes forem aplicáveis, deverão ser guarnecidos em todas as faces livres com fechamento capaz de impedir a queda de materiais.

Art. 68 - O emprego de andaimes suspensos por cabos (jaús) é permitido nas seguintes condições:

1. Terem, no passadiço, largura de 90 cm (noventa centímetros) pelo menos, e 2 m (dois metros) no máximo, sem que seja, entretanto, excedida a largura do passeio quando utilizado a menos de 4 m (quatro metros) de altura;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

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

B - TAPUMES

Art. 69 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser feita no alinhamento das vias públicas ou recuo inferior a 4 m (quatro metros), sem que haja em sua frente, bem como em toda sua altura, um tapume provisório acompanhando o andamento da construção ou demolição, ocupando no máximo, a metade da largura do passeio.

§ 1º - Nas construções recuadas de 4 m (quatro metros) ou mais, será obrigatória a construção de tapumes com 2 m (dois metros) de altura no alinhamento;

§ 2º - As construções recuadas de 8 m (oito metros) ou mais, estarão isentas da construção de tapumes sem prejuízo das determinações do artigo 72.

Art. 70 - Quando for tecnicamente indispensável para a execução da obra a ocupação de mais área de passeio, deverá o responsável requerer à Prefeitura a devida autorização, justificando o motivo alegado.

§ 1º - Em casos especiais, o departamento competente poderá permitir a construção de tapumes avançados, no máximo 2/3 (dois terços) do passeio, não devendo, entretanto, em hipótese alguma, ser inferior a 1 m (um metro) a faixa livre destinada ao trânsito de pedestres.

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

Art. 71 - Após o término das obras, os tapumes deverão ser retirados no prazo máximo de 10 (dez) dias.

Parágrafo Único - Findo este prazo, se esta providência não for tomada, a Prefeitura poderá executá-la correndo as despesas por conta do proprietário ou responsável pela obra, se for o caso, sem prejuízo de multa na oportunidade aplicada.

Seção III - CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DE LOGRADOUROS E PROTEÇÃO ÀS PROPRIEDADES

Art. 72 - Durante a execução das obras, o profissional responsável deverá por em prática todas as medidas necessárias para que o leito dos logradouros no trecho fronteiro à obra seja mantido em estado permanente de limpeza e conservação.

§ 1º - O responsável pela obra porá em prática todas as medidas necessárias no sentido de evitar o excesso de poeira e a queda de detritos nas propriedades vizinhas.

§ 2º - Nas obras situadas nas proximidades de estabelecimentos hospitalares é proibido executar, antes das sete e depois das dezenove horas, qualquer trabalho ou serviço que produza ruído excessivo.

Art. 73 - Nenhum material poderá permanecer no logradouro público senão o tempo necessário para sua descarga e remoção, salvo quando se destinar às obras a serem executadas no próprio logradouro ou muro de alinhamento.

Seção IV - OBRAS PARALISADAS

Art. 74 - No caso de se verificar a paralisação de construção por mais de 90 (noventa) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento dado pelo departamento competente, por meio de um muro dotado de portão de entrada, observadas as exigências deste código, para fechamento dos terrenos.

§ 1º - Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser dotado de porta devendo todos os outros vãos, para o logradouro, serem fechados de maneira segura e conveniente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

§ 2º - No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridos os 90 (noventa) dias, será feito pelo departamento competente, um exame no local, a fim de constatar se a construção oferece perigo à segurança pública e promover as providências que se fizerem necessárias.

Art. 75 - Os andaimes e tapumes de uma construção paralisada a mais de 90 (noventa) dias deverão ser demolidas, desimpedindo o passeio deixando-o em perfeitas condições.

Seção V - DEMOLIÇÕES

Art. 76 - A demolição de qualquer edificação ou muros, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo departamento competente.

§ 1º - Toda e qualquer demolição de edificação poderá ser feita somente sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado, e o mesmo deverá colocar em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas.

§ 2º - O requerimento que solicitar a licença para demolição deverá ser assinado pelo proprietário, juntamente com o responsável técnico.

§ 3º - O processo de demolição deverá constar dos seguintes documentos:

1. Requerimento.

2. ART.

3. Matrícula do INSS.

4. Planta de situação do imóvel indicando a área a ser demolida.

§ 4º - Quando concluída a demolição, deverá ser apresentada a CND (CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO) trazida do INSS para que a fiscalização realize a vistoria e seja fornecida a certidão de demolição.

§ 5º - O prazo estipulado para demolição será de 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias a pedido do requerente.

§ 6º - Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito às multas previstas ao presente código.

CAPÍTULO VIII
HABITE-SE

Seção I - CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 77 - A obra é considerada concluída quando estiver em condições de ser habitada.

Art. 78 - Na conclusão da obra ou serviço, o órgão competente expedirá o certificado de habite-se mediante requerimento, alvará de licença de construção e certificado de negativa de débitos fornecida pelo INSS, solicitado pelo proprietário devidamente assistido pelo responsável técnico da obra.

Art. 79 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "Habite-se", sob pena do proprietário incorrer na multa prevista no Art. 11.

Parágrafo Único - A obrigatoriedade prevista no presente artigo ficará sem efeito se, imediatamente após a conclusão, for requerida a respectiva vistoria nos termos do Art. 80.

Art. 80 - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada conforme o projeto aprovado, o responsável técnico e/ou proprietário será multado, de acordo com as disposições deste código e intimado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para repor a obra de acordo com o projeto aprovado.

Art. 81 - Por ocasião de vistoria, estando as obras de acordo com o projeto aprovado, a Prefeitura fornecerá ao proprietário "Habite-se" no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data de entrega do requerimento.

Parágrafo Único - Por ocasião da vistoria, os passeios fronteiros deverão estar concluídos, de acordo com as normas que regulem a matéria.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

Art. 82 - Poderá ser concedido certificado de Habite-se em caráter Parcial se a parte concluída atender, para o uso a que se destina, as exigências mínimas previstas no Código de Obras, devendo ser identificada a área do Habite-se Parcial em planta anexa ao requerimento.

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

§ 2º - Poderão ser aceitas pequenas alterações que não impliquem em divergências superiores a 2 % (dois por cento) entre as metragens lineares e quadradas constantes no projeto aprovado e as observadas na obra executada.

Seção II - PASSEIOS E MEIOS - FIOS

Art. 83 - Por ocasião da vistoria, os passeios fronteiros deverão estar concluídos, de acordo com as normas que regulem a matéria.

§ 1º - O rebaixamento do meio-fio para acesso às garagens deverá ser feito sem que haja danos à arborização existente na calçada (conforme a necessidade do projeto, será admitido o corte de árvores desde que seja autorizado pela Secretaria de Serviços Urbanos e a espécie seja substituída por outra).

§ 2º - O rebaixamento do meio-fio destinados aos acessos de veículos deverá manter distância mínima de 3 m (três metros) da curva de concordância das esquinas e não poderá ocupar largura superior a 50 cm (cinquenta centímetros) da calçada, nem avançar sobre o leito da via.

§ 3º - Nas zonas residenciais, os passeios poderão ter até 50 % (cinquenta por cento) de revoado ou forração verde, não podendo a área pavimentada ser inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

CAPÍTULO IX
ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO
Seção I - MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 84 - Todo material de construção deverá satisfazer as normas da ABNT relativas a qualidade, segurança e o seu destino na construção.

Seção II - PAREDES

Art. 85 - As espessuras das paredes será de exclusiva competência do responsável técnico e do proprietário, desde que ofereçam resistência, impermeabilidade, isolamento térmico e acústico conforme exigências de cada caso: 25 cm (vinte e cinco centímetros), 15 cm (quinze centímetros), 20 cm (vinte centímetros).

§ 1º - As paredes externas do tipo pré-moldado de concreto, aço ou fibrocimento deverão manter uma distância mínima de 80 cm (oitenta centímetros) da divisa de lotes vizinhos, caso não existam aberturas.

§ 2º - A construção de madeira ou PVC deverá obedecer sempre o recuo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas dos lotes vizinhos.

Art. 86 - Quando as paredes externas estiverem em contacto com o solo circundante, deverão receber revestimento externo impermeável.

Art. 87 - Em qualquer caso, as paredes de alvenaria de tijolos que constituírem divisas de economias distintas deverão ter espessura mínima de 20 cm (vinte centímetros).

Art. 88 - As paredes dos compartimentos localizados nos subsolos deverão ser inteiramente dotadas de impermeabilização até o nível do terreno circundante.

Art. 89 - As edificações executadas sem estrutura metálica, concreto armado ou alvenaria portante não poderão ter mais de 4 (quatro) pavimentos ou 13 m (treze metros) de altura.

Art. 90 - Os entrepasso, nas edificações de mais de um pavimento, serão incombustíveis, tolerando-se entrepasso de madeira ou similar em edificações de até 2 (dois) pavimentos constituindo uma única moradia, exceto nos compartimentos cujos pisos devem ser impermeabilizados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

Seção III - FACHADAS

Art. 91 - As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do lote, deverão receber tratamento e ser convenientemente conservadas, considerando seu compromisso com a paisagem urbana.

Art. 92 - As fachadas situadas no alinhamento, na parte correspondente ao pavimento térreo, não poderão ter saliências superiores a 10 cm (dez centímetros) nem poderão abrir para o mesmo persianas, gelosias, venezianas, portões eletrônicos ou qualquer outro tipo de vedação que se projete sobre ao passeio, até a altura de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 93 - Não serão permitidos sobre os passeios públicos, beirais, gárgulas, pingadeiras, escoadouros de águas pluviais ou servidas e ar- condicionados.

Parágrafo Único: O uso de calhas aparentes nas fachadas, em construções típicas, somente serão permitidas mediante a aprovação pelo departamento competente.

Art. 94 - Nenhum elemento da fachada poderá ocultar ou prejudicar árvores, equipamentos públicos localizados nas calçadas e o trânsito de pedestres.

Art. 95 - As alterações em fachadas que se constituírem em acréscimo de elementos decorativos e/ou alteração na área e formas da edificação, deverão ser submetidas a aprovação do departamento competente.

Parágrafo Único - Deverá ser encaminhado processo para aprovação de mudança de fachada, constando o seguinte:

1. Requerimento padrão, solicitando a aprovação e licenciamento.
2. Alinhamento.
3. Documentos de posse do terreno - escritura e averbação na Prefeitura e Registro de Imóveis.
4. Matrícula no INSS.
5. Planta indicativa, com a fachada existente e a prevista, em 2 (duas) vias.
6. Memorial Descritivo dos serviços a executar, em 2 (duas) vias.
7. ART de projeto e execução.

Seção IV - SACADAS E CORPOS AVANÇADOS

Art. 96 - Nas fachadas construídas no alinhamento e nas que ficarem dele afastadas em consequência de recuo para ajardinamento regulamentar, só poderão ser feitas construções em balanço ou formando saliências, obedecendo as seguintes condições:

1. A altura mínima desse balanço será de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) em relação ao nível do passeio, quando a projeção do mesmo se situar sobre o logradouro público ou futuro alargamento viário, e 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao terreno natural quando o balanço se situar sobre o recuo de jardim .

2. O balanço máximo permitido será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de projeção sobre o logradouro ou ocupando, no máximo, a metade do recuo de jardim.

§ Único - Quando o balanço estiver sobre o passeio público, deverá ser obedecido um afastamento mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do meio fio previsto para o logradouro.

Seção V - MARQUISE

Art. 97 - Será obrigatória a construção de marquises na testada das edificações comerciais, residenciais e mistas com mais de 1 (um) pavimento, construídas no alinhamento dos logradouros, com aberturas voltadas para o mesmo, desde que:

1. Tenham balanço máximo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) ficando, em qualquer caso, 1,20 m (um metro e vinte centímetros) aquém do meio fio previsto para o logradouro.

2. Tenham todos os seus elementos estruturais ou arquitetônicos cotas iguais ou superiores a 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) referidas ao nível do passeio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

3. Sejam de forma tal a não prejudicar a arborização, iluminação pública e não ocultar placas de nomenclatura e outras de identificação dos logradouros.

4. Sejam construídas, na totalidade de seus elementos, de material incombustível e resistente a ação do tempo.

5. Sejam providas de dispositivos que impeçam a queda das águas sobre o passeio, não sendo permitido, em hipótese alguma, o uso das calhas aparentes.

