



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Morro Reuter

PROJETO DE LEI QUE ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 1.898, DE 21/11/2018, QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE MORRO REUTER.

ALTERAÇÕES PROPOSTAS NO ATUAL CÓDIGO DE OBRAS – LEI 1.898/2018:

No art. 5º acrescentar o parágrafo único:

Parágrafo único: Terão seu andamento susinado, os processos cujos responsáveis técnicos estejam em débito com o Município por multas provenientes de infrações ao presente Código.

Revogar todo o art. 11º, e modificar o texto para:

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

I – Aprovação e licenciamento

- a) requerimento;
- b) matrícula atualizada do registro de imóveis no nome do proprietário do projeto (emitida no máximo a 3 meses quando da abertura do processo), com exceção para projetos que utilizarão financiamento habitacional ou consórcio (carta de crédito);
- c) CNPJ com Contrato Social/Estatuto/Ato constitutivo – Se o requerente for pessoa jurídica;
- d) documento de Identificação – Se o requerente for pessoa física ou, em caso de pessoa jurídica, documento do responsável pela empresa;
- e) autorização de todos os proprietários, em caso de áreas em condomínios (frações ideais);
- f) alvará do profissional pessoa física-PF ou pessoa jurídica-PJ;
- g) certidão negativa de débitos-CND referente a atividade profissional;
- h) ART/RRT/TRT – projeto arquitetônico e todos os demais complementares;
- i) ART/RRT/TRT – execução de todas as atividades técnicas que envolvam a execução da obra;
- j) memoriais descritivos arquitetônico e hidrossanitário;
- k) prancha única arquitetônica – contendo planta de situação, localização, corte(s) esquemático(s) e planilha de áreas conforme Plano Diretor, conforme modelo anexo I;
- l) prancha – planta hidrossanitária;
- m) comprovante de protocolo do plano de prevenção e proteção contra incêndio - PPCI, quando for o caso;
- n) licença ambiental, quando for o caso;
- o) termo de declaração de responsabilidade – Projeto e de Execução;
- p) comprovante do pagamento da taxa de aprovação de projeto;

II – Conclusão e entrega da obra - Habite-se

- a) requerimento de habite-se;
- b) projeto arquitetônico aprovado;
- c) visto da liberação das instalações hidrossanitárias;
- d) licença ambiental de operação e ou funcionamento expedidos pelo órgão competente, se for o caso;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Morro Reuter

- e) planilha de individualização de áreas, conforme NBR12.721, se for o caso;
- f) alvará do Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (APPCI), fornecido pelo Corpo de Bombeiros, quando for o caso;
- g) comprovante de pagamento da taxa de habite-se e apresentação da via do proprietário do projeto aprovado;

§1º A prancha única também deverá demonstrar:

- I - a posição da edificação relativamente às linhas de divisa do lote e outras construções nele existentes;
- II - existência de boca de lobo, postes, hidrante, telefone público, parada de ônibus e outros mobiliários urbanos em frente ao lote;
- III - arborização, nascentes e outros elementos naturais dentro do lote;
- IV - rebaixo do meio-fio e rampa de entradas de veículos a serem executadas;
- V - largura, pavimentação e declividade da calçada pública, podendo o projeto contemplar o calçamento integral do passeio público e/ou a adoção de padrão alternativo devidamente regulamentado pelo Município.

§2º A planta do sistema hidrossanitário deve registrar a posição da edificação relativamente às linhas de divisa do lote, posição da rede primária de esgoto sanitário e pluvial, caixas de inspeção, fossa e filtro e sumidouro inclusive com memória de cálculo.

§3º Todas as plantas deverão prever espaço para carimbos conforme norma da ABNT.

§4º Os desenhos obedecerão às seguintes escalas mínimas:

- I - 1:50 ou 1:100 - para as plantas baixas e para cortes e fachadas;
- II - 1:100 a 1:250 – para as plantas de localização e cobertura;
- III - 1:500 ou 1:1000 – para as plantas de situação;
- IV - 1:50 ou 1:100 – para os demais projetos complementares e detalhes quando necessário.

§5º O órgão responsável poderá aceitar desenhos em escalas diferentes das definidas no parágrafo anterior, ficando a critério do profissional, a escolha de outra escala devendo, em qualquer caso, ficar assegurada a perfeita compreensão do projeto.

§6º A escala não dispensará a indicação de cotas, que prevalecerão nos casos de divergência sobre as medidas tomadas nos desenhos.

