

**PROJETO DE ALTERAÇÃO DA LEI 1737/1981 – CÓDIGO DE OBRAS DO  
MUNICÍPIO DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR - RS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR  
LEI N° 1737, de 28 de dezembro de 1981.**

**SÚMULA: ALTERA EM  
PARTE INSTITUI O  
CÓDIGO DE OBRAS DE  
MUNICÍPIO DE SANTA  
VITÓRIA DO PALMAR**

**HUGO GUIMARÃES SOARES, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA VITÓRIA  
DO PALMAR,  
FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A  
SEGUINTE LEI:**

**CAPÍTULO I  
Definições**

~~Art. 1º~~ Para efeito do presente Código deverá ser considerado a seguinte lista de definições:

ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT

AFASTAMENTO – Distância mínima a manter entre a edificação e as divisas do lote com as seguintes denominações:

a) AFASTAMENTO FRONTAL – Distância da construção ao alinhamento do terreno - na testada do lote.

b) AFASTAMENTO LATERAL – Distância da construção às divisas laterais do terreno – nas laterais do lote.

c) AFASTAMENTO DE FUNDOS – Distância da construção a divisa de fundos do lote.

ALINHAMENTO – Limite oficial entre o terreno e o logradouro para o qual faz frente(s).

ALTIMETRIA – Estudo de topografia com métodos e procedimentos para a representação do relevo. Determina as distâncias verticais entre pontos do terreno, conformando suas curvas de nível sua cota em relação ao nível do mar, através de instrumentos de precisão utilizados para medições topográficas.

ALVENARIA – Sistema construtivo que utiliza tijolos, blocos cerâmicos, de concreto ou de pedra, rejuntadas ou não com argamassa na edificação de imóvel.

AMPLIAÇÃO: Aumento de uma edificação feita durante a construção ou após a conclusão

da mesma.

**ANTECÂMARA** – Pequeno compartimento não habitável, com ou sem ventilação e iluminação naturais que antecede outro maior. Para efeitos desta definição compartimento não habitável significa ambiente no qual a presença humana não é permanente ou constante.

**ANDAIME** – Plataformas destinadas a susterem operários e materiais.

**APARTAMENTO** – Unidade autônoma de moradia em edificação de habitação coletiva.

**APROVAÇÃO DE PROJETO** – Ato administrativo que **desembaraça e verifica as adequações do projeto a legislação vigente e** precede ao licenciamento da construção.

**ÁREA:** Medida de superfície, dada em metros quadrados.

**ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO** – Área externa à edificação destinada a iluminar e ventilar compartimentos.

**ÁREA OCUPADA** – Superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação.

**ÁREA GLOBAL** – Soma das superfícies da projeção horizontal de todos os pavimentos de uma edificação.

**ÁREA LIVRE** – Superfície do lote não ocupada pela projeção horizontal da edificação.

**ÁREA TOTAL DO PAVIMENTO** – Superfície da projeção horizontal do pavimento, incluindo áreas cobertas e descobertas.

**ÁREA ÚTIL** – Superfície utilizável de uma edificação, excluindo as paredes.

**AUTO DE INTERDIÇÃO** – Ato administrativo através do qual o agente da fiscalização municipal comunica oficialmente ao proprietário ou responsável do imóvel ou da obra, acabada ou não, o impedimento de seu acesso ou sua imediata evacuação, ou paralisação de obras, para salvaguardar a vida e o patrimônio seus e de terceiros.

**AZERAMENTO** – Condição de demolição ou desmontagem total de construção ou equipamento.

**BALANÇO** – Avanço da edificação sobre os alinhamentos do pavimento térreo, ~~acima deste.~~

**BALCÃO** - Parte saliente e coberta da construção, protegida por parapeito, sem apoio direto ao terreno, sustentada por intermédio de cachorros.

**CÓDIGO CIVIL** – Diploma legal que agrupa e sistematiza as normas jurídicas esparsas do direito consuetudinário (costumes) e do direito escrito, editadas para regular direitos e obrigações de ordem privada concernentes às pessoas, aos bens e as relações.

**CORPO AVANÇADO:** balanço fechado de até 0,50m (cinquenta centímetros).

**COMPARTIMENTO DE UTILIZAÇÃO ESPECIAL:** São compartimentos de utilização especial aqueles que, por sua destinação específica, não se classificam como de utilização prolongada ou transitória.

**COMPARTIMENTO DE UTILIZAÇÃO PROLONGADA:** locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, permitindo a permanência confortável por tempo prolongado e indeterminado, tais como as salas, cômodos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho.

**COMPARTIMENTO DE UTILIZAÇÃO TRANSITÓRIA:** locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável, por pequeno espaço de tempo, tais como as circulações, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

**COTA** – Indicação ou registro de dimensões: medidas.

**CONSTRUÇÕES EFÊMERAS** – São as edificações que tem caráter temporário, como quiosques, tendas, arquibancadas em eventos, abrigos provisórios barracões e depósitos de obras.

**DEPÓSITO** – Edificação destinada à guarda de materiais e/ou mercadorias.

**DISPENSA** – Compartimento de uma edificação destinado ao depósito de gêneros alimentícios.

DIVISA – Linha que define os limites do terreno.

DRY WALL – sistema construtivo em placas similar a alvenaria com estrutura em metal ou madeira

ECONOMIA – Unidade autônoma de uma edificação.

EDIFICAÇÃO – O mesmo que prédio.

EDIFICAÇÃO DE USO PÚBLICO – Edificação de propriedade pública ou privada destinada às funções de utilização pública.

EDIFICAÇÃO PÚBLICA – Edificação destinada a funções de caráter institucional.

EMBARGO – Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

ESCALA – Relação entre as dimensões do desenho e a medida real.

ESPECIFICAÇÕES – Descrição dos materiais e técnicas empregadas na edificação.

ESQUADRIAS – Peças de materiais diversos que fazem o fechamento dos vãos de circulação, ventilação e iluminação, como portas, janelas, venezianas, caixilhos, portões e seus complementos.

FORRO – Nível inferior da cobertura de um pavimento.

FOSSA SÉPTICA - Unidade cilíndrica ou prismática retangular de fluxo horizontal, para tratamento de esgotos por processos de sedimentação, flotação e digestão.

FUNDAÇÕES: conjunto dos elementos da construção que transmitem ao solo as cargas da edificação.

GALERIA – Passeio coberto por uma edificação com utilização diversa da residencial.

HABITAÇÃO – O mesmo que residência.

HABITAÇÃO COLETIVA – Edificação de caráter residencial composta de mais de uma economia.

HABITAÇÃO POPULAR – Aquela que apresenta características especiais por se destinar especificamente a populações de baixa renda.

HABITE-SE – Documento que autoriza a ocupação de edificação, expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

JIRAU – Pavimento intermediário entre o piso e o forro de um compartimento e de uso exclusivo deste.

LOGRADOURO – Parte da superfície da cidade destinada ao tráfego.

LOTE – ~~Porção de terreno que faz frente par o logradouro~~ Porção de terra, edificável ou não, que consta registrada individualizada no cadastro imobiliário municipal. Pode ser resultado de loteamento ou de desmembramento

LICENCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO – Ato administrativo que concede licença o alvará de construção e informa a Receita Federal do Brasil e prazo para o início e término de uma obra.

MARQUISE – Cobertura saliente, na parte externa da edificação.

MEMORIAL DESCRITIVO – Descrição completa dos materiais utilizados e dos serviços a serem executados em uma obra.

MOBILIÁRIO URBANO – Conjunto de objetos existentes nas vias e nos espaços público.

MURO DE ARRIMO – Muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 01 m (um metro).

PARAPEITO: Resguardo de pequena altura, de sacadas, terraços e galerias para proteção de pessoas.

PASSEIO – Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

PATAMAR – Superfície intermediária entre os dois lances de escada.

PAVIMENTO – Plano horizontal que compreende os elementos da edificação situados em um mesmo nível.

PAVIMENTO TIPO – Pavimento cuja planta baixa se repete na mesma edificação.

PLANO OPERACIONAL – Descreve as tarefas a serem desenvolvidas assim como local e data.

PE-DIREITO – Distância vertical entre o piso acabado e a parte inferior do teto ~~forro~~ de um compartimento, ou do forro falso se houver.

PISO – Nível superior do revestimento de um pavimento.

POÇO DE VENTILAÇÃO: área livre, de pequena dimensão, destinada a ventilar compartimentos de utilização especial.

ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO – Área interna não edificada destinada a ventilar e/ou iluminar compartimentos de edificação.

REENTRÂNCIA: Espaço aberto que fica recuado do plano da fachada onde se situa.

REFORMA – Modificação de prédio existente, sem ampliação de sua área construída.

REPAROS – Serviços de melhoria das condições dos elementos construtivos nos prédios existentes.

SACADA- Parte da edificação em balanço em relação à parede externa do prédio, tendo as faces abertas para o espaço livre exterior (logradouro ou pátio).

SOBRELOJA – Pavimento acima da loja, e de uso exclusivo da mesma.

SOTÃO – Espaço situado entre o forro e a cobertura de uma edificação.

STOA ou ESTOA- é um elemento arquitetônico, que consiste de um corredor ou pórtico coberto, comumente destinado ao uso público.

SUMIDOURO - Poço seco escavado no chão e não impermeabilizado, que orienta a infiltração de água residuária no solo.

TAPUME – Vedação provisória usada durante a construção.

TESTADA – ~~Linha frontal que separa o Frente do terreno junto ao~~ logradouro público da propriedade particular.

VISTORIA – Inspeção efetuada pelo funcionário competente com finalidade de verificar as condições de uma edificação.

## CAPÍTULO II Considerações Gerais

**Art. 1-** Qualquer obra de edificação: construção, permanente ou de caráter efêmero; reforma e/ou ampliação; ou ainda gerais de infraestrutura e/ou manutenção dentro do ~~perímetro urbano no~~ Município de Santa Vitória do Palmar, somente poderá ser executada após aprovação do projeto e respectivas concessões de licenças para ~~execução construção,~~ pela Prefeitura Municipal.

§ 1º- os projetos para as construções efêmeras deverão ser analisados em no máximo quinze dias da entrada do pedido e o alvará terá a validade do período previsto em projeto de permanência da edificação e nunca superior a 60 (sessenta) dias, podendo o mesmo ser renovado a pedido por igual período.

§ 2º- o pedido de aprovação de projeto para construção efêmera ou para obra de infraestrutura além do exigidos nos artigos 11 a 13 desta lei, deverá conter o plano de mobilização e desmobilização especificando quais ações deverão ser tomadas para a montagem e desmontagem da estrutura e a interferência necessária nas vias urbanas para esse serviço.

**Art. 2-** Os projetos deverão estar de acordo com a legislação vigente sobre parcelamento do solo e zoneamento de uso.

**Art. 3-** Quando se tratar de construções destinadas a outro fim que não seja o residencial **unifamiliar**, os projetos, além de obedecerem às disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer, em tudo que lhes couber, ao ~~Decreto Estadual nº 23.430,~~

~~de 24 de outubro de 1974 que dispõe sobre a “Promoção, Proteção e Recuperação da Saúde Pública” as legislações ambiental e sanitária estadual e federal e ao disposto pelo corpo de bombeiros do estado do Rio Grande do Sul.~~

### CAPÍTULO III

#### Disposições Administrativas

##### Seção I

#### Responsabilidade Técnica e Habilitação de Profissionais

**Art. 4-** Somente poderão ser responsáveis técnicos por projetos, especificações ou construções no Município de Santa Vitória do Palmar os profissionais legalmente habilitados pelos **Conselhos federais correspondentes às profissões correlatas a construção CREA** e que estiverem cadastrados na Prefeitura e em dia com Fazenda Municipal.

Parágrafo Único – Estará isento do pagamento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza o responsável apenas pelo projeto ou pelas especificações.