6. Sejam providas de cobertura protetora, quando revestidas de vidro ou de qualquer outro material quebrável.

Parágrafo Único - Nas edificações recuadas, as marquises não sofrerão as limitações dos incisos 1 quanto ao balanço máximo, salvo no caso de recuo viário.

Art. 98 - A marquise pode ser substituída por toldo quando o prédio possuir um único pavimento e estar conforme Art. 233.

Art. 99 - Não podem ser instalados sobre a marquise quaisquer equipamentos que não estiverem previstos no cálculo estrutural.

Seção VI - PORTAS

Art. 100 - As portas terão sua abertura dimensionada conforme o compartimento a que servirem e deverão propiciar resistência ao fogo nos casos exigidos, isolamento térmico e condicionamento acústico. O dimensionamento das portas deverá obedecer a altura mínima de 2 m (dois metros) e as seguintes larguras mínimas:

1. No acesso principal de prédios residenciais de habitação coletiva, 1,10 m (um metro e dez centímetros).

2. No acesso principal de prédios não residenciais.

a - para prédios com até 100 m² (cem metros quadrados) de área útil total - 90 cm (noventa centímetros).

b - para prédios com mais de 100 m² (cem metros quadrados) de área útil total - 1,10 m (um metro e dez centímetros).

3. No acesso a unidades autônomas dos prédios destinados a habitação coletiva e escritórios, bem como portas secundárias de uso comum - 90 cm (noventa centímetros).

4. Portas internas de acesso a salas, gabinetes, dormitórios e cozinhas, 80 cm (oitenta centímetros).

5. Portas de serviço, 70 cm (setenta centímetros).

6. Portas internas secundárias, em geral e portas de banheiros, 60 cm (sessenta centímetros).

7. Portas de garagem, 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

8. Portas de acesso comum a sanitários de uso coletivo - 80 cm (oitenta centímetros).

9. Portas de acesso a quartos de hospitais e asilos - 1,10 m (um metro e dez centímetros).

10. Portas de acesso a salas de aula - 90 cm (noventa centímetros).

11. Nos locais de reunião de público, as portas deverão ter, no mínimo, a mesma largura dos corredores, com aberturas no sentido do escoamento do público e estarem afastadas 2 m (dois metros) de qualquer anteparo.

12. As agências de serviços bancários deverão ter instaladas portas eletrônicas de segurança individualizada em todos os acessos destinados ao público.

§ 1º - Nenhuma porta poderá ter largura inferior a 60 cm (sessenta centímetros).

§ 2º - A largura mínima das portas será aumentada nos casos previstos nas normas NB-208 e NBR 9.077/85.

Seção VII - ESCADAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

Art. 101 - As escadas terão largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros) e oferecerão passagens com altura não inferior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

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

§ 2º. Nas escadas de uso nitidamente secundário e eventual como para depósitos, garagens, dependências de empregada e casos similares, poderá ter a largura reduzida para o mínimo de 60 cm (sessenta centímetros).

§ 3º. A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada.

§ 4º. Todos os tipos de escadas deverão satisfazer as exigências da lei de incêndio nº 1.499/88 e NBR 9.077/85 (escadas de proteção contra incêndio).

§ 5º. A existência de escada rolante não dispensa nem substitui qualquer escada ou elevador exigido pela legislação.

§ 6º. Todas as escadas deverão possuir vãos de iluminação e ventilação, exceto as escadas enclausuradas e protegidas.

§ 7º. As escadas deverão ser incombustíveis, sendo que, escadas de ferro, para efeitos do presente código, não são consideradas como incombustíveis.

Art. 102 - O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula: $2h + b = 0,63 \text{ m a } 0,64 \text{ m}$ (onde "h" é a altura do degrau e "b", a largura) obedecendo os seguintes limites:

1. Altura máxima de 19 cm (dezenove centímetros).

2. Largura mínima de 25 cm (vinte e cinco centímetros).

§ 1º. Nas escadas em leque, o dimensionamento dos degraus deverá ser feito no eixo, quando sua largura for inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ou a um máximo de 60 cm (sessenta centímetros) da borda inferior, nas escadas de maior largura.

§ 2º. Nas escadas em leque, será obrigatório a largura mínima junto ao bordo inferior de um degrau de 7 cm (sete centímetros).

Art. 103 - Sempre que a altura a vencer for superior a 3,20 m (três metros e vinte centímetros), será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 80 cm (oitenta centímetros).

Art. 104 - As escadas deverão dispor de corrimão instalado entre 80 cm (oitenta centímetros) e 1 m (um metro) de altura, conforme as seguintes especificações:

1. apenas de um lado, para escada com largura inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

2. de ambos os lados, para escadas com largura igual ou superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

3. intermediário, quando a largura for igual ou superior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), de forma a garantir a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para cada lance.

Seção VIII - RAMPAS

Art. 105 - As rampas deverão ter inclinação máxima de 10% (dez por cento) quando forem meio de escoamento vertical da edificação, sendo que sempre que a inclinação exceder a 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido com material anti-derrapante. As rampas deverão ter as seguintes especificações:

I. Rampas destinadas a uso de pedestres com:

1. Passagem com altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

2. Largura obedecendo as mesmas disposições previstas para as escadas.

3. Declividade máxima correspondente a 10% (dez por cento) do seu comprimento, quando acompanhada de escada ou 5% (cinco por cento), quando se constituir no único elemento de acesso.

4. Piso anti-derrapante.

5. Corrimão.

6. Patamares com dimensão mínima de 1,10 (um metro e dez centímetros), sendo obrigatório sempre que houver mudança de direção ou quando a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

7. As rampas deverão ser contínuas entre patamares ou níveis, sem interrupção por degraus.
- II. Rampas destinadas a uso de veículos terão:**
1. Passagem livre com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).
 2. Declividade máxima de 20 % (vinte por cento).
 3. Largura mínima de:
 - a - 3 m (três metros), quando destinadas a um único sentido de trânsito.
 - b - 5 m (cinco metros), quando destinada a dois sentidos de trânsito.
 4. Nas garagens comerciais, supermercados, centros comerciais e similares dotados de rampas para veículos, deverá ser garantido trânsito simultâneo nos dois sentidos.
 5. Piso anti-derrapante.
 6. As rampas em curva obedecerão as seguintes exigências:
 - a - raio interno mínimo de 5 m (cinco metros).
 - b - faixas de circulação com as dimensões de 3,65 m (três metros e sessenta e cinco centímetros) de largura quando tiver só uma faixa e de 3,65 m (três metros e sessenta e cinco centímetros) na faixa interna e 3,20 m (três metros e vinte centímetros) na faixa externa, quando a rampa tiver duas faixas.
 - c - as rampas em curva deverão ser executadas com muretas de proteção de 35 cm (trinta e cinco centímetros) de largura.
 - d - declividade transversal nas curvas de, no mínimo, 3 % (três por cento) e, no máximo, 4,5 % (quatro vírgula cinco por cento).
- Parágrafo Único:** Para acesso de pessoas portadoras de deficiências físicas, o imóvel deverá ser obrigatoriamente dotado de rampa com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para vencer o desnível entre o logradouro público ou área externa e o piso correspondente à soleira de ingresso às edificações destinadas a:
1. Local de reunião com mais de 100 (cem) pessoas.
 2. Qualquer outro uso com mais de 600 (seiscentas) pessoas.

Seção IX - CHAMINÉ

Art. 106 - 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 eficiente que evite tais inconvenientes.

§ 1º. No caso de chaminés de estabelecimentos industriais ou comerciais e hotéis, sua altura será, no mínimo, de 1,00 m (um metro) mais alta que a linha de cumeeira do telhado mais alto em um raio de 50 m (cinquenta metros).

§ 2º. A Prefeitura poderá, quando julgar conveniente, determinar a modificação das chaminés existentes ou emprego de dispositivos, qualquer que seja a altura das mesmas, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.

Seção X - COBERTURAS

Art. 107 - A cobertura de qualquer natureza deverá observar as normas técnicas oficiais específicas do material utilizado, no que diz respeito à resistência ao fogo, isolamento térmico e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade.

Art. 108 - A cobertura de qualquer natureza deverá ser feita de modo a impedir despejos de águas pluviais sobre as construções vizinhas e o passeio público.

CAPÍTULO X

CONDIÇÕES RELATIVAS A COMPARTIMENTOS

Seção I - CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

Art. 109 - Para efeitos do seguinte código, o destino dos compartimentos não serão considerados apenas pela sua denominação em planta, mas também pela sua finalidade lógica decorrente de sua disposição no projeto.

Art. 110 - Os compartimentos são classificados em:

1. Compartimentos de permanência prolongada.
2. Compartimentos de utilização transitória.
3. Compartimentos de utilização especial.

Art. 111 - São compartimentos de permanência prolongada: os dormitórios, as salas de jantar, de estar, de visitas, de música, de jogos, de costura, de estudo, de leitura, sala e gabinetes de trabalho.

Art. 112 - São compartimentos de utilização transitória: as cozinhas, copas, os vestíbulos, halls, corredores, passagens, caixas de escadas, gabinetes sanitários, vestiários, despensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico e garagens.

Art. 113 - São compartimentos de utilização especial aqueles que, pela sua destinação específica, não se enquadrem nas demais classificações.

Seção II - CONDIÇÕES A QUE DEVEM SATISFAZER OS COMPARTIMENTOS

Art. 114 - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ser iluminados e ventilados por áreas principais; os compartimentos de utilização transitória poderão ser iluminados e ventilados por áreas secundárias.

Art. 115 - Os compartimentos de permanência prolongada deverão:

1. Ter o pé direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).
2. Ter forma que permita inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).
3. Ter área mínima de 5 m² (cinco metros quadrados).

Parágrafo Único - Quando se destinarem a dormitórios de empregada, desde que fiquem situados nas dependências de serviço e sua posição no projeto não deixe dúvidas quanto a sua utilização, o pé direito poderá ser de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 116 - Os compartimentos de utilização transitória deverão atender ao seguinte:

1. Cozinhas, copas, despensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico e vestiários deverão:

- a - Ter pé direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).
- b - Área mínima de 5 m² (cinco metros quadrados).
- c - Forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).
- d - Piso pavimentado com material liso, lavável, impermeável e resistente.
- e - Paredes revestidas, até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, com material liso, lavável, impermeável e resistente.

2. Gabinetes sanitários terão:

- a - Pé direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).
- b - Área mínima, em qualquer caso, não inferior a 1,50 m² (um metro quadrado e cinquenta centímetros quadrados).
- c - Piso pavimentado com material liso, lavável, impermeável, resistente e revestimento das paredes, até altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).
- d - Ventilação direta por processo natural ou mecânico podendo ser feito por meio de poço.

3. Vestíbulos, halls e passagens terão:

- a - Pé direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).
- b - Largura mínima de 1 m (um metro).

4. Os corredores terão:

- a - Pé direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).
- b - Largura mínima de 1 m (um metro).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

c - Largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) quando comuns a mais de uma economia e quando de entrada de edifícios residenciais e comerciais com até 4 (quatro) pavimentos.

d - Largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando de entrada de edifícios residenciais e comerciais com mais de 4 (quatro) pavimentos.

e - Quando com mais de 15 m (quinze metros) de extensão, a ventilação poderá ser por meio de chaminés ou poço, em número de 1 (um) para cada trecho de 15 m (quinze metros).

5. Halls de elevadores terão:

a - A distância mínima para construção de parede frente às portas dos elevadores, medida perpendicularmente a face das mesmas, de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único: O órgão competente do município permitirá a alteração das áreas mínimas dos compartimentos desde que seja encaminhada uma aprovação prévia para a nova proposta com a solução arquitetônica adequada.

Seção III - SÓTÃO

Art. 117 - Os compartimentos situados nos sótãos que tenham pé direito médio de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), poderão ser destinados a permanência prolongada, desde que sejam obedecidos os requisitos mínimos de ventilação e iluminação, e não tenham em nenhum local pé direito inferior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Seção IV - JIRAU OU MEZANINOS E GALERIAS INTERNAS

Art. 118 - A construção de jiraus ou galerias é permitida desde que o espaço aproveitável com essa construção fique em boas condições de iluminação e ventilação e não resulte prejuízo para as condições de ventilação e iluminação do compartimento onde essa construção for executada.