Incluir na Seção I da Informação Urbanística, os artigos:

Art. 15 A. Quanto ao gabarito de altura, as edificações poderão ter altura máxima entre 4 a 6 pavimentos, conforme Tabela do Código de Ocupação do Solo, contados a partir da cota altimétrica do respectivo alinhamento.

§ 1º Considera-se 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) a altura mínima útil exigida para os pavimentos de uso residencial (descontadas as lajes de piso, entrepiso e cobertura). Para os demais usos, a altura mínima será a que estiver definida em Código de Obras.

§ 2º São considerados como 2 pavimentos, aqueles que possuem pé direito duplo (considerando-se a altura mínima do pé direito definido, por Código de Obras, para os diversos tipos de edificação), incluindo os pavimentos com mezaninos.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Morro Reuter

§ 3º São considerados pavimentos: as coberturas (a área construída não deve ultrapassar 50%, independente de ser ela privada ou condominial) e os pilotis (a área construída não deve ultrapassar 50% da projeção da edificação sobre o terreno, com pé-direito mínimo de 2,20 m, sendo esta reservada para a localização de áreas de uso comum ou condominial. Não são considerados pavimentos: os reservatórios de água superiores e as casas de máquinas dos elevadores.

§ 4º Os pavimentos reservados à localização do estacionamento coberto serão contados como área construída e, portanto contabilizados no cálculo da altura. Os pavimentos de estacionamento que estiverem abaixo do nível do passeio público, no caso, subsolos, não serão contabilizados no cálculo de altura.

§ 5º As edificações deverão observar a limitação de altura decorrente de normas relativas aos serviços de telecomunicação, aos serviços de instalação de energia, à navegação aérea e à proteção de monumentos históricos e de zonas de preservação, expedidas pelos órgãos competentes.

Art. 15 B. *Nas vias públicas municipais, o afastamento frontal mínimo para as edificações residenciais e para as não residenciais será estabelecido pelo Código de Ocupação do Solo, sendo este recuo, destinado ao ajardinamento e será exigido em todos os imóveis urbanos e não urbanos (rurais).*

§ 1º Considera-se recuo ou afastamento frontal como sendo a distância entre a divisa do lote que dá para uma via pública (alinhamento) e o limite externo da área a ser ocupada pela edificação, em metros.

§ 2º Poderão ser construídas, na área delimitada pelo afastamento mínimo frontal, guaritas que tenham, no máximo, 10% da área do afastamento frontal, sendo permitida a construção de guaritas com área de até 6,00 m² (seis metros quadrados), mesmo se superado o percentual fixado no caput.

§ 3º O afastamento não poderá ser utilizado como área de estacionamento ou guarda de veículos, exceto para os terrenos com edificações comerciais e industriais, que, neste caso, deverão respeitar o recuo mínimo de 5,00 m (cinco metros), não sendo admitida a obstrução do passeio.

§ 4º Os pavimentos cuja laje de cobertura se situe em nível inferior à cota altimétrica do passeio situado no alinhamento do lote, poderão prescindir do recuo frontal (pavimentos em subsolo).

§ 5º Nos terrenos de esquina, tratando-se de edificações residenciais, serão exigidos recuos de frente em ambas as testadas, com os valores de, no mínimo, 4,00m (quatro metros) em uma das testadas e de, no mínimo, 2,00m (dois metros) na outra testada.

§ 6º Nos terrenos de esquina, tratando-se de edificações não residenciais, será exigido recuo de frente em, pelo menos, uma das testadas, com o valor mínimo de 5,00m (cinco metros), podendo a outra testada prescindir do recuo obrigatório. No entanto, a parede da edificação erguida sobre o alinhamento ou a menos de 1,5m (um e meio metro) deste, não poderá possuir aberturas voltadas para a via pública, admitindo-se apenas a utilização de elementos fixos que garantam a iluminação do prédio.

§ 7º As marquises, sacadas, áreas em balanço e demais elementos que se sobressaiam às fachadas da edificação, deverão ser construídos dentro da área do imóvel destinada aos recuos, sendo vetada sua construção sobre os passeios públicos, independente de sua largura e comprimento. Se construídos sobre os recuos de jardim, os elementos supracitados não poderão ultrapassar 37,5% do valor destinado ao recuo.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Morro Reuter

§ 8º As varandas, terraços e avanços abertos, construídos sobre o terreno, mas que possuam piso e cobertura de proteção, deverão ser edificados respeitando os recuos frontais, visto que, a qualquer momento, poderão ser fechados e ter sua área agregada à área total da construção.

