



Prefeitura Municipal de Gramado

ANEXO V – OBRAS ESPECIAIS – CANTEIRO DE OBRA

OBRAS ESPECIAIS – CANTEIRO DE OBRAS

Pela presente lei, ficam regulamentadas as obras especiais, o “canteiro de obras”, bem como os demais serviços necessários para o início da edificação e, em todos os casos, enquanto existirem estão sujeitos ao licenciamento pelo município, às demais legislações vigentes, bem como à tributação, IPTU, ALVARÁ e outros.

1º - DECK

Obra externa à edificação principal, obrigatoriamente com piso de madeira, permeável, destinada ao uso complementar da mesma. Não poderá ocupar mais do que 50% (cinquenta por cento) do comprimento dos recuos obrigatórios, estando limitado a uma área máxima de 10% (dez por cento) da área do lote. Acima deste percentual será considerado como sendo edificação principal e, portanto, sujeito à aplicação de todos os requisitos urbanísticos previstos para o lote. O deck poderá estar acima do perfil natural do terreno, porém deverá estar detalhado no projeto as características que o definem.

2º - PERGOLADOS

Obras decorativas, de jardim, complementam o paisagismo da edificação principal, sua cobertura poderá ser apenas com vegetação, sendo vedado o uso de sua área comercialmente. Não poderão ocupar mais do que 50% (cinquenta por cento) do comprimento dos recuos obrigatórios, estando limitados a uma área máxima de 10% (dez por cento) da área do lote. Acima deste percentual serão considerados como sendo edificação principal e, portanto, sujeitos à aplicação de todos os requisitos urbanísticos previstos para o lote. Poderá haver mais de um por lote, desde que respeitado o aqui previsto.

3º - COBERTURAS DE ACESSO

Hotéis, restaurantes e outros prédios que necessitem do “desembarque” de turistas poderão edificar corredores de acesso à edificação principal, sobre o recuo de frente numa extensão máxima de 50% do recuo obrigatório, desde que numa largura máxima de 5,00m (cinco metros) e que tenham apenas a cobertura, sendo vedado o fechamento lateral. Estas edificações deverão ser de fácil remoção, como toldos ou telheiros necessariamente deverão ser em balanço (sem pilares) e ter parecer favorável da CT-C-PDDI. Em caso de alargamento ou qualquer outra obra viária que necessite sua retirada, o mesmo deverá ser removido pelo proprietário que também será o responsável pelos custos da demolição.

4º - PISCINAS EXTERNAS ABERTAS

PRO-REG-007

www.gramado.rs.gov.br



Prefeitura Municipal de Gramado

Obras destinadas à complementação da edificação principal, externas a mesma, destinadas ao lazer, sem cobertura e composta pelo reservatório de acumulação de água e o piso externo. Não poderão ocupar mais que 50% (cinquenta por cento) do comprimento dos recuos obrigatórios, estando limitadas a uma área máxima de 10% (dez por cento) da área do lote. Acima deste percentual serão consideradas como sendo edificação principal e, portanto, sujeitas à aplicação de todos os requisitos urbanísticos previstos para o lote.

Parágrafo único – Piscinas, quando cobertas, são consideradas edificação principal, portanto, sujeitas à aplicação de todos os requisitos urbanísticos previstos no PDDI.

5º - ELEMENTOS TEMÁTICOS DECORATIVOS DE FACHADA

São elementos decorativos de fachada, com objetivo de valorizar a edificação principal e atrair o público, restritos aos prédios comerciais, de fácil remoção. Não poderão ocupar mais do que 20% (vinte por cento) do comprimento dos recuos obrigatórios, estando limitados a uma área máxima de 05% (cinco por cento) da área do lote. Acima deste percentual serão considerados como sendo edificação principal e, portanto, sujeitos à aplicação dos requisitos urbanísticos previstos para o lote.

Parágrafo único – Os “elementos temáticos” citados no “caput” deverão ter seus projetos submetidos à apreciação da CT-C-PDDI e deverão obter parecer favorável para sua aprovação.

6º - DEPÓSITOS - (lenha, gás, outros)

Edificação complementar à principal, localizada fora do corpo principal da mesma, e com área máxima de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) pode estar localizadas sobre os recuos laterais e de fundos ou ligada a edificação. Sua área não será computada na Taxa de Ocupação (TO), no Índice de Aproveitamento (IA). A altura dos depósitos estará limitada a altura máxima permitida para o pavimento térreo.

7º - TAPUME

Elemento que tem por objetivo cercar o canteiro de obras, sendo obrigatória a toda edificação, cuja finalidade é dar proteção aos transeuntes, melhorar o visual urbano, entre outros fins, e deverá obedecer ao estabelecido neste artigo:

- a) Não poderá avançar sobre o passeio público ou qualquer área pública;
- b) Terá altura mínima, medida a partir do nível do meio-fio, de 2,50m;
- c) Deve ser de material que impeça a visibilidade através do mesmo;
- d) Durante o tempo em que permanecer, deverá estar em perfeito estado de conservação e pintura, sendo esta obrigatoriamente com motivos que valorizem a segurança do trabalho e o meio ambiente;
- e) Não poderá ser usado para propaganda e/ou publicidade, de qualquer ordem;
- f) Portas e portões não poderão abrir sobre o passeio público;
- g) Os acessos, quando o logradouro for pavimentado, deverão ter tratamento

PRO-REG-007



Prefeitura Municipal de Gramado

adequado, de modo a evitar que causem problemas aos transeuntes e, quando não houver pavimentação, também deverão estar em perfeitas condições;

- h) Quando em área de grande movimento, deve ter elemento indicador de entrada e saída de veículos (placas, luminoso piscante, sonoro e outros);
- i) Outras precauções necessárias, de acordo com a necessidade, solicitadas pelo órgão responsável da Prefeitura.