Art. 119 - É permitida a construção de jiraus, mezaninos ou galerias internas em compartimentos que tenham pé-direito mínimo de 4,40 m (quatro metros e quarenta centímetros) e que atendam as seguintes condições:

1. Deixarem passagem livre, por baixo, com altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

2. Terem pé direito mínimo livre de 2 m (dois metros).

3. Terem parapeito.

4. Terem escada fixa de acesso.

5. Terem área de até, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento.

§ 1º. Quando os jiraus ou galerias forem colocados em lugares frequentados pelo público, a escada a que se refere o inciso 4 (quatro) do presente artigo, será disposta de maneira a não prejudicar a circulação no respectivo compartimento e atender as demais condições que lhes forem aplicáveis.

§ 2º. Não será concedida licença para construção de jiraus ou galerias sem que sejam apresentadas, além das plantas correspondentes à construção propriamente dita, planta detalhada de compartimento onde estes devam ser construídos, acompanhada de informações completas sobre o fim a que se destinem.

Art. 120 - Será permitido o fechamento do jirau ou mezanino com painéis de vidro.

CAPÍTULO XI VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 121 - Os vãos deverão ser dimensionados atendendo tanto as exigências de iluminação como as de ventilação.

§ 1º - Considerar-se-á como vão de ventilação aquela parte da esquadria que, efetivamente, possa permanecer aberta, sem nenhum obstáculo, entre esta e o exterior, exceto elementos decorativos tais como brise-soleil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

Art. 122 - Salvo os casos expressos, todo o compartimento deve ter aberturas para o exterior, satisfazendo as prescrições deste código.

§ 1º. Estas aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação de ar com, pelo menos, em 50% (cinquenta por cento) de área mínima exigida.

§ 2º. Em nenhum caso a área das aberturas destinadas a ventilar e iluminar qualquer compartimento poderá ser inferior a 40 dm² (quarenta decímetros quadrados), ressalvados os casos de tiragem mecânica.

Art. 123 - O total da superfície dos vãos (esquadrias) para o exterior em cada compartimento, não poderá ser inferior a:

1. 1/6 (um sexto) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de permanência prolongada.

2. 1/10 (um décimo) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de permanência transitória.

3. Estas relações serão de 1/4 (um quarto) e 1/7 (um sétimo) respectivamente, quando as aberturas se localizarem sob qualquer tipo de cobertura cuja proteção horizontal, medida perpendicularmente ao plano da abertura, for superior a 2,00 m (dois metros), medida no centro da abertura.

§ 1º. A área dos compartimentos cujos vãos se localizam à profundidade superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), será somada a porção da área externa ao vão situado entre aquela profundidade e o vão.

Art. 124 - Quando as aberturas se localizarem sob qualquer tipo de cobertura, cuja proteção horizontal, medida perpendicularmente ao plano da abertura, for superior a 2 m (dois metros), o dimensionamento do vão aberto diretamente para o exterior, deverá ser acrescido da soma das áreas mínimas necessárias das aberturas dos compartimentos que através dela iluminam e ventilam.

Parágrafo Único - Quando parte do vão não se localizar sob passagem coberta, a cada parte deste serão aplicadas as relações correspondentes.

Art. 125 - Os compartimentos de utilização transitória ou especial, cuja ventilação, por dispositivo expresso deste código, possa ser efetuada através de poço, poderão ser ventilados por meio de dutos formados por rebaixo de laje ou dutos verticais com o comprimento máximo de 3 m (três metros) e largura mínima de 30 (trinta centímetros). No caso em que o comprimento de três metros for excedido, far-se-á obrigatório o uso de processo mecânico devidamente comprovado mediante especificações técnicas e memorial descritivo da aparelhagem a ser empregada.

Art. 126 - O local das escadas será dotado de janelas em cada pavimento.

§ 1º - Será permitida a ventilação das escadas através de poço de ventilação ou por lajes rebaixadas conforme o disposto no Art. 136.

§ 2º - Será tolerada a ventilação das escadas do pavimento térreo através do corredor geral de entrada.

Art. 127 - Poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior em cinemas, auditórios, teatros, salas de cirurgia e em estabelecimentos industriais e comerciais (lojas) desde que:

1. Sejam dotados de instalação central de ar condicionado, cujo projeto completo deverá ser apresentado juntamente com o projeto arquitetônico.

2. Tenham iluminação artificial conveniente.

3. Possuam gerador elétrico próprio.

CAPÍTULO XII
ÁREAS, REENTRÂNCIAS E POÇOS DE VENTILAÇÃO

Art. 128 - As áreas, para efeitos do presente código, serão divididas em duas categorias: áreas principais fechadas ou abertas e áreas secundárias.

Art. 129 - Toda área principal, quando for fechada deverá satisfazer as seguintes condições:

1. Ser de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, no meio do peitoril ou soleira do vão interessado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

2. Permitir a inscrição de círculo de diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).
3. Ter uma área mínima de 7,50 m² (sete metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados).

4. Permitir, a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo cujo diâmetro (em terrenos) seja dado pela fórmula:

$$D = \frac{H}{6} + 1,10$$

Sendo H a distância (em metros) do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento que, por sua natureza e disposição no projeto, deva ser servido pela área. Os pavimentos abaixo deste, que forem abrangidos pelo prolongamento desta área e que dela possam prescindir, não serão computados no cálculo da altura H.

Art. 130 - Toda área principal quando for aberta deverá satisfazer às seguintes condições:

1. Ser de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, no meio do peitoril ou soleira do vão interessado.

2. Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

3. Permitir, a partir do primeiro pavimento servido pela área quando houver mais de um, a inscrição de um círculo cujo diâmetro (em metros) seja dado pela fórmula:

$$D = \frac{H}{10} + 1,10$$

Sendo H a distância (em metros) do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento que, por sua natureza e disposição no projeto, deva ser servido por área. Os pavimento abaixo deste que forem abrangidos pelo prolongamento desta área e que dela possam prescindir, não serão computados no cálculo da altura H.

Art. 131 - Toda a área secundária deverá satisfazer as seguintes condições:

1. Ser de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, no meio do peitoril ou soleira do vão interessado.

2. Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

3. Ter área mínima de 4 m² (quatro metros quadrados).

4. Permitir, a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo cujo diâmetro (em metros) seja dado pela fórmula:

$$D = \frac{H}{15} + 1,50$$

Sendo H a distância (em metros), do forro do último pavimento ao piso do primeiro pavimento que, por sua natureza e disposição no projeto, deva ser servido pela área, os pavimentos abaixo deste, que forem abrangidos pelo prolongamento dessa e que dela possam prescindir, não serão computados no cálculo da altura H.

Art. 132 - Sempre que a área se torne aberta a partir de um determinado pavimento, serão calculados dois diâmetros:

1. O primeiro correspondente à área fechada, tendo como altura H a distância que vai do nível do piso do primeiro pavimento servido por esta área até o ponto em que ela se torne aberta.

2. O segundo correspondente à área aberta, tendo como altura H a distância total que vai do nível do piso do primeiro pavimento servido pela área até o forro do último pavimento.

Art. 133 - A partir da altura que a edificação fique completamente afastada das divisas, permitir-se-á o cálculo do diâmetro de acordo a fórmula das áreas secundárias, desde que o afastamento em todo o perímetro seja, no mínimo, igual a este diâmetro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

Art. 134 - As áreas que se destinarem à ventilação e iluminação simultânea de compartimentos de permanência prolongada e de utilização transitória serão dimensionados em relação aos primeiros.

Art. 135 - Dentro de uma área com as dimensões mínimas não poderá existir saliências com mais de 25 cm (vinte e cinco centímetros).

Art. 136 - As reentrâncias destinadas a iluminação e ventilação só serão admitidas quando tiverem a face aberta, no mínimo, igual ao dobro de sua profundidade.

Art. 137 - Nos casos expressamente previstos neste código, a ventilação dos compartimentos de utilização transitória e de utilização especial poderá ser feita através de poços, por processo natural ou mecânico.

Art. 138 - Os poços de ventilação, admitidos nos casos expressos neste código, deverão:

1. Ser visitáveis na base.
2. Ter largura mínima de 1 m (um metro), devendo os vãos localizados em paredes opostas, pertencentes a economias distintas, ficar afastados de, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).
3. Ter área mínima de 1,50 m² (um metro quadrado e cinquenta decímetros quadrados).
4. Serem revestidos internamente.

CAPÍTULO XIII
CONSTRUÇÕES EXPEDITAS
Seção I - CASAS DE MADEIRA

Art. 139 - As casas de madeira deverão:

1. Constituir uma única economia.
2. Distar, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e dos fundos do lote.
3. Ser construídas sobre pilares ou embasamento de alvenaria tendo, pelo menos, 60 cm (sessenta centímetros) de altura acima do terreno, o qual deverá ser limpo e conformado de modo a evitar o empoçamento de água de chuva sob a casa.
4. Atender à todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidos neste código.
5. Atender a todos os dispositivos do Cap. X, seção I e II.

Art. 140 - As casas de madeira só poderão ter até dois pavimentos, podendo, no máximo, em caso de terreno acidentado, ser ocupado o embasamento em alvenaria exclusivamente como dependência do próprio prédio.

Seção II - HABITAÇÃO POPULAR

Art. 141 - Entende-se por casa popular o prédio urbano de um só piso, de tipo simplificado, destinado à residência de uma família, cuja área não exceda a 70 m² (setenta metros quadrados), seja construída em madeira, blocos de cimento materiais de alvenaria de tijolo.

Art. 142 - A construção de casa popular será permitida desde que obedecidas as Leis Municipais vigentes (Plano Mutirão e Plano Diretor).

Art. 143 - Quando se tratar de loteamento popular promovido pelo Poder Público, a construção de casas populares ficam dispensadas de atender os dispositivos do Cap. X.

Seção III - GALPÕES

Art. 144 - Os galpões só poderão ser construídos satisfazendo as condições do presente Código e do Plano Diretor, de acordo com seu uso.

Art. 145 - Os galpões abertos serão considerados telheiros e deverão ser construídos satisfazendo as seguintes condições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

1. Terem pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros).
2. Ficarem afastados, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) das divisas laterais e de fundos do lote.

CAPÍTULO XIV
PRÉDIOS DE APARTAMENTOS

Art. 146° - As edificações destinadas à prédios de apartamentos, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão:

1. Ter, no pavimento térreo caixa receptora de correspondência.
2. Ter dependências destinadas a zelador, com o mínimo estipulado no artigo 147, quando possuir o prédio mais de 4 (quatro) pavimentos ou mais de 16 (dezesseis) economias.
3. Ter reservatório de acordo com o Código de Saneamento.
4. Ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com a Lei Municipal de Prevenção de Incêndio.
5. Ter garagem ou local para estacionamento de uso exclusivo das economias com, no mínimo, 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) apartamentos construídas de acordo com a Cap. XXXI, Seção II deste código, nas zonas determinadas pelo Plano Diretor.
6. Ter elevador instalado de acordo com as especificções técnicas da NB e conforme Art. 260, do Cap. XXXIV deste Código.

Art. 147 - Cada apartamento deverá constar de, pelo menos uma sala, um dormitório, uma cozinha e um gabinete sanitário.

Parágrafo Único - A sala e o dormitório poderão constituir um único compartimento devendo , neste caso, ter a área mínima de 15 m² (quinze metros quadrados); a sala e a cozinha poderão constituir um único compartimento , devendo, neste caso, ter área mínima de 11 m² (onze metros quadrados) ; a sala, a cozinha e o dormitório poderão constituir um único compartimento, devendo, neste caso, ter área mínima de 20 m² (vinte metros quadrados).

CAPÍTULO XV
PRÉDIOS DE ESCRITÓRIOS

Art. 148 - As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão:

1. Ter, no pavimento térreo, caixa receptora de correspondência.
2. Ter, no hall de entrada, local destinado a instalação de portaria, quando a edificação constar de mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos.
3. Ter as salas com pé direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), podendo ser rebaixado com forro de material removível para até 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros)
4. Ter, em cada pavimento, sanitários separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (mictório, quando masculino) para cada 200 m² (duzentos metros quadrados) de área do pavimento. área.
5. Ter reservatórios de acordo com o Código de Saneamento.
6. Ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com a Lei de Incêndio.

Art. 149 - Os conjuntos deverão ter, no mínimo, área de 15 m² (quinze metros quadrados).

