



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL E OBRAS PÚBLICAS

SDO SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO
REGIONAL E OBRAS PÚBLICAS
SU SUPERVISÃO DE PROGRAMAÇÃO RE
GIONAL E URBANA

PLANO DIRETOR DE BERTÃO

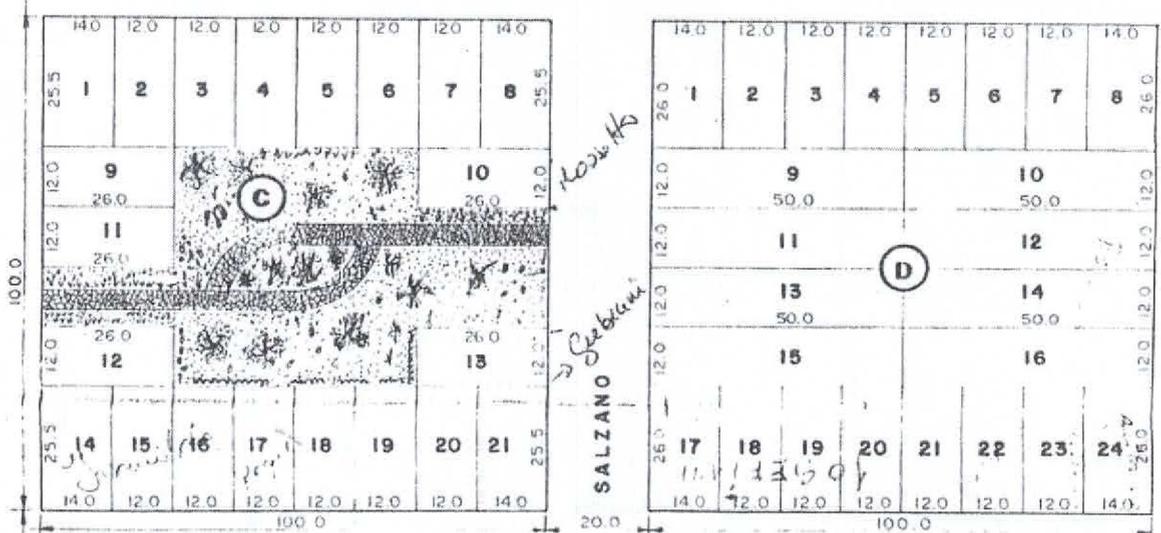
LOTEAMENTO STREIT

PLANTA PLANIMÉTRICA PROJETADA

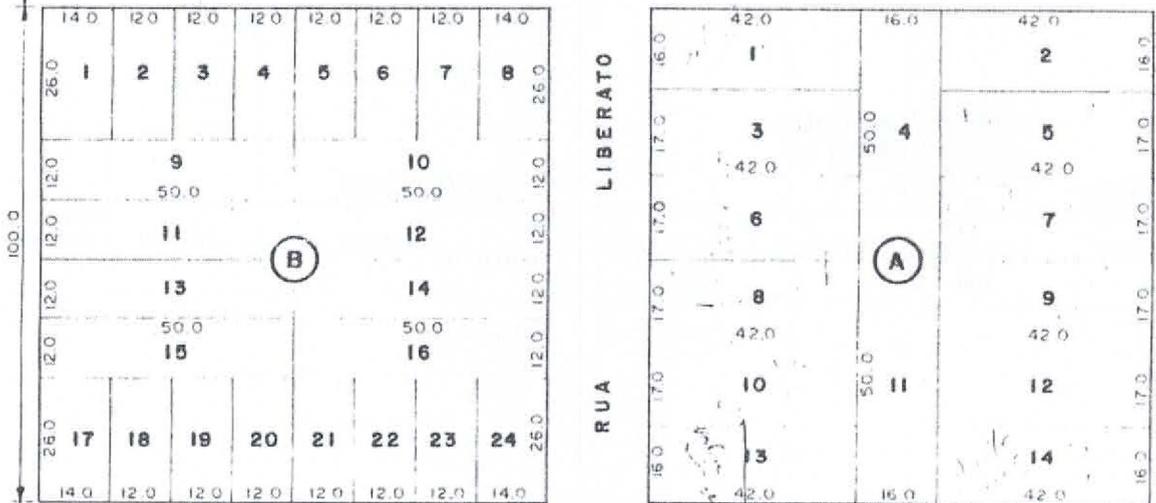
ESC.: 1:1000

CHÁCARA 51

AV. MAGALHÃES FILHO

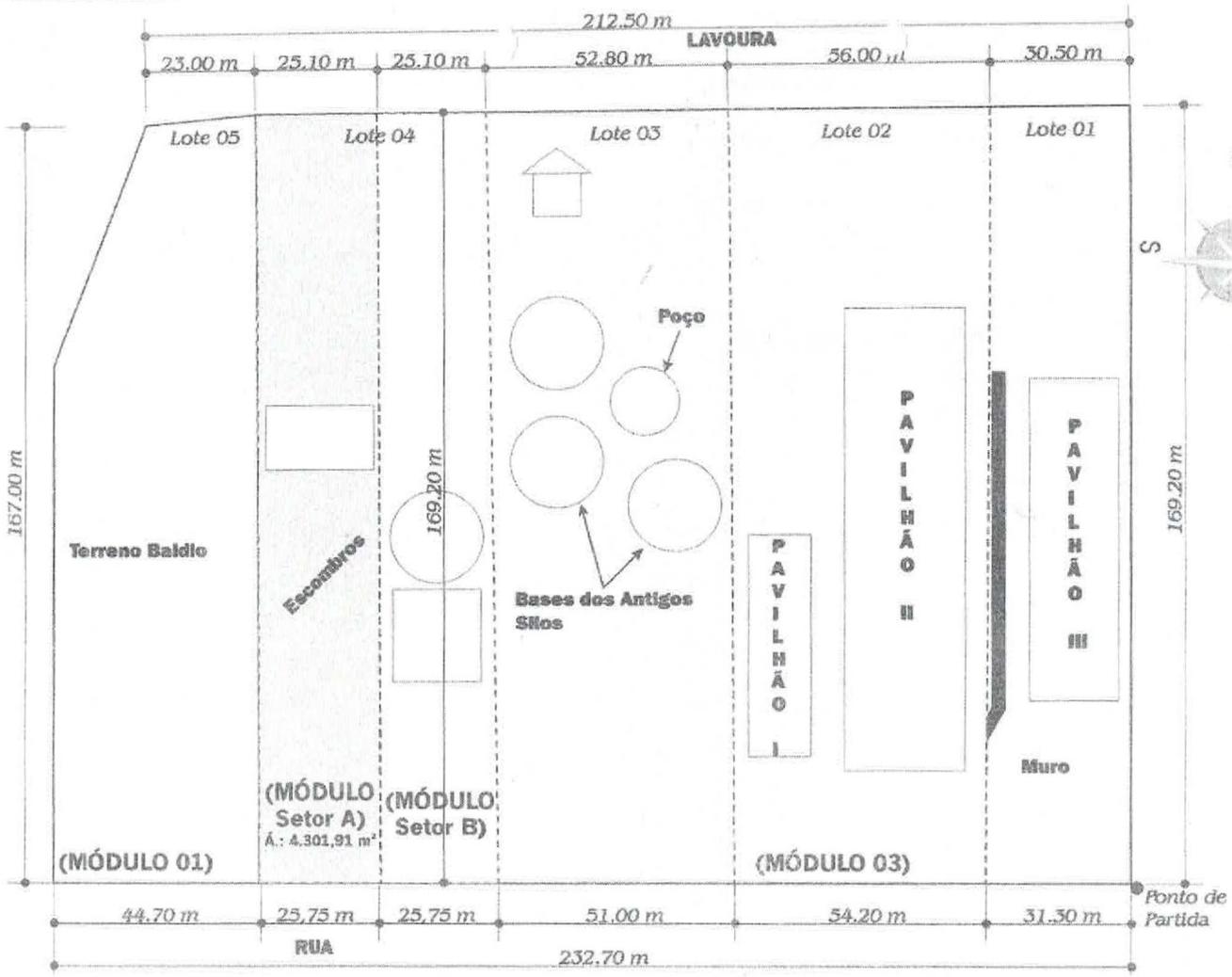


AV. JORGE ALFREDO STREIT

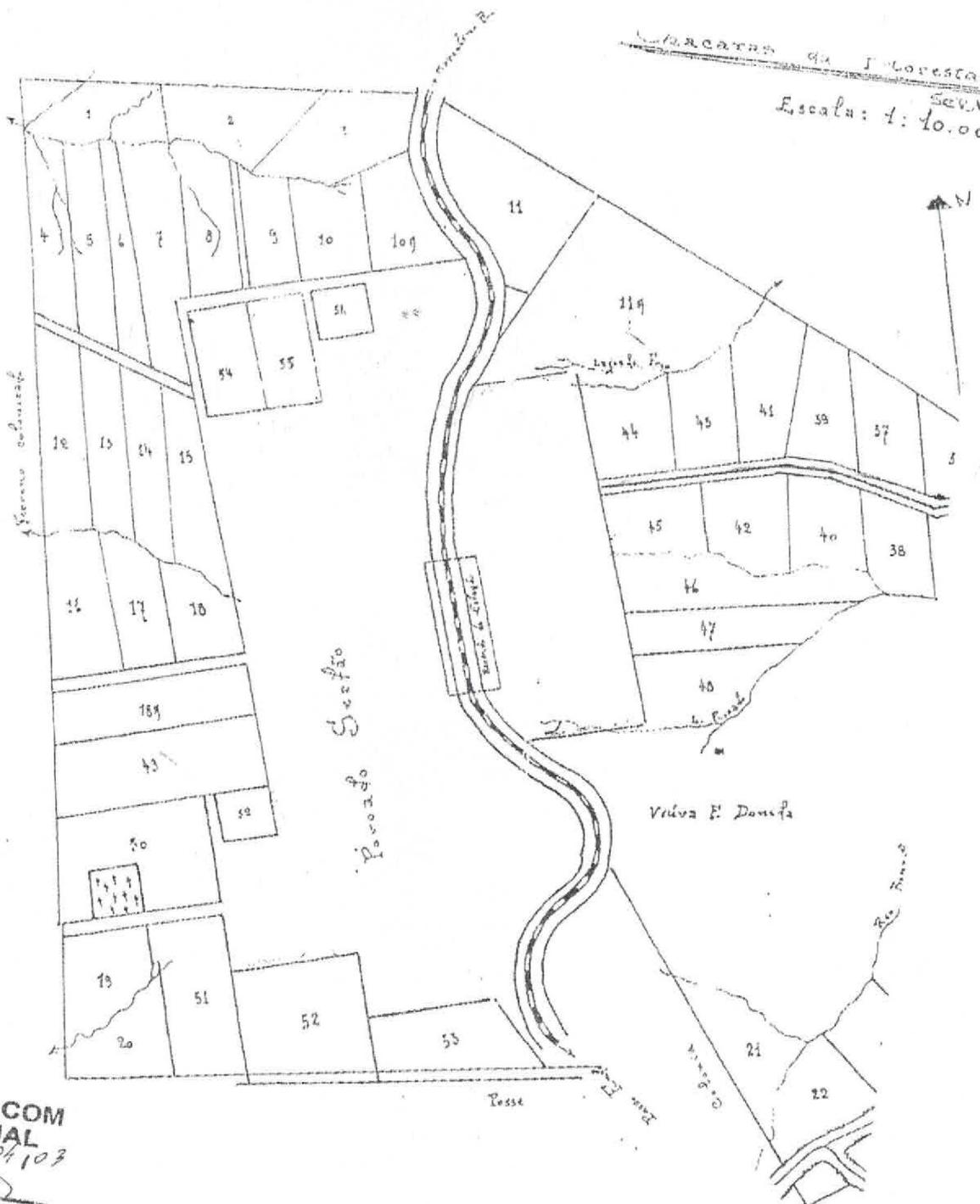


AV. ERNESTO DORNELES

CHÁCARA 53 e QUADRA 49



MACARAQUÍ LORESCA
 Seção 14
 Escala: 1:40.00



CONFERE COM
 O ORIGINAL
 DATA: 12/10/103

João Maria Rodrigues
 Ag. Adm. Aux. Padrão 14/14
 Mat. TR 12258867
 Fone: 381-2140
 9105-6132
 ou 381-1436

João Maria

12 TRIM. 2000-1-1-103

FAX :

TE :

POSSE DOS MARTINS

Rio Bonito

1ª SERRÃO

RESERVA

PARA

o Povoado

Rio S.

2ª BUQUE

3ª TUBO

4ª PRIMEIRO

SEÇÃO

Handwritten signature and scribbles

CONFERE COM
O ORIGINAL
DATA: 21/04/03

José Maria Rodrigues

Ag. Adm. Aux. Padrão-107 L.L.