8º - PLANTÃO DE VENDAS

Edificação de caráter provisório, que tem por finalidade, única e exclusiva, divulgar a obra específica, ao qual a mesma pertença, sendo vedado seu uso como “imobiliária” ou para divulgação de outro empreendimento, bem como para expor os projetos da obra, devendo obedecer ao estabelecido neste artigo.

- a) O projeto deverá ser aprovado pelo órgão responsável da Prefeitura;
- b) O tempo de permanência do plantão de vendas será pelo prazo que a obra, ao qual a mesma pertença, permanecer em construção, limitando-se, ao máximo, a 03(três) anos;
- c) Deverá ter uma área máxima edificada de 20,00m² (vinte metros quadrados);
- d) Poderá estar sobre os recuos obrigatórios laterais, sendo que no recuo frontal deverá ser respeitado um afastamento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao passeio público e, quando for de esquina, respeitar um afastamento mínimo do passeio de 3,00m (três metros) nas duas vias de circulação;
- e) Se tiver abertura para divisa do terreno, respeitar uma distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- f) Não poderá estar sobre as áreas de preservação;
- g) Estar sempre em perfeito estado de conservação e pintura, devendo o mesmo atender às características arquitetônicas predominantes;
- h) Aqueles que já tiverem sido construídos no alinhamento do passeio, não poderão ter aberturas para cima do mesmo;
- i) Deverá ter ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO, pelo prazo de um ano, renovável por mais dois, no máximo, se necessário;
- j) No seu interior, deverá haver material de divulgação apenas da obra a que o mesmopertença;
- k) Quando providos de banheiro, atender à legislação vigente;
- l) Pagamento de Taxa Especial, prevista no Código Tributário do Município.

9º ELEMENTOS DEMARCATÓRIOS DE DIVISA – MUROS

Salvo restrições em contrário, previstas nas convenções dos condomínios de lotes por unidade autônoma e dos loteamentos fechados, os lotes poderão ser cercados com muros e/ou cercas de divisa, até uma altura máxima de 2,10m (dois metros e dez centímetros), sendo que na divisa de frente, junto ao logradouro público e parcialmente nas laterais, na profundidade do recuo frontal previsto para a zona, deverão ser com elementos vazados a partir de 80 cm (oitenta centímetros), com a finalidade de permitir a visibilidade através dos mesmos, e ainda:

- a) Nas zonas comerciais ZC1, ZC2 e ZC3 são vedados o fechamento do lote, na divisa de frente, para o logradouro público e parcialmente nas laterais, na profundidade do recuo frontal previsto para a zona, para permitir a integração entre os estabelecimentos

PRO-REG-007



Prefeitura Municipal de Gramado

comerciais.

- b) Não é permitido o fechamento de lote urbano com “arame farpado”, cercas vivas que contenham “espinhos”, grades com elementos “ponte-agudos”, e/ou qualquer outro elemento que possa causar dano as pessoas ou animais.
- c) A colocação de “cercas elétricas”, de qualquer forma, somente será permitida a partir de 2,10m (dois metros e dez centímetro) de altura, devendo a mesma estar perfeitamente sinalizada, bem como obedecer às normas técnicas.
- d) Sua execução deverá ser feita por profissional habilitado com registro junto ao CREA.
- e) Nas zonas industriais, os lotes poderão ser cercados com muros e/ou cercas de divisa, até uma altura máxima de 3,00m (três metros), respeitando o previsto no caput deste artigo e ainda as restrições previstas nos incisos a, b e c, do mesmo.

10ºMATERIAIS

Os materiais pertencentes à obra deverão permanecer internamente ao tapume, durante todo o tempo que a mesma permanecer em construção e, ainda:

- a) Não poderão ficar visíveis aos transeuntes;
- b) Não poderão invadir a propriedade de terceiros;
- c) Deverão ser acomodados de modo a não prejudicar os funcionários, fiscais e outras pessoas que têm acesso à obra;
- d) Deverão respeitar o que determina o Código de Posturas e demais legislações pertinentes.

11ºSEGURANÇA E FUNCIONÁRIOS

Deve-se estabelecer condições mínimas de trabalho e segurança às pessoas que trabalham, direta ou indiretamente na obra , e ainda, observado o que segue:

- a) Em nenhum momento os funcionários poderão permanecer na obra depois do horário de trabalho, sendo vedada a qualquer pretexto a moradia no local da mesma;
- b) Será permitida a permanência de “guardas ou vigias”, no canteiro de obras, independente do horário de trabalho;
- c) Deverá ser construído um local apropriado para sanitários, vestiários, refeições, colocação de lixo (com separação conforme o tipo) e outros que por ventura se fizerem necessários para o conforto dos operários;
- d) Deverão ser tomadas todas as medidas de segurança do trabalho, previstas em lei específica, Portaria n.º 3.214/78, do MTb, em especial as NR 6 e NR 18;
- e) Deverão ser tomadas medidas de segurança para os transeuntes, vizinhos e outros, quanto o prédio estiver em construção;
- f) O município poderá fixar outras medidas de segurança que se fizerem necessário ou que a legislação assim o exigir.

12ºDO HORÁRIO DE TRABALHO

Fica estabelecido que nos condomínios de lotes por unidade autônoma e nos loteamentos fechados, quando devidamente amparados pela Lei Municipal 2.351/05, do Parcelamento

PRO-REG-007



Prefeitura Municipal de Gramado

do Solo, deverão ser respeitados os horários de trabalho, definidos pela convenção dos mesmos, sob pena de multa prevista no Código de Posturas do Município e interdição da atividade.

PRO-REG-007

www.gramado.rs.gov.br