Art. 150 - Os conjuntos deverão conter compartimentos sanitários com diâmetro mínimo de 1,20 m (um metros e vinte centímetros) e atender as seguintes proporções:

1. Quando forem privativos para cada unidade autônoma:
 - a - Para unidades com área até 100 m² (cem metros quadrados), no mínimo 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

b - Para unidades com área maior que 100 m² (cem metros quadrados), sanitários separados para cada sexo na proporção de 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório para cada 200 m² (duzentos metros quadrados).

2. Quando forem coletivos, sanitários separados para cada sexo, em cada pavimento, na proporção prevista no ítem **b** do inciso anterior, com , no mínimo, 1 (um) vaso sanitário adaptado para deficientes.

Parágrafo Único - Nos sanitários masculinos, 50% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários calculados poderão ser substituídos por mictórios.

CAPÍTULO XVI
HOTÉIS E CONGÊNERES

Art. 151 - As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão:

1. Ter, além dos compartimentos destinados a habitação, apartamentos ou quartos, mais as seguintes dependências:

a - Vestíbulos com local para instalação de portaria.

b - Sala de estar geral.

c - Entrada de serviço.

2. Ter elevador quando com mais de 4 (quatro) pavimentos.

3. Ter local para estacionamento de veículos de uso exclusivo do hotel com, no mínimo, 1 (uma) vaga para cada três unidades (apartamentos e/ou quartos).

4. Ter vestiário e instalação sanitária privativos para pessoal de serviço na proporção de 1 (um) conjunto de vaso, lavatório e chuveiro para cada 20 (vinte) empregados, separados por sexo.

5. Ter, em cada pavimento, instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório, no mínimo, para cada 60 m² (sessenta metros quadrados) para hóspedes que não possuam privativos com , no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) chuveiro adaptados para deficientes.

6. Ter reservatórios de acordo com o Código de Saneamento.

7. Ter instalação preventiva contra incêndio.

8. Ter local aberto (pátio) para armazenamento temporário de lixo, com acesso pela entrada de serviço.

9. Ter apartamentos (dormitórios com sanitário) próprios para deficientes conforme determinação da Embratur.

Parágrafo Único - Os dormitórios que não dispuserem de instalações sanitárias privativas deverão possuir lavatórios.

Art. 152 - As cozinhas, copas e despensas, quando houver, deverão ter suas paredes revestidas de azulejo ou material equivalente até a altura mínima de 2 m (dois metros).

Art. 153 - Os restaurantes, bares e congêneres ou atividades comerciais instaladas em estabelecimentos de hospedagem devem atender as disposições deste Código, que lhe são aplicáveis.

Art. 154 - As lavanderias, quando houver, deverão ter a altura mínima de 2 m (dois metros) e o piso, revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável, e possuir:

1. Local para lavagem e secagem de roupas.

2. Depósitos de roupas servidas.

3. Depósito, em recinto exclusivo, para roupas limpas.

Art. 155 - Os corredores e galerias de circulação deverão ter a largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

CAPÍTULO XVII
PRÉDIOS COMERCIAIS, PÚBLICOS E PRESTADORES DE SERVIÇO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

Art. 156 - As edificações destinadas a comércio em geral, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão:

1. Serem construídas em alvenaria.
2. Terem pé direito mínimo de:
 - a - 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 30 m² (trinta metros quadrados).
 - b - 3 m (três metros), quando a área do compartimento não exceder a 100 m² (cem metros quadrados).
 - c - 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento exceder a 100 m² (cem metros quadrados).
3. Ter portas gerais de acesso ao público com largura total dimensionada em função da soma das áreas dos salões com rampas de acordo com Art. 105 e obedecer as seguintes proporções:
 - a - Área de até 1.000 m² (mil metros quadrados), 1 m (um metro) de largura de porta para cada 400 m² (quatrocentos metros quadrados), com um mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.
 - b - Área superior a 1.000 m² (mil metros quadrados), 1 m (um metro) de largura de porta para cada 500 m² (quinhentos metros quadrados), com um mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura.
4. Ter aberturas de ventilação e iluminação com superfície não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso.
5. Ter, quando com área de até 100 m² (cem metros quadrados), no mínimo 1 (um) sanitário com um conjunto de vaso e lavatório.
6. Ter, quando com área superior a 100 m² (cem metros quadrados), sanitários separados para cada sexo na proporção de 1 (um) conjunto de vaso, lavatório e mictório quando masculino, para cada 300 m² (trezentos metros quadrados).
7. Ter, quando em sanitários coletivos, no mínimo, um vaso sanitário adaptado para deficiente.
8. Ter reservatório de acordo com o Código de Saneamento.
9. Ter instalação preventiva contra incêndio.
10. Central de gás, em local aberto, quando tiverem aparelhos consumidores de gás.

Parágrafo Único - Os pés direitos previstos no inciso 2 (dois) do presente artigo, poderão ser reduzidos para 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) e 3 m (três metros), respectivamente, quando for compartimento dotado de ar condicionado, caso em que deverá ser apresentado o respectivo projeto.

Art. 157° - As sobrelojas, quando houver, deverão ter pé direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) e possuir acesso exclusivo pela loja.

Art. 158 - As lojas de departamentos, além da exigência do Art. 156 e incisos que lhes forem aplicáveis, deverão:

1. Ter escadas principais dimensionadas em função da soma das áreas de 2 (dois) pavimentos consecutivos, obedecendo às seguintes larguras mínimas:
 - a - 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para área de até 500 m² (quinhentos metros quadrados).
 - b - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para áreas maiores de 500 m² (quinhentos metros quadrados).
2. Ter escada de serviço com largura mínima livre de 1 m (um metro), independente da existência de elevador destinado ao mesmo fim.
3. Ter, pelo menos, 1 (um) elevador destinado exclusivamente para carga quando com mais 4 (quatro) pavimentos, o qual deverá ter acesso por entrada de serviço.
4. Ter vestiários separados por sexo.

Art. 159 - Nos pavimentos em que forem instaladas escadas mecânicas poderá ser dispensada a escada principal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

Art. 160 - Os bares, cafés, restaurantes, confeitarias e estabelecimentos congêneres, além das exigências do Art. 156 e incisos que lhes forem aplicáveis, deverão:

1. Ter a cozinha, copa, despensa e depósito com piso e paredes até a altura mínima de 2 m (dois metros) revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável.

2. Ter os sanitários dispostos de tal forma que permita sua utilização, inclusive pelo público.

Art. 161 - As boates e danceterias, além das disposições do Art. 156 deste Código, deverão:

1. Atender a legislação estadual de saúde.

2. Ter isolamento acústico.

3. Ter instalação de renovação mecânica de ar.

4. Porta de saída de emergência.

5. Ter as portas de saída e de emergência abrindo no sentido do escoamento.

Art. 162 - As leiterias, fiambrias, mercadinhos, armazéns de secos e molhados e estabelecimentos congêneres, além das exigências do Art. 156 e incisos que lhes forem aplicáveis, deverão:

1. Ter pisos revestidos com material liso, impermeável, resistente e lavável e as paredes revestidas até a altura mínima de 2 m (dois metros), com azulejos ou material equivalente.

2. Ter um compartimento independente do salão com ventilação e iluminação regulamentares que sirvam para depósitos das mercadorias comerciáveis.

Art. 163 - Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres, além das exigências do Art. 156 e incisos que lhes forem aplicáveis, deverão:

1. Ter o piso revestido com material liso, resistente, impermeável e lavável.

2. Ter as paredes com os cantos arredondados e revestidos até a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) com azulejos ou material equivalente.

3. Ter torneiras e ralos, na proporção de 1 (um) para cada 40 m² (quarenta metros quadrados) de área do piso ou fração.

4. Ter chuveiros, na proporção de 1 (um) para cada 20 (vinte) empregados.

5. Ter assegurada incomunicabilidade direta com compartimentos destinados a habitação.

Art. 164 - As farmácias, além das exigências do artigo 156 e incisos que lhes forem aplicáveis, deverão:

1. Ter um compartimento para guarda de drogas e aviamento de receitas, devendo o mesmo possuir o piso e as paredes, até a altura mínima de 2 m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, impermeável e lavável.

2. Ter os compartimentos para curativos e aplicações de injeções, quando houver, com piso e paredes, até a altura mínima de 2 m (dois metros), revestidas com material liso, resistente, impermeável e lavável.

Art. 165 - As barbearias e institutos de beleza, além das exigências, deverão ter pisos e paredes, até a altura mínima de 2 m (dois), revestidas com material liso, resistente, impermeável e lavável.

Art. 166 - Os supermercados, além das exigências do Art. 156 e incisos que lhes forem aplicáveis, deverão:

1. Ter área mínima de 200 m² (duzentos metros quadrados).

2. Ter o piso revestido com material liso, resistente, impermeável e lavável.

3. Ter paredes revestidas até altura de 2 m (dois metros) no mínimo, com azulejos ou material equivalente nas secções de açougue, fiambreira e similares.

4. Ter entrada especial para veículos, para carga e descarga de mercadorias, em pátio com compartimento interno.

5. Ter compartimento independente do salão com ventilação e iluminação regulamentares, que sirva para depósito das mercadorias.

6. Ter área destinada a estacionamento de veículos de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total do lote.

Art. 167 - Os horto-mercados, além das exigências do Art. 156 e incisos que lhes forem aplicáveis, deverão:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

1. Ter recuos mínimos de 4 m (quatro metros) em relação aos alinhamentos e de 8 m (oito metros) em relação às divisas laterais e de fundos do lote, devendo a superfície resultante receber pavimentação adequada e estar livre de muretas ou quaisquer obstáculos para movimentação de veículos de carga e descarga de mercadorias.
2. Ter os pavilhões com pé direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) no ponto mais baixo do vigaamento do telhado.
3. Ter vãos de ventilação e iluminação com área mínima não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso.
4. Ter compartimentos para bancas com área mínima de 8 m² (oito metros quadrados) e forma tal que permitia a inscrição de um círculo de diâmetro de 2 m (dois metros). As bancas deverão ter os pisos, balcões e paredes, até a altura mínima de 2 m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, impermeável e lavável, e serem os balcões dotados de ralos e torneiras.
5. Ter compartimento para administração e fiscalização.
6. Ter sanitários separados para cada sexo na proporção de 1 (um) conjunto de vaso, lavatório (e mictório, quando masculino), para cada 60 m² (sessenta metros quadrados).
7. Ter, no mínimo, dois chuveiros, um para cada sexo.
8. Ter área destinada a estacionamento de veículos de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total do lote.

Art. 168 - Os prédios públicos, agências bancárias e assemelhados além das exigências do Art. 156º, devem ter as instalações sanitárias localizadas de forma que permitam a sua utilização pelo público.

CAPÍTULO XVIII
HOSPITAIS E CONGÊNERES

Art. 169 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis e das disposições do Código Estadual de Saúde, deverão:

1. Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de piso e sustentação da cobertura.
2. Ter as paredes internas concordando entre si e com o forro por meio de superfície arredondada, sendo ainda os rodapés do tipo hospitalar.
3. Ter pé direito mínimo de 3 m (três metros) em todas as dependências, com exceção de corredores e sanitários.
4. Ter instalações sanitárias em cada pavimento para uso do pessoal e de doente que não possuam privativas, com separação para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas:
 - a - Para uso dos doentes, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) ,chuveiro para cada 12 (doze) leitos, com, no mínimo, 1 (um) vaso e 1 (um) chuveiro adaptado para deficientes.
 - b - Para uso pessoal de serviço, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 25 (vinte e cinco) leitos, exigindo-se em qualquer caso o mínimo de 2 (dois) conjuntos.
5. Ter, no mínimo, quando com mais de 1 (um) pavimento, uma escada principal e uma escada de serviço.
6. Ter , quando com mais de 1 (um) pavimento, um elevador para transporte de macas, não sendo o mesmo computado para o cálculo de tráfego quando exigidos mais elevadores.
7. Ter instalações de energia elétrica de emergência.
8. Ter instalação e equipamento de coleta, limpeza e higiene.
9. Ter reservatório de acordo com o código de saneamento.
10. Ter instalação preventiva contra incêndio.
11. Ter, no mínimo, 1 (um) posto de enfermagem para cada 25 (vinte e cinco leitos) constituído de, no mínimo, 1 (uma) sala de curativos, 1 (uma) sala de utilidades, local de despejo, 1 (um) posto de enfermeira, depósito de macas e carros, e rouparia ou armário-rouparia.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

Art. 170 - Todas as construções destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão obedecer a legislação estadual pertinente.