**Art. 5-** Enquanto durarem as obras, o responsável técnico é obrigado a manter no local uma placa com seu nome, endereço e número de registro **no respectivo conselho CREA**, nas dimensões exigidas pela legislação em vigor do País.

**§1º - Deverá constar na obra uma cópia do alvará expedido pelo município, disponível para a fiscalização.**

**§2º - Deverá constar na obra o número da licença ambiental ou cópia da mesma expedida pelo município, disponível para a fiscalização.**

**Art. 6-** A responsabilidade dos projetos e especificações apresentados cabe aos respectivos autores e a execução das obras profissionais que as construam.

**§1º -** Os projetos e especificações **e a execução** deverão seguir ao que dispõe a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) quanto à resistência dos materiais, coeficiente de segurança e **representação gráfica**.

**§2º -** A aprovação do projeto não implica em qualquer responsabilidade por parte da Prefeitura quanto à qualidade do mesmo ou da sua execução.

**Art. 7-** Sempre que for substituído o responsável técnico de uma construção, o fato deverá ser comunicado à Prefeitura Municipal e ao **respectivo conselho CREA**, com uma descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro. Não sendo feita a comunicação, a responsabilidade permanecerá a mesma para todos os efeitos legais.

**Art. 8-** Ficam dispensados de responsabilidade técnica pela execução **os muros divisórios com até 2,00m (dois metros) de altura**; ~~mas não de apresentação de projeto, as construções de madeira com área igual ou inferior a 80m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados), bem como as de alvenaria com área máxima de 18m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados), desde que se destinem a residência e sejam executadas pelo proprietário.~~

##### Seção II

#### Isenção de Projetos

**Art. 9-** Independente da apresentação de projeto, ficando, contudo sujeitos à concessão de licença, os seguintes serviços e obras:

**I –** Construção de muros no alinhamento dos logradouros, **com altura de até 3m (três metros)**;

II – Reparos em geral nas edificações, desde que não altere a área construída e ou a estrutura da mesma;

III – Rebaixamento de meio-fio, atendendo ao regramento de passeio público;

IV – ~~Execução e consertos~~ Manutenção de passeios, atendendo ao regramento de passeio público;

V – Conserto de telhado sem alteração estrutural;

**Parágrafo Único** – o órgão analisador poderá solicitar se entender necessário projeto e responsabilidade em razão da complexidade do serviço ou obra.

### Seção III Aprovação de Projetos ~~Licenciamento de Obras~~

**Art. 10-** Antes de ser requerida a aprovação de projeto e o licenciamento para construção, deverá ser solicitado, em formulário padronizado fornecido pelo Município e conforme legislação vigente, Licença Ambiental junto ao órgão ambiental municipal Declaração Municipal Informativa das Condições Urbanísticas de Ocupação do Solo (~~Declaração Municipal~~).

§ 1º - Junto à solicitação da Licença Ambiental ~~Declaração Municipal~~ o requerente deverá encaminhar:

a) Planta da situação do terreno ou croqui em relação a sua quadra, com todas as dimensões, distância a uma das esquinas, com medidas tomadas no local, apresentando ainda o nome de todas as ruas que delimitam a quadra, e sua orientação solar e as coordenadas geográficas – latitude e longitude - de todos os vértices do terreno em graus decimais com precisão de seis casas decimais.

§ 2º - A Prefeitura Municipal deverá fornecer a Licença Ambiental ~~Declaração Municipal~~ no prazo máximo de 30 (trinta) ~~15 (quinze)~~ dias.

§ 3º – O requerimento só poderá ser feito pelo proprietário, ou pelo responsável técnico ou ainda por terceiros com a ciência do proprietário em formulário próprio fornecido pelo município.

§ 4º – A Licença Ambiental será emitida em nome do proprietário para o fim específico e com validade de 180 dias.

**Art. 11-** De posse da Licença Ambiental ~~Declaração Municipal~~ o interessado poderá requerer a ~~Aprovação de p~~ Projeto, através de formulário padronizado, acompanhado de no mínimo:

I- Licença Ambiental

II- Cópia da Certidão do Registro de Imóveis atualizada, com data de emissão por parte do respectivo Ofício do Registro de Imóveis inferior a 180 (cento e oitenta) dias, em nome do requerente; em não contemplada esta última condição, agregar documentação com fé pública que indique claramente o(s) proprietário(s) do imóvel;

III- Cópia de documento de identidade e CPF do solicitante.

IV- Planta de situação do terreno em relação à quadra, com suas dimensões e distância a uma das esquinas, apresentando, ainda, o nome de todas as ruas que delimitam a quadra, e sua orientação solar e, quando necessário, com as coordenadas geográficas – latitude e longitude - de todos os vértices do terreno em graus decimais com precisão de seis casas



decimais. Deverá ser respeitada a posição geográfica mantendo o norte na parte superior do desenho;

~~H-~~ **V-** Planta de Localização da edificação, indicando sua posição relativa às divisas do lote, devidamente cotada, e ~~indicação da área ocupada, livre e global, e área total do lote;~~ indicação do alinhamento predial, muros e largura do passeio público;

~~IV-~~ Elevações das fachadas voltadas para a via pública;

**VI** – Planta de Cobertura com inclinação do telhado e indicação do escoamento e destino final das águas pluviais;

~~V-~~ Cortes transversal e longitudinal da edificação com as dimensões verticais, os níveis dos pisos e a indicação dos materiais empregados;

**VII** - Planta Baixa de cada pavimento-tipo da edificação inserida dentro dos limites do terreno, determinando a destinação de cada compartimento, as cotas gerais e de níveis, as áreas, as dimensões de suas aberturas, equipamentos fixos e marcação das linhas de corte. Quando houver escadas deverá ter a indicação da altura e da base dos degraus, indicação do sentido e materiais empregados; e quando houver rampas deverá ter indicação da inclinação, indicação do sentido e materiais empregados.

~~VI-~~ Planta de cobertura com indicação do escoamento das águas pluviais;

**VIII** – Quadro de Áreas com deverá ser apresentado com a indicação no mínimo dos seguintes itens:

a) Para residências unifamiliares e obras constituídas de uma única economia: área do terreno (conforme Registro de Imóveis ou documentação comprobatória), área construída total final, área de acréscimo (quando cabível), área existente a regularizar (quando cabível), área existente regularizada (quando cabível - citar número da planta), área a demolir (quando cabível), área destinada a atividade não residencial (quando cabível), área do terreno sujeita à desapropriação por sistema viário (quando cabível), área não edificável (quando cabível), Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento, Altura da Edificação, Zoneamento, Coeficiente de Permeabilidade (quando cabível), área permutada (outorga onerosa ou transferência de potencial - quando cabível).

b) Para residências multifamiliares e obras constituídas de mais de uma economia: área do terreno (conforme Registro de Imóveis ou documentação comprobatória), área construída total final, área de acréscimo (quando cabível), área existente a regularizar (quando cabível), área existente regularizada (quando cabível - citar número da planta), área a demolir (quando cabível), área destinada a atividade não residencial (quando cabível), área do terreno sujeita à desapropriação por sistema viário (quando cabível), área não edificável (quando cabível), Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento, Altura da Edificação, Zoneamento, coeficiente de permeabilidade (quando cabível), área permutada (outorga onerosa ou transferência de potencial - quando cabível), área proporcional e fração ideal das economias (quando cabível), reservas técnicas (quando cabível), áreas verdes, áreas pavimentadas, número total de economias e áreas privativas (quando cabível), número de pavimentos (quando cabível).

**IX-** Elevações das fachadas principal e ou voltadas para a via pública; em caso de elementos e ou saliências deverão ser representados graficamente atendendo o Art. 51.

**X-** Cortes transversal e longitudinal do terreno com a edificação constando as dimensões verticais, os níveis dos pisos e a indicação dos materiais empregados; passando obrigatoriamente por banheiro(s), cozinha(s) e demais áreas molhadas; escadas ou rampas quando houver e devidamente cotadas.

~~VH-~~ **XI** - Memorial descritivo da edificação e especificação dos materiais;

~~VIII-~~ Projetos e Memoriais descritivos das instalações hidrossanitárias e elétricas;

~~IX-~~ Projetos e Memoriais descritivos das instalações hidrossanitárias e elétricas;

~~XI- Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) dos projetos e da construção.~~

XII- Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do Projeto Arquitetônico.

§ 1º- ~~Parágrafo Único~~—Todas as pranchas e memoriais relacionados deverão ser entregues em 03 (três) vias ~~de idêntico teor~~, devidamente assinados pelo proprietário e pelo (s) responsável (is) técnico (s).

§ 2º- Poderão ser exigidas ao solicitante, em razão da complexidade do projeto, plantas complementares e/ou memoriais necessários a total compreensão do objeto da análise.

Art. 12- As escalas exigidas para os projetos são:

I – 1:1000 para as plantas de situação;

II – 1:200 para as plantas de localização e/ou cobertura, serão admitidas escalas 1/250 ou 1/300 caso o lote possua medidas superiores a 50m (cinquenta metros) lineares em sua maior dimensão;

III – 1:50 para as plantas baixas, cortes e fachadas;

IV – 1:75 para as plantas baixas, cortes e fachadas, quando a maior dimensão for superior a 25m (vinte e cinco metros) e inferior a 40m (quarenta metros);

V – 1:100 para as plantas baixas, cortes e fachadas, quando a maior dimensão for superior a 40m (quarenta metros).

VI – deverá ser reservado ao município para fins de aprovação espaço conforme **NBR 6492**, acima dos selos das pranchas para carimbo e assinatura dos responsáveis técnicos competentes.

~~Parágrafo Único~~— § 1º- As pranchas terão dimensões mínimas de 0,21 m de largura (vinte e um centímetros) x 0,297 m de altura (vinte e um centímetros por vinte e nove centímetros e sete milímetros) formato A4 retrato.

§ 2º- Não serão aceitas alterações em projetos apresentados em folhas montadas através de colagem, devendo as mesmas ser substituídas na íntegra em caso de necessidade de correção.

#### Seção IV

#### Licenciamento de Obras

Art. 13- De posse da licença ambiental e aprovação de projeto o interessado poderá requerer alvará de licença para construir através de formulário padronizado, acompanhado de no mínimo:

I- Licença Ambiental;

II- Cópia da Certidão do Registro de Imóveis atualizada, com data de emissão por parte do respectivo Ofício do Registro de Imóveis inferior a 180 (cento e oitenta) dias, em nome do requerente; em não contemplada esta última condição, agregar documentação com fé pública que indique claramente o(s) proprietário(s) do imóvel;

III- Cópia de documento de identidade e CPF do solicitante.

IV- Projeto Arquitetônico aprovado juntamente com a Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de execução;

V- Projeto e Memorial Descritivo das Instalações Hidrossanitárias e Pluviais acompanhado da ART ou RRT do responsável;

VI- Projeto das Instalações Elétricas e Memorial Descritivo acompanhado da ART ou RRT do responsável;

VII- Projeto Estrutural e Memorial Descritivo acompanhado da ART ou RRT do responsável;

VIII- Projetos de Prevenção Contra Incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros acompanhado de ART ou RRT;



**IX**– Projetos e Memoriais Descritivos das instalações especiais de gás, elevadores e ar condicionado, quando houver; acompanhado da sua respectiva ART ou RRT;

**X**- Nas obras com mais de dois pavimentos ou com mais de uma economia ou comerciais com mais de 300 (trezentos) metros quadrados deverá ser anexado plano de segurança do trabalho na obra devidamente firmado e acompanhado de ART ou RRT de profissional habilitado para tal.

§ 1º- Todas as pranchas e memoriais relacionados deverão ser entregues em 03 (três) vias de idêntico teor, devidamente assinados pelo proprietário e pelo (s) responsável (is) técnico (s).

§ 2º– Poderão ser exigidas ao solicitante, em razão da complexidade do projeto, plantas complementares e/ou memoriais necessários a total compreensão do objeto da análise.