§ 9º Toda e qualquer ampliação deverá ser efetivada dentro das exigências supracitadas.

§ 10. Nas vias administradas pelo órgão estadual (DAER) ou federal (DNIT) deverá ser reservada uma faixa não edificável de 05 (cinco) metros ao longo da faixa de domínio das rodovias.

§ 11. No caso de um imóvel situar-se na esquina de uma via pública municipal com uma via estadual ou federal, os recuos mínimos obrigatórios deverão ser os observados para cada caso.

§ 12. Nos lotes de meio de quadra que possuem duas frentes para via pública, o recuo para a testada principal será de 4,00 metros e o da outra rua será de 2,00 metros;

§ 13. Nos lotes com área inferior a 300m², as eventuais edificações existentes poderão ter o seu recuo frontal reduzido na proporção de 300m² = 4m.

§ 14. Além das previsões anteriores, os recuos frontais comerciais e industriais ainda poderão ser utilizados de forma especial, mediante adoção das seguintes condições:

I - Será permitida a construção de portarias, rampas, escadas descobertas que sejam vazadas e centrais prediais (GLP, medidores e outros serviços para atender a construção) dentro do recuo do jardim a partir do alinhamento, devendo constar expressamente no projeto que, havendo a necessidade de a área pública ser ampliada, não caberá indenização sobre a área edificada, cabendo exclusivamente ao proprietário o ônus de relocação dentro das normas municipais e outras regulamentações.

II - Será permitida a construção de edificações provisórias ou transitórias, como toldos, pergolados, estruturas em ferro/alumínio com coberturas de telhas translúcidas, entre outras estruturais removíveis, para fins comerciais e de estacionamento coberto, desde que possuam atendimento ao público, sobre o recuo de ajardinamento, sendo as ampliações/construções obrigatoriamente aprovadas pela Secretaria de Administração e Planejamento, através de apresentação de memorial, croqui com a área ampliada e ART/RRT/TRT da ampliação, sendo devido o ISSQN e a metragem da área lançada no IPTU.

III - O proprietário que desejar utilizar o recuo de jardim conforme previsto no inciso II, ficará sujeito ao pagamento de taxa de concessão de outorga especial, no valor de 2 VRM, multiplicados pela metragem quadrada da área ser utilizada.

IV - Para fins do disposto nos incisos I e II, na hipótese de desapropriação total ou parcial da área referente ao recuo de jardim, não caberá indenização sobre a área edificada, cabendo exclusivamente ao proprietário o ônus da sua remoção. A indenização se dará somente sobre a área do terreno.

V - Para fins do disposto nos incisos I e II, as construções no recuo de jardim somente poderão ser edificadas no nível térreo.

VI - Para fins no disposto do inciso II, consideram-se edificações transitórias, provisórias ou estruturas removíveis, aquelas caracterizadas como acessos cobertos, pergolados, toldos em geral, coberturas



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Morro Reuter

em geral com telhas translúcidas, entre outras estruturas em alumínio, ferro e madeira, passíveis de remoção ou desmontagem a qualquer tempo, sem que seja caracterizada a necessidade de demolição. Estruturas em alvenaria e concreto armado não são permitidas.

VII - A utilização ainda deverá contemplar e respeitar a taxa de permeabilidade e de ocupação do lote, não podendo extrapolar os índices previstos em legislação, bem como, não poderá despejar a água diretamente no passeio público

Art. 15 C. *Os afastamentos mínimos laterais e de fundo dos pavimentos serão estabelecidos pelo Código de Ocupação do Solo.*

Parágrafo único - *Nenhum elemento construtivo da edificação pode ultrapassar os limites máximos estabelecidos para cada zona de ocupação.*

No art. 16, incluir um parágrafo:

§7º *Os projetos de regularização terão sua aprovação condicionada à vistoria de habite-se, sendo o mesmo emitido juntamente com o ato de aprovação, independente de solicitação do requerente.*

No art. 22, modificar o texto:

Art. 22. *...terão validade de 1 ano, sendo que será expedido o documento onde constará o nome do interessado, dados da obra, dados do cadastro imobiliário e o endereço oficial da edificação. O alvará porderá ser renovado por igual período. Findado este prazo...*

No art. 25, modificar o inciso I:

I - construção de muros no alinhamento dos logradouros com altura superior a 1m;

No art. 52, incluir o inciso II:

II – Nos lotes em aclave, o terreno deverá ser nivelado de modo que o muro frontal de fechamento não ultrapasse a altura máxima exigida no caput. Os muros de arrimo, destinados à contenção dos taludes, deverão ser estruturados para esta finalidade.