Art. 171 - Nas construções hospitalares existentes e que não estejam de acordo com as exigências do presente Código, serão permitidas obras que importem no aumento do número de leitos quando for previamente aprovado pelo departamento competente a remodelação da construção hospitalar, sujeitando-a às disposições deste Código.

CAPÍTULO XIX
ASILOS E CONGÊNERES

Art. 172 - As edificações destinadas a asilos, orfanatos, albergues e congêneres, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão:

1. Ter dormitórios:

a - Com área mínima de 6 m² (seis metros quadrados) quando individuais e com 4 m² (quatro metros quadrados) por leito, quando de uso coletivo.

b - Quando se tratar de berçário, ter área proporcional a 2 m² (dois metros quadrados) para cada berço.

2. Ter instalações sanitárias constantes de banheiras ou chuveiros, lavatórios e vasos sanitários na proporção de um (1) conjunto para cada 15 (quinze) asilados com , no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) chuveiro adaptado para deficientes.

3. Ter, quando se destinarem a abrigos de menores, salas de aula, pátio para recreação e refeitório, aplicando-se para tais dependências as prescrições referentes a escolas.

4. Ter reservatórios de acordo com o código de saneamento.

5. Ter instalação preventiva contra incêndio.

CAPÍTULO XX
ESCOLAS

Art. 173 - As edificações destinadas a escolas, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis e normas do MEC e SEC, deverão:

1. Ter locais de recreação descobertos e cobertos quando para menores de 15 (quinze) anos, atendendo ao seguinte:

a - Local de recreação descobertos com área mínima de duas vezes a soma das áreas das salas de aula, devendo os mesmos serem gramados ou ensaiados e com perfeita drenagem.

b - Local de recreação coberto com área mínima igual a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.

2. Ter instalações sanitárias obedecendo às seguintes proporções mínimas:

a - Meninos:

1 (um) vaso sanitário para cada 50 (cinquenta) alunos.

1 (um) vaso sanitária adaptado para deficientes.

1 (um) mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos.

1 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos.

b - Meninas:

1 (um) vaso sanitário para cada 25 (vinte e cinco) alunas.

1 (um) vaso sanitário adaptado para deficientes.

1 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas.

3. Ter um bebedouro automático de água filtrada, no mínimo 1 (um) para cada 150 (cento e cinquenta) alunos.

4. Ter chuveiros, quando houver vestiário para educação física.

5. Ter reservatório de acordo com o código de saneamento.

6. Ter instalação preventiva contra incêndio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

Art. 174° - As salas de aula deverão satisfazer as seguintes condições:

1. Comprimento máximo de 10 m (dez metros).
2. Largura não excedente a 3 (três) vezes a distância do piso à verga das janelas principais.
3. Pé direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).
4. Área calculada à razão de 1,50 m² (um metro quadrado e cinquenta centímetros quadrados) por aluno, no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior a 15 m² (quinze metros quadrados) nem ser ocupado por mais de 40 (quarenta) alunos.
5. Possuírem vãos que garantam a ventilação permanente através de, pelo menos, 1/3 (um terço) da superfície e que permitam a iluminação natural, mesmo quando fechados.
6. Possuírem janelas em cada sala, cuja superfície total seja equivalente a 1/4 (um quarto) da área do piso respectivo.

Art. 175 - Os corredores deverão ter a largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e, quando principais, a largura será de 2 m (dois metros).

Art. 176 - As escadas principais deverão satisfazer às seguintes condições:

1. A largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).
2. Estarem localizadas de maneira que a distância à entrada de qualquer sala de aula não seja superior a 30 m (trinta metros).
3. Possuírem iluminação direta em cada pavimento.

Art. 177 - As rampas deverão atender as determinações do Art. 105°.

Art. 178 - As escolas que possuam internatos, além das demais exigências do presente capítulo deverão:

1. Ter dormitórios.
 - a. Área mínima de 6 m² (seis metros quadrados), 9 m² (nove metros quadrados) e 12 m² (doze metros quadrados) respectivamente para 1 (um), 2 (dois), 3 (três) leitos e pé direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).
 - b. Área acrescida de 4 m² (quatro metros quadrados) por leito excedente a três e até um limite máximo de 80 m² (oitenta metros quadrados) e pé direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros).
2. Ter instalações sanitárias privativas do internato obedecendo às seguintes proporções mínimas:

a - Meninos:

- 1 (um) vaso sanitário para cada 10 (dez) alunos.
- 1 (um) vaso sanitário adaptado para deficientes.
- 1 (um) mictório para cada 20 (vinte) alunos.
- 1 (um) lavatório para cada 5 (cinco) alunos.
- 1 (um) chuveiro para cada 10 (dez) alunos.

b - Meninas:

- 1 (um) vaso sanitário para cada 5 (cinco) alunas.
- 1 (um) vaso sanitário adaptado para deficientes.
- 1 (um) bidê para cada 20 (vinte) alunas.
- 1 (um) lavatório para cada 5 (cinco) alunas.
- 1 (um) chuveiro para cada 10 (dez) alunas.

3. Ter bebedouro automático, de água filtrada, no mínimo, para 80 (oitenta) alunos.

CAPÍTULO XXI
AUDITÓRIOS

Art. 179 - As edificações destinadas a auditórios, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

1. Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos do piso, estrutura e forro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

2. Ter vãos de iluminação e ventilação efetiva cuja superfície não seja inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso, exceto quando dotado de instalação de ar condicionado.

3. Ter instalações sanitárias para uso de ambos os sexo, devidamente separados, com fácil acesso, obedecendo às seguintes proporções mínimas para a metade da lotação:

a - Homens:

- 1 (um) vaso sanitário para cada 300 (trezentos) pessoas.
- 1 (um) vaso sanitário adaptado para deficientes.
- 1 (um) lavatório para cada 250 (duzentos e cinquenta) pessoas.
- 1 (um) mictório para cada 150 (cento e cinquenta) pessoas.

b - Mulheres :

- 1 (um) vaso sanitário para cada 250 (duzentos e cinquenta) pessoas.
- 1 (um) vaso sanitário adaptado para deficientes.
- 1 (um) lavatório para cada 250 (duzentos e cinquenta) pessoas.

Parágrafo Único - Em auditórios de estabelecimentos de ensino poderá ser dispensada a exigência constante do inciso 3 (três) do presente artigo, uma vez havendo possibilidade de uso dos sanitários existentes.

4. Ter reservatório de acordo com o Código de Saneamento.

5. Ter instalação preventiva contra incêndio.

6. Ter rampas de acordo com Art. 105.

Art. 180 - As portas serão dimensionadas em função da lotação máxima e obedecendo ao seguinte:

- 1. Possuírem, no mínimo, a mesma largura dos corredores.
- 2. Possuírem, as de saída, largura total (soma dos vãos) correspondente a 1 cm (um centímetro) por pessoa, não podendo cada porta ter menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre, nem ficarem a menos de 2 m (dois metros) de qualquer anteparo, devendo abrir no sentido do escoamento.

Art. 181 - Os corredores serão dimensionados em função da lotação máxima e obedecendo ao seguinte:

- 1. As circulações de acessos e escoamento devem ter completa independência relativamente às economias contíguas ou superpostas ao auditório.
- 2. Os corredores do escoamento devem possuir largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 182 - As escadas serão dimensionadas em função da lotação máxima obedecendo ao seguinte:

- 1. Quando de escoamento, devem ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros)
- 2. Sempre que a altura a vencer for superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) , devem ter patamares, os quais terão de profundidade, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ou da largura da escada quando esta mudar de direção.
- 3. Não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol.
- 4. Deverão possuir corrimãos contínuos, inclusive junto a parede da caixa da escada.
- 5. Quando a largura ultrapassar de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), deverão ser subdivididas por corrimãos.
- 6. Quando substituída por rampas, estas deverão ter inclinação máxima de 13% (treze por cento).

Art. 183 - Os vãos, passagens, corredores e escadas destinadas ao escoamento só poderão ser fechados por portas que não prejudiquem o livre escoamento.

CAPÍTULO XXII
CINEMAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

Art. 184 - As edificações destinadas a cinemas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

1. Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimento de piso, estrutura da cobertura e forro.
2. Ter os contrapisos e entrepisos construídos de concreto.
3. Ter piso satisfazendo gráfico demonstrativo da perfeita visibilidade da tela por parte do espectador situado em qualquer localidade.
4. Ter sala de espera contígua e de fácil acesso à sala de projeção.
5. Ter instalações sanitárias conforme Art. 179, ítem 3.
6. Ser dotados de instalações de ar condicionado e/ou renovação mecânica de ar.
7. Ter instalação de emergência para o fornecimento de luz e força.
8. Ter instalação preventiva contra incêndio.

Art. 185 - As portas, corredores e escadas deverão obedecer respectivamente aos artigos 180, 181, 182 e 183 e seus incisos.

Art. 186 - As cabines de projeção deverão ser construídas inteiramente de material incombustível e obedecendo às seguintes condições:

1. Ter completa independência com a sala de espetáculos, com exceção das aberturas de projeção e visores estritamente necessários.
2. Ter área suficiente para, no mínimo, 2 (dois) projetores, com as dimensões mínimas de:
 - a - 3 m (três metros) de profundidade na direção da projeção.
 - b - 4 m (quatro metros) de largura.
 - c - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de acréscimo na largura, para cada projetor excedente.
3. Ter pé direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).
4. Ter a escada de acesso, quando houver, dotada de corrimão.
5. Ter porta de acesso abrindo para fora.
6. Ter tratamento acústico adequado.
7. Ter ventilação permanente, podendo ser por meio de poço ou chaminé.
8. Ter equipamento contra incêndio.

Art. 187 - Os projetos arquitetônicos deverão ser acompanhados de detalhes explicativos da distribuição de localidades, visibilidades e das instalações elétricas e mecânicas para ventilação e ar condicionado.

CAPÍTULO XXIII
TEATROS

Art. 188 - As edificações destinadas a teatros, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão:

1. Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, parapeito, lambris, revestimento de pisos, estrutura da cobertura e forro.
2. Ter os contrapisos construídos em concreto.
3. Ter salas de espera independentes para a platéia e balcões.
4. Ter compartimentos destinados a depósito de cenários e material cênico, guarda-roupas e decoração, não podendo ser localizados sob o palco.
5. Ter instalação sanitária conforme Art. 179, ítem 3.
6. Ser dotadas de instalação de ar condicionado e/ou renovação mecânica de ar.
7. Ter instalação de emergência para fornecimento de luz e força.
8. Ter tratamento acústico adequado.
9. Ter instalação preventiva contra incêndio.

Art. 189 - As portas, corredores, escadas e distribuição de poltronas deverão atender ao que prescrevem os artigos 180, 181, 182 e 183 e seus incisos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

Art. 190 - A parte destinada aos artistas deverá ter acesso direto pelo exterior, independentemente da parte destinada ao público, admitindo-se este acesso pelos corredores de escoamento.

Art. 191 - O camarins individuais deverão atender ao seguinte:

1. Ter área útil mínima de 4 m² (quatro metros quadrados) permitindo a inscrição de um círculo de diâmetro de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).
2. Ter pé direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).
3. Ter ventilação direta, podendo ser feita por meio de poço.
4. Ter instalações sanitárias separadas por sexo, em número de 1 (um) conjunto de vaso, chuveiro e lavatório, no mínimo, para cada 5 (cinco) camarins.

Art. 192 - Os camarins gerais ou coletivos, no mínimo, 1 (um) para cada sexo, deverão atender ao seguinte:

1. Ter área mínima de 20 m² (vinte metros quadrados) permitindo a inscrição de um círculo de 2 m (dois metros) de diâmetro.
2. Ter pé direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).
3. Ter ventilação direta, podendo ser por meio de um poço.
4. Ter lavatórios em número de 1 (um) para cada 5 m² (cinco metros quadrados).
5. Ter instalações sanitárias separadas por sexo em número de 1 (um) conjunto de vaso e chuveiro, no mínimo, para cada 10 m² (dez metros quadrados).