Mat. TE 12250002

63.000 179



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL E OBRAS PÚBLICAS

PLANO DIRETOR DE SERTÃO

O MUNICÍPIO

1. Localização
2. Evolução Histórica

GEOGRAFIA FÍSICA

1. Clima
2. Hidrologia
3. Estrutura Agrária

O MUNICÍPIO E A REGIÃO

ECONOMIA

ANÁLISE DEMOGRÁFICA

A CIDADE

0° PLANO

SOBRE A LEI DO PLANO

SOBRE O CÓDIGO DE LOTEAMENTOS

SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS

LEGISLAÇÃO

1. Lei do Plano Diretor
2. Lei de Loteamento
3. Código de Obras

EQUIPE TÉCNICA

- Arq. João Lunardi
Arq. Valério Anzanello



SERTÃO

MUNICÍPIO

1 . LOCALIZAÇÃO

O município do Sertão está localizado à norte da zona fisiográfica do Planalto Médio, entre esta zona e a do Alto Uruguai.

Na classificação do IBGE (CNG - 1967) no critério - adotado das Micro-Regiões Homogêneas está colocado na 19ª Micro-Região do RGS juntamente com os municípios de Aratiba, Barão de Cotegipe, Barracão, Cacique Doble, Campinas do Sul, Ciriaco, Erechim, Erval Grande, Gaurama, Getulio Vargas, Ibiaça, Itatiba do Sul, Jacutinga, Machado, Marau, Marcelino Ramos, Mariano Môro, Maximiliano de Almeida, Paim Filho, Sananduva, São José do Ouro, São Valentim, Severiano de Almeida, Tapejara e Viadutos. Por este critério, Sertão este mais vinculado à Região fisiográfico do Alto Uruguai.

Em outro critério da organização Micro-Regional, faz parte da Associação dos Municípios do Planalto Médio com sede em Passo Fundo.

No primeiro critério, o das zonas fisiográficas, a organização é de caráter geográfico- espaço territorial físico: no segundo, o das Micro-Regiões, o caráter é socio-econômico, mesma base produtiva e de organização social; no terceiro critério, a base da organização é de caráter político onde o desenvolvimento comum é a diretriz da Associação.

A área municipal é parte montanhosa, a leste e a nordeste e, o restante, plana, respondendo a economia com a agricultura diversificada e a pecuária.

2 . EVOLUÇÃO HISTÓRICA

Num sítio de mata-virgem (pinheiros) foi construído - um trecho da estrada-de-ferro em 1912, origem do povoado do Sertão, iniciado em 1918.



Os fundadores foram um " grupo de descendentes italianos que, após abaterem as primeiras árvores das matas que ocupavam - quase todo o território, dedicaram-se à plantação de milho e trigo. Nesta época, era apenas uma seção do distrito de Coxilha, ambos pertencentes administrativamente ao município de Passo Fundo." (1)

Em 5/8/1933 foi criado o distrito de Sertão, instalado em outubro do mesmo ano.

"Os primeiros habitantes eram católicos e, entre 1914 e 1915, construíram a 1ª Capelinha onde hoje está situada a praça da Igreja Matriz ". (2)

Em plebiscito realizado em 25/8/1963, conseguiu a emancipação política, decretada em 5/11/1963 (Lei nº 4.597/63) pelo Governador Engº Ildo Meneguetti e instalado em 31/1/1964, tendo o Sr. Ernesto Schwartz como primeiro Prefeito.

O território do município foi formado pela área do antigo distrito de Sertão e parte da área de Coxilha, ambos desmembrados de Passo Fundo.

Os municípios que limitam com Sertão são;

NORTE: Getúlio Vargas

SUL: Passo Fundo

LESTE: Tapejara

OESTE: Erechim

Administrativamente é composto de dois distritos e dois sub-distritos.

1º Distrito: Sertão (sede)

2º Distrito: Eng. Luiz Englert

1º Sub-distrito: Arroio Fátima

2º Sub-Distrito: Colônia Araújo

Coordenadas Geográficas da sede;

Latitude - 27º 59' 04''

Longitude- 52º 15' 01''

Altitude - 730 m

Área do Município - 540 km²



GEOGRAFIA FÍSICA

1 . CLIMA:

A Região onde se inscreve o município de Sertão, segundo a classificação de Köppen tem a característica de clima Temperado Úmido, onde a temperatura média do mês mais frio - geralmente julho, está entre - 3 e 18º C e a temperatura média do mês mais quente - geralmente janeiro é inferior à 22º C.

A temperatura média no ano está entre os 15º C e os C.

Chove durante o ano, com precipitações maiores nos meses de julho a setembro, sendo a precipitação média mensal de 1.715mm.

Os ventos predominantes são na direção NE.

A porcentagem de isolação anual é bastante alta, maior no verão e menor no inverno. A nebulosidade por isso, é mais intensa - no período de inverno.

A umidade relativa do ar atinge em média, no ano, à 80%, sendo mais alta no inverno.

2 . HIDROGRAFIA:

O município é bem servido por rios e arroios, sendo os principais o Rio Passo Fundo, à Jusante da Barragem Hidroelétrica Eletrosul, o rio Piraçucê (ex.rio do Peixe), o rio Inhaporã (ex. rio Bonito), o rio Inhopacá (ex.rio Facão), o rio Ibernal (ex.rio Invernadinha) e os arroios do Tigre, Timbó, do Pôsto, Bugio, Butiá, Fátima, Caçador, Ferreira e Divisa, todos afluentes e sub-afluentes dos rios Passo Fundo e Rio Piraçucê.

Quase todo o município é limitado politicamente por rios e arroios.

Nenhum tem aproveitamento econômico, são riquezas naturais de uso e interesse praticamente local.



3 . ESTRUTURA AGRÁRIA:

O município é formado à leste e nordeste por zona acidentada, onde predomina a pequena propriedade rural.

O restante do município é relativamente plano e aí existem algumas propriedades maiores. A agricultura diversificada e a pecuária são produzidas conjuntamente.

O MUNICÍPIO E A REGIÃO:

Duas rodovias atravessam o município no sentido norte sul; a BR-153 e a RS-7. A primeira liga Passo Fundo à Erechim e segue em direção à Santa Catarina, de importância Regional; a 2ª, Passo Fundo - G. Vargas - Erechim, de importância micro-regional.

Estas duas rodovias tem previsão para serem asfaltadas até fins de 1973.

A ligação mais curta da cidade com a BR-153 é feita pelo interior do município, em estrada colonial, numa distância entre 15 e 18 Km. Já a ligação com a RS -7 é mais próxima, mais ou menos 2,5 Km.

Pela RS - 7, Passo Fundo e Erechim estão quase na mesma distância de Sertão; aproximadamente 40 Km. Getúlio Vargas está a 10 Km.

A BR- 153, pelas condições da Estrada, vai atrair o fluxo da produção e do pessoal do interior do município localizado no setor leste e parte da zona central, em direção à Passo Fundo ou Erechim predominância para a primeira. É o caso dos habitantes e da produção das Fazendas dos Capuchinhos, Nª Sª Fátima, Bom Conselho, São João, São Roque, Euclides Vieira, Colônia Araújo, São José, Nª Sª Aparecida e Colônia Miranda.

Este fato tenderá a diminuir o abastecimento no comércio na sede do município. A ferrovia é de passagem. Sua importância-econômica ficará reduzida com a melhoria das estradas estaduais e municipais.



Passo Fundo é a capital regional da Região. A tradição de relações econômicas e administrativa vem desde os tempos de Sertão como distrito.

A melhoria dos acessos, tanto pela BR-153 como pela RS-7 e a polarização que estas rodovias vão exercer sobre o fluxo de pessoas e mercadorias, vão definir cada vez mais a influência de Passo Fundo sobre o Sertão.

Getulio Vargas e Estação Getulio Vargas, apesar de as próximas da sede do município (\pm 10 Km.) mantem boas relações de intercâmbio com Sertão mas não têm a potencialidade de Passo Fundo na parte do comércio, prestação de serviços, administração e cultura.

Erechim, quase a mesma distância de Sertão em relação à Passo Fundo, não tem a tradição de intercâmbio e a mesma força de influência.

Passo Fundo é, portanto, a cidade para onde vão convergir a maior parte das relações econômicas e de pessoas de Sertão, o que equivale a dizer que Sertão está sobre a influência direta de Passo Fundo.

Na parte de energia elétrica, o funcionamento da Central Hidroelétrica de Passo Fundo não trará problemas quanto à oferta

No que se refere ao serviço de telefonia, a Prefeitura já está providenciando na instalação da rede e respectivos aparelhos para os principais órgãos locais.

ECONOMIA

A economia do município tem sua fonte de renda na agricultura diversificada e na pecuária.

Os principais produtos agrícolas são o trigo, o milho, e o soja, seguidos pelo arroz, aveia, cevada e feijão. Na produção pecuária, predominam os suínos, seguidos dos bovinos e ovinos.

Existem duas indústrias fortes, uma de madeira e a outra de soja. As demais são pequenas, de atuação local.



A sede, geograficamente está mal localizada com relação ao restante da área municipal. A tendência da população do interior não é o de concentrar na sede as suas atividades de trocas de mercadorias e da procura de serviços. A concorrência de Passo Fundo, Getúlio Vargas e Erechim é muito forte. O comércio disso se ressentiu e por isso seu crescimento tem sido lento. O crescimento demográfico de certa forma corrobora estas observações.

ANÁLISE DEMOGRÁFICA

Em 10 anos, de 1960 a 1970, a população da cidade aumentou 175 pessoas e a do interior, 1817 (dados dos censos). Este fato é um tanto raro no RGS, pois a cidade teve crescimento menor do que o interior.

S E R T A O	P O P U L A Ç Ã O		
	U R B A N A	R U R A L	T O T A L
1940	770	5.504	6.274
1950	1.528	6.779	8.307
1960	1.600	6.455	8.055
1970	1.775	8.272	10.047

FONTE: Dados dos Recenseamentos Oficiais de 1940, 50, 60 e 70.

P E R Í O D O	C R E S C I M E N T O A B S O L U T O		
	U R B A N A	R U R A L	T O T A L
1940/50	758	1.275	2.033
1950/60	72	- 324	- 252
1960/70	175	1.817	1.922



As taxas de crescimento no último período, mais significativo por ser mais recente, são as seguintes;

POPULAÇÃO	TAXAS DE CRESCIMENTO 1960/70
Urbana	± 0,7%
Rural	± 2,2%
Total	± 2,0%

Destes quadros pode se deduzir;

- 1 . A população total do município teve um aumento significativo de 1960/1970, principalmente devido ao crescimento da população rural.
- 2 . A fixação da população rural pode ter " reforçado" os núcleos do interior em detrimento da sede do município.
- 3 . O crescimento da população urbana da sede do município foi mínimo, insignificante se comparado com o crescimento vegetativo normal.

A cidade não atraiu a população do interior. À base destes dados a previsão do crescimento da população para o próximo decênio se resume numa estimativa otimista de uma taxa de crescimento arbitrária que pode ser adotada. Se a taxa adotada for de 3,5% ao ano a população da sede atingiria em 1975 à 2.220 habitantes e, em 1980 à 2.664 hab. aproximadamente.

Se por hipótese a taxa for de 7,0% a.a., dobrando a população cada 10 anos, em 1975 a população urbana teria 2.660 habitantes e, em 1980, 3.550 habitantes.

Mesmo que ocorra um desenvolvimento no comércio e na indústria suficiente para atrair e fixar imigrantes, a cidade permanecerá com uma população urbana pequena se comparada com os demais polos urbanos da região.

O interior do município não terá, provavelmente, o mesmo crescimento do decênio anterior.

Em 1980 a população total do município deverá estar entre os 12 e os 13.000 habitantes.



A cidade comportará de 20 à 25% deste total.

A CIDADE

A sede do município está situada num sítio de topografia acidentada.

A estrada-de-ferro, que deu origem a fundação da cidade, atravessa a mesma na direção norte-sul e marca a separação dos dois setores urbanos, o leste e o oeste.

Enquanto a ferrovia no seu traçado procurou acompanhar as curvas de nível do sítio urbano, o sistema viário é do tipo quadras, demarcando quadras de dimensões quase quadradas e uniformes (+100 x 100 m) em completo desacôrdo com a topografia natural do terreno.

A Igreja, algumas casas de comércio e residências ao longo de duas estradas de passagem (Av. Brasil e Av. Getúlio Vargas) paralelas à estação da viação férrea, deram origem ao povoado.

No correr dos anos, sobre as quadras traçadas em ângulo reto, novas habitações e equipamentos urbanos foram se estabelecendo, formando o atual núcleo urbano. Não existem zonas ou setores urbanos com funções definidas; as funções coexistentes e estão espalhadas pela cidade. Na Av. Brasil, localizam-se a Igreja, o Ginásio, uma indústria madeireira, pequenas indústrias, casas comerciais e residências.

A indústria madeireira ocupa uma quadra inteira no que se poderia chamar " centro " da cidade, em frente à viação férrea.

Quase todas as ruas tem uma medida padrão de 20 metros de largura, sem calçamento e arborização.

Não existem áreas verdes tratadas apesar dos espaços reservados. A cidade está bem servida de equipamentos (hospital, escolas, cinemas, hotel, clube etc...)

