



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO**  
Estado do Rio Grande do Sul

**LEI COMPLEMENTAR Nº 125/89, de 13 de novembro de 1989.**

**Altera dispositivos da Lei Municipal nº 65/75, de 10 de dezembro de 1975, que institui o Código de Obras do Município.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO:

Faço saber que o Legislativo Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** Os artigos 21, 22, 24, 25 e 28, da Lei Municipal nº 65/75, de 10 de dezembro de 1975, que institui o Código de Obras do Município, passam a vigor com a seguinte redação:

**"Art. 21. - A licença para construir será concedida mediante:**

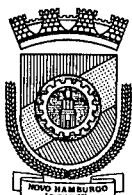
- I - requerimento de licença para construir, assinado pelo proprietário;
- II - pagamento das respectivas taxas;
- III - anexação do projeto ou indicação de projeto aprovado há menos de um ano;
- IV - anexação de todas as A.R.Ts-Anotação de responsabilidade técnica-relativas à obra, bem como os projetos complementares, a critério do Departamento de Obras da SEMOP-Secretaria de Obras Públicas do Município.

**Art. 22. - A licença para construir terá seis meses (06) de validade; findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, a licença perderá a sua validade.**

**Parágrafo único.** Para efeito da presente Lei, uma obra será considerada iniciada com a execução de suas fundações.

**Art. 24.** O processo de aprovação de projeto será precedido do pedido de alinhamento para construção, que deve atender as seguintes determinações:

- I - requerimento solicitando alinhamento para construção, assinado pelo proprietário ou seu representante legal;
- II - planta de situação do terreno, indicando o quarteirão, em três vias heliográficas, tamanho A3 e contendo as seguintes informações:
  - a) posicionamento da vegetação de porte e nativa existentes no passeio e dentro do terreno;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO  
Estado do Rio Grande do Sul

- 2 -

- b) localização das construções existentes, com as áreas e indicação das atividades nelas implantadas;
- c) na planta de situação deverão constar informações relativas a logradouro no que se refere à existência de calçamento, iluminação pública, água, rede elétrica e telefônica, rede pluvial;
- d) existência de cursos d'água naturais junto ao imóvel; e
- e) existência de linhas de transmissão de energia elétrica junto ao imóvel;

III - título de propriedade do imóvel ou promessa de compra e venda, devidamente registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis local; e

IV - pagamento das respectivas taxas.

§ 1º Após o deferimento do pedido de alinhamento, poderá ser solicitada aprovação do projeto, atendendo as seguintes determinações:

- I - requerimento solicitando aprovação de projeto, assinado pelo proprietário ou seu representante legal;
- II - planta de situação e localização;
- III - plantas baixas, cortes e fachadas do projeto arquitetônico;
- IV - pagamento das respectivas taxas;
- V - memorial descritivo e A.R.T. do projeto, ou todas as demais se for solicitada licença para construir;

§ 2º Os requerimentos serão assinados pelo proprietário e os elementos que compõem o projeto deverão ser assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e por todos os responsáveis técnicos que intervirão na execução da obra.

§ 3º A planta de situação deverá caracterizar a posição do lote relativamente ao quarteirão, indicando as dimensões do lote, a distância do lote, a distância até a esquina mais próxima e sua orientação magnética.

§ 4º A planta de localização deverá registrar a posição da edificação relativamente às linhas de divisa do lote e outras construções nele existentes; a planta de situação e localização poderão constituir um único desenho.

§ 5º As plantas baixas deverão indicar o destino, as dimensões e as áreas de cada compartimento e as dimensões dos vãos; tratando-se de repetição, bastará a apresentação de uma só planta baixa do andar-tipo.

§ 6º Os cortes serão apresentados em número suficiente nunca inferior a dois (02), para um perfeito entendimento do projeto, devendo ser convenientemente cotados e apresentar o perfil do terreno; tratando-se de repetições poderão ser simplificados, na forma convencional, desde que seja cotada a altura total da edificação.

...



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO**

Estado do Rio Grande do Sul

- 3 -

§ 7º Os elementos do projeto arquitetônico poderão ser agrupados em uma única prancha.

§ 8º Os projetos estruturais e de instalações obedecerão as respectivas normas e recomendações, e poderão, a critério do órgão competente, ser apresentados posteriormente, antes da vistoria de conclusão da obra.

§ 9º Os desenhos obedecerão, sempre que possível, as seguintes escalas mínimas:

- I - Plantas baixas, cortes e fachadas .....1/50
- II - Planta de situação .....1/200
- III - Planta de localização .....1/500

§ 10. As escalas indicadas no parágrafo anterior poderão ser alteradas quando as pranchas resultarem em tamanho exagerado e pouco prático (superior a 110 x 78 centímetros).

§ 11. A escala não dispensará a indicação de cotas, as quais prevalecerão nos casos de divergências entre as mesmas e as medidas tomadas no desenho.

Art. 25. - O Poder Executivo fixará o número de cópias que deverão instruir o processo de aprovação de projetos, bem como poderá exigir projetos complementares relativos à obra;

Art. 28. - A aprovação do projeto terá validade de doze (12) meses, contados a partir da data do despacho decisório da aprovação.

§ 1º Antes de terminar o prazo, a aprovação poderá ser renovada, uma única vez, mediante requerimento e pagamento de novas taxas, por um período de doze (12) meses.

§ 2º O projeto de uma construção será examinado em função da utilização lógica da mesma e não apenas pela sua denominação na planta.

§ 3º Não sendo atendidas as exigências anotadas no processo no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da primeira exigência, o processo será indeferido e arquivado.

§ 4º O prazo para análise e despachos nos projetos, pelo setor de aprovação da Municipalidade, é de 30 (trinta) dias úteis".

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO, aos treze (13) dias do mês de novembro do ano de 1989.

Registre-se e Publique-se.

ALVARO DOS SANTOS SILVA

Secretário de Administração.

PAULO ARTUR RITZEL  
Prefeito Municipal

Engº JOSÉ ALEIXO LUCHO FERRÃO  
Secretário de Obras Públicas