§ 3º– O requerente poderá solicitar a licença de construção juntamente com a aprovação de projeto desde que atenda os artigos 10 a 13.

~~Art. 13~~ **Art.14-** Após o Alvará de Licença para Construção e o devido lançamento cadastral e tributário, uma das vias ficará arquivada na Prefeitura Municipal e as demais serão entregues ao requerente, que deverá conservar uma das vias no local da obra, à disposição da autoridade competente.

**Parágrafo Único** – Somente terão validade as vias que tiverem o carimbo “**APROVADO**”, e a rubrica e selo do funcionário competente, o lançamento do cadastro e o selo do órgão responsável pela tributação no município.

~~Seção IV~~

~~Seção V~~

### **Modificação de Projetos**

~~Art. 14~~— **Art. 15-** As alterações do projeto a serem efetuadas após licenciamento da obra, devem ter sua aprovação requerida previamente, através da apresentação do projeto alterado dentro das normas estabelecidas nesta lei, em três (03) vias, ao setor competente da Prefeitura Municipal com as modificações seguindo o disposto nos artigos, 11º, 12º e 13º.

~~Seção V~~

~~Seção VI~~

### **Reformas**

~~Art. 15~~— **Art.16-** Nas obras de reforma, reconstrução ou ampliação dos prédios existentes, deverá ser efetuado o mesmo processo de aprovação de projetos novos, indicando-se nas pranchas, através de convenção, as partes a conservar, demolir ou construir, utilizando:

**I** – Azul ou preto– para as partes já existentes;

**II** – Amarelo – para as partes a demolir;

**III** – Vermelho – para as partes a construir.

~~Seção VI~~

~~Seção VII~~

### **Demolição**

**Art. 17-** A Licença para Demolição será dada, a requerimento do proprietário, acompanhada por responsável técnico e com a seguinte documentação mínima:

**I**– Cópia de documento de identidade e CPF do solicitante;

II- Certidão do Registro de Imóveis atualizada, e documentação comprobatória da propriedade;

III- Planta de Situação em que constem a orientação geográfica, sua distância em relação à esquina e denominação de, no mínimo, três logradouros públicos que definam o quarteirão no qual está inserido o lote;

IV- Planta de Localização, indicando a área a demolir e área remanescente (se houver);

§ 1º- É dispensada de Licença a Demolição de muros de fechamentos até 3.00m (três metros) de altura;

**Art. 18-** A demolição de qualquer edificação só poderá ser executada mediante Plano Operacional para análise e posterior licença expedida pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º- Tratando-se de edificação com mais de dois (02) pavimentos ou com mais de oito (08) metros de altura do piso do pavimento térreo ao forro do último pavimento, será exigido o responsável técnico.

§ 2º- O responsável pela demolição deverá assumir previamente e por escrito em formulário padronizado a responsabilidade por danos ao patrimônio público ou de terceiros ocorrentes do processo de demolição da(s) edificação(ões).

§ 3º- As demolições, que por ventura, ocorrerem sem licença e plano operacional, estarão sujeitas a multas e penalidades previstas em lei, bem como a recomposição minuciosa do patrimônio público, histórico e/ou de terceiros que venham a ser danificados no processo.

~~Seção VII~~

Seção VIII

### **Validade das Licenças**

~~Art. 17—~~ **Art. 19-** A Aprovação de Projeto para obras e o Alvará de Licença para Construção ~~A Declaração Municipal, a aprovação de projetos para a obra~~ terão a validade de um (01) ano, a partir do despacho satisfatório do setor competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º- Nos casos de obras de grande porte em que o cronograma prever maior prazo será emitido o Alvará de Licença com validade maior adequada ao proposto nesse.

§ 2º- ~~Parágrafo Único—A Declaração Municipal,~~ a A a Aprovação de p Projeto e/ou Alvará de Licença para Construção poderão ser revalidados, devendo sujeitar-se às determinações vigentes na época do pedido de revalidação.

§ 3º- A obra que após um ano de liberação do Alvará de Construção não tiver sido iniciada terá prazo de 30 (trinta) dias para que o proprietário manifeste o interesse em revalidar o projeto, findo o mesmo terá que abrir novo processo de Licença Ambiental para posterior Aprovação de Projeto e nova Licença para Construção.

~~Seção VIII~~

Seção IX

### **Conclusão e Entrega de Obras**

~~Art. 18—~~ **Art.20-** Nenhuma edificação poderá ser ocupada antes da concessão ~~de~~ da “CARTA DE HABITE-SE” pela Prefeitura Municipal.

§ 1º- Não será concedida ~~e~~ a “CARTA DE HABITE-SE” para edificações localizadas em vias pavimentadas, sem que o passeio público tenha sido pavimentado.

§ 2º- Em prédios de mais de uma economia, ~~e Habite-se~~ a “CARTA DE HABITE-SE” poderá ser concedida ~~ao~~ para economias isoladas, antes da conclusão total da obra, desde que as

áreas de uso coletivo estejam completamente concluídas e tenham sido removidos os tapumes e andaimes.

§ 3º- Poderá o proprietário solicitar “HABITE-SE” parcial da obra, desde que a parte pronta da obra atenda os requisitos mínimos para habitabilidade.

§ 4º- As ocupações de edificação que por ventura, ocorrerem sem emissão da “CARTA DE HABITE-SE” estarão sujeitas a multas e penalidades previstas em lei.

~~Art. 19-~~ **Art. 21-** Após a conclusão da obra deverá ser requerida conjuntamente pelo proprietário e pelo responsável técnico vistoria para a concessão da “CARTA DE HABITE-SE”, que somente será concedido se a edificação estiver de acordo com todos os requisitos previstos em lei e no projeto previamente aprovado pelo município. ~~dias após a conclusão da obra,~~ A solicitação deverá ser feita por requerimento padronizado acompanhado dos seguintes documentos:

I – Declaração do autor do projeto e do responsável técnico pela execução de que a obra se encontra de acordo com o projeto aprovado, admitindo-se uma única declaração no caso do autor e executor tratar-se da mesma pessoa;

II – Certificado de Aprovação e/ou Alvará com a liberação das instalações hidráulicas, elétricas e do sistema de proteção de incêndio e pânico, nos casos enquadrados em lei, fornecido pelo Corpo de Bombeiros;

III – Carta de entrega de elevadores quando cabível e fornecida pela empresa instaladora;

IV – Projeto aprovado pelos órgãos de vigilância sanitária quando necessário em razão do uso da edificação.

~~§ 1º- Parágrafo Único—~~ A vistoria deverá ser requerida no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a conclusão da obra devendo o proprietário a partir desse prazo, solicitar regularização de projeto e adequar a construção aos padrões vigentes do momento da solicitação para então solicitar nova “ CARTA DE HABITE-SE”.

~~§ 2º- Art. 20—~~ A Prefeitura Municipal executará a vistoria no prazo de 30 (trinta) ~~±5 (quinze)~~ dias úteis a contar da data de recebimento do requerimento.

~~Art. 21—~~ **Art. 22-** As ligações permanentes de água, energia elétrica, esgoto e telefone, só poderão ser liberados após a concessão do Alvará de Licença para Construção.

**Parágrafo único** – será admitido o pedido de ligação provisória de água, energia, esgoto e telefone em nome do responsável, PESSOA JURÍDICA (em caso e condomínio) pela construção da obra com a anuência do proprietário, concedido pelo prazo constante no cronograma de execução e revalidado igualmente ao disposto no artigo 19º.

## Seção IX

### Seção X

#### Penalidades

**Art. 22 – Art. 23-** As multas, independente de outras penalidades previstas pela legislação em geral, serão aplicadas sempre que se constatar infração ao presente Código e quando:

~~I— As obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado e licenciado, ou com a licença concedida;~~

**I -** As obras forem iniciadas sem projeto aprovado e alvará para construção;

~~II— As obras forem indicadas sem projeto aprovado e licenciado, ou com a licença.~~

**II-** As obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado e licenciado;

**III –** As edificações forem ocupadas sem que a Prefeitura tenha fornecido a e Carta de Habite-se.

IV – Não for obedecido o ~~embargo~~ embargo.

~~Art. 23~~ – **Art. 24**- Será aplicada multa com base no URM (Unidade de Referência Municipal), área construída e percentual estipulado sobre a área, ~~correspondente a 10 (dez) vezes o Valor de Referência Regional~~ no caso de infração ao imposto nos incisos I, II e III do artigo anterior.

**I**- Até 60m<sup>2</sup>, multa de 15 (quinze) vezes o URM

**II**- Entre 61m<sup>2</sup> e 120m<sup>2</sup>, multa correspondente a 0,5 URM x ÁREA

**III**- Entre 121m<sup>2</sup> e 500m<sup>2</sup>, multa correspondente a 0,75 URM x ÁREA

**IV**- A partir de 501m<sup>2</sup>, multa correspondente a URM X ÁREA

**Parágrafo Único** - A multa será elevada ao dobro se no prazo de ~~24 (vinte e quatro)~~ 48(quarenta e oito) horas não for obedecido o embargo, e será acrescida de 10% (dez por cento) do ~~Valor de Referência Regional~~ Unidade Referência Municipal por dia de não comprimento do ~~embargo~~ embargo.

~~Art. 24~~ – **Art. 25**- As obras em andamento serão embargadas, ~~sem prejuízo das multas~~ nos casos previstos nos **incisos** I, II e III do artigo ~~23~~ anterior e, ainda, quando estiver em risco a estabilidade da obra, com perigo para o público ou para os operários.

**§ 1º** – **Parágrafo Único**- As obras que forem embargadas deverão ser imediatamente paralisadas até que sejam satisfeitas todas as exigências que determinam o embargo.

~~§ 2º~~ – Independentemente do pagamento da multa referida no artigo anterior, será aplicada multa correspondente a 10 (dez) vezes Valor de Referência Regional se no prazo de 24 (vinte e quatro) horas não for obedecido o embargo, ~~aerescido de 10% (dez por cento) do Valor de Referência Regional por dia de não comprimento do embargo.~~

~~Art. 25~~ – **Art. 26**- O fiscal encarregado da ~~fiscalização~~ dará, na hipótese de concorrência dos casos supracitados, notificação por escrito: ao infrator ou; **ao responsável técnico ou; a seu preposto**, através de um “auto de infração”, dando ciência da mesma à autoridade superior.

~~Art. 26~~ – **Art. 27**- Verificada ~~pela autoridade competente~~ a procedência da notificação, ~~a mesma determinará~~ **será determinado** o embargo ~~ou~~ e encaminhará para multa **nos casos previstos**, através de um “ato de infração”, lavrado em ~~quatro~~ **três** vias, que conterà **no mínimo**:

**I** - a designação da data, **hora** e do local em que se deu a infração;

**II** – o fato ou ato que constitui a infração;

**III** – o nome do infrator ou denominação que o identifique, indicando sua residência ou sede.

~~Art. 27~~ – **Art. 28**- O infrator poderá apresentar defesa, por escrito, no prazo de 08 (oito) dias **úteis**, a contar de seu recebimento, findo o qual, será o ato encaminhado à decisão da autoridade competente, que aplicará a multa, se for o caso.

~~Art. 28~~ – **Art. 29**- Imposta à multa, será dado conhecimento da mesma ao infrator, mediante a entrega da terceira via ao auto de infração, da qual constará o despacho da autoridade que aplicou.

**Parágrafo Único** – O infrator terá o prazo de 08 (oito) dias para efetuar o pagamento ou depositar o valor da mesma, para efeito de recurso.

~~Art. 29~~ – **Art. 30**- Uma edificação, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditada, quando oferecer risco para o público.

**§ 1º**– Essa interdição por risco poderá ser emitida pela defesa civil, por profissional competente do município ou ainda pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Rio Grande do Sul.

**§ 2º**- A interdição será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

~~Art. 30~~ – A interdição será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo setor ~~competente da Prefeitura Municipal~~.