Além da energia elétrica, o abastecimento d'água potável em algumas ruas é o único serviço disponível. A área urbana levantada pelo polígono da planta topográfica é de mais ou menos 150 hectares, a realmente ocupada (incluindo os lotes vagos, a área da estrada-de-



-ferro o arruamento etc...) é de 70 ha. Esta última área, a de 70ha pode ser considerada a área bruta onde se concentra a cidade.

Pequena consideração sobre a densidade urbana (habitantes divididos pela área bruta), considerando a área urbana fixa, em diversos períodos, fornecem os seguintes dados;

POPULAÇÃO 1950- 1528	POP. 1960 - 1600	POP. 1970 - 1775
Área Urbana 70	Área Urbana 70	Área Urbana 70
DENSIDADE- 21,83 hab. ha.	22,85 hab / ha.	25,35 hab / ha.

Se tomarmos como área urbana a área do polígono (150 ha.) a densidade urbana bruta, em 1970, seria de 11,8 habs/ha.

Nenhuma destas densidades resultantes é compatível com o custo econômico de implantação de qualquer serviço público (para o da água a CORSAN considera a mínima necessária- 70 habs/ha).

Deste fato, decorrem duas conclusões: ou a implantação do serviço custará muito caro para os usuários ou a Prefeitura terá de assumir despesas acima de suas possibilidades.

Do ponto - de -vista da expansão urbana, a Prefeitura não deverá permitir a abertura indiscriminada de novos loteamentos mas, favorecer e promover a concentração na atual área urbana, em benefício dos próprios habitantes.

Os quarteirões são de dimensões quase iguais (100x100 m.) mas os lotes urbanos são grandes e não existe critério para a subdivisão ou fracionamento.

O arruamento, executado sobre sitio de topografia acidentada e irregular, tras problemas não só de implantação de serviços (água, esgoto pluvial, calçamento) como terraplanagem (terrenos mais altos ou mais baixos do que o greide da rua, escoamento das águas servidas e circulação.



O PLANO

A principal rua da cidade é a Av. Brasil, por onde se fará a ligação com a RS-7 e com o 2º Distrito- Engº Englert.

As ruas D. Pedro II e Borges de Medeiros serão as principais vias de acesso ao interior do Município.

As avenidas Brasil e G. Vargas continuarão a exercer as funções de vias polarizadoras das atividades locais.

As ruas paralelas á Av. Brasil deverão ter gabaritos-adequados para futuramente reforçar a propria avenida, no que se refere á concentração da atividade comercial.

A rua D. Pedro, por ter ligação com o interior e, servir á industria da Soja e atingir o estadio; a rua Borges de Medeiros por ligar com o interior e atingir ao cemitério serão as únicas transversais que deverão receber gabarito de avenida no setor norte.

As demais ruas poderão permanecer com o gabarito existente.

A estação de estrada-de-ferro dispões de área considerável no centro da cidade sem a devida utilidade. O Plano propõe que esta área seja tratada e integrada com as avenidas, sem que seja prejudicado o movimento da viação férrea. Além de melhorar as condições no centro da cidade, serviria melhor ao uso da população.

Caso semelhante é a área ocupada pelo Ginásio, a Igreja, e o Centro Paroquial. Os fundos desta área, sul da Av. Brasil, é acidentada e por ali passam os trilhos da ferrovia. Apesar da intenção de cruzar o obstaculo da ferrovia com abertura de rua, o espaço seria mais aproveitado se utilizado para função social específica. Toda a área poderia ser integrada e utilizada para um centro social-esportivo e educacional. A praça da Igreja e a da parte fronteira ao Ginásio poderia ser projetada conjuntamente com uma área esportiva nos fundos, até a ferrovia. O Terreno, mesmo acidentado, poderia comportar projeto com objetivo de integração comunitária.

A Prefeitura não dispõe de espaço para a localização e concentração dos órgãos públicos.



Um dos terrenos que poderia servir seria ocupado pelo Colégio das Irmãs, de frente à praça 7 de setembro; outro, onde está a firma Madeireira em frente à Viação Férrea e, um terceiro, meia quadra do lado do quarteirão da Madeireira, com frente para a Av. Brasil. Qualquer das alternativas seria adequada ao Plano, apesar das dificuldades de transferência das funções atualmente em uso nas quadras indicadas e do acerto Prefeitura-proprietários.

Os espaços destinados para áreas verdes são suficientes em termos quantitativos mas não de distribuição e qualitativos.

Qualitativos porque não dispõe de tratamento paisagístico e equipamentos, e de distribuição porque o setor leste da cidade não dispõe de nenhum.

No setor leste duas áreas podem ser sugeridas: o terreno limitado pelas ruas R. Pedro, Góis Monteiro e Clodoveu do Amaral e o terreno da esquina da rua Góis Monteiro com o prolongamento da Av. Brasil.

Os colégios deverão dispôr de equipamentos de recreação para as diferentes faixas etárias. As áreas verdes, na medida do possível, deverão complementar estes equipamentos.

Em princípio, todas as ruas deverão ser arborizadas, de preferência com espécies que se adaptam ao clima e às condições locais.

O recuo mínimo previsto pela lei do Plano tem por objetivo o tratamento paisagístico (jardim) que deverá ser adotado como norma através de promoção conjunta Prefeitura-comunidade.

Os serviços urbanos serão colocados à disposição da comunidade de forma progressiva e aqui deve-se lembrar o problema - densidade já comentado.

Sugere-se que, tecnicamente, sejam adotadas duas alternativas para a implantação dos serviços:

- 1ª - a abertura de galeria no meio da rua;
- 2ª - a abertura de galeria em cada lado da rua, nos passeios.



Por estas galerias subterrâneas deverão passar toda a tubulação dos serviços de água, esgoto pluvial e cloacal, energia elétrica, telefone etc., sem prejudicar o calçamento e a circulação. São soluções técnicas que, se a curto prazo podem parecer anti-econômicas, a longo prazo são de alta rentabilidade.

No que se refere aos equipamentos urbanos, as diretrizes são as seguintes:

A localização do comércio de gêneros de primeira necessidade é livre. A preocupação será de cuidados na aplicação do Código de Postura.

A lei do Plano favorece a localização da atividade comercial em certos setores através da não exigência do recuo de frente.

Os equipamentos de recreação deverão ser instalados procurando atender basicamente a faixa etária infantil e juvenil.

A Prefeitura deve conscientizar a comunidade da corresponsabilidade na manutenção destes equipamentos, delegados competências.

O setor de saúde dispõe de um hospital e um posto de saúde.

A preocupação da Prefeitura é com a saúde pública e, neste sentido, deve suprir ou complementar a atividade do hospital e do posto de saúde neste campo de atuação.

Na parte da educação o setor oeste está bem servido. No setor leste é aconselhável a construção de uma escola primária para evitar a passagem das crianças pela ferrovia e pelas ruas principais de ligação. Esta escola poderia ser localizada junto a uma área verde.

SOBRE A LEI DO PLANO

Numa comunidade como Sertão, a aplicação da Lei do Plano é bem sucedida se aplicadas devidamente leis complementares que servem de apoio: O Código de Obras e o Código de Posturas.



Começa por achar necessário a presença de elemento (s) que seja (m) treinado (s) para trabalhar nos assuntos de controle de crescimento da cidade o que pressupõe certa organização-interna da Prefeitura neste setor. É o chamado " órgão técnico municipal competente " i. é . alguém da Prefeitura que trabalhe num órgão organizado para atender esta parte. Não dispenso é questão de providenciar. Técnicos de prefeituras próximas maiores ou de órgãos regionais podem colaborar.

A Câmara de Vereadores tem função secundária na parte técnica mas importante e necessária na crítica construtiva e na conscientização à comunidade para que ajudem a cidade não em se tornar grande mas, melhor.

Os gabaritos (larguras) das ruas estabelecidos são tirados de dimensões mínimas de circulação de veículos e pessoas-que devem ser obedecidos em função da importância das ruas.

Dois problemas práticos se apresentam: o alinhamento e a percentagem de calçamento das ruas tanto no sentido longitudinal (greide) como transversal. O zonamento não limita a expansão construtiva. Confirma, através da Lei, o uso natural, corrigindo erros constatados pela forma de como devem ser construídas as edificações nos terrenos, Incentiva as predominâncias de uso.

Nesta parte a obrigatoriedade de serem obedecidas-as taxas de ocupação e os recuos propostos são básicos para a organização do espaço físico urbano.

A regulamentação das áreas verdes é para a Prefeitura dispor de controle sobre o uso, a função, a manutenção e a preservação destes espaços.

Na localização de áreas para a instalação de indústrias, se do interesse da Prefeitura e comunidade, diversos fatores devem ser considerados. Em termos de terreno, a zona indicada seria a que estivesse mais próxima da ligação RS-7- Centro de Serão, em área de topografia plana ou pouco acidentada, perto da rede de alta tensão, etc...Escapa ao alcance do Plano e da Lei a



.....

setorialidade deste problema, como bem esclarecido pelo artigo 14.

SOBRE A LEI DE LOTEAMENTO

A Lei para regulamentar a formação de loteamentos pode parecer difícil de ser aplicada devido às exigências solicitadas para a aprovação.

A presença de um responsável técnico pelos projetos implica em que este também sinta a necessidade não só de entender a Lei, mas de pô-la em prática.

Não deve ser considerada como de aspecto meramente restritivo mas que, gradativamente, à medida de sua aplicação possa evitar problemas futuros que no momento já são reclamados.

É preciso corrigir progressivamente o hábito de limitar apenas a uma planta (se houver!) e mal feita, a organização do espaço da terra loteada.

A Prefeitura aplicando progressivamente a Lei pode exercer melhor um controle necessário do crescimento urbano, e se os resultados não se mostrarem imediatos o serão no futuro quando poderão ser evitados problemas de regulamentação quanto às dimensões dos lotes, abertura de ruas, canalizações, escrituração de compra e venda, cadastramento e aplicação da Lei do Plano e do Código de Obras.

Não pode ser esquecido o fato de que um loteamento é uma parte da expansão urbana e o critério fundamental para que seja implantado é a dependência e vinculação direta com o PLANO DIRETOR.

SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS

O Código de Obras é uma série de normas que devem ser obedecidas para os projetos e construções de novas edificações na cidade.

....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL E OBRAS PÚBLICAS

- 16

.....

A sua aplicação pressupõe que toda a construção nova ser construída na cidade deve apresentar projeto que satisfaça as exigências dos artigos nele contidos.

O Plano Diretor disciplina o crescimento da cidade no conjunto, o Código de Obras, a construção das edificações nos respectivos terrenos.

É um instrumento legal composto de duas partes básicas a administrativa e a técnica.

A flexibilidade da Lei depende da Prefeitura se organizar para poder adaptar e aplicar os artigos que mais exigem controle das novas construções.

A forma de aplicação das multas, de embargar as obras de permitir isenções de aprovar projetos e licenciar as novas construções, são critérios que a própria Prefeitura deve estabelecer, adaptando, adotando, corrigindo os existentes em outras Prefeituras.

A parte técnica tem menor flexibilidade mas, as condições locais permitem menores exigências. Apesar da extensão de artigos, a maior parte será de pequena utilização por não comportar a comunidade construções onde se exija todas as características técnicas do Código.

O mais importante é adotar o Código como uma norma que deve ser obedecida através de exigências progressivas tanto técnica como administrativamente acostumando a população aos objetivos de cada artigo da Lei.

.....



LEI DO PLANO DIRETOR

LEI MUNICIPAL Nº , de de de 197

. CRIA A LEI DO PLANO DIRETOR DE SERTÃO.

Faço saner que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Fica instituído o PLANO DIRETOR da cidade de SERTÃO e aprovadas suas diretrizes gerais para orientação e controle do desenvolvimento urbano, de acordo com esta LEI.

§ 1º - Este PLANO DIRETOR, que traça as linhas gerais do desenvolvimento urbano, será adaptado periodicamente e complementado em seus detalhes técnicos, tendo em vista as peculiaridades locais.

§ 2º - Ao órgão técnico municipal competente cabe a elaboração ou providenciar na contratação dos trabalhos de detalhamento e controle de implantação do Plano, sendo de sua atribuição a iniciativa de reformulação e atualização do Plano, fundamentado na evolução dos fatores locais, justificando tecnicamente as proposições encaminhadas à Câmara de Vereadores, após consulta ao Conselho do Plano Diretor. Cabe-lhe ainda o exame técnico de qualquer alteração proposta ao Plano quanto à compatibilização da medida proposta com as diretrizes gerais consubstanciadas na presente LEI.

Art. 2º - Fazem parte integrante desta LEI;

- 1 - Relatório da situação do município e cidade com o conjunto de proposições nele contidas;
- 2 - Conjunto de plantas, na escala 1:2000 com as proposições relativas ao PLANO.

