



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Sul

LEI Nº 129-02/90

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E
DISCIPLINA SUA APLICAÇÃO

SILTON ERICO WEIAND, Prefeito Municipal de Cruzeiro do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica vigente, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Art. 1º - Para os efeitos do presente Código, compreende-se:

Acréscimo - Aumento de uma edificação, quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma.

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

Afastamento - Distância normal ao paramento externo do corpo mais afastado do prédio à divisa lateral, medida no pavimento térreo.

Afastamento Obrigatório - É a distância que deverá ser mantida obrigatoriamente, entre a fachada de um edifício e o alinhamento. Esta medida deverá ser tomada perpendicularmente a este alinhamento.

Alicerce - Maciço de material adequado que suporte as paredes da edificação.

Alinhamento - Linha geral que limita o lote com a via pública.

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

Altura da Edificação - Distância vertical medida do nível do passeio, junto à fachada, até o ponto mais elevado da edificação.

Alvará de Licença para Construção - Documento expedido pela autoridade municipal, que autoriza a construção da obra sujeita à fiscalização.

Alvenaria - Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras rejuntadas ou não com argamassa.

Andaime - Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais, durante a execução das construções.

Andar - Qualquer pavimento a partir do rés do chão.

Andar Térreo - Pavimento do rés do chão, ou seja, aquele situado ao nível médio do passeio.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Sul

...

Apartamento - Conjunto de dependências formando unidade domiciliar, sendo parte de um prédio, constituído, no mínimo, de sala, dormitório, cozinha e banheiro.

Aprovação de um Projeto - Ato administrativo indispensável para a expedição do Alvará.

Área Aberta - Área cujo perímetro é aberto em pelo menos um dos lados, sendo guarnecida nos outros, pelas paredes do edifício ou divisão de lote.

Área Livre - Superfície do lote não ocupada pela projeção horizontal da edificação.

Área Comum - Área que serve a dois ou mais prédios.

Área Fechada - Área limitada por paredes em todo o seu perímetro.

Área Ocupada - Superfície do lote ocupada pela edificação considerada por sua projeção horizontal.

Área Principal - Área destinada à iluminação e ventilação de compartimento de permanência prolongada.

Área Secundária - Área destinada a iluminar e ventilar compartimento de utilização transitória.

Assoalho ou Soalho - Piso de tábuas sobre vigas ou guias.

Aumento - O mesmo que acréscimo.

Balanço - Avanço da edificação além das paredes externas do pavimento térreo e acima deste.

Bandeira - Vedação fixa ou móvel na parte superior de portas ou janelas.

Barracão - É o abrigo construído geralmente de madeiras, coberto de zinco, fibro-cimento ou telhas.

Beiral ou Beirado - É a ordem de telhas ou a aba do telhado que excede da prumada de uma parede.

Calçada de Prédio - Revestimento com material resistente e impermeável, de uma faixa de terreno de propriedade particular situado ao redor do edifício e junto às paredes do perímetro.

Casa de Cômodos - Casa que contém várias habitações distintas, servidas por uma ou mais entradas comuns, constituída cada habitação por 1 (um) único quarto ou cômodo, sem instalação sanitária e banheiros privativos.

Conserto - Pequena obra de substituição ou reparação de parte de uma edificação.

Copa - Compartimento auxiliar da cozinha.

Corredor - Compartimento de circulação entre as dependências de uma edificação.

Cozinha - compartimento onde são preparados alimentos.

Cota - Indicação ou registro numérico de dimensões.

Depósito - Edificação ou compartimento destinado à guarda

...



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Sul

...

prolongada de mercadorias.

Depósito Doméstico - Compartimento de uma edificação destinada à guarda de utensílios domésticos.

Divisa - Linha que separa o lote de propriedades confinantes.

Elevador - Máquina que executa o transporte vertical de pessoas e mercadorias.

Embargo - Ato Administrativo que determina a paralização de uma obra.

Empachamento - Ato de obstruir ou embargar a utilização de qualquer espaço de domínio público.

Escadaria - Série de escadas dispostas em diferentes lances e separadas por patamares ou pavimentos.

Escaiola - Revestimento liso e lavável para paredes, à base de gesso e cimento branco.

Escala - Razão de semelhança entre o desenho e o objeto que ele representa.

Espelho - Parte vertical do degrau da escada.

Esquadria - Termo genérico para indicar porta, janela, caixilho e veneziana.