**Art. 31** – A demolição total ou parcial de uma obra será imposta quando:

**I** – For executada sem **Alvará de Licença de Construção**;

**II** – For executada sem observar o alinhamento, **recuos obrigatórios e/ou** nivelamentos indicados pela Prefeitura Municipal, ou em desacordo com o projeto aprovado em seus elementos essenciais;

**III** – Oferecer risco para o público.

**Art. 32** – A demolição não será imposta nos casos citados nos incisos I e II do artigo anterior, se for comprovado que a obra preenche os requisitos regulamentares ou se forem executadas modificações que ~~a tornem de acordo com~~ **a adequação** à legislação em vigor.

## **CAPÍTULO IV**

### **Execução de Obras**

#### **Seção I**

#### **Condições Gerais Relativas aos Terrenos**

**Art. 33**– Somente será permitida a edificação em terrenos que possuam testadas para logradouros públicos, oficialmente reconhecidos como tal.

**§ 1º**– Poderá o proprietário de lote encravado, que possuir acesso à via pública através de lote lindeiro, também de sua propriedade, solicitar aprovação para construção naquele. Nos casos de acesso por lote de terceiros apresentar documentos que comprovem a servidão.

**§ 2º**– A servidão que trata o parágrafo anterior deverá ser devidamente registrada no ofício do Registro de Imóveis competente, gravada como área não edificável, e não deverá ser utilizada como via.

**Art. 34** – Nenhuma obra poderá ser executada em terrenos de testada inferior às estabelecidas pela Lei de Parcelamento do Solo, ressalvadas aquelas que possuam direitos adquiridos.

**Art. 35** – Não poderão ser aprovadas construções em terrenos alagadiços, sem que sejam executadas as obras necessárias a sua drenagem, **com projeto devidamente aprovado e licenciado pelo órgão competente**.

**Art. 36** – Os terrenos não edificados deverão ser mantidos limpos e drenados.

**Art. 37** – Os terrenos não edificados, situados em logradouros providos de pavimentação, serão obrigatoriamente ~~cercados fechados por muros~~ **cercados** nas respectivas testadas **§**

**§1º**– Quando cercado com muros seguir especificação conforme Art. 46;

**§2º**– Poderá o proprietário de lote não edificado manter acesso, portão para manutenção e limpeza do terreno.

**Art. 38** – Os terrenos edificados ou não, situados em logradouros providos de pavimentação deverão ter seus passeios pavimentados pelo proprietário, de acordo com as especificações fornecidas pela Prefeitura **e diretrizes previstas em lei específica**.

#### **Seção II**

#### **Conservação e Proteção dos Logradouros**

**Art. 39**– Toda e qualquer edificação a ser construída ou demolida será obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança dos transeuntes e dos prédios vizinhos.

**Art. 40**– Os andaimes deverão apresentar condições de segurança em seus diversos elementos.

**Art. 41**– Os tapumes deverão ter altura mínima de 02 (dois metros) e manter livre, no mínimo, 01 (um) metro do passeio público.

**§1º** – A garantia de no mínimo um metro de passeio poderá ser realizada através de ampliação do mesmo, com material adequado madeira ou metal devidamente licenciada pelo órgão competente e garantida a acessibilidade ao portador de necessidades especiais.

**§2º** - Deverá o proprietário garantir a passagem livre no passeio com no mínimo 2,5 (dois e meio) metros de altura.

**Art. 42**– Os andaimes de obras de mais de 02 (dois) pavimentos deverão ser protegidos externamente por ~~tela ou similar~~ anteparo em conformidade com o previsto nas Normas Reguladoras (NR), de maneira a garantir a segurança dos operários e evitar queda de materiais nos logradouros e/ou prédios vizinhos.

**Parágrafo Único** – ficará o executor obrigado a apresentar Laudo de Segurança do trabalho para os andaimes utilizados na obra bem como da responsabilidade técnica dos mesmos.

**Art. 43**– Toda obra deverá prover a efetiva proteção das árvores, aparelhos de iluminação pública, postes ou quaisquer outros equipamentos urbanos.

**Parágrafo Único** – A proteção se dará sob orientação dos órgãos competentes para tal. E os serviços e custos necessários a alteração provisória ou permanente em: sinalização de tráfego, infraestrutura, iluminação pública, passeios, equipamentos e mobiliário urbano correrão por conta do proprietário da obra e serão executados conforme diretrizes específicas elaboradas pelos respectivos órgãos do Município ou das concessionárias de serviços.

**Art. 44** – O(s) logradouro(s) fronteiro(s) à obra deverá ser mantido permanentemente limpo durante a execução da mesma.

**Art. 45**– Nenhum material poderá permanecer no logradouro senão o tempo necessário para a carga, descarga e remoção, salvo quando, se destinar às obras no próprio logradouro ou no muro de alinhamento.

### Seção III

#### Muros

**Art. 46** – Os muros deverão ter:

~~I-Altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) nas divisas e de fundos dos terrenos e nas testadas dos lotes não edificadas situados nos logradouros providos de pavimentação.~~

**I** – Altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e máxima de 3,00m (três metros) nas divisas laterais e de fundos dos terrenos e nas testadas dos lotes situados nos logradouros providos de pavimentação, excetuando-se as situações onde exista acordo explícito entre os proprietários dos imóveis envolvidos, bem como nas situações expressamente autorizadas pelo órgão competente do Município.

~~II – Altura máxima de 0,80m (oitenta centímetros) no alinhamento e nas divisas laterais, no trecho correspondente ao afastamento frontal obrigatório, quando houver.~~

**II**- Os muros de divisas lateral e frontal, nas áreas correspondentes ao recuo de ajardinamento, quando construídos com material compacto, não poderão ter altura superior a 1,00m (um metro), admitindo-se a utilização de gradil ou eventuais pilares para a complementação do fechamento, até a altura máxima de 3,00 (três metros), respeitada a proporção mínima de 70% de vazados.



Seção IV  
**Obras Paralisadas**

**Art. 47** – No caso de paralisação de uma obra por mais de 06 (seis) meses, deverá:

**I** - Ser executado ~~um muro~~ **fechamento** no alinhamento do terreno, e serem retirados os andaimes e tapumes, desimpedindo o passeio público.

**II** – Ser comunicado ao município a alteração de cronograma previsto, a intenção de paralisar a obra e, posteriormente, a aprovação de novo cronograma e revalidação do Alvará de Construção.

**Parágrafo Único** – Para retomada da obra será necessário adaptar o projeto as normas vigentes no momento da liberação do novo alvará.

**CAPÍTULO V**  
**Condições Gerais Relativas às Edificações**

Seção I  
**Fundações**

**Art. 48** – As fundações não poderão ultrapassar os limites do terreno.

§ 1º–As fundações deverão ser detalhadas no projeto estrutural.

§ 2º– Quando o executor das fundações não for o mesmo responsável pela construção deverá ser juntado ao projeto a ART ou RRT de projeto e execução desse serviço.

Seção II  
**Paredes**

**Art. 49**– ~~Em prédios de várias economias, construídos em alvenaria de tijolos,~~ A espessura mínima das paredes será:

**I** – ~~Em prédios de várias economias, comerciais e industriais construídos em alvenaria de tijolos:~~

**a)** Paredes externas ou entre economias distintas – 0,25m (vinte e cinco centímetros);

**b)** Paredes internas – 0,15m (quinze centímetros).

**II** – ~~Em prédio residencial de uma economia, construídos em alvenaria de tijolos:~~

**a)** Paredes externas – 0,15m (quinze centímetros).

**b)** Paredes internas – 0,10m (dez centímetros).

**Parágrafo Único**- ~~As paredes poderão ser executadas com diferente técnica construtiva ou material de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente boa qualidade nas especificações referentes à impermeabilização, acústica, resistência e estabilidade, com a devida responsabilidade técnica de profissional habilitado.~~

Seção III  
**Entre pisos**

**Art. 50** – Os entre pisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entre pisos de madeira ou similar, em edificações de até 2 (dois) pavimentos e que constituam economia única, exceto nos compartimentos cujo pisos **deverão ser** impermeabilizados.

Seção IV

## Fachadas

**Art. 51-** As fachadas construídas no alinhamento não poderão apresentar saliências com mais de 0,10m (dez centímetros) até a altura de 3,00m (três metros) acima do nível do passeio.

§ 1º - As aberturas, cujos componentes se projetem sobre o passeio público, deverão estar localizadas no mínimo 2,00m (dois metros) acima do mesmo.

§ 2º - Os toldos de lona ou materiais semelhantes, flexíveis, deverão ter uma altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio.

§ 3º- Os condensadores de ar condicionado instalados em fachadas construídas no alinhamento predial deverão ter altura mínima de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio e prever sistema de drenagem.

§ 4º- Para acesso de veículos às edificações, recuadas ou no alinhamento predial, através de portões de garagem tipo basculante, deverá ser garantido recuo no alinhamento predial, de, no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros), de modo que a abertura do mesmo não apresente projeção sobre o passeio público antes da altura de 2,00m (dois metros), e que quando completamente aberto, apresente altura superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

## Seção V

### Marquises e Balanço

**Art. 52** – As marquises da fachada nas edificações situadas no alinhamento deverão:

I – Ter afastamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) do meio fio,

II – Ter altura mínima de 3,00m (três metros) acima do nível do passeio,

III – Prever escoamento de águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote, por meio de condutores embutidos,

IV – Não prejudicar a arborização e a iluminação pública, nem ocultar placas de nomenclaturas de vias ou numeração; e

V – Ser construída, na totalidade de seus elementos, de material incombustível.

**Art. 53** – Nas fachadas construídas no alinhamento (ou nas que ficarem dele distanciadas em consequência de afastamento frontal obrigatório) só serão permitidas marquises e construções em balanços, se for observada, uma altura mínima de 3,00m (três metros) em relação ao nível médio do passeio e uma largura máxima de 1,20m (um metros e vinte centímetros).

Parágrafo único- Não será permitida construções que se projetem sobre o passeio público.

## Seção VI

### Sacadas, Balcões e Corpos Avançados

**Art. 54** – Nas fachadas construídas no alinhamento predial, somente serão permitidos, sacadas e balcões com projeção máxima de 0,60m (sessenta centímetros) e altura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) em relação ao nível do passeio, sendo que naquelas afastadas em consequência de recuo de ajardinamento serão permitidas as construções em balanço, sacadas e corpos avançados.

§ 1º- Quando as edificações apresentarem a face voltada para mais de um logradouro, cada uma delas será considerada isoladamente para efeitos do presente artigo.

§ 2º- A altura do guarda corpo nos elementos que se refere este artigo deverá ser de no mínimo 0,90m (noventa centímetros).

**Art. 55-** Os elementos de vedação de sacadas e terraços que estejam em divisa de terrenos ou com distância às divisas inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), deverão ter altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

**Art. 56-** É admitida a utilização de proteção coberta sobre o alinhamento predial, nos acessos de edificações, com projeção sobre o passeio público e sobre o recuo de ajardinamento de no máximo 0,50m (cinquenta centímetros), e altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

**Parágrafo único-** A aprovação deste tipo de dispositivo deverá acompanhar a aprovação da edificação e do passeio público.

#### ~~Seção VI~~

#### Seção VII

#### **Coberturas**

~~Art. 54~~ — **Art. 57-** As coberturas das edificações deverão prever sistema de esgotamento de águas pluviais dentro dos limites do lote.

**Parágrafo Único** – será estimulado o uso de reservatório paralelo para coleta de águas pluviais e sua reutilização para regar jardins, limpeza de ambientes externos, descarga em vaso sanitário e outras atividades que não exijam o uso de água potável.