Art. 193 - Os projetos arquitetônicos deverão ser acompanhados de detalhes explicativos das distribuições elétricas e mecânicas de ventilação e ar condicionado.

CAPÍTULO XXIV
TEMPLOS E IGREJAS

Art. 194 - As construções destinadas a templos, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão:

1. Ter, as paredes de sustentação, de material incombustível.
2. Ter vãos que permitam a ventilação permanente de no mínimo igual a 1/10 da área do piso.
3. Ter pé-direito de acordo com o Art. 156, ítem 2.
4. As portas e os corredores de acordo com os artigos 180, 181, 182 e 183 e seus incisos.
5. Ter instalações preventivas contra incêndio.
6. Ter instalações sanitárias para uso público separadas por sexo, com fácil acesso, compostas de vaso sanitário e lavatório com, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário para deficientes em cada um.

CAPÍTULO XXV
GINÁSIOS

Art. 195 - As edificações destinadas a ginásios, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

1. Ser construídos de material incombustível, admitindo-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias, no revestimento de pisos, na estrutura da cobertura. As arquibancadas poderão também ser de madeira, desde que o espaço sob as mesmas não seja utilizado.
2. Ter superfície de ventilação no mínimo igual a 1/10 (um décimo) da área do piso, que poderá ser reduzida de 20% (vinte por cento) quando houver ventilação por processo mecânico;
3. Ter instalação sanitária de uso público de acordo com o Art. 179, ítem 3.
4. Ter instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, separadas por sexo, obedecendo as seguintes proporções mínimas:

a - Homens:

vasos - 02 (dois)

lavatórios - 02 (dois)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

mictórios - 05 (cinco)

chuveiros - 05 (cinco)

b - Mulheres:

vasos - 05 (cinco)

lavatórios - 03 (três)

chuveiros - 05 (cinco)

5. Ter vestiários separados por sexo.

Parágrafo Único - Em ginásios de estabelecimentos de ensino, poderão ser dispensadas as exigências constantes dos incisos 3 e 4 do presente artigo, uma vez havendo possibilidade de uso dos sanitários já existentes.

6. Ter instalações preventivas contra incêndio.

CAPÍTULO XXVI

SEDE DAS ASSOCIAÇÕES RECREATIVAS, DESPORTIVAS, CULTURAIS E CONGÊNERES

Art. 196 - As edificações destinadas a sedes de associações recreativas, desportivas, culturais e congêneres, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão:

1. Ser construídas de alvenaria, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, parapeitos, lambris, revestimento do piso, estrutura da cobertura e forro.

2. Ter sanitários separados por sexo conforme o Art. 179, ítem 3.

3. Ter instalação preventiva contra incêndio.

4. Atender a legislação estadual de saúde.

5. Atender a legislação de impacto ambiental.

6. Ter as portas de saída e emergência abrindo no sentido do escoamento.

Art. 197 - Os clubes que possuem departamento esportivo devem possuir sanitários e vestiários de acordo com o previsto no Capítulo XXV, Art. 150.

Art. 198 - Poderão ser autorizadas construções de madeira até 300 m² (trezentos metros quadrados), porém sempre de um único pavimento.

CAPÍTULO XXVII

PISCINAS EM GERAL

Art. 199 - As piscinas em geral deverão satisfazer as seguintes condições:

1. Ter as paredes e o fundo revestidos com azulejos ou material equivalente.

2. Atender o alinhamento previsto para a via no que se refere ao recuo viário.

3. Ter aparelhamento para tratamento e renovação d'água. Quando destinadas ao uso coletivo (clubes), deverá ser aprovado o respectivo projeto.

Parágrafo Único - O projeto para a construção de piscinas deverá ser acompanhado, além do projeto de instalação hidráulica, do projeto elétrico, quando houver.

CAPÍTULO XXVIII

INDÚSTRIAS, OFICINAS E CONGÊNERES

Art. 200 - As edificações destinadas a indústrias em geral e oficinas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

1. Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeiras ou outro material combustível apenas nas esquadrias e sustentação da cobertura.

2. Ter as paredes confinantes, do tipo corta-fogo, elevadas de 1 m (um metro) acima da calha, quando construídas na divisa do lote.

3. Ter pé direito mínimo e instalações sanitárias conforme Art. 156 e 179 deste Código.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

4. Ter, nos locais de trabalho, vãos de iluminação natural com área não inferior a 1/10 (um décimo) da superfície do piso, admitindo-se, para este efeito, iluminação por meio de lanternins ou sheds.

5. Ter vestiários separados por sexo.

6. Ter reservatórios de acordo com o código de saneamento.

7. Ter instalação preventiva contra incêndio.

§ **Único** - No caso em que, por exigência de ordem técnica, houver comprovadamente necessidade de redução dos pés direitos previstos no inciso 3 (três) deste artigo, deverão os projetos respectivos ser submetidos à apreciação do departamento competente.

Art. 201 - Os compartimentos que assentem diretamente sobre o solo deverão ter contrapisos impermeabilizados com pavimentação adequada à natureza do trabalho.

Art. 202 - Os compartimentos destinados a ambulatórios e refeitórios deverão ter os pisos e as paredes, até a altura mínima de 2 m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

Art. 203 - Os compartimentos destinados a manipulação ou depósito de inflamáveis deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado consoante às determinações relativas à inflamáveis líquidos ou sólidos.

Art. 204 - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor, deverão ser convenientemente dotados de isolamento térmico e obedecer ao seguinte:

1. Distar, no mínimo, 1 m (um metro) do teto, sendo este espaço aumentado para 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto.

2. Distar, no mínimo, 1 m (um metro) das paredes das próprias edificações ou de edifícios vizinhos.

Art. 205 - As chaminés deverão atender as determinações do Art. 106, do Cap. IX deste código.

Art. 206 - As indústrias de produtos alimentícios e medicamentos, além das demais exigências do presente capítulo que lhes forem aplicáveis, deverão:

1. Ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas até altura mínima de 2 m (dois metros) com azulejos ou material equivalente.

2. Ter o piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado.

3. Ter concordância curva nos planos das paredes, entre si com forro e o piso.

4. Ter assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários ou de habitação.

5. Ter os vãos de iluminação ou ventilação telados milimetricamente.

6. Ter aprovação da Secretaria Estadual da Saúde.

Art. 207 - As indústrias de explosivos além das demais exigências do presente capítulo que lhes forem aplicáveis, deverão:

1. Conservar entre seus diversos pavilhões e em relação às divisas do lote, o afastamento mínimo de 50 m (cinquenta metros).

2. Ter cobertura impermeável, incombustível, resistente e o mais leve possível, apresentando vigamento metálico bem contraventado.

3. Ter pisos resistentes, incombustíveis e impermeáveis.

4. Ser dotados de pára-raios.

5. Estar localizadas no Distrito Industrial - Área 2, conforme Plano Diretor.

Parágrafo Único - Na zonas de isolamento, obtidas de acordo com o inciso 1 , deverão ser levantados merlões de terra de, no mínimo, 2 m (dois metros) de largura, onde deverão ser plantadas árvores.

Art. 208 - As indústrias de beneficiamento deverão, além das disposições do Art. 200, deverão:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

1. Ter equipamentos anti-poluentes de acordo com o estabelecido pelo Órgão Estadual competente - Fundação Estadual de Proteção ao Meio-Ambiente (FEPAM).
2. Estarem localizadas em zona permitida pelo Plano Diretor.
3. Ter a Licença Prévia aprovada pela FEPAM.

CAPÍTULO XXIX
ARMAZÉNS E DEPÓSITOS EM GERAL

Art. 209 - As edificações destinadas e armazéns, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

1. Ser construídas de material incombustível, sendo tolerado o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, forro e estrutura da cobertura.
2. Ter pé direito mínimo e sanitários conforme Art. 156 e 179 deste Código.
3. Ter o piso revestido com material adequado ao fim a que se destinam.
4. Ter abertura de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/20 (um vinte avos).
7. Ter instalação preventiva contra incêndio.
8. Ter localização acordo com o zoneamento do Plano Diretor.

Parágrafo Único - Quando se tratar de armazéns e/ou depósitos isolados, estes deverão ter uso especificado em projeto.

CAPÍTULO XXX
DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS
Seção I - DEPÓSITO DE INFLAMÁVEIS

Art. 210 - As edificações destinadas a depósitos de inflamáveis, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão:

1. Ter pavilhões com afastamento mínimo de 4 m (quatro metros) entre si e um afastamento de 10 m (dez metros) das divisas do lote.
2. Ter as paredes, a cobertura e respectivo vigamento, de material incombustível.
3. Ser divididas em seções, contendo cada uma, no máximo, 200.000 (duzentos mil) litros, devendo ser os recipientes resistentes, ficando localizados a 1 m (um metro), no mínimo, das paredes.
4. Ter as paredes divisórias das seções, do tipo corta-fogo, elevando-se, no mínimo, 1 m (um metro) acima da calha ou rufo, não podendo haver continuidade de beirais, vigas, terças e outras peças.
5. Ter o piso protegido por uma camada de concreto e com declividade suficiente para recolhimento do líquido armazenado a um ralo.
6. Ter as portas de comunicação entre as seções, ou de comunicação com outras dependências, do tipo corta-fogo e dotadas de dispositivos de fechamento automático.
7. Ter as soleiras das portas internas de material incombustível e com 15 cm (quinze centímetros) de altura acima do piso.
8. Ter vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso.
9. Ter ventilação mediante aberturas ao nível do piso em oposição às portas e janelas, quando o líquido armazenado puder ocasionar produção de vapores.
10. Ter instalação elétrica blindada, devendo os focos incandescentes ser providos de globos impermeáveis ao gás e protegidos com tela metálica.
11. Ter instalação preventiva contra incêndio.
12. Ter afastamento mínimo de 200 m (duzentos metros) de escolas, o qual será medido entre o ponto de instalação do depósito do inflamável e o terreno da escola.
13. Depósitos de combustíveis, além de 250.000 l (duzentos e cinquenta mil litros), devem ser afastados da via pública, 100 m (cem metros) e 200 m (duzentos metros) de qualquer edificação, devendo instalar-se em zona permitida pelo



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

Plano Diretor.

Art. 211 - O pedido de aprovação do projeto deve ser instruído com a especificação da instalação mencionando o tipo de inflamável, a natureza e capacidade dos tanques ou recipientes, aparelhos de sinalização assim como todo o aparelho ou maquinário a ser empregado na instalação.

Art. 212 - São considerados como inflamáveis para os efeitos do presente código, os líquidos que tenham seu ponto na inflamabilidade abaixo de 135°C (cento e trinta e cinco graus centígrados), entendendo-se como tal a temperatura em que o líquido emite vapores em quantidade que possa inflamar-se ao contato de chama ou centelha.

Art. 213 - Não são consideradas depósitos de inflamáveis os reservatórios e autoclaves empregados na fusão de materiais gordurosos, indústrias de velas, sabões, limpeza a seco bem como tanques de gasolina, essência ou álcool, que façam parte integrante de motores de explosão ou combustão interna em qualquer parte que estejam instalados, salvo se em más condições de segurança.

Seção II - DEPÓSITO DE EXPLOSIVOS

Art. 214 - Os pedidos de aprovação para projetos de construção de depósitos de explosivos ficam condicionados à permissão prévia do Ministério do Exército, cuja autorização deverá fazer parte integrante do processo.

Art. 215 - As edificações destinadas a depósitos de explosivos, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

1. Ter os pavilhões um afastamento mínimo de 50 m (cinquenta metros) entre si e das divisas do lote.
2. Ter paredes, a cobertura e respectivo vigamento, de material incombustível.
3. Ter o piso resistente e impermeabilizado.
4. Ter vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso.
5. Ter instalação elétrica blindada, devendo os focos incandescentes ser protegidos com telas metálicas.
6. Ter instalação preventiva contra incêndio.

§ 1º - Deverão ser levantados, na área de isolamento, merlões de terra de 2 m (dois metros) de altura, no mínimo, onde serão plantadas árvores.

§ 2º - São considerados explosivos os botijões de gás liquefeito de petróleo (gás de cozinha), entre os outros definidos como tal, sendo seus depósitos incluídos nas exigências da presente Lei.

§ 3º - Não é permitida a existência de instalação de redes elétricas no interior ou sobre os depósitos de explosivos.