DIRETRIZES DO PLANOO SISTEMA VIÁRIO

- Art. 3º- O sistema viário determinado pelo PLANO DIRETOR compreende;
- 1 - Avenidas, com largura mínima de 24 metros
 - 2 - Ruas principais, com largura mínima de 20 metros
 - 3 - Ruas secundárias, com largura mínima de 16 metros
 - 4 - Ruas paralelas à estrada-de-ferro com largura mínima de 10 metros
 - 5 - Ruas tipo " Cul-de-Sac" com raio mínimo de 20 metros.
- § 1º- A abertura de ruas em zonas a serem loteadas ou reloteadas deverão obedecer as diretrizes do Plano, os artigos desta Lei e as determinações da Lei de Loteamentos.
- § 2º- Em nenhum caso, a largura mínima da rua a ser aberta deverá ser inferior a 16 metros.

O ZONEAMENTO

- Art. 4º- Para efeito desta Lei, considera-se Zoneamento a ordenação da cidade em áreas de uso diferenciais.
- § 1º- O distrito- sede de SERTÃO fica dividido em área urbana e rural. O zoneamento não abrangerá a área rural enquanto utilizada para fins rurais.
- § 2º- Entende-se por área urbana, para efeito desta Lei, a definida pelo Plano Diretor.
- § 3º- Por área rural, o restante do solo do distrito-sede não destinado para fins urbanos.
- Art. 5º- A área urbana do distrito-sede de SERTÃO fica organizada nas seguintes zonas;
- 1 - Zona de usos Múltiplos - Z 1
 - 2 - Zona de uso com predominância para o Comércio Z 2
 - 3 - Zona de uso Público - Z 3
 - 4 - Zonas Verdes
 - 5 - Zonas de Expansão - Z 4
 - 6 - Zona Não Edificável - Z 5



Art. 6º - Nas zonas 1 e 4, a taxa de ocupação máxima das edificações até 2 (dois) pavimentos (inclusive) a serem construídas no terreno será de $\frac{2}{3}$ ou 66,6% e deverão obedecer os seguintes recuos;

Recuo de frente, mínimo = 4,00 metros

Recuo de fundos, mínimo = 1,50 metros

Recuos laterais, mínimo = 1,50 metros de cada lado.

Art. 7º - Na zona 2, a taxa de ocupação máxima das edificações até 2 (dois) pavimentos (inclusive), a serem construídas no terreno será de $\frac{3}{4}$ ou 75% e deverão obedecer os mesmos recuos regulamentados pelo art. 6º, a exceção do recuo de frente que é facultativo.

§ 1º - Nesta zona, quando a edificação a ser construída sobre o terreno for de uso exclusivamente residencial a área de ocupação máxima será de $\frac{2}{3}$ ou 66,6%.

§ 2º - Não será considerado o sub-solo ou porão, construído a baixo do nível da rua como pavimento.

Art. 8º - Nas zonas, 1, 2 e 4, as edificações a serem construídas sobre o terreno que tiverem mais de 2 (dois) pavimentos, deverão obedecer os seguintes recuos;

Recuo de frente, mínimo = 4,00 metros

Recuo de fundos = 12% da maior profundidade do lote em metros

Recuos laterais, os do quadro abaixo;

FRENTE TERRENO	RECÚO LATERAL DE CADA LADO	FRENTE TERRENO	RECÚO LATERAL DE CADA LADO
10 m	1,70 m	18 m	2,10 m
11 m	1,75 m	19 m	2,15 m
12 m	1,80 m	20 m	2,20 m
13 m	1,85 m	21 m	2,25 m
14 m	1,90 m	22 m	2,30 m
15 m	1,95 m	23 m	2,35 m
16 m	2,00 m	24 m	2,40 m
17 m	2,05 m	25 m	2,45 m

e, progressivamente.....



- § 1º - Nas zonas 1 e 4, as edificações a serem construídas sobre o terreno poderão encostar nas divisas laterais até o forro do 2º pavimento, observados os recuos de frente e fundos regulamentares.
- § 2º - Na zona 2, será adotado o mesmo critério do § 1º, à exceção do recuo de frente que é facultativo.
- § 3º - Nos lotes de esquina os recuos serão os correspondentes à cada rua para onde o lote fizer frente.
- § 4º - Não será considerado o sub-solo ou porão, construído abaixo do nível da rua, como pavimento.
- Art. 9º - Na zona 3, zona de uso público, só poderão ser construídos prédios públicos e para uso público, sendo obrigatória a observância da integração dos prédios a serem construídos com os espaços verdes circundantes, na seguinte proporção: 40% para áreas verdes e 60% para área edificável.
- Art. 10º - As zonas verdes, existentes e à serem reservadas deverão ser regulamentadas pelo órgão técnico competente da Prefeitura e anexadas à presente Lei.
- Art. 11º - Na zona urbana deverão ser proibidas as edificações que possam prejudicar o interesse comunitário, no que se refere ao sossego, contaminação do ar e da água, circulação, etc..., à critério do órgão técnico da Prefeitura, ouvida a Câmara de Vereadores e Conselho de Desenvolvimento e/ou do Plano Diretor, se houverem.
- Art. 12º - Havendo interesse em concentrar as indústrias em determinada área, esta deverá obedecer as diretrizes do Plano e ter legislação específica que será anexada à presente Lei.

LOTEAMENTOS

- Art. 13º - A abertura de qualquer via pública deverá enquadrar-se

.....



.....

nas normas deste Plano Diretor, sob prévia orientação do órgão técnico da Prefeitura.

Art. 14º - Os loteamentos terão legislação própria obedecidas as diretrizes do Plano Diretor e respeitada a legislação federal pertinente.

§ 1º - As edificações executadas em desacordo com as diretrizes deste Plano ou com as normas estabelecidas na legislação das edificações ficarão sujeitas a embargo administrativo e demolição, sem qualquer indenização por parte do município.

Art. 15º - Não será permitida a construção em lotes com áreas inferior a 300 m² e testada inferior a 10,00 (dez) metros, salvo em terrenos escriturados ou averbados no Registro de imóveis em data anterior à vigência da presente Lei.

RECURSOS

Art. 16º - Anualmente, nos orçamentos do município, serão destinados recursos para a implantação do presente Plano.

§ 1º - O órgão técnico municipal competente elaborará anualmente um plano de obras e de investimentos, que submeterá à apreciação do Prefeito Municipal e que será atendido com os recursos a que se refere o art. 19 desta Lei.

§ 2º - Os recursos destinados à implantação do Plano Diretor serão aplicados segundo critério estabelecido pelo órgão técnico da Prefeitura.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 17º - O planejamento urbano consubstanciado no Plano Diretor e instituído por esta Lei deverá ser integrado ao planejamento global do município, quando de sua realização.

.....



.....

- Art. 18º - Toda e qualquer obra em andamento poderá ser reexaminada pelo órgão técnico da Prefeitura, afim de enquadrá-la nesta Lei.
- Art. 19º - Toda e qualquer obra antiga que tiver interesse histórico deverá merecer atenção especial no que se refere ao patrimônio histórico da cidade.
- Art. 20º - Os casos omissos na presente Lei serão decididos pelo órgão técnico competente da Prefeitura.
- Art. 21º - Esta Lei entrará em vigor 60 dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE SERTÃO, EM DE DE 197


PREFEITO MUNICIPAL

LEI DE LOTEAMENTO

DISPOSIÇÃO PRELIMINAR DA PARTE TÉCNICA

Documentação

- Especificações das vias de comunicação
- Da nomenclatura das vias de comunicação
- Dos quarteirões
- Dos lotes
- Dos espaços reservados
- Das disposições gerais
- Dos loteamentos rurais ou agrícolas
- Dos loteamentos populares

DA PARTE LEGAL

Documentação

- Da translação
- Da fiscalização e penalidades
- Das disposições gerais
- Das disposições finais e transitórias

LEI Nº DE DE DE 1972

Dispões sobre LOTEAMENTOS e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de SERTÃO aprova e eu sanciono a seguinte -
LEI:

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Para fins desta Lei adotam-se as seguintes definições:

1 - Loteamento Urbano ou para fins urbanos, é a subdivisão de área em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, desde que se realize de acordo com projetos urbanísticos regularmente aprovados pelo poder competente.

Não se considera loteamento mas, simples desmembramento, a subdivisão de área urbana em lotes para edificação, desde que seja aproveitado o sistema viário oficial da cidade ou vila, e não se abrirem novas vias ou logradouros públicos, nem se prolonguem ou modifiquem as existentes.

2 - Área Urbana, é a definida em lei municipal, observando o requisito mínimo de existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- a) meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais.
- b) abastecimento d'água.
- c) Rêde de energia elétrica.
- d) escola primária a uma distância máxima de 1 (um) Km do imóvel considerado.

A Lei Municipal pode considerar urbanas as áreas - urbanizáveis, ou de expansão urbana, constante de loteamentos aprovados, mesmo antes da vigência da presente lei, pelos órgãos competentes, destinados à habitação e à indústria, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos de artigo 1º.

- 3- Área de expansão urbana, da cidade e vilas é a que fôr prevista pelo Plano Diretor ou outra medida legal para atender ao crescimento da área urbana.
- 4- Área rural, é a área do município, excluídas as áreas urbanas.
- 5- Área de recreação, é a reservada a atividades sociais, cívicas, esportivas, culturais e contemplativas da população, tais como praças, bosques, parques e jardins.
- 6- Área de uso institucional, é toda a área reservada para fins específicos de utilidade pública, tais como; educação, saúde, cultura, administração e recreação.
- 7- Quarteirão, é a área de terreno delimitada por vias de comunicação, subdividida ou não, em lotes para construção, exceptuando-se passagens para pedestres.
- 8- Referência de nível (RN) é a oficial de altitude.
- 9- Logradouro público, é a parte da superfície da cidade ou vila destinada ao trânsito e, ao uso público, oficialmente reconhecido e designado por nome próprio.
- 10- Via de comunicação é todo aquele espaço público que possibilita a interligação das diversas atividades do município. Classificam-se em:
 - a) Via principal ou primária, é a destinada à circulação geral.

- b) Via secundária, é a destinada à circulação local.
- c) Via de distribuição ou ligação, é a que canaliza o tráfego para vias principais.
- d) Via local, é a via secundária, destinada ao simples acesso aos lotes. No caso particular em que terminem numa praça de retorno, são denominadas "cul-de-sac".

Art. 2º - Para fins desta Lei, considera-se:

- 1 - ÁREA URBANA
- 2 - ÁREA DE EXPANSÃO URBANA
- 3 - ÁREA RURAL

Art. 3º - Todo o loteamento de características urbanas deverá ser justificado na sua necessidade, e submetido ao órgão técnico local, ficando à critério da Prefeitura Municipal a sua aprovação.

Art. 4º - Os arruamentos, loteamentos, abertura de vias e logadouros, assim como, escavações ou aterros na área urbana e de expansão urbana e rural, ficam sujeitos às diretrizes estabelecidas nesta Lei e, condicionadas à aprovação da Prefeitura Municipal no que se refere às vias de comunicação, sistema de água pluviais e domiciliares, esgotos sanitários, áreas de recreação e de proteção paisagísticas e do patrimônio histórico.

DA PARTE TÉCNICA - DOCUMENTAÇÃO

Art. 5º - A documentação técnica exigida nos processos de loteamento neste Município, é a seguinte:

- 1 - Memorial Descritivo elaborado por responsável técnico (engenheiro civil ou arquiteto) contendo:
 - a) Documentos de propriedade da área, devidamente registrados;

- b) Área do terreno e situação do mesmo com relação ao sistema viário existente no local e, ao proposto pelo Plano Diretor;
 - c) Limites e confrontações; indicações das dimensões exatas de acordo com as escrituras e o nome (s) do (s) proprietário (s) limdeiro (s);
 - d) Topografia;
 - e) Arruamento; solução adotada, áreas e porcentagens da área total;
 - f) Espaços reservados a áreas de uso institucional e verdes coletivos; solução adotada, áreas e porcentagem da área total;
 - g) Pavimentação (meio-fio) - tipo e classe do material empregado.
- 2- Planta de situação do terreno na escala 1:2.500, .. 1:5.000 ou 1:10.000.
 - 3- Planta de localização na escala 1:2.000 ou 1:2.500;
 - 4- Planta planialtimétrica na escala 1:2.000 ou 1:2.500, contendo:
 - a) Orientação.
 - b) Indicação da RN (referência nível) oficial a ser fornecido pelo órgão técnico da Prefeitura.
 - c) Indicação das RN intermediárias.
 - 5- Perfis longitudinais das vias principais nas escalas; Horizontal, 1:2.000; Vertical, 1:200.
 - 6- Gabarito das seções transversais das vias principais.
 - 7- Projeto de todo o loteamento, na escala 1:2.000 ou 1:2.500, com indicação das ruas, quarteirões e lotes e com suas respectivas dimensões, numerações e áreas.

- 8- Projeto completo da rede de luz, de acordo com a atual padronização da CEEE.
- 9- Projeto completo da rede de distribuição de água potável, de acordo com as normas da CORSAN. No caso da rede não ser interligável com a da CORSAN ou outra existente, deverá acompanhar:
- a) Indicação da fonte de abastecimento;
 - b) Comprovação de suficiência do abastecimento;
 - c) Sistema de tratamento;
 - d) Projeto de captação e recalque;
 - e) Projeto de reservatório de distribuição.
- 10- Projeto completo da rede de esgoto pluvial.
- 11- Projeto de pavimentação das vias principais com indicação do material a ser empregado nos passeios e nas pistas das ruas.
- 12- Projeto de arborização das vias principais.