Fachada - Elevação das partes externas de uma edificação

Forro - Revestimento da parte inferior do madeiramento do telhado. Cobertura de um pavimento.

Fossa Séptica ou Fossa Sanitária - Tanque de concreto ou de alvenaria revestida, em que se deposita o afluente do esgoto e onde a matéria orgânica sofre o processo de minoração.

Fundação - Parte da construção, geralmente abaixo do nível do terreno que transmite ao solo a carga dos alicerces.

Gabarito - Dimensão previamente fixada que determina largura de logradouro, altura de edificação, etc.

Galeria Pública - Passagem coberta em um edifício, ligando dois logradouros.

Galpão - Telheiro fechado em mais de duas faces não podendo ser utilizado como habitação.

Habitação - Economia domiciliar. Residência.

Habitação Popular - Habitação de tipo econômico, edificada com finalidade social.

Habite-se ou Carta de Habitação - Documento expedido pela Prefeitura, autorizando a ocupação de edificação nova ou reformada.

Hotel - Estabelecimento destinado a hóspedes, geralmente temporários, em quartos ou apartamentos mobiliados.

Indústria - Conjunto de operações destinadas a transformar as matérias primas em produtos adequados ao consumo e a promover realização de riquezas.

...



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Sul

...

Incômoda - A que produz gases, poeiras, ruídos, trepidações que constituam incômodo à vizinhança.

Nociva - Aquela que, por qualquer motivo possa tornar-se prejudicial à saúde pública.

Pequena - Estabelecimento fabril que emprega até 15 pessoas ou que utiliza força motriz até 25 cavalos força.

Perigosa - Aquela que, por sua natureza, possa constituir perigo de vida à vizinhança.

Interdição - Ato Administrativo que impede a ocupação de um prédio ou impede a permanência de qualquer pessoa numa obra.

Logradouro Público - Parte da superfície da cidade destinada ao trânsito de veículos e ao uso público, oficialmente reconhecido e denominado por um nome próprio.

Lote - Porção de terreno que faz frente ou testada para um logradouro descrito e legalmente assegurado por uma prova de domínio.

Manilha - tubo de barro cozido ou grês, usado para canalização subterrânea do esgoto.

Marquise - Cobertura em balanço.

Meio-fio ou Cordão - Peça de pedra, concreto ou outro material que separa, em desnível, o passeio e o pavimento de ruas ou estradas.

Memória ou Memorial - Descrição completa do serviço a ser executado em uma obra.

Modificação de um Prédio - conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas, a deslocar, a abrir, a aumentar, reduzir ou suprimir vãos ou dar nova forma à fachada.

Muro de Arrimo - Muro destinado a suportar o empuxo de terra.

Nivelamento - Determinação de cotas ou altitudes de pontos, ou linhas traçadas no terreno, regularização de terreno por desterro das partes altas e enchimento das partes baixas.

Normas Técnicas - Recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Parede de Meação - Parede comum a edificações contíguas cujo eixo coincide com a linha divisória do terreno.

Passeio - Parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres.

Patamar - Superfície intermediária entre dois lances de escada.

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

Pé-Direito - Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

Peitoril - Coroamento da parte inferior do vão da janela.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Sul

...

Piso - Chão, pavimento, pavimentação.

Platibanda - Coroamento superior das edificações, formado pelo prolongamento vertical das paredes externas, acima do forro.

Poço de Ventilação - Área de pequenas dimensões, destinada a ventilar compartimento de uso especial e de curta permanência.

Porão - Espaço de uma edificação, geralmente não habitável compreendido entre o piso do pavimento térreo e o nível do terreno.

Quarteirão - Área limitada por três ou mais logradouros adjacentes.

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

Reforma - Alteração de uma edificação em suas partes essenciais, sem aumento da área.

Recuo - É a distância entre a fachada de um edifício afastado e o alinhamento do logradouro medida perpendicularmente à este alinhamento, o recuo pré-supõe a incorporação desta área ao logradouro público.

Rés do Chão - Pavimento térreo - pavimento ao nível médio do passeio.

Servidão - Encargo imposto a qualquer propriedade para passagem, proveito ou serviço da outrem que não o dono da mesma.

Soleira - Parte inferior do vão da porta.

Sótão - Espaço situado entre o forro e a cobertura, aproveitável como dependência de uso comum de uma edificação.

Tabique - Parede divisória delgada, de madeira ou material similar.

Tapume - Vedação vertical feita de madeira ou outro material destinada a isolar uma construção e proteger operários e transeuntes.