CAPÍTULO XXXI

GARAGENS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Seção I - GARAGENS PARTICULARES INDIVIDUAIS

Art. 216 - As edificações destinadas a garagens particulares individuais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

1. Ter paredes de material incombustível.
2. Ter pé direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).
3. Ter aberturas de ventilação permanente com área não inferior a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso. Será tolerada a ventilação através de poço de ventilação.
4. Ter largura mínima de 2,40 m (dois metros e cinquenta centímetros).
5. Ter profundidade mínima de 5 m (cinco metros).
6. Ter incomunicabilidade direta com compartimento de permanência prolongada noturna.
7. Ter o meio-fio rebaixado para a entrada do veículo, conforme Art. 83, do Cap. VIII deste

Código.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

Seção II - GARAGENS PARTICULARES COLETIVAS

Art. 217 - São consideradas garagens particulares coletivas as que forem construídas no lote, subsolos ou em um ou mais pavimentos de edifício de habitação coletiva ou de uso comercial.

Art. 218 - As edificações destinadas a garagens particulares coletivas, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão:

1. Ter as paredes de material incombustível.
2. Ter pé direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).
3. Ter vãos de ventilação permanente com área, no mínimo, igual a 1/20 (um vinte avos) de superfície do piso. Será tolerada a ventilação através de poço de ventilação.
4. Ter entrepiso de material incombustível quando houver pavimento superposto.
5. Ter o piso revestido com material resistente, lavável e impermeável.
6. Ter vão de entrada com largura mínima de 3 m (três metros) e no mínimo dois vãos quando comportar mais de 50 (cinquenta) carros.
7. Ter os locais de estabelecimentos (box) para cada carro com largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e área mínima de 12 m² (doze metros quadrados).
8. Ter as rampas, quando houver, deverão ser de acordo como Art. 105.
9. Ter instalação preventiva contra incêndio.
10. Ter os meios-fios de passeios rebaixados para os acessos de veículos, com extensão não superior a 7 m (sete metros) em cada trecho rebaixado, nem ultrapassar a extensão de 50% da testada do lote, com afastamento mínimo entre eles de 3 m (três metros), além das exigências do Art. 83, parágrafo 3º.

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

§ 2º - Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

Seção III - GARAGENS COMERCIAIS

Art. 219 - Serão consideradas garagens comerciais aquelas destinadas à locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos, podendo ainda nelas haver serviços de reparos, lavagem, lubrificação e abastecimento.

Art. 220 - As edificações destinadas a garagens comerciais, além da disposição do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão:

1. Ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estruturas da cobertura.
2. Ter área de acumulação com acesso direto a 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 acumulação não poderá ser computado o espaço necessário à circulação de veículos.
3. Ter pé direito livre mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) no local de estacionamento e mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) na parte das oficinas, devendo as demais dependências obedecerem as disposições do presente código.
4. Ter o piso revestido com material resistente, lavável e impermeável.
5. Ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso e impermeável.
6. Ter vãos de ventilação permanente com área, no mínimo, igual a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso. Será tolerada a ventilação através de poço de ventilação.
7. Ter vão de entrada com largura mínima de 3 m (três metros) e, no mínimo, 2 (dois) vãos, quando comportar mais de cinquenta carros.
8. Ter as rampas, quando houver, largura mínima de 3 m (três metros) e declividade máxima de 20% (vinte por cento);



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

9. Ter o local de estacionamento situado de maneira a não sofrer interferência dos demais serviços.

10. Ter locais de estacionamento (box), para cada carro, largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e área mínima de 12 m² (doze metros quadrados).

11. Ter instalação sanitária na proporção de 1 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório, mictório e chuveiro para cada grupo de 10 (dez) pessoas ou fração, de permanência efetiva na garagem.

12. Ter instalação preventiva contra incêndio.

13. Ter os meios-fios rebaixados conforme item 10, do Art. 218.

Parágrafo Único - Os locais de estacionamento (box) para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e circulação prevista deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo. livre de construção ou quaisquer obstáculos.

Art. 221 - Quando as garagens se constituírem em um segundo prédio, de fundo, deverão possuir, no mínimo, dois acessos com pavimentação adequada e livre de obstáculos, com largura mínima de 3 m (três metros).

Parágrafo Único - No caso em que as garagens previstas no presente artigo se localizem em fundos de prédios residenciais ou de escritórios, não será permitida sua utilização para guarda de veículos de carga ou transporte coletivo, bem como instalação para abastecimento ou reparos de veículos.

Art. 222 - Sob ou sobre garagens comerciais serão permitidas economias de uso industrial, comercial ou residencial desde que as garagens não possuam instalações para abastecimento ou reparos de veículos.

Art. 223 - As garagens comerciais com mais de 1 (um) pavimento (edifícios-garagens), com circulação por meio de rampas, além das exigências da presente seção que lhes forem aplicáveis, deverão:

1. Ter pé direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) no local do abastecimento.

2. Ter as rampas, de acordo como Art. 105.

3. Ter circulação vertical independente para os usuários, com largura mínima de 1 m (um metro);

4. Ter os serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento, localizados, obrigatoriamente, no pavimento térreo.

Art. 224 - As garagens comerciais com mais de 1 (um) pavimento (edificio-garagem) com circulação vertical por processo mecânico, além das demais exigências da presente seção, deverão ter instalação de emergência para fornecimento de força.

§ 1º. Em todas as garagens com circulação vertical por processos mecânicos, que por suas características não possam ser enquadradas dentro das exigências constantes da presente seção, serão estudadas pelo departamento competente condições específicas a cada caso de acordo com suas exigências técnicas.

§ 2º. Em todas as garagens com circulação vertical por processos mecânicos será exigida área de acumulação conforme Art. 220, item 2.

Seção IV - ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 225 - A instalação de dispositivos para abastecimento de combustível será permitida somente em posto de serviço, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas.

A - ABASTECIMENTO EM POSTOS DE SERVIÇO

Art. 226 - São considerados postos de serviço as edificações construídas para atender o abastecimento de veículos automotores e que reúna, em um mesmo local, aparelhos destinados a limpeza e conservação, bem como suprimento de ar e água, podendo ainda existir serviços de reparos rápidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

Art. 227 - As edificações destinadas a postos de serviços, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis, deverão:

1. Ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estrutura da cobertura.
2. Ter instalações sanitárias, franqueadas ao público, constantes de vaso sanitário, lavatório e mictório, separadas por sexo com, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário adaptado para deficientes.
3. Ter, no mínimo, 1 (um) chuveiro para os funcionários.
4. Ter muros de divisa com altura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), no mínimo.
5. Ter instalações preventivas contra incêndio.
6. Ter afastamento mínimo de 100 m (duzentos metros) de escolas, o qual será medido entre o ponto de instalação do posto e o terreno da escola, e 200 m (duzentos metros) entre um posto e outro.
7. Ter, obrigatoriamente, uma caixa separadora de óleo e lama sifonada, por onde passarão os despejos, devendo ser apresentado projeto da mesma, acompanhado de cálculo e memorial descritivo que comprove o seu funcionamento.
8. Ter os meios fios rebaixados conforme item 10, do Art. 218.

Parágrafo Único - É permitido que a projeção da cobertura avance sobre o passeio ficando, em qualquer caso, 1,20 m (um metro e vinte centímetros) aquém do meio-fio previsto para o logradouro.

Art. 228 - Os postos de serviços, além dos dispositivos para abastecimento, deverão possuir, obrigatoriamente, mais os seguintes equipamentos:

1. Balança de ar.
2. Elevador hidráulico ou rampa.
3. Compressor de ar.

Parágrafo Único - Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4 m (quatro metros) das divisas deverão os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nestas divisas.

Art. 229 - Os equipamentos para abastecimento deverão atender as seguintes condições:

1. As colunas deverão ficar recuadas, no mínimo, 6 m (seis metros) dos alinhamentos e afastadas, no mínimo, 7,00 m (sete metros) e 12 m (doze metros) das divisas laterais e de fundos, respectivamente. As colunas de 2 (dois) ou mais postos de serviços deverão obedecer entre si uma distância de 20 m (vinte metros);
2. Os reservatórios serão subterrâneos, metálicos, hermeticamente fechados e com capacidade de 15.000 (quinze mil litros), devendo ainda distar, no mínimo, 2 m (dois metros) de quaisquer paredes da edificação.

Art. 230 - No projeto de postos de serviço deverá ser ainda identificada a posição dos aparelhos de abastecimentos e equipamentos.

B - ABASTECIMENTOS EM GARAGENS COMERCIAIS

Art. 231 - O abastecimento em garagens comerciais somente será permitido considerando-se 1 (um) tanque para cada 700 m² (setecentos metros quadrados) da área coberta de estacionamento e circulação, ou comprovada capacidade de guarda de 50 (cinquenta) carros, devendo a respectiva aparelhagem obedecer ao seguinte:

1. Ser instalado obrigatoriamente no interior da edificação e de maneira que, quando em funcionamento, não interfira na circulação de entrada e saída de veículos.
2. As colunas deverão ficar recuadas, no mínimo, 6 m (seis metros) dos alinhamentos e afastadas, no mínimo, 7 m (sete metros) e 12 m (doze metros) das divisas laterais e de fundos respectivamente, devendo ainda distar, no mínimo, 2 m (dois metros) de quaisquer paredes.
3. Os reservatórios deverão distar, no mínimo, 2 m (dois metros) de quaisquer paredes.
4. No projeto de garagens deverá ser ainda identificada a posição dos aparelhos de abastecimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

C - ABASTECIMENTO EM ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS, EMPRESAS DE TRANSPORTE E ENTIDADES PÚBLICAS

Art. 232 - O abastecimento em estabelecimentos comerciais, industriais, empresas de transporte e entidades públicas somente será permitido quando tais estabelecimentos possuírem, no mínimo, 10 (dez) veículos de sua propriedade, devendo o respectivo equipamento atender as seguintes condições:

1. As colunas deverão ficar recuadas, no mínimo, 20 m (vinte metros) dos alinhamentos e afastadas, no mínimo, 7 m (sete metros) e 12 m (doze metros) das divisas laterais e dos fundos, respectivamente, devendo ainda distar, no mínimo, 7 m (sete metros) das paredes de madeira e 2 m (dois metros) das paredes de alvenaria.

2. Os reservatórios deverão distar, no mínimo, 4 m (quatro metros) de quaisquer paredes.

§ 1º - Não será permitida a instalação de bombas em terrenos não edificados.

§ 2º - O requerimento para instalação deverá ser acompanhado de plantas de localização dos equipamentos na escala 1:50.

CAPÍTULO XXXII
TOLDOS

Art. 233 - Será permitido toldo no alinhamento da via pública ou no recuos obrigatórios (jardim e viário) nas seguintes condições:

1. Ser engastado na edificação.

2. Ter apoio exclusivamente no alinhamento da via pública e afastado 0,50 m (cinquenta centímetros) do meio fio.

3. Observar passagem livre de altura não inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros)

4. Ter largura máxima de 2 m (dois metros).

5. Não prejudicar a arborização, iluminação pública e não ocultar placas de utilidade pública.

6. Não possuir vedação lateral e frontal.

7. Servirem de proteção aos acessos principais.

Art. 234º - Os toldos de que trata o artigo anterior serão permitidos somente na parte fronteira às entradas principais de : escolas, hotéis, hospitais, clubes, restaurantes, cinemas e teatros e similares.

Parágrafo Único - Tratando-se de lojas, prédios residenciais e outros usos que não constam no artigo anterior, será permitida a colocação de toldos somente em balanço.

CAPÍTULO XXXIII
PARQUE DE DIVERSÕES E CIRCO

Art. 235 - Os parques de diversões e circos deverão ter afastamento mínimo de 80 m (oitenta metros) de escolas, bibliotecas, hospitais, casas de saúde, asilos e outras edificações de destino semelhante.

Art. 236 - As licenças de instalação serão concedidas mediante requerimento acompanhado de indicação do local, projeto de montagem, esquema completo de todos os mecanismos e aparelhos bem como cálculo e gráficos que forem exigidos pelo departamento competente.

Art. 237 - Os parque de diversões e circos não poderão ser franqueados ao público sem vistoria do departamento competente.