Art. 6º - Além da documentação mencionada, a Prefeitura Municipal, por meio dos seus órgãos técnicos, ou órgão estadual competente, poderá exigir toda e qualquer complementação - documentada que julgar necessária.

Art. 7º - A documentação deverá ser assinada pelo proprietário ou procurador credenciado e, pelo (s) técnicos habilitado (s)

ESPECIFICAÇÕES - DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO

Art. 8º - As vias públicas deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno.

Art. 9º - As dimensões das pistas e passeios das vias públicas - deverão corresponder a múltiplos de faixas de veículos ou de pedestres, de acordo com as seguintes gabaritos;

- 1 - Para cada faixa de veículo estacionado paralelo à rua (via) - 2,50 metros.
- 2 - Para cada faixa de veículo em movimento- 3,50m.

Art. 10º - Para efeito desta Lei, as vias públicas obedecerão o seguinte:

CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS	Lar gu- ra	DECLIVIDADE		RAIO/CURVATUR.		PASSEIO Público
		Máxima	Mínima	Máxima	Mínima	
U N I D A D E S	m.	%	%	m	m	m
Avenidas Principais	28	8	0,5	200	120	4
Ruas Principais	20	10	0,5	100	80	4
Ruas Locais	16	12	0,5	60	30	3,5
Escadaria	6	-	-	-	-	-
Passagens p/pedestres	6	12	0,5	-	-	-

Art. 11º - A extensão das vias em "cul-de-sac", somada a da praça de retorno, não deverá exceder à 100m (cem metros) e a praça de retorno deverá ter diâmetro mínimo de 20 metros (vinte metros).

Art. 12º - Junto às estradas-de-ferro e às linhas de transmissão de energia elétrica é obrigatória a existência de faixas reservadas, conforme as normas sobre o assunto.

Art. 13º - O ângulo de interseção das vias pode ser inferior à 60º, sendo aconselhável evitar interseção com menos de 90º.

Art. 14º - A pavimentação e a arborização será feita de acordo com as normas da Prefeitura Municipal sobre o assunto.

Art. 15º - A declividade máxima dos passeios públicos será de 3% desde a testada até a linha do cordão.

§ Único - Os canteiros centrais das avenidas deverão ter no mínimo 1,50 m (um metro e meio).

DO NOME AS VIAS DE COMUNICAÇÕES

- Art. 16º - A denominação das vias de comunicações, bem como de logradouros públicos, é de competência da Prefeitura Municipal.

DOS QUARTEIRÕES

- Art. 17º - O comprimento dos quarteirões não poderá ser superior à 400 m (quatrocentos metros).
- Art. 18º - Os quarteirões de mais de 200m(duzentos metros) de comprimento deverão ter passagens para pedestres, no seu terço médio, no máximo. Nestas passagens os recuos laterais das construções terão no mínimo 4,00 (quatro metros) e não poderá haver frente de lotes-voltados para as mesmas.
- Art. 19º - A largura máxima admitida para os quarteirões normais residenciais será de 70m(setenta metros).
- Art. 20º - Os alinhamentos deverão ser fixados por meios de marcos-de-pedra ou concreto.

DOS LOTES

- Art. 21º - Os lotes terão uma testada mínima de 10,00 (dez) metros e área mínima de 300,00 (trezentos) metros quadrados.
- Art. 22º - Nas esquinas, um dos lados deverá ter no mínimo 15,00 (quinze) metros e a área mínima do lote será de 450,00 (quatrocentos e cinquenta) metros quadrados.
- Art. 23º - Cursos d'água(sangas, arroios, etc...) não poderão ficar no interior ou nos limites dos lotes.
- § Único - Ao longo de tais cursos deverão ser projetadas faixas "non edificandi" destinadas a futuras vias públicas ou à simples proteção paisagística.

DOS ESPAÇOS RESERVADOS

Art. 24º - Da área total a ser loteada, 15% (quinze por cento) será reservada para espaços verdes de uso institucional.

Parágrafo único. Exceto nos lotes destinados aos distritos industrial (ais), comerciais de logística, e de prestação de serviço, aonde poderá ser dispensada a área de reserva legal, constante no caput. (AC LM 2.552/2021)

Art. 25º - A localização das áreas citadas no artigo anterior, será feita a critério do órgão técnico da Prefeitura Municipal.

Art. 26º - Estas áreas, bem com as das vias de comunicações, - passarão ao Poder Público Municipal sem ônus para este.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 27º - Não poderão ser arruados, nem loteados terrenos, que forem à juízo da Prefeitura julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação.

Art. 28º - Não poderão ser aprovados arruamentos e loteamentos em terrenos baixos e alagadiços, sujeito à inundações, sem que sejam primeiramente drenados e aterrados, até a cota livre das enchentes, devendo ser executados os serviços de acordo com as determinações do órgão técnico da Prefeitura Municipal.

Art. 29º - Não poderão ser loteados ou arruados, as encostas dos morros com declividades superiores à 40º.

DOS LOTEAMENTOS RURAIS OU AGRICOLAS

Art. 30º - Os loteamentos de características rurais ou agrícolas, serão feitos em função do "Módulo Rural", de acordo com o item III do artigo 4º da Lei nº 4.504 de 30 de novembro de 1964 que dispõe sobre o "Estatuto da Terra" e da Lei nº 4.947 de 6 de abril de 1966, que "Fixa Normas de Direito Agrário, dispõe sobre o sistema de organização e funcionamento do "Instituto Brasileiro de Reforma Agrária" e outras correlatas existentes ou que vierem a ser criadas.

DOS LOTEAMENTOS POPULARES

- Art. 31º - Os loteamentos com características populares são da iniciativa e exclusiva competência do Poder Público Municipal, que para tanto poderá firmar convênios com órgãos federais e estaduais.
- Art. 32º - O projeto de loteamento deverá ser acompanhado dos projetos arquitetônicos.
- Art. 33º - As dimensões previstas para os lotes nesta Lei, poderão ser alteradas, mediante proposição justificativa, a critério do órgão técnico municipal ou órgão estadual.
- Art. 34º - Os serviços públicos exigidos, serão:
- 1 - Abertura das vias de comunicação e execução do sargeteamento e cordões do passeio;
 - 2 - Tratamento das áreas de recreação;
 - 3 - Instalação da rede d'água e esgoto pluvial.
- Art. 35º - O loteamento deverá ser enquadrado nas disposições do Plano Diretor, referentes ao Sistema Viário e Zoneamento e estar localizado na Zona Urbana.
- Art. 36º - Os demais aspectos do loteamento deverão obedecer os dispositivos desta Lei.

DA PARTE LEGAL - DOCUMENTAÇÃO

- Art. 37º - A documentação legal exigida, nos processos de loteamentos neste município, é a seguinte:
- 1 - Memorial Descritivo
 - 2 - Relação Cronológica dos Títulos de domínio dos últimos 20(vinte)anos, com indicação da natureza e data de cada um e, do número e data das transcrições ou cópia autêntica dos títulos e prova de que se adham devidamente transcritos;

- 3 - Certidões dos títulos referidos no item 2;
- 4 - Certidões negativas gerais das Fazendas Federal, Estadual e Municipal;
- 5 - Exemplar do contrato-tipo, de compromisso de venda dos lotes.

DA TRAMITAÇÃO

- Art. 38º Os loteamentos ou arruamentos deverão preliminarmente dar entrada no Protocolo da Prefeitura Municipal, mediante requerimento, sob a forma de Ante-Projeto, em duas (2) vias (cópias heliográficas), com os documentos constantes dos itens 2 e 9 de artigo 5º.
- Art. 39º O ante-projeto será aprovado se estiver de acordo com o Plano Diretor e esta Lei.
- Art. 40º A Prefeitura encaminhará o processo aos órgãos que tenham de ser ouvidos; autoridades militares, sanitárias e outras, esperando o retorno com os respectivos pareceres.
- Art. 41º Ao requerente, será devolvida uma via do Ante-projeto, indicando, se for o caso, a rede viária que intervem na gleba e as anotações que se fizerem necessárias, afim de que seja feita projeto definitivo ou novo ante-projeto, bem como outras informações úteis ao caso.
- Art. 42º Após a aprovação do ante-projeto, e feita a sua locação, o requerente deverá apresentar os demais documentos exigidos nesta Lei, o projeto definitivo de acordo com o artigo 5º, em vias, o qual será considerado oficial para todos os efeitos da mesma.

- Art. 43º Satisfeita as exigências do artigo anterior, o interessado assinará um termo de acordo, no qual se obrigará:
- 1 - a executar a abertura das vias de circulação e praças, com respectivas marcos de alinhamento e nivelamento e outras obras de serviços urbanos-necessários;
 - 2 - a facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;
 - 3 - a não outorgar qualquer escritura definitiva de venda do lote, antes de concluídas as obras previstas no item 1, e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta Lei assumidas no termo de acordo.
 - 4 - a fazer constar nos compromissos de compra e venda dos lotes, a condição de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no item 1.
- Art. 44º Após a aprovação do Projeto, serão devolvidas ao requerente 2 vias do mesmo para a inscrição no Registro Geral de Imóveis.
- Art. 45º Uma vez aprovado o Projeto de Loteamento, será fornecido o Alvará de Licença correspondente.
- Art. 46º Após a conclusão e a entrega das obras previstas, se forem aceitas pelo Município, deverá ser lavrada a escritura das áreas públicas, em favor do mesmo.

DA FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES

- Art. 47º Verificada infração a qualquer dispositivo desta Lei, expedirá a Prefeitura, intimação ao proprietário e ao responsável técnico (arquiteto ou engenheiro), no sentido de ser corrigida a falha verificada, dentro

do prazo de 30 dias a contar da data da emissão da intimação.

§ 1º - A verificação da infração, poderá ser feita a qual quer tempo, mesmo após o término das obras.

§ 2º - No caso do não cumprimento das exigências constantes da intimação dentro do prazo concedido, será lavrado o competente auto-de-infração e de embargo das obras, se estiverem em andamento e, aplicação de multa, em ambos os casos.

§ 3º - Lavrado o auto-de-infração, digo de embargo, fica proibida a continuação dos trabalhos, podendo ser solicitada se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

Art. 48º O interessado poderá recorrer da penalidade do embargo ou multa, sem efeito suspensivo, à Prefeitura, dentro do prazo de 15(quinze) dias, contados da data do recebimento da notificação, desde que prove haver depositado a multa.

Art. 49º Pelas infrações das disposições da presente Lei, sem prejuízo de outras providências cabíveis, serão aplicadas ao proprietário, as seguintes multas, pagas em moeda corrente.

1 - Por iniciar a execução das obras sem Plano aprovado, 5(cinco) vezes o salário mínimo da Região ;

2 - Pelo prosseguimento da obra embargada, por dia, - excluídos os dias anteriores à aplicação da primeira multa (item anterior), 50% do salário mínimo da Região.

3 - Por aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar cursos d'água, sem licença do Poder Público - ou fazê-lo sem preocupação técnica, de modo a provocar danos à terceiros ou modificações essenciais nos escoamentos, 2 (duas) vezes o salário mínimo da Região.

A falta de providências para sanar estes itens, por dia, excluídos os dias anteriores à aplicação da primeira multa, 10% do salário mínimo da Região.

- Art. 50º A infração a qualquer dispositivo desta Lei não discriminando no artigo anterior, será aplicada a multa de 20% do salário mínimo da Região, por dia:
- Art. 51º O pagamento da multa não exime o infrator do cumprimento do dispositivo legal violado, e nem do ressarcimento de danos eventualmente causados.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- Art. 52º Nenhuma construção, reconstrução ou aumento, reforma - ou demolição, poderá ser iniciada em qualquer loteamento, sem prévia licença da Prefeitura Municipal.
- Art. 53º A Prefeitura não se responsabiliza pelas diferenças - que se verificarem, tanto nas áreas como nas dimensões dos lotes e quarteirões, indicadas no projeto aprovado.
- Art. 54º Nos contratos de compra e venda dos lotes e nas escrituras deverão figurar as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelas imposições da seguinte Lei
- Art. 55º Para os casos omissos da presente Lei, será consultado o órgão técnico competente.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

- Art. 56º A presente Lei aplica-se a todos os loteamentos.
- Art. 57º Os arruamentos e loteamentos irregulares ou aprovados antes da presente Lei, ainda não totalmente executados estão sujeitos à ação municipal no sentido de enquadrarem nas exigências da presente Lei.
- Art. 58º A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SERTÃO.