**Art. 58-** *Stoas* ou *Loggias* poderão ser construídas em acordo com o Plano Diretor nas edificações com mais de um pavimento desde que respeitem as seguintes condições:

- I-** A altura mínima de 06 (seis) metros;
- II-** O afastamento obrigatório em relação ao meio fio previsto no artigo 52 inciso I;
- III-** A distância mínima entre colunas, superior a quatro metros;
- IV-** O empreendimento deverá prever a iluminação pública de acordo com padrões estabelecidos pelo órgão competente;
- V-** O passeio não poderá de forma alguma ter restrição de acesso até o alinhamento predial;

**VI-** Deverá o empreendimento garantir as condições de acessibilidade no passeio;

**VII-** As diretrizes de projeto e implantação das *stoas* ou *loggias* se dará sob orientação dos órgãos competentes para tal, e os serviços e custos necessários a alteração provisória ou permanente em: sinalização de tráfego, infraestrutura, iluminação pública, passeios, equipamentos e mobiliário urbano correrão por conta do proprietário da obra e serão executados conforme diretrizes específicas elaboradas pelos respectivos órgãos do Município ou das concessionárias de serviços.

#### ~~Seção VII~~

#### Seção VIII

#### **Chaminés**

~~Art. 55~~ — **Art.59-** As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de modo que a fumaça, a fuligem, os odores ou resíduos expelidos não incomodem a população das proximidades.

**Parágrafo Único** – A Prefeitura Municipal poderá exigir a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos antipoluentes, independente da altura das mesmas.

~~Seção VIII~~  
~~Seção IX~~  
~~Áreas de Iluminação e Ventilação~~  
**Áreas, Reentrâncias e Poços de Ventilação**

~~Art. 56-~~ **Art. 60-** As áreas ou reentrâncias destinadas à iluminação e ventilação dos compartimentos das edificações deverão:

**I** – Ter, no mínimo, 1,50m (um metro e ~~cinquenta~~ cinquenta centímetros) de afastamento do vão de iluminação e ventilação à face da parede que lhe fique oposta ou à divisa do lote, medido sobre a perpendicular traçada em plano horizontal no meio de peitoril ou da soleira do referido vão;

**II** – Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro de 1,50 (um metro e ~~cinquenta~~ cinquenta centímetros);

**III** – Permitir, quando houver mais de um pavimento, a inscrição de um círculo cujo diâmetro “D”, em metros, seja dado pela fórmula:  $D = (H/6) + 1,50$ , sendo “H” a distância do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento servido pela área;

**IV** – Ter área mínima:

**a)** de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) quando se destinar à iluminação e ventilação de ~~escadas e sanitários~~ compartimentos de permanência transitória;

**b)** de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) quando se destinar a iluminação e ventilação dos ~~demais compartimentos~~ compartimentos de permanência prolongada.

**V-** Para o cálculo da altura "H" será considerada a espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros) para cada entrepiso.

**VI-** Dentro das áreas de ventilação calculadas com as dimensões mínimas, não poderá existir saliência com mais de 0,25m (vinte e cinco centímetros), e nem beiradas com mais de 1,00m (um metro).

**Art. 61-** Os poços de ventilação deverão:

**I-** Ser visitáveis pela base;

**II-** Ter largura mínima de 1,00m (um metro), devendo os vãos localizados em paredes opostas, pertencentes a economias distintas, ficarem afastados, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

**III-** Ter área mínima de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados);

~~Art. 57-~~ Todas as áreas de iluminação e ventilação deverão:

**Art. 62-** As áreas, reentrâncias e poços de ventilação referentes nesta seção deverão:

**I** – Ser dotadas de acesso para limpeza;

**II** – Ter paredes revestidas ou com acabamento que garanta a impermeabilidade delas especificado em projeto;

**III** – Ter ralos ou caixa coletora de águas.

**Art. 63-** Nos casos específicos, a ventilação dos compartimentos de utilização transitória e de utilização especial poderá ser feita através de poços (por processo natural ou mecânico) ou por dutos verticais, com o comprimento máximo de 3,00m (três metros) e o diâmetro mínimo de 0,30m (trinta centímetros). Nos casos em que o comprimento de 3,00m (três metros) for excedido, será obrigatório o uso de processo mecânico.

~~Seção IX~~  
~~Seção X~~  
**Vãos de iluminação e Ventilação**

~~Art. 58~~ — **Art. 64**- Todos os compartimentos deverão ter vãos de iluminação e ventilação, e estes deverão ser abertos para a via pública ou para a área de iluminação e ventilação.

~~Art. 59~~ — **Art. 65**- A soma das superfícies dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seu valor mínimo definido pela fração da área do piso do compartimento, conforme o seguinte:

**I** – Salas, dormitórios, copas, cozinhas e locais de trabalho – **compartimentos de permanência prolongada** –  $1/6$  (um sexto)  ~~$1/5$  (um quinto)~~ da área do piso;

~~**II** – Cozinhas, copas, lavanderias, vestiários e despensas –  $1/7$  (um sétimo) da área do piso.~~

~~**III** – Banheiros, lavabos, escadas, vestiários, despensas, depósitos, lavanderias, e corredores com mais de 10m (dez metros) de comprimento; e garagens e demais compartimentos de utilização transitória – **compartimentos de permanência transitória** -  $1/8$  (um oitavo)  ~~$1/10$  (um décimo)~~ da área do piso;~~

~~**IV** – **III**- Garagens **privativas** – coletivas – ventilação permanente, igual a, no mínimo,  $1/20$  (um vigésimo) da área total do piso.~~

**IV** – Garagens coletivas-  $1/30$  (um trigésimo) da área total do piso.

**V**- Compartimentos de utilização especial –  $1/12$  (um doze avos) da área do piso.

**Art. 66**- Quando a iluminação e/ou ventilação de um ou mais compartimentos forem feitas através de outro, o dimensionamento da abertura voltada para o exterior será proporcional ao somatório das áreas dos compartimentos.

§ 1º- Quando os vãos das aberturas se localizarem sob qualquer tipo de cobertura, cuja proteção horizontal, medida perpendicular ao plano do vão, for superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) as relações especificadas no artigo anterior passarão a ser: de  $1/5$  (um quinto) para os compartimentos de utilização prolongada,  $1/7$  (um sétimo) para os compartimentos de utilização transitória e  $1/10$  (um décimo) para os compartimentos de utilização especial. Essa profundidade será calculada separadamente em cada compartimento, ou seja, em cada pavimento.

§ 2º- A área dos compartimentos cujos vãos se localizem à profundidade superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) será somada à porção da área externa do vão, situada entre este e aquela profundidade.

~~Art. 60~~ — **Art. 67**- O local das escadas será dotado de janelas em cada pavimento, sendo tolerada, no pavimento térreo, ventilação através da porta de acesso ou corredor de entrada.

~~Art. 61~~ — **Art. 68**- Todos os vãos deverão permitir a renovação do ar (**abrir**) em no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área exigida.

~~Art. 62~~ — **Art. 69**- A superfície mínima permitida **individualmente** para os vãos de iluminação e ventilação é de  $0,31m^2$  (trinta e um decímetros quadrados).  ~~$0,40m^2$  (quarenta decímetros quadrados).~~

~~Art. 63~~ — Não serão considerados como aberturas para ventilação e iluminação os vãos que abrirem para terraços cobertos, alpendres, avarandados e áreas de serviço com mais de 2,00m (dois metros) de profundidade.

~~Art. 64~~ — **Art 70**- Os compartimentos destinados a dormitórios deverão ter **especificado em projeto**, dispositivos que permitam a vedação da iluminação, como venezianas, persianas ou similares.

~~Art. 65~~ — A distância da parte superior da abertura até o forro não deve ser superior a  $1/7$  (um sétimo) de pé-direito.

~~Art. 66~~ — **Art. 71**- As aberturas confrontantes de economias diferentes não poderão ter distâncias entre elas menores que 3,00m (três metros), mesmo estando em uma mesma edificação.

~~Art. 67~~ – **Art. 72**- A distância mínima entre um vão de ventilação e iluminação e a divisa do lote é de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). Nas paredes perpendiculares a divisa a distância não poderá ser menor que 0,75m (setenta e cinco centímetros) conforme código civil brasileiro.

~~Art. 68~~ – **Art. 73**- Poderá ser dispensada a abertura de vãos de iluminação e ventilação em cinemas, auditórios, teatros e em compartimentos de utilização especial ~~usos específicos~~, desde que sejam substituídos por processos mecânicos dotados de instalação de ar condicionado e tenham iluminação artificial conveniente, cujo detalhamento de projeto e memoriais ~~completos~~ deverão ser apresentados juntamente com o projeto arquitetônico.

## ~~Seção X~~

### Seção XI

#### Portas

~~Art. 69~~ – **Art. 74**- O dimensionamento das portas deverá obedecer a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e às seguintes larguras mínimas de vão livre:

I- Porta de acesso principal:

a) servindo a uma economia – ~~0,90m (nove centímetros)~~ 0,80m (oitenta centímetros).

b) servindo a mais de uma economia – 1,20m (um metro e vinte centímetros); podendo ser dividido em duas partes assimétricas, com no mínimo 0,80m (oitenta centímetros) em uma das partes;

II – Portas internas – 0,80m (oitenta centímetros);

III- Portas de serviço 0,70m (setenta centímetros);

~~III~~ – IV- Portas sanitários – 0,60m (sessenta centímetros)

~~IV~~ – V- Portas de garagens – 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

**Parágrafo Único**- As portas de qualquer estabelecimento que atenda público deverão sempre abrir para o lado de fora, conforme legislação vigente do Corpo de Bombeiros do Estado do Rio Grande do Sul, disposições das Normas Técnicas da ABNT e Legislações Vigentes.

## ~~Seção XI~~

### Seção XII

#### Escadas e Rampas

~~Art. 70~~ – **Art. 75**- As escadas deverão:

I – Ser incombustíveis;

II – Permitir passagem livre com altura não inferior a 2,00m (dois metros);

III – Ter largura mínima entre os corrimões de ~~1,00m (um metro)~~ 0,80m (oitenta centímetros), quando em edificações de uma economia, de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em edificações demais de uma economia; e de ~~0,60m (sessenta centímetros)~~, devendo o dimensionamento ser feito pela fórmula de Blondel:  $2h + b = 0,63m$  a  $0,64m$ , onde “h” é a altura dos degraus e “b” a sua largura;

§ 1º- Nas edificações de carácter comercial e nos prédios de apartamentos sem elevador, a largura mínima das escadas obedecerá o disposto nas Normas Técnicas da ABNT, com no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º- Nas escadas de uso nitidamente secundário e eventual, como para porões, sótãos, adegas, depósitos ou similares, será permitida a redução de sua largura para até no mínimo 0,60m (sessenta centímetros);



**§ 3º-** Admite-se escadas em leque, caracol ou helicoidal em áreas que não sejam de uso comum;

~~V-~~ **IV-** Ter corrimão com altura de 0,85m (oitenta e cinco centímetros) entre 0,80m (oitenta centímetros) à 0,92m (noventa centímetros);

~~VI-~~ **V-** Ter patamar intermediário com ~~execção~~ largura mínima 0,80m (oitenta centímetros) sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 16 (dezesesseis);

~~VII-~~ **VI-** Ser revestida de material não escorregadio;

~~§ 1º-~~ Para os efeitos deste Código, escadas de ferro não são consideradas incombustíveis.

~~§ 2º-~~ **Parágrafo único-** As escadas das edificações residenciais de uma economia e as escadas de serviço que liguem a loja à sobre loja dos prédios comerciais, poderão ser construídas em madeira ou ferro.

**Art.76-** A existência de elevador em uma construção não dispensa a construção da escada

~~Art. 71-~~ Nas escadas em leque o dimensionamento dos degraus deverá ser feito no centro dos mesmos, e a largura mínima junto ao bordo interior da escada será de 0,07m (sete centímetros):

~~Art. 72-~~ **Art. 77-** Nos prédios que possuem mais de um pavimento destinado ao uso público e não dispuserem de elevador, deverá haver, além das escadas, rampas que liguem os pavimentos entre si.