Art. 238 - Os parques de diversões deverão ser dotados de instalação preventiva contra incêndio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

Art. 239 - Os circos e parques de diversões deverão satisfazer as seguintes condições:

1. Ter afastamento mínimo de 80 m (oitenta metros) de escolas, bibliotecas, hospitais, casas de saúde, asilos e outras edificações de destino semelhante.
2. Serem dotados de instalação preventiva contra incêndio.
3. Possuírem saídas de acordo com a lotação máxima nas proporções previstas segundo o Art. 180, do capítulo XXI.

Art. 240 - As licenças para instalação serão concedidas mediante requerimento acompanhado de indicação do local e ART de montagem.

Art. 241 - Os circos não poderão ser franqueados ao público sem a vistoria do departamento competente.

CAPÍTULO XXXIV
CEMITÉRIOS

Art. 242 - Os cemitérios novos deverão conter, no mínimo, os seguintes equipamentos:

I - núcleo administrativo composto de :

- a** - câmaras mortuárias, compostas por câmara ardente, sala de estar para familiares e sanitário;
- b** - sala para visitantes, gabinetes para oficiantes, portaria, pequeno depósito, copa e sanitário para ambos os sexos;
- c** - conjunto de dependências para escritório da administração, compreendendo:
 - local para atendimento ao público;
 - local para sanitários para ambos os sexos;
 - dependências para zelador;
 - local para informações;
 - local para venda de flores, em área coberta anexa a um conjunto de sanitários para ambos os sexos;

- bar, com local para atendimento ao público, cozinha, depósito e sanitário;
- área para estacionamento.

II - núcleo de serviços com as seguintes dependências:

- oficina de carpinteiro;
- depósito de materiais;
- sanitários e vestiários para operários e guardas;
- depósito para materiais de jardinagem;
- viveiros de plantas;
- local de estacionamento de veículos de carga;
- incinerador.

Parágrafo Único - As áreas externas de circulação do núcleo administrativo, bem como a área de estacionamento, deverão ser pavimentadas e iluminadas.

Art. 243 - Os cemitérios novos deverão ter características de parque, onde predominarão as áreas livres em relação às destinadas às inumações ou construções de qualquer tipo.

Art. 244 - Os acessos ou saídas de veículos deverão observar um afastamento mínimo de 200 m (duzentos metros) de qualquer cruzamento do sistema viário principal existente ou projetado.

Art. 245 - Os cemitérios deverão apresentar, em todo o seu perímetro, uma faixa de isolamento.

§ 1º - As áreas não pavimentadas da faixa de isolamento deverão ser mantidas com arborização e vegetação adequadas.

§ 2º - As águas pluviais da faixa verde de isolamento deverão ser canalizadas ao coletor público, em tubulação subterrânea, não sendo admitido o escoamento superficial da água em qualquer ponto da divisa ou testada do cemitério.

Art. 246 - Os cemitérios deverão dispor de áreas para estacionamento interno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

Art. 248 - Toda a área destinada a sepultamentos deverá ser dotada de um sistema de irrigação.

CAPÍTULO XXXV
INSTALAÇÕES EM GERAL

**Seção I - INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, INSTALAÇÕES SANITÁRIAS,
 INSTALAÇÕES PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÃO**

Art. 249 - Devem ser registrados no município os indivíduos, firmas, sociedades, associações, companhias e empresas em geral e suas filiadadas que exerçam algumas das seguintes atividades: estudo, direção, fiscalização ou execução de obras relativas a instalações hidráulico-sanitárias.

§ 1º - As atividades indicadas neste artigo classificam-se em: estudo, projeto, direção, fiscalização e execução; somente terão registro que confere estas atribuições, os engenheiros e arquitetos que apresentarem comprovantes de registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia com as atribuições acima definidas.

§ 2º - O registro será feito mediante requerimento contendo, em anexo, carteira profissional ou fotocópia da mesma, devidamente autenticada.

Art. 250 - Todos os projetos de prédios de escritórios, comerciais, industriais ou outro qualquer fim e residenciais multifamiliares, devem dar entrada na Prefeitura acompanhados de projetos completos das instalações hidráulico-sanitárias e pluviais.

§ 1º - Deverá constar, no projeto, as convenções dos símbolos adotados.

Art. 251 - As prescrições do presente código aplicam-se igualmente às reformas e construções.

A - INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 252 - As edificações abastecíveis pela rede pública de distribuição de água deverão ser dotadas de instalações hidráulicas, observando as normas vigentes da concessionária local e da A.B.N.T. sobre o assunto.

Art. 253 - Onde não existir rede cloacal será obrigatório o emprego de fossas sépticas para tratamento do esgoto cloacal devendo, o poço absorvente e as fossas estarem situados no interior do lote, em área não destinada a recuo viário.

Art. 254 - No caso de existir rede coletora, poderá existir as seguintes situações:

1. Quando existir a rede de esgoto cloacal (CORSAN), poderá ser ligado diretamente a mesma;
2. Quando existir rede de esgoto pluvial misto (Prefeitura), deverá serem construídas fossas e filtros de acordo com as normas estabelecidas pela Secretaria de Obras, para posterior ligação.

B - INSTALAÇÕES PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÃO

Art. 255 - Os terrenos que circundarem as edificações serão convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluvias e de infiltração.

Art. 256 - As águas de que trata o artigo anterior serão dirigidas para a canalização pluvial, para curso de água ou vala que passe nas imediações, ou para a calha do logradouro (sarjeta).

Art. 257 - Os terrenos edificados serão dispensados de instalações para o escoamento das águas pluviais desde que:

1. A relação entre a área coberta e a área total do lote seja inferior a 1/20 (um vinte avos);
2. A distância mínima entre a construção e a divisa do lote, em cota mais baixa, seja superior a 20 m (vinte metros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

Art. 258 - As águas pluviais e as de lavagem (de telhados, terraços e balcões) serão canalizados para esgoto pluvial ou calha do logradouro (sarjetas sob passeio).

C - INSTALAÇÕES E APARELHAMENTOS CONTRA INCÊNDIO

Art. 259 - As instalações contra incêndio em edificações a serem construídas, reformadas ou modificadas em seu todo, deverão seguir os preceitos da lei.

Seção II - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

A - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 260 - Devem ser registrados no Município, os indivíduos, firmas, sociedades, associações, companhias e empresas em geral e suas filiadas que exerçam ou explorem sob qualquer forma, algumas das seguintes atividades: estudo, projeto, direção, fiscalização ou execução de obras relativas às instalações que utilizam a energia elétrica.

§ 1º - As atividades indicadas neste artigo classificam-se em estudo, projeto, direção, fiscalização ou execução, somente terão registro que confere estas atribuições, os engenheiros arquitetos que apresentarem comprovante de registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, com as atribuições acima definidas.

§ 2º - O registro será feito mediante requerimento, e, em anexo, carteira profissional ou fotocópia da mesma devidamente autenticada.

Art. 261 - Todos os projetos de instalações elétricas em edificações a serem construídas, reformadas ou modificadas no seu todo deverão seguir as normas vigentes da concessionária local e A.B.N.T. sobre o assunto.

Art. 262 - A fiscalização das disposições deste código será exigida pelo órgão próprio da municipalidade que deverá estar a cargo de profissional diplomado (s) habilitado (s).

Parágrafo Único - Encarregados da fiscalização devem ser:

A - Integrante do quadro do funcionalismo municipal.

B - Contratados por tempo determinado.

C - Contratados por tarefas ou conjunto de tarefas.

D - Das observância das normas.

Art. 263 - Os grupos geradores de hospitais devem ser providos de dispositivos automáticos de partida e devem ser testados semanalmente.

B - DAS INSTALAÇÕES NÃO PERMANENTES

Art. 264 - As instalações elétricas provisórias para alimentação de circos, parques de diversões, recinto de festas ao ar livre ou em ambiente fechado e outros devem ser executados somente após apresentação de esquema das instalações com indicação dos materiais empregados.

Parágrafo Único - A ligação somente será autorizada após a fiscalização e vistoria de órgão próprio da municipalidade.

C - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 265 - As disposições deste Código atingem as instalações dos prédios cujos processos de construção ou reforma não tinham sido aprovados e estejam em tramitação.

Seção III - INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

Art. 266 - As instalações telefônicas em edificações a serem construídas, reformadas ou modificadas a serem construídas, deverão seguir as normas vigentes da concessionária local e da A.B.N.T. sobre o assunto.

Seção IV - INSTALAÇÕES DE ELEVADORES

Art. 267 - As instalações de elevadores em edificações a serem construídas, reformadas ou modificadas em seu todo, deverão seguir as normas vigentes da A.B.N.T., sobre o assunto.

Art. 268 - Só poderão encarregar-se de instalação de elevadores as firmas legalmente habilitadas, que para tal fim estejam registradas no departamento competente da Prefeitura.

Seção V - INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

Art. 269 - Será obrigatória a instalação de pára-raios nas escolas, quartéis, hospitais e casas de espetáculo, bem como em torres e chaminés elevadas.

Parágrafo Único - Para efeito de aplicação deste artigo, a decisão sobre a necessidade de utilização do equipamento será de inteira responsabilidade do profissional legalmente habilitado.

Seção VI - INSTALAÇÕES PARA ANTENAS

Art. 270 - Nas edificações residenciais de uso coletivo, é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão com um mínimo de uma por economia.

Seção VII - INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 271 - As canalizações para gás serão executadas de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e do Departamento Nacional de Iluminação e Gás (DNIG).

Parágrafo Único - É obrigatória a instalação de chaminés para descarga no espaço livre exterior, dos gases de combustão de aquecedores a gás.

Seção VIII - INSTALAÇÕES DE CENTRAL DE AR CONDICIONADO

Art. 272 - Nas edificações onde forem previstas centrais de ar condicionado, as mesmas deverão ser executadas de forma a ter tratamento acústico adequado.

Seção IX - INSTALAÇÕES DE APARELHOS RADIOLÓGICOS

Art. 273 - Nas edificações onde houver aparelhos radiológicos, a instalação destes só será admitida em locais adequadamente isolados contra radiações, de acordo com as disposições da legislação federal e estadual pertinentes, bem como das normas brasileiras.

CAPÍTULO XXXVI
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 274 - A numeração das edificações, bem assim como das economias distintas, dando via pública no pavimento térreo, será designada pelo departamento competente da Prefeitura Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

§ 1º - É obrigatória a colocação de placa de numeração do tipo oficial ou artística, a juízo do departamento competente, que deverá ser fixada em lugar visível no muro do alinhamento e fachada ou em qualquer parte entre muro do alinhamento e fachada.

§ 2º - O departamento competente, quando julgar conveniente ou for requerido pelos respectivos proprietários e provada sua absoluta necessidade, poderá designar numeração para lotes de terrenos que estiverem perfeitamente murados em todas as suas divisas.

§ 3º - Caberá também ao departamento competente a numeração de habitações em lotes de fundos.

§ 4º - A numeração das novas edificações será processada por ocasião da vistoria.

§ 5º - No caso de reconstrução ou reforma não poderá ser colocada a placa da numeração primitiva sem anuência do departamento competente.

§ 6º - Quando estiverem danificadas as placas de numeração, o departamento competente fará sua substituição, devendo as mesmas serem cobradas do respectivo proprietário.

Art. 275 - A numeração dos departamentos, salas, escritórios ou economias distintas, internas, de uma mesma edificação, caberá ao proprietário ou proprietários, mas sempre de acordo com o previsto pelo Art. 32, Parágrafo Único.

Art. 276 - Os casos omissos, as dúvidas suscitadas na aplicação deste Código e as propostas de alteração do mesmo, serão analisados pelo Departamento competente da Secretaria Municipal de Obras Públicas e, no que couber, encaminhar ao escritório do do Plano Conselho Diretor do Município.

CAPÍTULO XXXVII
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 277 - As edificações alcançadas pelas disposições da presente Lei deverão adequar-se às suas exigências num prazo de 180 (cento e oitenta) dias de sua publicação, sob pena de cassação do Alvará e interdição pelo Poder Público.

Art. 278 - Revogam-se as disposições em contrário especialmente a Lei 1.949/92 que “Instituiu o Código de Obras do Município de São Borja”.

Art. 279 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua promulgação, revogada as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO BORJA, ao primeiro (01) dia do mês de agosto do ano de 1997.

PAULO BARON MAURER,
Prefeito Municipal .



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SMIE
SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA

Registre-se e publique-se.

João Paulo de Souza Alves,
Chefe de Gabinete.