Em de de 1972

Prefeito Municipal



CÓDIGO DE OBRAS

DEFINIÇÕES

Art. 1º - Para o presente Código serão adotadas as seguintes definições:

1. ACRESCIMO OU AUMENTO - Ampliação de uma edificação feita durante a construção ou após a conclusão da mesma.
2. ÁGUA - Termo genérico designativo do plano ou do plano do telhado.
3. ALICERCE OU FUNDAÇÃO - Conjunto dos elementos da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações.
4. ALINHAMENTO - Linha legal que limita o terreno ou lote com a rua para o qual faz frente.
5. ALPENDRE - Área coberta saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por pilares, colunas ou montantes.
6. ALVARÁ - Documentos que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização municipal.
7. ALVENARIA - Processo construtivo que utiliza o tijolo ou a pedra reajustados ou não com argamassa. Também chamado "material".
8. ANDAIME - Obra provisória destinada a sustentar materiais e operários durante a execução das obras.
9. APARTAMENTO - Unidade autônoma de moradia em prédio de habitação múltipla.
10. APROVAÇÃO DE PROJETO - Ato administrativo que procede ao licenciamento da construção. (1ª fase).
11. ÁREA LIVRE - Superfície do lote não ocupada pela edificação.
12. ÁREA EDIFICADA - Superfície do lote ocupada pela edificação.
13. ÁREA ABERTA - Área cujo perímetro é aberto em um dos seus lados de no mínimo 1,50 metro para uma rua.



14. **ÁREA FECHADA** Área limitada em todo o seu perímetro por paredes ou pela linha divisória do lote.
15. **ÁREA DE CONSTRUÇÃO OU ÁREA TOTAL A SER CONSTRUÍDA** É a soma das áreas a serem construídas incluindo área de porão ou sub-solo, pavimentos, garagens, etc.
16. **ÁREA PRINCIPAL** Área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada diurna ou noturna.
17. **ÁREA SECUNDÁRIA** Área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência transitória.
18. **ÁREA REAL DO PAVIMENTO** Área da superfície limitada pelo perímetro externo da edificação.
19. **ÁREA ÚTIL** Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.
20. **ASSOALHO OU SOALHO - PISO** Plano da edificação destinado à circulação e ao uso das diferentes funções para a qual foi projetada ou construída.
21. **BALANÇO** Avanço da edificação sobre os alinhamentos do pavimento térreo, acima deste.
22. **BEIRAL OU BEIRADO** Saliência da cobertura sobre o prumo das paredes externas.
23. **CALÇADAS** Pavimentação do terreno dentro do lote.
24. **CARTA DA HABITAÇÃO "HABITE-SE"** Documento fornecido pela Prefeitura autorizando a ocupação da edificação.
25. **CLARABÓIA** Abertura, em geral dotada de caixilhos, com vidro, no teto ou fôrro de uma edificação.
26. **COPA** Compartimento ou peça auxiliar da cozinha
27. **COMEDOR** Compartimento ou peça destinado a Refeitório auxiliar



28. COTA Indicação ou Registro numérico de dimensões, medida.
29. DESPENSA Compartimento ou peça destinado à guarda de gêneros alimentícios.
30. ECONOMIA Unidade autônoma de uma edificação passível de tributação.
31. EMBARGO Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.
32. ESPECIFICAÇÕES Descrição dos materiais e serviços empregados na edificação.
33. ESCAIOLA Revestimento liso, lavável, para paredes, a base de gesso e cimento branco.
34. ESCALA Proporção entre as dimensões do desenho e do que ele representa na realidade.
35. ESQUADRIA Termo genérico para indicar portas, janelas, caixilhos e venezianas.
36. FACHADA Elevação das partes externas de uma edificação.
37. FACHADA PRINCIPAL Fachada voltada para a rua.
38. FÔRRO Revestimento da parte inferior do telhado. Cobertura de um pavimento.
39. FOSSA SÉPTICA OU FOSSA SANITARIA Tanque de alvenaria ou de concreto em que são depositadas as águas servidas do esgoto onde sofrem o processo de mineralização.
40. GABARITO Medida que limita ou determina largura de ruas e altura de edificações.
41. GALERIA Pavimento intermediário entre o piso e o fôrro de um compartimento e de uso exclusivo deste.
42. GALERIA PÚBLICA Área coberta por uma edificação, de uso público, ladeada por pequenas lojas.
43. INDUSTRIA INCÔMODA É aquela cujo funcionamento pode ocasionar ruídos, trepidações, emissões de poeiras, fuligens, exalação de máus cheiros,



- poluição de cursos d'água, podendo constituir incômodo à vizinhança.
44. INDÚSTRIA NOCIVA É aquela que por qualquer motivo poderá tornar-se prejudicial à saúde pública.
45. INDÚSTRIA PERIGOSA É aquela que por sua natureza pode constituir perigo de vida à vizinhança.
46. LARGURA DA RUA Distância entre os alinhamentos de uma rua.
47. LOGRADOURO PÚBLICO Superfície da cidade destinada ao trânsito e ao uso público, oficialmente reconhecido e designado por um nome próprio.
48. LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÃO Ato administrativo que concede licença para iniciar uma construção (2ª fase).
49. MARQUISE Balanço constituindo cobertura.
50. MEIO-FIO Bloco de pedra ou concreto que separa o passeio da caixa de rodagem da rua.
51. NIVELAMENTO Determinação de cotas de altitudes de linha traçada no terreno. Regularização do terreno por desatêrro das partes altas e enchimento das partes baixas.
52. PARAPEITO OU PEITORIL Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura, colocado nas bordas das sacadas, terraços e pontes e na face inferior das janelas. Guarda-corpo.
53. PARÊDE DE MEAÇÃO Parêde comum a edificações contíguas.
54. PASSEIO Parte da rua destinado ao trânsito de pedestres.
55. PATAMAR Superfície intermediária entre dois lances de escada.
56. PAVIMENTO Plano que divide a edificação no sentido da altura. Conjunto de dependências situadas no mesmo nível compreendidas entre dois pisos consecutivos.
57. PÉ-DIREITO Distância vertical entre o piso e o fôrro de um compartimento.



58. PÉRGOLA
Construção de caráter decorativo sem constituir cobertura.
59. PLATIBANDA
Coroamento de uma edificação, formada pelo prolongamento das paredes externas cima do fôrro.
60. POÇO DE VENTILAÇÃO
Área fechada limitada por paredes de pequena dimensão destinada a ventilação compar-timento de curta permanência.
61. PORÃO OU SUB-SOLO
Parte da construção não utilizável para habitação, abaixo do pavimento térreo.
62. QUARTEIRÃO OU QUADRA
Superfície de terreno urbano composto de um ou mais lotes limitada por 3 ou mais lotes gradouros adjacentes.
63. RECÚO
É a distância da construção as divisas do terreno, medida no pavimento térreo.
64. SOBRELOJA
É uma galeria acima da loja e de uso exclusivo da mesma.
65. SÓTÃO
Espaço situado entre o fôrro e a cobertura.
66. SOLEIRA
Parte inferior do vão da porta.
67. TABIQUE
Parede leve que serve para subdividir compartimentos, sem atingir o fôrro.
68. TAPUME
Vedação provisória usada durante a construção.
69. TERRAÇO
Cobertura de edificação constituída de piso acessível e utilizável.
70. TESTADA
Frente do lote. Distância entre as divisas laterais no alinhamento do lote.
71. TOLDO
Proteção contra o sol ou chuva, para portas e janelas, geralmente com armação metálica.
72. UNIDADE AUTÔNOMA
Parte da edificação, vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações da LEI, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcela das dependências e instalação de uso comu-



- da edificação destinada a fins residenciais ou não.
73. VESTIBULO Compartimento junto à entrada de dimensões proporcionais ao uso da edificação. O mesmo que "hall".
74. VÊRGA Viga que suporta a alvenaria acima das esquadrias.
75. VISTORIA Fiscalização da obra por pessoa habilitada.



DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS
DO REGISTRO PROFISSIONAL

- Art. 2º - São considerado habilitados ao exercício da profissão aqueles que satisfizerem as disposições da legislação profissional vigente.
- Art. 3º - Para efeitos deste Código, as firmas e os profissionais legalmente habilitados deverão requerer suas matrículas na Prefeitura.
- Art. 4º - Somente profissionais habilitados ao exercício da profissão poderão assinar como responsáveis qualquer projeto, especificação ou cálculo (estrutural, elétrico hidráulico, sanitário etc.) a ser submetido à Prefeitura.
- Art. 5º - Os documentos correspondentes aos trabalhos mencionados no art. 4º e submetidos à Prefeitura deverão conter, além da assinatura do profissional habilitado, indicação que no caso lhe couber, tal como "Autor do Projeto", "Autor do Cálculo", "Responsável pela execução da obra", seguindo a indicação do respectivo título e registro profissional.
- Art. 6º - Construções de madeira com sessenta metros quadrados (60 m²) ou menos e que não tenham estruturas especiais não necessitam de responsáveis pelo projeto e execução.
- Art. 7º - A responsabilidade dos projetos, cálculos e especificações apresentadas cabe aos respectivos autores e a execução das obras aos profissionais que as construírem.
- Art. 8º - A Prefeitura não assumirá qualquer responsabilidade e razão de aprovação do projeto ou de obra mal executada.
- Art. 9º - O profissional que substituir outro deverá comparecer à Prefeitura para assinar o projeto ali arquivado, munido de cópia aprovada que também será assinada, submetendo-a ao visto do responsável pela seção competente.
- Art. 10º - É permitido ao proprietário da obra embargada por motivo de suspensão do técnico executante, concluí-la desde que substitua o profissional punido.
- Art. 11º - Sempre que cessar sua responsabilidade técnica o profissional deverá solicitar à Prefeitura, a respectiva baixa.



xa, que somente será concedida estando a obra em execução de acordo com o projeto aprovado ou com o que dispõe o presente Código.

MULTAS

Art. 12º - As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e as do presente Código, serão aplicadas:

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 desacordo com o projeto aprovado e licenciado ou com a 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 decorridos 30 dias da conclusão da obra não for solicitada vistoria;
6. Quando não for obedecido o embargo imposto pela autoridade competente.

Art. 13º - Terá andamento susgado o processo de construção cujos profissionais respectivos estejam em débito com o Município, por multas provenientes de infrações ao presente Código, relacionadas com a obra em execução.

Art. 14º - As multas são estabelecidas em função do salário mínimo local.

§ Único - A graduação das multas far-se-á, tendo em vista:

1. A maior ou menor gravidade da infração;
2. Suas circunstâncias;
3. Antecedentes do infrator.

EMBARGOS

Art. 15º - Obras em andamento, sejam elas de reparos, reconstrução, construção ou reforma, serão embargadas sem pre



juízo das multas quando:

1. Estiverem sendo executadas sem a respectiva licença nos casos necessários;
2. For desrespeitado o projeto em qualquer dos seus elementos essenciais;
3. Não forem observadas as indicações de alinhamento ou nivelamento fornecidas pela Prefeitura;
4. Estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional matriculado na Prefeitura quando for o caso;
5. O profissional responsável sofrerá suspensão ou cassação da Carteira Profissional pelo CREA;
6. Estiver em perigo sua estabilidade, com risco para o público ou para o pessoal que a execute.

Art. 16º - O encarregado da fiscalização dará, na hipótese dos casos citados, notificação por escrito ao infrator.

Art. 17º - O embargo só será levantado após o cumprimento das providências exigíveis para o prosseguimento da obra consignadas no respectivo termo.

DEMOLIÇÃO

Art. 18º - A demolição total ou parcial do prédio ou dependência será imposta nos seguintes casos:

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

Art. 19º - A demolição não será imposta nos casos dos itens "1" e "2" do art. anterior, se o proprietário, submetendo



Prefeitura o projeto da construção, mostrar:

1. Que a mesma preenche os requisitos regulamentares
2. Que sejam executadas modificações que a tornem de acôrdo com a legislação em vigor.

§ único - Tratando-se de obra julgada em risco, aplicar-se-á ao caso, o art. 305, § 3º, do Código do Processo Civil.

PROJETOS E CONSTRUÇÕES

Art.20º - A execução de qualquer edifício será precedida dos seguintes atos administrativos;

1. Aprovação do projeto
2. Licenciamento da construção

Art.21º - Para a aprovação de um projeto pela Prefeitura, o mesmo deverá ser assinado pelo responsável técnico do projeto, responsável técnico pela construção e proprietário.

Art.22º - O projeto de uma construção será examinado em função da utilização lógica do mesmo, e não apenas pela sua denominação em planta.

Art.23º - Uma vez aprovado o projeto, a Prefeitura fará entrega à parte interessada de cópia do mesmo, mediante o pagamento das taxas correspondentes.

Art.24º - O licenciamento da construção será concedido mediante;

1. Requerimento solicitando licenciamento da edificação de conste o local onde se situa o imóvel e a assinatura do profissional habilitado pela construção e do proprietário.
2. Apresentação do projeto aprovado.
3. Pagamento das taxas correspondentes.

Art.25º - As alterações do projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra, devem ter sua aprovação requerida previamente.

Art.26º - As modificações que não impliquem em aumento de áreas, não alteram a forma externa da edificação independentemente do licenciamento da construção desde que não contrariem nenhum artigo deste Código.