**Parágrafo Único** – Nos prédios dotados de pavimento térreo e jiraus, as escadas de acesso a este poderão ser substituídas por rampas.

~~Art. 73-~~ **Art. 78-** As rampas para pedestres deverão:

**I** – Ser construídas de materiais incombustíveis;

**II** – Ter passagem livre com altura não inferior a 2,00m (dois metros);

~~III-~~ Ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

~~IV-~~ Ter declividade não superior a 1/8 (um oitavo) de seu compartimento;

~~V-~~ Ter o piso revestido de material não escorregadio;

~~VI-~~ Ter corrimão com altura de 0,85 m (oitenta e cinco centímetros):

**III-** Atender a NBR 9050 ou a que vier substituí-la.

**Art. 79-** Os casos omissos desta seção deverão atender ao disposto nas Normas Técnicas da ABNT e Legislações Vigentes.

~~Seção XII~~

~~Seção XIII~~

**Corredores**

~~Art. 74-~~ **Art. 80-** Os corredores deverão:

**I** – Ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) 2,50m (dois metros e vinte centímetros);

**II** – Ter largura mínima de:

~~a) 1,00m (um metro) – quando servirem a uma economia;~~

**a)** 0,80m (oitenta centímetros), quando servirem a uma economia;

**b)** 1,20m (um metro e vinte centímetros) – para corredores de uso comum com extensão de até 10m (dez metros), quando servirem a mais de uma economia;

**c)** 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) – quando construírem acesso a prédios de uso público, comerciais ou escritórios.

**d)** ter largura maior que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) – quando constituírem acesso para grande fluxo de pessoas;

**III** – Os halls de elevador terão:

a) distância mínima entre a parede da porta do elevador e a parede fronteira de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em edifícios residenciais e de 2,00m (dois metros) nos demais;

**Parágrafo Único-** Os casos omissos desta seção deverão atender ao disposto nas Normas Técnicas da ABNT e Legislações Vigentes.

#### ~~Seção XIII~~

#### ~~Seção XIV~~

#### **Sótãos**

~~Art. 75~~— **Art. 81-** Os sótãos poderão ser utilizados para a permanência diurna ou noturna desde que observem as disposições deste Código, sejam aplicáveis ao uso a que se destinam e ainda possuam:

~~I-~~ Pé-direito médio de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e não inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em nenhum ponto;

**I-** Pé direito mínimo 2,00m (dois metros) em seu ponto mais alto;

~~II-~~ Área mínima de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados).

**II-** Proteção no acesso quando este se der em alçapão, com peitoril ou guarda corpo entre 0,80m (oitenta centímetros) a 0,92m (noventa e dois centímetros);

**III-** Condições de ventilação, iluminação conforme disposto na seção X.

**Parágrafo Único** – Os sótãos poderão ter seu acesso através de alçapão com escada retrátil, em madeira ou metálica.

#### ~~Seção XIV~~

#### ~~Seção XV~~

#### **Jiraus e Mezaninos**

**Art. 82-** Os jiraus e mezaninos de que trata esta seção são relativos apenas àqueles de acesso público (no caso de estabelecimentos comerciais) ou que configurem um compartimento (no caso de residências). Para os casos de depósitos simples, sem permanência, não são aplicadas as exigências desta seção.

**Art. 83-** A construção de jiraus e mezaninos é permitida, desde que não sejam prejudicadas as condições de ventilação, iluminação e segurança, tanto dos compartimentos, onde estas construções forem executadas, como do espaço assim criado.

~~Art. 76~~— **Art. 84-** Os jiraus e mezaninos poderão ser construídos em compartimentos que tenham pé-direito mínimo 5,00m (cinco metros), desde que:

**I-** Tenham parapeito com altura mínima de 0,85m (oitenta e cinco centímetros); ~~0,80m~~ (oitenta centímetros);

**II-** Tenham escada fixa de acesso, e quando de uso público atender ao disposto nas Normas Técnicas da ABNT;

**III-** Ocupem, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da superfície do compartimento;

~~IV-~~ Permitam passagem livre mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) ao nível do jirau.

V- Permitir a passagem livre, com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), para o caso de uso residencial, e de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), para o caso do uso comercial.

~~Seção XV~~

Seção XVI

### Condições Relativas aos Compartimentos

Subseção I

#### Dormitórios

~~Art. 77~~ – **Art. 85**- Os dormitórios deverão ter:

I– Pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), ~~2,60m (dois metros e sessenta centímetros);~~

II– Área útil mínima de 7,50m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta decímetros quadrados) ~~12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados)~~ quando houver apenas um dormitório.

III– Área útil mínima de 7,50m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta decímetros quadrados) ~~12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados)~~ o primeiro e de 5,70m<sup>2</sup> (cinco metros e setenta decímetros quadrados) ~~9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados)~~ de área mínima útil os demais, quando houver mais de um dormitório;

IV– Forma tal que permita a inscrição de um círculo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) ~~2,50m (dois metros e cinquenta centímetros)~~ de diâmetro no primeiro e de 2,00m (dois metros) nos demais.

§ 1º- Quando houver no mínimo 02 (dois) dormitórios de acordo com o inciso III deste artigo, os dormitórios com acesso pelas áreas de serviço poderão ter área de 4,5m<sup>2</sup> (quatro metros e cinquenta decímetros quadrados) ~~6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados)~~ e deverão permitir a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro.

~~§ 2º - Nas áreas mínimas estabelecidas para os dormitórios poderão ser computadas as áreas dos armários embutidos, até o máximo de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros).~~

~~§ 3º~~ – **§ 2º**- Os dormitórios não poderão ter comunicação direta com cozinha, despensas, depósitos ou garagens.

**§ 3º**– A área dos vestiários ou “closet” poderá ser inferior ao que dispõe o inciso II desde que estes sejam diretamente ligados aos dormitórios e deles dependentes, quanto a acesso, ventilação e iluminação. Neste caso, os vãos de iluminação e ventilação dos dormitórios deverão incluir em seu dimensionamento a área dos vestiários quando estes não possuírem vãos próprios para esse fim.

**§ 4º**- Será aceito conforme descrito no Art. 99 um dormitório/sala quando tratar-se de habitação mínima.

Subseção II

#### Salas

~~Art. 78~~ – **Art. 86**- As salas de estar e jantar deverão:

I – Ter pé-direito mínimo de **2,50m (dois metros e cinquenta centímetros)** ~~2,60m (dois metros e sessenta centímetros)~~; **podendo ter o forro rebaixado e/ou o piso elevado por material removível para até 2,40m (dois metros e quarenta centímetros)**;

II – Ter área mínima útil de **9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados)**; ~~12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados)~~

III – Permitir a inscrição de um círculo de no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro.

~~Parágrafo Único – A área dos vestiários poderá ser inferior ao que dispões o inciso II desde que estes sejam diretamente ligados aos dormitórios e deles dependentes, quanto a acesso, ventilação e iluminação. Neste caso, os vãos de iluminação e ventilação dos dormitórios deverão incluir em seu dimensionamento a área dos vestiários.~~

#### Subseção III

### Cozinhas, Despensas, Copas e Lavanderias

~~Art. 80~~ – **Art. 87**- As cozinhas, despensas, copas e lavanderias deverão:

I – Ter pé-direito mínimo de **2,50m (dois metros e cinquenta centímetros)** ~~2,40m (dois metros e quarenta centímetros)~~;

II – Ter área mínima útil de **5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados)** ~~6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados)~~;

III – Permitir a inscrição de um círculo de no mínimo 2,00m (dois metros) de diâmetro;

IV – **Nas áreas molhadas ter acabamento com material resistente e impermeável**; ~~Ter as paredes revestidas até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) com material liso, resistente e impermeável~~;

V – Ter o piso revestido com acabamento ~~material~~ resistente, impermeável e não escorregadio.

§ 1º - As cozinhas deverão prever espaço para higienização, armazenagem e cocção de alimentos.

§ 2º - As áreas de serviço deverão no mínimo prever espaço para um tanque.

§ 3º - Para efeito de dimensionamento mínimo (largura x profundidade): balcão de pia 1,20m x 0,52m (um metro e vinte por cinquenta e dois centímetros); fogão 0,50m x 0,60m (cinquenta por sessenta centímetros); geladeira 0,50 x 0,65m (cinquenta por setenta e cinco centímetros); tanque 0,45m x 0,30m (quarenta e cinco por trinta centímetros); máquina de lavar roupa 0,60m x 0,70 cm (sessenta por setenta centímetros);

§ 4º - Permitir a inscrição de um círculo de 80cm (oitenta centímetros) de diâmetro em frente aos aparelhos.

#### Subseção IV

### Compartimentos Sanitários

~~Art. 81~~ – **Art. 88**- Os compartimentos sanitários deverão:

I – Ter o pé-direito mínimo de **2,50m (dois metros e cinquenta centímetros)**, ~~2,40m (dois metros e quarenta centímetros)~~;

II – Ter área mínima útil de **2,50m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta decímetros quadrados)**; ~~3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados)~~;

III – Ter afastamento lateral mínimo entre dois aparelhos, **e entre estes e a parede de 0,20m (vinte centímetros)** ~~0,25m (vinte e cinco centímetros)~~;

IV – **Nas áreas molhadas ter acabamento com material resistente e impermeável**; ~~Ter as paredes revestidas até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) com material liso, resistente e impermeável~~;

V – Ter o piso revestido com material resistente, impermeável e não escorregadio.

§ 1º - A disposição dos aparelhos deverá permitir a inscrição de um círculo de 60cm (sessenta centímetros) de diâmetro em frente aos mesmos.

§ 2º - Para efeito de dimensionamento dos equipamentos, considerar como mínimo:

a) Lavatório – 0,45m x 0,35m (quarenta e cinco centímetros por trinta e cinco centímetros); ~~0,55 x 0,40m (cinquenta e cinco centímetros por quarenta centímetros);~~

b) Vaso e bidê – 0,40m x 0,60m (quarenta centímetros por sessenta centímetros);

c) Espaço para chuveiro – 0,80m x 0,80m (oitenta centímetros por oitenta centímetros); ~~1,00m (oitenta centímetros por um metro);~~

§ 3º - Os sanitários não poderão ter comunicação direta com as cozinhas.

~~Art. 82~~ **Art. 89**- Nas edificações residenciais, quando houver mais de um compartimento sanitário, será permitida a existência de compartimento auxiliar/lavabo, composto de 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório, com área mínima de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e ~~cinquenta~~ cinquenta centímetros decímetros quadrados).

**Paragrafo Único** – O pé-direito poderá variar quando for localizado abaixo de escadas e ou rampas, desde que não comprometa o acesso e uso dos equipamentos fixos.

#### Subseção V

#### Garagens

~~Art. 83~~ – As garagens deverão ser:

~~I~~ – Pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

~~II~~ – Área mínima útil de 12,50m<sup>2</sup> (doze metros e cinquenta centímetros quadrados);

~~III~~ – Largura mínima útil de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

~~Art. 84~~ – As garagens de uso coletivo deverão ter:

~~I~~ – Pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

~~II~~ – Área mínima útil de 12,50m<sup>2</sup> (doze metros e cinquenta centímetros quadrados)

para cada box, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

~~III~~ – Corredor de circulação de veículos com largura mínima de 6,00 (seis metros).

**Art. 90**– As garagens Residenciais Unifamiliares deverão ter:

**I** - Pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

**II** – Área mínima útil de 12,50m<sup>2</sup> (doze metros e cinquenta decímetros quadrados);

**III** – Largura mínima útil de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

**IV** – Profundidade mínima útil de 5,00m (cinco metros);

§ 1º – Em caso de edificações residenciais que não possuam garagem, será permitida cobertura sustentada por colunas, pilares ou consolos, sem fechamentos laterais, desde que não ultrapasse a área de 15m<sup>2</sup> e os vãos dos compartimentos iluminados e ventilados através desta, quando houver, atendam o artigo 66.