No art. 53, modificar o texto:

Art. 53. *...especificações técnicas indicadas pelo órgão competente regulamentado através de Decreto Municipal, incentivando...*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Morro Reuter

No art. 60, incluir o §4º:

§4º Todos os elementos aparentes tais como reservatórios, casa de máquinas e similares deverão estar incorporados à massa arquitetônica das edificações recebendo tratamento compatível com a estética do conjunto.

Modificar o inciso X, do art 121:

X – “...de acessibilidade para pessoas com deficiência ao pavimento térreo, e preferencialmente aos demais pavimentos, sendo obrigatório que a partir do 3º pavimento possua a instalação de elevador ou plataforma elevatória.”

No art. 193, criar dois parágrafos novos:

§5º O cálculo para o dimensionamento do sistema de retenção pluvial deverá seguir o padrão adotado pelo Departamento de Esgotos Pluviais (DEP) do Município de Novo Hamburgo ou o padrão adotado pela Secretaria Municipal de Obras e Viação (SEMOV) de São Leopoldo.

§6º No sistema de retenção todas as descidas de água do telhado deverão ser direcionadas e canalizadas para um único reservatório com capacidade compatível ao cálculo apresentado, sendo que saída de água no fundo do reservatório precisará ser de 50% do volume total de entrada. Os demais 50% do volume de entrada deverão ser canalizados na forma de extravasor junto ao reservatório. Ambas as saídas deverão ser canalizadas até a rede pública pluvial.

No art. 171, excluir o parágrafo único e criar dois parágrafos novos:

§1º - Quando houver rede separadora cloacal fica dispensado a instalação de fossa, filtro e sumidouro.

§2º - Na ocorrência da existencia de lençol freático ou de laje de pedra que impossibilita a instalação dimensionada e funcionamento correto do sumidouro, fica dispensado a instalação do mesmo, desde que, exista rede de drenagem pluvial na via pública, visando conectar o sistema de fossa e filtro na rede existente.

§3º - Na hipótese prevista no parágrafo §2º, após aberto a vala e constada a existencia de lençol freático ou laje de pedra, deverá ser solicitado vistoria visando autorização para alteração do sistema de tratamento.

No art. 198, incluir o §3º:

§3º Em caso de notificação por obra irregular, não sendo apresentado o projeto de regularização no prazo de 30 dias corridos, somente será autorizado a concessão de autorização para prorrogação, se este for manifestado via protocolo pelo profissional técnico habilitado e que estiver devidamente contratado e autorizado pelo notificado para regularizar a obra.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Morro Reuter

Modificar e incluir os parágrafos e incisos no art 203:

Art. 203. *Multa é a pena pecuniária imposta ao infrator pelo órgão de fiscalização municipal, em decorrência do descumprimento das normas estabelecidas nesta lei.*

§1º - *O valor da multa será o correspondente a um valor referência estabelecido para fins fiscais para cada uma das seguintes infrações:*

I - *Iniciar a construção sem a necessária licença; multa de 15 VRM.*

II - *Ocupar prédio sem a necessária vistoria e "habite-se"; multa de 8 VRM.*

III - *Quando não forem obedecidos os nivelamentos e alinhamentos estabelecidos; multa de 10 VRM.*

IV - *Quando o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local ou forem falseadas cotas, indicações do projeto, ou qualquer elemento do processo; multa de 5 VRM.*

V - *Quando as obras forem executadas em flagrante desacordo com o projeto aprovado e licenciado; multa de 10 VRM.*

VI - *Quando não tiverem sido tomadas as medidas de segurança cabíveis em relação a obra; multa de 5 VRM.*

VII - *Quando não for respeitado o embargo determinado, multa de 10 VRM.*

§ 2º - *Em caso de reincidência a multa será cobrada em dobro e será dobrada a cada nova reincidência, até o máximo de 10 (dez) vezes o seu valor.*

§ 3º - *A reincidência também será aplicável a cada oito dias contados a partir da data da aplicação da multa anterior enquanto não for sanada a infração que originou a multa inicial.*

§ 4º - *Os casos de reincidência só serão aplicáveis à mesma infração.*

Revogar o art. 224.

Gabinete do(a) Prefeito(a) Municipal de Morro Reuter, ____ de _____ de 202_.

Carla Cristine Wittmann Chamorro
Prefeita Municipal