ISENÇÃO DE PROJETOS OU DE LICENÇA



Art.27º - Independem da apresentação de projeto ou de licença seguintes serviços e obras:

1. Galpões, viveiros, telheiros e galinheiros de uso doméstico até 25 m², de área coberta.
2. Fontes decorativas
3. Estufas e coberturas de tanque de uso doméstico
4. Serviços de pintura
5. Concerto de calçadas e passeios
6. Construção de muros e cercas até 2.00 metros altura
7. Reparos nos revestimentos da edificação
8. Reparos internos e substituição de cobertura em geral
9. Substituição de revestimentos de muros, impermeabilização de terraços, substituição de telhas partidas, de calhas e condutores.
10. Galpões para obra desde que comprovada a existência de projeto aprovado para o local.

Art.28º - As obras de arquitetura de interiores quando tiverem por finalidade modificar a estrutura da edificação só serão prometidas mediante aprovação de projetos.

OBRAS PARCIAIS

Art.29º - Nos prédios existentes, os projetos das obras, reconstrução ou acréscimo, serão apresentados de maneira a possibilitar a identificação das partes e conservar, demoler ou crescer.

§ único - As convenções em cores serão as seguintes:
Amarelo para as partes à demolir
Vermelho para as partes à construir
Azul para o existente

Art.30º - Os prédios existentes atingidos por recursos de alinhamento, chanfros de esquina ou galerias públicas, não poderão sofrer obras de reforma, reconstrução ou acréscimo sem a observância integral dos novos alinhamentos, calçadas ou galerias.

OBRAS PÚBLICAS

Art.31º - Não poderão ser executadas, sem licença da Prefeitura



devendo obedecer o presente Código, ficando isentas de pagamento de emolumentos, as seguintes obras;

1. Construção de edifícios públicos
2. Obras de qualquer natureza em propriedade da União ou do Estado ou do Municípios.
3. Obras a serem realizadas por instituições oficiais pa-raestatais quando para sua sede propria.

Art. 32º - O processamento do pedido de licença para obras públicas será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 33º - O pedido de licença será feito à Prefeitura pelo órgão interessado, acompanhado do projeto completo da obra, assinado por profissionais habilitados, seguida da indicação do cargo e da assinatura do funcionário que deva executar a obra.

Art. 34º - Não sendo funcionário o responsável técnico, os executantes ou contratantes estão sujeitos às disposições deste Código.

ANDAIMES E TAPUMES

Art. 35º - Os andaimes deverão satisfazer as seguintes condições;

1. Apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos.
2. Ocupar no máximo a largura do passeio menos 0,30 (trinta centímetros).
3. Prover efetiva proteção das árvores, dos aparelhos de iluminação pública, dos postes e de qualquer outro dispositivo existente, sem prejuízo do funcionamento dos mesmos.

Art. 36º - Os pontaletes de sustentação de andaimes quando formarem galerias, devem ser colocados à prumo de modo rígido sobre o passeio, afastado de no mínimo 30 centímetros. Serão postas em pratica todas as medidas necessárias para proteger o transito sob o andaime e impedir a queda de materiais.



- Art. 37^o- Os andaimes armados com cavaletes ou escadas, além das condições do artigo 35, deverão atender as seguintes;
1. Serem utilizados para pequenos serviços até a altura de 5,00 m. (cinco metros).
 2. Não impedirem o trânsito sob as peças que os constituem.
- Art. 38^o- Os andaimes em balanço, além de satisfazerem as condições dos artigos anteriores, deverão ser garnecidos em todas as faces livres com fechamento capaz de impedir a queda de materiais.
- Art. 39^o- O emprego de andaimes suspensos por cabos é permitido nas seguintes condições;
1. Terem no passadiço largura que exceda a do passeio, menos 0,30 m (trinta centímetros), quando utilizado a menos de 4,00 m (quatro metros) de altura.
 2. Ser o passadiço dotado de proteção em todas as faces livres, para impedir a queda dos materiais.
- Art. 40^o - Nenhuma construção ou demolição poderá ser feita no alinhamento das vias públicas ou com recuo inferior a 4,00 (quatro metros) sem que haja em toda a sua frente, bem como em toda a sua altura um tapume provisório acompanhando o andamento da construção ou demolição, ocupando no máximo, a metade da largura do passeio.
- § Unico - As construções recuadas de 6,00 m (seis metros) ou mais com até três pavimentos, estarão isentas da construção de tapumes.
- Art. 41^o- Os andaimes e tapumes de uma construção paralizada por mais de 180 dias, deverão ser demolidos, desimpidindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso.
- Art. 42^o- A demolição de qualquer edificação, excetuados apenas os muros de fechamento até 3,00 m (tres metros) de altura, poderá ser executada mediante licença.



- § 1º - Tratando-se de edificação com mais de dois pavimentos, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado
- § 2º - A mesma exigência será feita quando de edificação no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas de lote, mesmo que seja de um só pavimento.
- § 3º - Será exigida, também, as mesmas condições dos arts. anteriores no que se refere à segurança dos andaimes e proteção dos tapumes.



DISPOSIÇÕES TÉCNICAS
APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 43 - A execução de qualquer edificação, reforma ou ampliação de prédio, será precedida de apresentação de projetos devidamente assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico pelo projeto. O processo de aprovação de um projeto deverá constar de;

- 1 - Requerimento dirigido ao Prefeito ou ao responsável pelo setor técnico da Prefeitura, solicitando aprovação do projeto. Neste requerimento deverá constar local onde se situa o terreno na área urbana (rua e nº), a área total a ser construída, o nome do técnico responsável pelo projeto e o nome do proprietário do terreno.
- 2 - Uma cópia do projeto arquitetônico completo, composto, de plantas de ;
 - a) Situação e localização nas escalas de 1:250, 1:500 ou 1:1000.

A planta de situação deverá caracterizar o lote em relação à quadra, tendo pelo menos o nome de 3 ruas (as mais próximas), a distância à esquina mais próxima, as dimensões do lote, o norte magnético, posição do meio-fio, largura do passeio, postes, árvores e hidratantes (se houverem).

A planta de localização deverá registrar a posição da edificação em relação às divisas do lote e a outras construções existentes no mesmo lote (se houverem). As plantas de situação e localização poderão constar de um mesmo desenho.

- b) Plantas baixas dos pavimentos não repetidos nas escalas de 1:50 ou 1:100.

Estas plantas deverão indicar o nome de cada compartimento, as cotas internas e externas, a área de cada compartimento, bem como as dimensões das esquadrias e paredes.

.....

c) Cortes transversal (1) e um (1) longitudinal, nas escalas de 1:50 ou 1:100.

Deverão conter todos os dados que permitam o perfeito entendimento do projeto, sendo obrigatório conter as dimensões dos pés-direito e das estruturas do telhado.

d) Fachadas, incluindo uma (1), a principal, nas escalas de 1:50 ou 1:100.

Deverão conter todos os elementos técnicos para compreensão do projeto, os revestimentos que serão utilizados e as cores a serem empregadas.

Art. 442 -

Satisfeitos os requisitos do art. 432, o projeto será examinado pelo órgão técnico competente da Prefeitura e, se estiver de acordo com a lei do Plano Diretor e a lei do Código de Obras, será aprovado.

Não sendo aprovado, o projeto retorna ao requerente para as modificações necessárias que após enquadrado nas respectivas leis, será aprovado.

§ 1º -

Após aprovação do projeto em 1ª fase, o requerente deverá juntar mais duas (2) cópias do projeto arquitetônico acrescido de;

- 3 cópias do projeto estrutural (cálculos de concreto armado)
- 3 cópias do projeto hidro-sanitário
- 3 cópias do projeto elétrico

§ 2º -

Aprovados os projetos de estrutura, hidro-sanitário e elétrico, o órgão técnico da Prefeitura, porá o carimbo "APROVADO" nas três (3) cópias dos projetos, entregará duas (2) ao requerente e arquivará a outra.

§ 3º -

O requerente de posse de um (1) jogo completo do projeto (arquitetônico, estrutural, hidro-sanitário e elétrico) devidamente assinado pelo responsável técnico ou responsáveis pela construção, solicitará o alvará de licença para construir, através de requerimento, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico pela

.....



.....

- Ø 4º - De posse do alvará de licença, a obra poderá ser iniciada.
- Art. 45º- Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.
- Art. 46º- Após a conclusão da obra, deverá ser requerida vistoria à Prefeitura no prazo de 30 dias.
- Ø 1º - O requerimento pedindo a vistoria deverá ser assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico pela construção.
- Art. 47º- Por ocasião da vistoria, se fôr constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será autuado de acordo com as disposições deste Código. Deverá regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para repôr a obra em consonância com o projeto aprovado.
- Art. 48º- Após a vistoria, obedecendo as obras o projeto arquitetônico completo, a Prefeitura fornecerá ao proprietário a Carta de Habitação.
- Art. 49º- As edificações que forem licenciadas e construídas na vigência desta lei e que forem ocupadas sem o respectivo "habite-se", estarão sujeitas à incidência dobrada do Imposto Predial, até que sejam satisfeitas as exigências legais

EXIGÊNCIAS TÉCNICAS DO PROJETO - DIMENSÕES MÍNIMAS

MARQUISES

- Art. 50- Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada, nos seguintes casos;
- 1 - em qualquer edificação de mais de um (1) pavimento a ser construída em rua de zona comercial, quando no alinhamento ou dela recuada menos de 4,00 metros.

.....



.....

2 - nos edifícios de uso comercial cujo pavimento térreo tenha esta destinação, quando construídos no alinhamento.

Art. 51º - A altura e o balanço das marquises serão uniformes na mesma quadra, salvo em ruas em declive, quando deverão ser constituídas de tantos segmentos horizontais, quantos forem convenientes, mantendo a altura mínima, do nível do passeio de 2,80 metros.

Art. 52º - Será permitida a construção de marquise na testada das edificações desde que:

- 1 - tenham balanço máximo de 2,80 metros
- 2 - tenham todos os elementos estruturais ou decorativos, situados acima da marquise, dimensão máxima de 0,80 metros, no sentido vertical.
- 3 - sejam providas de dispositivos que impeçam a queda das águas sobre o passeio, não sendo permitido, em hipótese alguma, o uso de calhas aparentes.

ESCADAS

Art. 53º - As escadas terão largura mínima de 1,00 metro e oferecerão passagem com altura mínima não inferior a 2,00 metros.

§ 1º Nas edificações de caráter comercial e nos prédios de apartamentos sem elevador, a largura mínima será de 1,20 metros.

§ 2º Nas escadas de uso nitidamente secundário e eventual, como para depósito, garages, dependência de empregada e casos similares, será permitida a redução de sua largura para até o mínimo de 0,60 metros (60 cm).

.....



.....

- § 3º A existência de elevador numa edificação não dispensa a construção da escada.
- Art. 54º O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula de BLONDEL: $2h + b = 0,63$ a $0,64$ m onde h é a altura do degrau e b a largura, obedecendo os seguintes limites:
- 1 - altura máxima de 0,19 m (19 centímetros)
 - 2 - largura mínima de 0,25 m (25 centímetros)
- § único As escadas em leque não poderão ter menos de 8 cm. de largura junto ao bordo interno da escada ou menos de 25 cm. no centro do degrau.

CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

- Art. 55º Os compartimentos são classificados em:
- 1 - Compartimentos de permanência prolongada noturna
 - 2 - Compartimentos de permanência prolongada diurna
 - 3 - Compartimentos de utilização transitória
 - 4 - Compartimento de utilização especial
- § 1º São compartimentos de permanência prolongada noturna os dormitórios.
- § 2º São compartimentos de permanência prolongada diurna as salas de jantar, de estar, de visitas, de música, de jogos, de costura, de estudo, de TV, de leitura, salas e gabinetes de trabalho, cozinha, copas e comedores.
- § 3º São compartimentos de utilização transitória; os vestibulos, halls, corredores, passagens, caixas de escadas, gabinetes sanitários, vestiários, despensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico.
- § 4º São compartimentos de utilização especial aqueles que pela sua destinação específica não se enquadram nas demais classificações.

.....



.....

EXIGÊNCIAS TÉCNICAS

- Art. 56^o Os compartimentos de permanência prolongada noturna, deverão:
- 1 - ter o pé-direito mínimo de 2,60 metros
 - 2 - ter área mínima de 12,00 m², quando houver apenas 1 - dormitório
 - 3 - ter 12,00 m², o primeiro, 9,00 m², o segundo, 7,50 m² o terceiro e 7,50 m² o quarto, quando houver mais de - um dormitório
 - 4 - ter dimensão mínima de 2,50 metros
 - 5 - ter área mínima de 5,00 m² quando se destinar a dormitório de empregada desde que fique nas dependências de serviço e sua disposição no projeto não deixe dúvidas quanto a sua utilização podendo o pé-direito ser de 2,1 m e ter largura mínima de 1,80 metros.
- Art. 57^o Para efeitos de cálculo da área do dormitório será computada até o máximo de 1,50 m² a área do armário que lhe corresponder.
- Art. 58^o Os dormitórios não poderão ter comunicação direta com cozinhas, despensas ou depósitos.
- Art. 59^o Os compartimentos de permanência prolongada diurna deverão satisfazer as exigências consoante sua utilização e mais:
- 1 - salas de estar, de jantar e de visitas deverão;
 - a) ter o pé-direito mínimo de 2,60 m.
 - b) ter 12,00 m² de área mínima
 - c) ter largura mínima de 2,50 m.
 - 2 - salas de costura, de estudo, de TV, de leitura, de música e gabinetes de trabalho, deverão;
 - a) ter pé-direito mínimo de 2,60 m.
 - b) ter área mínima de 9,00 m²
 - c) ter largura mínima de 2,50 m.