Taxa de Ocupação - Percentagem de utilização de um lote que é obtida dividindo-se a área ocupada pela projeção horizontal do prédio, pela área total do lote.

Telheiro - Construção formada por cobertura sem forro, suportada pelo menos em parte, por pilares, podendo ser fechada em duas faces.

Terraço - Cobertura de edificação constituída de piso utilizável.

Testada - Frente do lote. Distância entre as divisas laterais no alinhamento.

Toldo - Proteção contra intempéries para portas e janelas com armação articulada retrátil, geralmente de lona, plástica ou metal.

...



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Sul

...
Verga - viga que suporta a alvenaria acima das aberturas.

Vestíbulo - Compartimento de pequenas dimensões junto a entrada principal da edificação; o mesmo que hall de entrada.

Vistoria - Diligência efetuada por funcionário habilitado para verificar determinadas condições de uma obra.

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 2º - Qualquer construção somente poderá ser executada, dentro do perímetro urbano, após a aprovação do projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, e sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Parágrafo Único - Eventuais alterações em projetos aprovados serão considerados projetos novos para os efeitos da Lei.

Art. 3º - Para obter aprovação do projeto e licença de construção, deverá o interessado submeter, à Prefeitura Municipal o projeto desta obra.

Art. 4º - Os projetos deverão estar em acordo com esta Lei, e com a legislação vigente sobre o zoneamento e loteamento.

CAPÍTULO III

DOS PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS E DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 5º - São considerados habilitados ao exercício profissional, aqueles que satisfizerem as disposições da legislação vigente.

Art. 6º - Somente os profissionais legalmente habilitados poderão assinar qualquer desenho, projeto, cálculo ou especificação a ser submetido à Prefeitura, ou ainda ser responsável pela execução da obra.

Parágrafo Único - As atribuições de cada profissional, diplomado ou licenciado, serão as constantes de sua carteira profissional expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

Art. 7º - A responsabilidade de projeto, cálculos e especificações apresentadas, cabe aos respectivos autores e da execução das obras, aos profissionais que as realizarem.

§ 1º - A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade técnica pelos projetos e obras que aprovar, pelas licenças para execução que conceder e pelos Habite-se que fornecer.

§ 2º - Não é de responsabilidade da Municipalidade a definição dos limites dos terrenos bem como sua demarcação.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Sul

...
Art. 8º - Para efeitos deste Código, as firmas e os profissionais legalmente habilitados, deverão requerer sua matrícula na Prefeitura, mediante juntada de Certidão de Registro Profissional no CREA.

Art. 9º - A assinatura do profissional, nos desenhos, projetos, cálculos ou memórias submetidas à Prefeitura, será, obrigatoriamente, precedida da indicação da função que no caso lhe couber, por exemplo: "Autor do Projeto", "autor do calculo", "responsavel pela execução da obra", etc. e sucedida do titulo bem como do numero do CREA.

Art. 10 - No local da obra, deverão ser afixadas as placas dos profissionais intervenientes, obedecendo a legislação específica quanto às suas características.

Art. 11 - Quando houver substituição do responsável pela execução parcial ou total da obra, o fato deverá ser comunicado à Prefeitura, com a descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro.

Parágrafo Único - Não sendo feita a comunicação respectiva, permanecerá a responsabilidade do profissional anotado, para todos os efeitos legais.

Art. 12 - Conforme legislação federal pertinente, a Prefeitura deverá remeter mensalmente ao CREA, a relação completa e detalhada das construções licenciadas, mencionando os seguintes dados:

- I - Nome do proprietário, local da obra, autor do projeto;
- II - Responsável Técnico pela execução da obra;
- III - Metragem quadrada de construção;
- IV - Espécie de obra; e
- V - Data da aprovação do projeto.

Art. 13 - Ficam dispensados da assistência e responsabilidade técnica de pessoas habilitadas, as construções de moradias depósitos e galpões de madeira ou alvenaria, que atendam as seguintes características:

- 1) ser de um só pavimento;
- 2) não possuir estrutura especial nem exigir cálculos estruturais;
- 3) ter área de construção inferior a 80,00m² (oitenta metros quadrados), podendo possuir até 18m² (dezoito metros quadrados) de alvenaria;
- 4) ser unitária no lote.