§ 2º – Acesso as garagens deve atender ao regramento específico para calçadas.

**Art. 91**– As Garagens Residenciais Multifamiliares deverão:

**I**- Apresentar número de vaga para guarda de veículos, sob a forma de estacionamento coberto ou descoberto;

**II**– Ter pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando cobertas;

**III**– Ter corredor de circulação com largura mínima de 3m (três metros);

**IV**– Ter acesso de veículos com largura mínima de 6m (seis metros) para entrada e saída única ou 3m (três metros) para entrada e saída independente;

V- Ter 1 (uma) vaga para cada 2 (duas) unidades - quando a área privativa por unidade for de até 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados);

VI- Ter 1 (uma) vaga para cada unidade - quando a área privativa por unidade for entre 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);

VII- Ter 2 (duas) vagas para cada unidade – quando a área privativa por unidade for acima de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

**Parágrafo Único** – Será permitido para vagas da mesma unidade o acesso ao corredor de circulação através de uma das vagas, desde que, haja espaço disponível na área de garagem para permanência temporária do veículo em manobra fora do corredor de circulação.

**Art. 92-** As Garagens ou Vagas Comerciais deverão:

I- Ser a critério do proprietário, não obrigatório – quando até 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área de uso comum;

II- Ter 01 (uma) vaga a cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) – quando entre 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área de uso comum;

III- Ter 01 (uma) vaga a cada 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) – quando entre 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) a 1000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) de área de uso comum;

IV- Estar sujeitas a legislação de polos geradores de tráfego – quando maior que 1000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) de área de uso comum;

**Art. 93-** O número de Garagens ou Vagas Industriais deverão:

I- Ser a critério do proprietário, não obrigatório – quando até 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área de uso comum;

II- Ter 01 (uma) vaga a cada 75m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) – quando maior que 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área destinada as atividades de administração;

III- Ter 01 (uma) vaga a cada 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) – para demais áreas;

**Art. 94-** O número de Garagens ou Vagas de Serviços deverão:

I- Ter 01 (uma) vaga a cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) – para edificações de salas e escritórios;

II- Ser igual ao uso comercial para as demais edificações de serviço, atendendo ao artigo 92.

**Art. 95-** O número Garagens ou Vagas de Usos Especiais deverão:

I- Ser a critério do proprietário, não obrigatório – quando até 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área de uso comum;

II- Ter 01 (uma) vaga a cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) – quando entre 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área de uso comum – para edificações destinadas a atividades culturais;

III- Ter 01 (uma) vaga a cada 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) - quando entre 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área de uso comum – para demais edificações;

III- Estar sujeita a legislação de polos geradores de tráfego - quando maior que 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área de uso comum.

**Art. 96-** As áreas coletivas ou individuais cobertas abertas, para estacionamento e guarda de veículos deverão conter:

I- Paredes e pisos de material impermeável;

II- Ventilação permanente através de vãos com no mínimo 1/30 (um trinta avos) da área de piso do estacionamento;

III- Pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em qualquer ponto.



**Parágrafo único:** As áreas de estacionamento descobertas e localizadas no nível do solo deverão ser executadas com piso do tipo drenante.

**Art. 97-** Todas os acessos de entrada e saída de veículos deverão atender ao regramento específico para calçadas.

**Art. 98-** As garagens e vagas deverão atender aos dispostos nas Normas e Legislações específicas.

## CAPÍTULO VI

### Condições Relativas a Edificações Específicas

#### Seção I

#### Habitação Mínima

~~Art. 85-~~ **Art. 99-** A habitação mínima permitida será composta por um ambiente de permanência prolongada - dormitório/sala, uma cozinha e um compartimento sanitário. ~~A habitação mínima permitida é composta de uma sala, um dormitório, um compartimento sanitário, uma cozinha e um tanque sob cobertura.~~

**Art. 100-** A habitação mínima deverá:

**I-** Ter pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

~~II- -Parágrafo Único—~~ **II-** Ter, com no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1(um) chuveiro;

**III-** Ter área útil mínima de 15m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados, equivalentes a um dormitório/sala de 7,5m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta decímetros quadrados), uma cozinha de 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) e um compartimento sanitário de 2,50m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta decímetros quadrados).

§ 1º - O dormitório/sala e a cozinha poderão ser separados por balcão.

§ 2º - Nas habitações coletivas, quando não houver solução individual para a área de serviço, será obrigatória a previsão de área de serviço comum com no mínimo 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) acrescidos de 0,50m<sup>2</sup> (cinquenta decímetros quadrados) por unidade autônoma do empreendimento a partir da terceira.

§ 3º - Poderá o projeto distribuir a área prevista no parágrafo 5º em mais de uma unidade, desde que seja respeitada a área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) em cada.

#### Seção II

#### Edificação de Madeira

~~Art. 86-~~ **Art. 101-** É permitida a construção de prédios, inteira ou parcialmente, de madeira ou dry wall, para fins residenciais unifamiliares ou comerciais, devendo estas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, ter:

**I** – Um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e do fundo do lote ou solução que atenda a Resolução Técnica do Corpo de Bombeiros do Rio Grande do Sul (CBMRS) vigente;

~~II—Um afastamento mínimo de 3,00m (três metros) de qualquer outra construção no lote;~~

~~III— II-~~ Pé-direito mínimo **respeitando o proposto nos CAPÍTULOS V e VI de 2,50m** (dois metros e cinquenta centímetros);

**Parágrafo Único** – Os compartimentos nas áreas molhadas deverão ter acabamento de material com resistência e impermeabilização equivalentes a alvenaria. ~~sanitário deverá ser construído de alvenaria.~~

### Seção III Habitação Coletiva

~~Art. 87—~~ **Art.102-** As habitações de uso coletivo, além de atender às demais disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, devem dispor de:

**I**– Área coberta ou descoberta, para recreação, na proporção de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) de área destinada a dormitório **ou quando tratar-se de habitação mínima prevista no Art. 99, considerar-se-á a área de permanência prolongada para o cálculo destes espaços;**

~~II—~~ Moradia para zelador, quando o prédio possuir mais de 16 (dezesseis) apartamentos;

~~III— II-~~ Caixa receptora para correspondência, de acordo com as normas da ECT (Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos).

**Parágrafo Único** – poderão ser construídas unidades de depósito de objetos autônomos para cada unidade sem conexão direta com essa ou com sua vaga de garagem.

~~Art. 88—~~ **Art. 103-** Os prédios para habitação coletiva, ~~quando houver exigência de zelador,~~ devem dispor, **preferencialmente,** no pavimento térreo de compartimento destinado a colocação de recipientes para a coleta de lixo, com piso e paredes revestidas de material liso, impermeável e lavável.

**Parágrafo Único** – Os compartimentos previstos neste artigo deverão dispor de ponto de água e ralo de esgotamento para manutenção e limpeza.

~~Art. 89—~~ **Art. 104-** Em prédios de apartamentos só poderão ser previstos usos não residenciais. ~~quando possuírem acesso ao logradouro público e circulação independentes.~~

**Art. 105-** Esta seção deverá atender ao disposto nas Normas Técnicas da ABNT e Legislações Vigentes.

### Seção IV Habitação Popular

~~Art. 90—~~ **Art. 106-** A Prefeitura Municipal promoverá programas de habitação popular, **quer através de orçamento próprio, ou** ~~u~~ celebrará convênios para este fim, com órgãos estaduais, ~~ou~~ federais, privados, **ou ainda através do autofinanciamento coletivo em associações ou cooperativas formadas para esse fim,** devendo:

**I** – Prever assistência técnica desde a elaboração do projeto até a execução da obra;

~~II— Os projetos serão elaborados especificamente para os locais a que se destinam.~~

**II** – O município poderá elaborar projetos para fins de habitação popular especificamente para os locais a que se destinam.

~~Art. 91—~~ **Art. 107-** A Prefeitura Municipal poderá definir normas especiais para os programas de habitação popular.

**Parágrafo Único**– O município deverá seguir o proposto no Plano Local de Habitação de Interesse Social.

### Seção V

## Edificações Destinadas a Escritórios

~~Art. 92~~ — **Art. 108**- As edificações destinadas a conjunto de escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis deverão ter:

I – No vestíbulo, local destinado à instalação de portaria, quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;

II – No pavimento térreo, caixa para correspondência, de acordo com as normas da ECT (Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos)

III – Instalação para a coleta de lixo, conforme o ~~Art. 88~~ **Art. 103**;

IV – Salas com área mínima útil de **7,50m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta decímetros quadrados)** ~~15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados)~~ e pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), podendo ter o forro rebaixado e/ou o piso elevado por material removível para até 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

V – Sanitários **coletivos** separados para cada sexo, em todos os pavimentos, com no mínimo 01 (um) vaso e 01 (um) lavatório cada, e ~~01 (um) mietório, quando masculino e 01 (um) vaso e 01 (um) lavatório, quando feminino,~~ para a cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil de sala.

**VI – Ter abertura de ventilação e iluminação com superfície não inferior a 1/6 da área do piso.**

§ 1º- Para o Cálculo do número de aparelhos sanitários não serão computadas as áreas das salas que dispuserem de sanitário privativo.

§ 2º- Quando a área útil das salas ou conjuntos de salas **não** ultrapassar a 50,00m<sup>2</sup> (~~cinquenta~~ **cinquenta** metros quadrados) será admitida à existência de apenas um gabinete sanitário com, no mínimo, 01 (um) vaso e 01 (um) lavatório.

§ 3º– Serão obrigatórias instalações sanitárias com características de acessibilidade universal, na forma e proporção previstas na ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, legislação federal e demais legislações pertinentes.

## Seção VI Edificações Comerciais

~~Art. 93~~ — **Art. 109**- As edificações destinadas a comércio em geral, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I – Ser construídas em alvenarias **ou material equivalente em resistência a essa, e no caso de utilização de madeira deverá obrigatoriamente atender ao disposto no artigo 101**;

II – Ter no pavimento térreo, pé-direito mínimo de:

a) 3,00m (três metros) quando a área útil do compartimento **não** exceder a 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados);

b) 3,50m (três metros e ~~cinquenta~~ **cinquenta** centímetros) quando a área ~~não~~ exceder a 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados);

c) 4,00m (quatro metros), quando a área útil do compartimento exceder a 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados);

III - ~~Ter~~ Nos demais pavimentos de destinação comercial, **ter** o pé-direito mínimo de **2,60m (dois metros e sessenta centímetros)** ~~2,80m (dois metros e oitenta centímetros)~~;

IV – Ter área mínima útil de **10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados)** ~~20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados)~~;

V – Ter abertura de ventilação e iluminação com superfície não inferior a **1/6 (um sexto)** ~~1/10 (um décimo)~~ da área do piso;

~~VI – Ter sanitários separados para cada sexo, em cada pavimento com no mínimo 01 (um) vaso, 01 (um) lavatório e 01 (um) mictório, quando masculino, e no mínimo 01 (um) vaso e 01 (um) lavatório, quando feminino, para cada 140,00m<sup>2</sup> (cento e quarenta metros quadrados) de área útil.~~

**VI – Sanitários coletivos separados para cada sexo, em todos os pavimentos, com no mínimo 01 (um) vaso e 01 (um) lavatório cada, a cada 140,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil de sala**

**§ 1º -** Para o cálculo do número de aparelhos sanitários não serão computadas as áreas das salas que dispuserem de sanitários privativos.