.....



.....

§ 1º Nas economias de três dormitórios ou mais, a área mínima do item 2 b poderá ser reduzida para 7,50 m².

§ 2º Nos compartimentos de permanência prolongada diurna e noturna será admitido rebaixamento do forro com materiais removíveis por razões estéticas ou técnicas, desde que o pé-direito resultante, medido no ponto mais baixo do forro seja no mínimo de 2,40 m.

Art. 60º Os compartimentos de utilização transitória, e mais cozinhas, copas e comedores, deverão:

1 - cozinhas, copas, despensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico;

a) pé-direito mínimo de 2,40 m.

b) área mínima de 5,00 m²

c) largura mínima de 1,50 m.

d) piso de material liso, lavável, impermeável, resistente.

e) paredes revestidas até 1,50 m de altura no mínimo com azulejos ou similar.

2 - Gabinets sanitários

a) pé-direito mínimo de 2,30 m.

b) área mínima de 1,50 m²

c) paredes internas divisórias com altura não excedente a 2,10 m, quando um mesmo compartimento fôr instalado mais de um vaso sanitário.

d) piso de material liso, lavável, impermeável e resistente.

e) paredes revestidas de material liso, lavável, impermeável e resistente até a altura mínima de 1,50 m.

f) incomunicabilidade direta com cozinhas, copas e despensas.

3 - Corredores

a) pé-direito mínimo de 2,30 m.

b) largura mínima de 1,00 m.

.....



.....

- c) largura mínima de 1,20 quando utilizado para mais de uma economia.
- d) largura mínima de 1,20 quando constituírem entrada de edifícios residenciais e comerciais até 3 pavimentos.
- e) largura mínima de 1,50 quando constituírem entrada de edifícios residenciais ou comerciais com mais de 3 pavimentos.
- f) quando com mais de 15,00 m de extensão a ventilação poderá ser por processo mecânico ou poço, para cada trecho de 15,00 metros ou fração.

4 - hall de elevadores;

- a) distância mínima, para construção de paredes frente às portas dos elevadores, medida perpendicularmente à face das mesmas, de 1,50 m quando em edifícios residenciais e de 2,00 m quando em edifícios comerciais.
- b) acesso à escada (inclusive a de serviço)

Art. 61º Em compartimento de utilização prolongada ou transitória - as paredes não poderão formar ângulo direto menor do que 60º.

Art. 62º Os compartimentos situados nos sótãos que tenham pé-direito de 2,50 m poderão ser destinadas a permanência prolongada diurna e noturna, com mínimo de 10,00 m³, desde que sejam obedecidos os requisitos mínimos de iluminação e ventilação e não tenham em nenhum local pé-direito inferior a 1.80 m.

Art. 63º É permitida a construção de galerias em compartimentos que tenham pé-direito mínimo de 4,30 m³, desde que o espaço aproveitável com essa construção fique em boas condições de iluminação e não resulte em prejuízo para as condições de

.....



.....

ventilação e iluminação do compartimento onde essa construção fôr executada.

- Art. 64^o As galerias devem ser construídas nas seguintes condições;
- 1 - ter pé-direito mínimo de 2,10 metros.
 - 2 - ter parapeito.
 - 3 - ter escada fixa de acesso.
- Art. 65^o Não será permitida a construção de galerias que cubram mais de 25% da área do compartimento em que forem instalados, salvo no caso de constituírem passadiço de largura não superior a 0,80 m ao longo das paredes.
- Art. 66^o Serão toleradas galerias que cubram mais de 25% do compartimento em que forem instaladas, até um limite máximo de 50% quando o pé-direito mínimo fôr de 2,50 m.
- Art. 67^o Não será permitido o fechamento de galerias com paredes ou divisões de qualquer espécie.

SUBDIVISÃO DE COMPARTIMENTOS

- Art. 68^o A subdivisão de compartimento em caráter definitivo, com paredes até o forro, só será permitida quando os compartimentos resultantes satisfizerem às exigências deste Código, tendo em vista sua função.
- Art. 69^o A subdivisão de compartimento por meio de tabiques será permitida quando;
- 1 - não impedirem a ventilação e iluminação dos compartimentos resultantes;
 - 2 - não tiverem altura maior de 2,60 m.
- § 1^o A colocação de tabiques de madeira ou material equivalente só será permitida quando os compartimentos resultantes não se destinarem a utilização para a qual seja exigível, por este Código ou pelo Regulamento da Secretaria da Saúde, a impermeabilidade das paredes.

.....



.....

§ 2º Não será permitida a subdivisão de compartimentos por meio de tabiques em prédios de habitação.

Art. 70º Os compartimentos formados por tabiques e destinados a consultórios ou escritórios poderão não possuir ventilação e iluminação diretas, desde que, a juízo do departamento competente, exista suficiente ventilação e iluminação no compartimento a subdividir e nos resultantes da subdivisão.

Art. 71º Para colocação de tabiques deverá ser apresentado projeto indicando o compartimento a subdividir, os compartimentos, da subdivisão, a utilização dos mesmos, os vãos de iluminação existentes e os que devem ser abertos.

§ 1º Não será permitido a colocação de forro podendo ter elementos decorativos na parte superior desde que não prejudiquem a iluminação e a ventilação.

§ 2º O § 1º não será aplicado quando o compartimento tiver instalação de ar condicionado.

VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 72º Salvo casos expressos, todo o compartimento deve ter aberturas para o exterior.

§ 1º Estas aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a remoção de ar, como pelo menos 50% da área mínima exigida.

§ 2º Em nenhum caso a área a iluminar e ventilar qualquer compartimento poderá ser inferior à 0,40 m².

Art. 73º O total da superfície dos vãos (esquadrias) para o exterior em cada compartimento não poderá ser inferior à ; 1- 1/5 superfície do piso, tratando-se do compartimento de permanência prolongada noturna.

.....



- 2 - 1/7 da superfície do piso, tratando-se do compartimento de permanência prolongada diurna.
- 3 - 1/12 da superfície do piso, tratando-se de compartimento de utilização transitória.
- 4 - 1/15 da superfície do piso, tratando-se de garagens.

§ único - Quando os vãos (esquadrias) se localizarem sob qualquer tipo de cobertura, cuja projeção horizontal, medida perpendicularmente ao plano do vão fôr superior a 1,20 m, à área dos compartimentos será somada a porção externa ao vão, situada entre aquela profundidade e o vão.

Art. 74^o- A altura mínima do piso até a face inferior de uma das vigas de cada compartimento será de 2,20 metros.

§ único - Esta distância poderá ser modificada, em casos excepcionais, a juízo do departamento competente, desde que sejam adotados dispositivos permitindo a renovação do colchão de ar entre as vigas e o fôrro.

Art. 75^o- O local das escadas será dotado de janelas em cada pavimento.

§ 1^o - Será permitida a ventilação da escada através de poços de ventilação.

§ 2^o - Será tolerada a ventilação da escadas no pavimento térreo através do corredor de entrada.

Art. 76^o- Poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior em cinemas, auditórios, teatros, salas de cinema e, em estabelecimentos industriais e comerciais (lojas) desde que;

- 1^o - Sejam dotadas de instalações de ar condicionado, cujo projeto completo, deverá ser apresentado juntamente com o projeto arquitetônico.



2º -Tenham iluminação artificial conveniente.

ÁREAS DE INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 77º- As áreas destinadas à insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos das edificações poderão ser de três categorias; áreas abertas, áreas fechadas e poços de ventilação.

§ 1º - As áreas abertas, são as que tem uma das faces abertas, não podendo ter nenhuma dimensão menor que 1,50 m, mais 1/8 da altura da edificação, contada desde o piso do pavimento térreo até o fôrro do último pavimento.

§ 2º - As áreas fechadas não poderão ter nenhuma dimensão menor que 2,00 metros, mais 1/6 da altura da edificação medida à partir do piso do primeiro pavimento (térreo) até o fôrro do último pavimento.

As áreas fechadas não poderão ter menos de 8 metros quadrados em edifícios de apenas um pavimento ou menos de 10 m² para edifícios de mais de um pavimento.

§ 3º - Os poços de ventilação não poderão ter área menor do que 1,50 m² nem dimensão menor do que 1 m; devem ser revestidos internamente e visitáveis na base; Somente poderão ser ventilados por meio de poços, os gabinetes sanitários, banheiros, corredores, caixas de escadas adegas, porões e garagens, em edifícios de mais de 2 (dois) pavimentos.

HABITAÇÃO POPULAR, PRÉDIOS DE APARTAMENTOS, PRÉDIOS DE ESCRITÓRIOS, HOTÉIS, PRÉDIOS COMERCIAIS, HOSPITAIS, ASILOS, ESCOLAS, AUDITÓRIOS, GINÁSIOS, CINEMAS, TEMPLOS, ASSOCIAÇÕES CULTURAIS E ESPORTIVAS, FÁBRICAS, ARMAZÉNS, DEPÓSITOS, GARAGENS E POSTOS DE ABASTECIMENTO.

Art. 78º- As disposições técnicas para os estabelecimentos indicados acima são as mesmas estabelecidas pela Lei nº



nº 3615 - código de Obras de Porto Alegre, ressalvados os artigos e itens peculiares ao Plano Diretor de Porto Alegre da qual o código de Obras lhe é complementar.

§ único - O órgão técnico da Prefeitura juntamente com o Conselho do Plano Diretor, em acordo com o Art. 1º, § 2º da Lei do Plano Diretor, deverão adotar as disposições técnicas às condições locais, sendo que, em hipótese alguma, exigências técnicas necessárias e imprescindíveis poderão ser alteradas.

INSTALAÇÕES EM GERAL (HIDRO-SANITÁRIAS, ELÉTRICAS, DE ELEVADORES etc...)

Art. 79º- As disposições técnicas para às instalações a serem - construídas nas novas edificações, são as estabelecidas pela Lei nº 3615 - Código de Obras de Porto Alegre, observadas as normas técnicas correspondentes (ABNT) e a boa técnica construtiva.

§ único - As exigências técnicas do art. 79º só poderão ser aplicadas se as condições locais o permitirem.

DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 80º- A numeração das edificações, bem como das economias distintas dando para a via pública no pavimento térreo, será estabelecida pelo órgão técnico da Prefeitura.

Art. 81º- A numeração dos apartamentos, salas, escritórios, consultórios ou de economias distintas, internas de uma mesma edificação, caberá ao proprietário ou proprietários, de acordo com o que segue;

1º - Sempre que houver mais de uma economia por pavimento, estas deverão ser numeradas, adotando-se para o primeiro pavimento (térreo) os números de 101 a 199; para o segundo pavimento de 201 a 299 e, sucessivamente; para o primeiro sub-solo, de 01 a 99; para o



o segundo sub-solo, de 001 a 099 e sucessivamente.

2º -A numeração destas economias deverá constar das plantas baixas do projeto de construção ou reforma do prédio e não poderá ser alterada sem autorização da Prefeitura.

Art. 82º- As alterações e a regulamentação necessárias à implantação e ajustamento do presente Código, desde que regardem a formulação geral e diretrizes aprovadas, serão procedidas pelo Conselho do Plano Diretor, através de resoluções homologadas pelo Prefeito.

Art. 83º- As resoluções da A.B.N.T. (Associação Brasileira de Normas Técnicas) se constituirão em parte integrante deste Código.

Art. 84º- Esta Lei entra em vigor 30 dias após sua publicação.

Art. 85º- Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE _____, EM DE _____ DE 1972


PREFEITO MUNICIPAL

SECRETÁRIO DE OBRAS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL E OBRAS PÚBLICAS

64

OBRAS CONSULTADAS

- 1 - Dado extraído de uma publicação elaborada pela Prefeitura Municipal em 8/4/1970.
- 2 - Dado extraído de uma publicação elaborada pela Prefeitura Municipal em 8/4/1970.
- 3 - Os dados do Clima foram extraídos da obra "CLIMA NO RIO GRANDE DO SUL", de J. Alberto Moreno - IGRA, 1961.
- 4 - O Código de Obras é uma transcrição das Leis dos Códigos de Obras de Porto Alegre - Imprensa Oficial de Porto Alegre, 1972 e, do Código de Edificações publicado pela Secretaria de Obras Públicas em 1965.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL E OBRAS PÚBLICAS

Grupo 3
→ Condicionante Física
* curvas