§ 1º - As pequenas reformas também são dispensadas das exigências de que trata este artigo, desde que se apresentem com as características seguintes:

- I - Ser executada no mesmo pavimento de prédio existente
- II - não exigir estrutura especial; e
- III - não determinar reconstrução ou acréscimos que ultra



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Sul

...
passe a área de 18,00m² (dezoito metros quadrados).

§ 2º - Os respectivos projetos deverão ser sempre elaborados por pessoas habilitadas.

§ 3º - Na planta deverá figurar o nome e assinatura do autor do projeto com o número de sua carteira expedida pelo CREA, acompanhada de seu Título Profissional, seguida do nome e assinatura do proprietário da obra.

§ 4º - Não há necessidade de figurar na planta a assinatura do construtor, cabendo ao proprietário a responsabilidade civil pela obra.

§ 5º - Para as pequenas reformas nas moradias, dispensa da assistência e responsabilidade técnica de pessoas habilitadas, aplicar-se-ão as normas contidas nos parágrafos 2º e 4º deste artigo.

CAPÍTULO IV

DOS PROJETOS E LICENÇAS

Art. 14 - O processo de aprovação do projeto será composto das seguintes partes:

- I - requerimento solicitando aprovação do projeto acompanhado do título de propriedade do terreno equivalente;
- II - Planta de situação e localização;
- III - Planta baixa de cada pavimento não repetido;
- IV - Planta de elevação das fachadas principais;
- V - cortes longitudinais e transversais;
- VI - Projetos das instalações elétricas e telefônicas;
- VII - Projetos das instalações hidro-sanitárias;
- VIII - Cálculo estrutural;
- IX - Memorial descritivo da obra e dos materiais;
- X - Outros detalhes quando necessários à elucidação do projeto.

§ 1º - No caso de reformas ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de cores:

- I - cor natural de cópia heliográfica para as partes existentes e a conservar;
- II - Cor amarela para as partes a serem demolidas;
- III - Cor vermelha para as partes novas ou acrescentadas.

§ 2º - As plantas de situação e de localização deverão obedecer as seguintes normas:

- I - A planta de situação (implantação no sítio urbano), devesse caracterizar o lote pelas suas dimensões, distâncias à esquina mais próxima, indicação de pelo menos duas adjacentes, orientação magnética, posição do meio fio, postes hidrantes, arborização e entrada para veículos no passeio público.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Sul

...

II - A planta de localização (implantação do prédio no lote) deverá caracterizar a localização da construção no lote, indicando sua posição em relação às divisas, devidamente cotadas, bem como as outras construções existentes no mesmo, e a orientação magnética; e

III - As plantas de situação e localização deverão ser apresentadas em pranchas de dimensões 0,22 X 0,32cm (Vinte e dois por trinta dois centímetros) em três cópias em separado conforme modelo em papel vegetal, à disposição na prefeitura Municipal, e repetidas em pelo menos uma das pranchas que apresentar a planta baixa; duas cópias ficarão retidas no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal e a outra via será devolvida ao proprietário, juntamente com o projeto aprovado.

§ 3º - As plantas baixas deverão indicar o destino de cada compartimento, áreas, dimensões, internas, espessuras de paredes, aberturas e dimensões externas totais de obras.

§ 4º - Poderá ser exigida a apresentação dos cálculos de resistência e estabilidade, assim como outros detalhes necessários à boa compreensão do projeto.

§ 5º - Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas, sendo que as escalas mínimas serão:

I - 1:500 para as plantas de situação;

II - 1:250 para as plantas de localização;

III - 1:50 ou 1:100 para as plantas baixas;

IV - 1:50 ou 1:100 para os cortes longitudinais e transversais;

V - 1:100 para as fachadas; e

VI - 1:25 para os detalhes arquitetônicos e construtivos

§ 6º - Nos casos de projetos para a construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no parágrafo anterior, poderão ser alteradas por critério do órgão competente da Prefeitura.

Art. 15 - Quando se tratar de construções destinadas ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e ambulatórios deverá ser ouvido o órgão de saúde e meio ambiente SSMA do Estado do Rio Grande do Sul. Os que dependerem de exigências de outras repartições públicas, somente poderão ser aprovadas pela Prefeitura, após ter sido dada para cada caso, a aprovação da autoridade competente.

Art. 16 - Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos, salvo a correção de cotas que pode ser feita, em tinta vermelha, pelo profissional responsável, que a rubricará.

Art. 17 - Qualquer modificação introduzida no projeto, deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura e somente poderá ser executada se forem apresentadas novas plantas, contendo detalhadamente todas as modificações previstas.