**§ 2º -** Quando a área útil do estabelecimento não ultrapassar 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) será admitida a existência de apenas 1 (um) gabinete sanitário com no mínimo, 01 (um) vaso e 01 (um) lavatório **atendendo as características de acessibilidade universal.**

**§ 3º- Será permitida a construção em caráter efêmero de edificação comercial com área menor do que a proposta no inciso IV deste artigo.**

**§ 4º- Serão obrigatórias instalações sanitárias com características de acessibilidade universal, na forma e proporção previstas na ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, legislação federal e demais legislações pertinentes.**

~~**Art. 94 –**~~ **Art. 110-** As galerias internas de acesso a estabelecimentos comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

**I –** Largura correspondente a 1/12 (um doze avos) de seu comprimento e nunca inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) ~~4,00m (quatro metros);~~ quando dispor lojas em um único lado e 3,20m (três metros e vinte centímetros) quando dispor lojas nos dois lados.

~~**II –** Pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros), quando cobertas.~~

**II –** Pé-direito atendendo ao disposto no Art. 109 deste código.

**§ 1º- As lojas, quando com acesso principal pela galeria, terão área mínima de 7,50m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta centímetros quadrados), podendo ser ventiladas através desta e iluminada artificialmente;**

**§ 2º- Quando a galeria ocorrer em lotes lindeiros poderá o proprietário dividir o acesso entre os dois lotes, desde que a soma dos espaços reservados atenda ao disposto neste artigo.**

**§ 3º- Na área de circulação coletiva, deverão estar localizadas instalações sanitárias acessíveis ao público na forma e proporção previstas na ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, legislação federal e demais legislações pertinentes.**

## CAPÍTULO VII Instalações em Geral

~~**Art. 95 –**~~ **Art. 111-** Todas as instalações deverão seguir ao que dispõem as normas da ABNT.

### Seção I Instalações Hidrossanitárias

~~**Art. 96 – É obrigatória a ligação de rede domiciliar nas redes gerais dos logradouros servidos por água e esgoto, conforme as normas da CORSAN.**~~

**Art. 112-** A disposição final dos efluentes de um sistema de esgoto sanitário deve ser feito:

I- Em rede pública de coleta de esgoto sanitário, quando ela existir, de acordo com as normas da concessionária;

II- Com tratamento de esgoto mínimo, composto de sistema de fossa séptica, filtro e sumidouro ou sistema particular de tratamento, quando não houver rede pública de coleta;

III- Em sistema particular de tratamento de esgoto, devendo atender as Legislações Ambientais e as exigências da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);

IV- Mediante apresentação de Projeto e Memorial específico;

V- Em local descoberto, dentro dos limites da propriedade e, preferencialmente, na frente do lote com possibilidade de esgotamento a partir dos logradouros;

**Parágrafo Único-** É vedada a ligação de rede pluvial a rede de esgotamento sanitário.

~~Art. 97 - É obrigatória a instalação das fossas sépticas nas edificações situadas em logradouros não servidos por rede de esgoto cloacal.~~

~~§ 1º - As fossas sépticas deverão ser colocadas em local descoberto, com possibilidade de esgotamento a partir dos logradouros, afastadas de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas dos lotes.~~

~~Art. 97 -~~ **Art. 113-** Os tanques sépticos devem observar as seguintes distâncias horizontais mínimas:

I- De 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de construções, limites de terreno, sumidouros, valas de infiltração e ramal predial de água;

II- De 3,00m (três metros) de árvores e de qualquer ponto de rede pública de abastecimento de água;

III- De 15,00m (quinze metros) de poços freáticos e de corpos de água de qualquer natureza.

**Art. 114-** Os sumidouros devem observar a distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) entre o seu fundo e o nível aquífero máximo.

**Parágrafo Único-** O emprego de sistemas de tanque séptico para o tratamento de despejos de hospitais, clínicas, laboratórios de análises clínicas, postos de saúde e demais estabelecimentos prestadores de serviços de saúde deve ser previamente submetido à apreciação das autoridades sanitárias e ambiental competentes, para a fixação de eventuais exigências específicas relativas a pré e pós-tratamento.

~~Art. 98 - É obrigatória a instalação de reservatório d'água em todos os prédios com mais de 2 (dois) pavimentos ou mais de 1 (um) economia, sendo a capacidade calculada da seguinte forma:~~

~~a) nas edificações residenciais - 30 l (trinta litros) por metro quadrado de dormitório;~~

~~b) nas edificações comerciais - 2,50 l (dois litros e meio) por metro quadrado de piso;~~

~~e) nas edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional - 7 l (sete litros) por metro quadrado de área de sala.~~

~~§ 1º - O reservatório mínimo permitido terá capacidade de 500 l (quinhentos litros);~~

~~§ 2º - Em edificações de uso misto, a capacidade dos reservatórios será calculada através da soma das necessidades individuais dos diferentes tipos de uso;~~

~~§ 3º - A exigência de colocação de bombas de recalque para reservatório superior, seguirá as determinações da CORSAN.~~

**Art. 115-** Todas as instalações e abastecimento de água fria deverão seguir as exigências da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e concessionária (CORSAN).

**Art 116-** A instalação de reservatório d'água em prédios acima do nível médio do logradouro onde se localiza o distribuidor público, terá sua capacidade calculada da seguinte forma:

**I-** Para efeito de dimensionamento calcula-se o consumo diário através da fórmula:  $CD = Pxq$  (onde  $CD$  é o consumo diário em litros por dia;  $P$  é a população e  $q$  é o consumo “per capita” em litros por dia);

**II-** O volume da reserva deverá ser, no mínimo, igual a seu consumo diário;

**III-** O reservatório mínimo permitido terá capacidade de 500 l (quinhentos litros);

**Art. 117-** Será obrigatório reservatórios para edificações de 3 (três) pavimentos acima do nível médio do logradouro onde se localiza o distribuidor público.

§ 1º- Para edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos acima do nível médio do logradouro onde se localiza o distribuidor público será obrigatório reservatório inferior e superior além de instalação de bombas de recalque.

§ 2º- O reservatório inferior poderá ter de 40% a 60% do consumo diário, devendo o superior completar o volume necessário.

**Art. 118-** A capacidade dos reservatórios de uma instalação predial de água fria deve ser estabelecida levando-se em consideração o padrão de consumo de água no edifício e, onde for possível obter informações, a frequência e duração de interrupções do abastecimento.

**Art. 119-** O volume de água reservado para uso diário deve ser, no mínimo, o necessário para 24 h de consumo normal no edifício, sem considerar o volume de água para combate a incêndio.

**Parágrafo Único-** A reserva mínima para instalação de proteção contra incêndio, previstos em legislação específica, deverá atender a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

**Art. 120-** Os reservatórios de grande porte deverão seguir as exigências da concessionária (CORSAN).

## Seção II Instalações Elétricas

~~**Art. 99-** As edificações serão promovidas de instalações elétricas, de acordo com as normas da CEEE.~~

**Art 121-** As instalações elétricas devem ser feitas:

**I-** Mediante apresentação de projeto e memorial específico;

**II-** De acordo com as normas da concessionária (CEEE) e regras da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

~~**Art. 100-**~~ **Art. 122-** A instalação de geradores próprios será permitida ~~deverá ocorrer~~ quando:

**I –** O consumo previsto ~~for~~ **for** superior ao oferecido pela ~~concessionária CEEE~~ **concessionária** para o local;

**II –** A finalidade do prédio não permitir cortes de energia;

**III –** Mediante apresentação de projeto e memorial específico.

**Parágrafo único-** O município incentiva o uso de fontes de energia renovável, desde que atendam as normas e legislações pertinentes.

## Seção III Instalações de Gás

~~**Art. 101-** As edificações destinadas à habitação coletiva, deverão prever:~~

~~**I-** Local para dois botijões de gás em cada economia, junto à área de serviço; ou~~

~~**II-** Central de gás, em local exclusivo, no pavimento térreo, fora do corpo do prédio.~~

~~**Art. 102-** Nas edificações onde houver instalações de gás, o local dos botijões, inclusive os vazios e os de reserva, deverá ser desimpedido e permanentemente ventilado tendo uma das faces, pelo menos, aberta para área de ventilação ou via pública.~~

**Art. 123** - As edificações deverão prever:

**I-** Nas edificações onde houver instalações de gás, local para os botijões, inclusive os vazios e os de reserva, desimpedido e permanentemente ventilado, tendo uma das faces, pelo menos, aberta para área de ventilação ou via pública;

**II-** Nas edificações onde houver central de gás, instalações de acordo com as normas do CBMRS (Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul) e normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

#### Seção IV

### **Instalações Telefônicas e Internet**

~~Art. 103~~ — **Art. 124**- Nas edificações destinadas à habitação coletiva, salas comerciais e/ou escritórios deverá ser prevista ~~é obrigatória~~ a instalação de tubulação para serviços telefônicos e de internet, em cada ~~economia~~ unidade autônoma, de acordo com as normas da CRT específicas.

#### Seção V

### **Instalações de Antenas de Televisão**

~~Art. 104~~ — **Art. 125**- Nas edificações destinadas à habitação coletiva, salas comerciais e/ou escritórios deverá ser previsto ~~é obrigatória~~ a instalação de tubulação para ~~espera de~~ a antena de televisão.

#### Seção VI

### **Instalações de Pára-raios**

~~Art. 105~~ — **Art. 126**- Será obrigatória a instalação de para-raios em toda edificação com mais de 3 (três) pavimentos ou altura superior a 09 (nove) metros, e em depósitos de explosivos ou inflamáveis, em torres e em chaminés elevadas independentemente da altura da edificação.

#### Seção VII

### **Instalações Contra Incêndio**

~~Art. 106~~ — **Art. 127**- As edificações de múltiplas economias, comerciais e de uso público, deverão prever instalações contra incêndios.

~~Art. 107~~ — **Art. 128**- Os equipamentos de proteção e combate a ~~extintores~~ de incêndio deverão obedecer rigorosamente à legislação exigida pelo CORPO DE BOMBEIROS DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

~~I~~ — Servir um raio de 15,00m (quinze metros), observando no mínimo ~~01~~ (uma) unidade por pavimento;

~~II~~ — Estar dispostos em locais visíveis e de fácil acesso, observando a distância máxima do piso à sua parte superior de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

~~III~~ - Indicar claramente a classe de fogo a que se destinam.

#### Seção VIII

### **Instalações de Rede Pluvial**

**Art. 129**- As instalações pluviais deverão ser feitas:

**I-** Independentes das redes de esgotamento sanitário;

**II-** Dentro do limite do lote;



III- Mediante projeto e memorial;

IV- De acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

## **CAPÍTULO VIII**

### **Seção I**

#### **Regularizações**

**Art. 130-** Entende-se por Regularização de uma Edificação, o processo administrativo junto ao Município de obras construídas ou modificadas, sem a Aprovação e/ou Licenciamento do município e órgãos competentes.

**Art. 131-** As edificações e atividades para as quais é solicitada Regularização, serão passíveis de autuação e multa por parte dos órgãos competentes da administração municipal, nos termos da legislação pertinente;

**Art. 132-** O processo deve ser instruído com, no mínimo:

**I-** As peças constantes do Art.11 e 12 desta lei, no que se refere a aprovação de projeto;

**II-** Laudo técnico descritivo da edificação, com termo de responsabilidade quanto à estabilidade da edificação, por parte do Responsável Técnico;

**III-** A critério do órgão de análise de projetos, poderão ser exigidos projetos complementares, para arquivamento;

**IV-** Levantamento Fotográfico do imóvel e do seu entorno e confrontantes;

**V-** Estudo de Impacto de vizinhança, nos casos previstos em lei;

**VI-** Licença ambiental e alvará emitido pelo Corpo de Bombeiros, nos casos previstos em lei;

**Parágrafo Único-** Não poderão ser regularizadas as edificações que impliquem em grave prejuízo urbanístico.

**Art. 133-** Para construções que apresentem aberturas ou esquadrias em paredes com distâncias inferiores a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) dos muros de divisa, deverá ser anexada autorização com firma reconhecida do proprietário do(s) imóvel(is) lindeiro(s) concordando expressamente com a existência de edificação e das aberturas e esquadrias, a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de sua divisa, anexando, ainda, documentação comprobatória da propriedade do imóvel lindeiro.

**Art. 134-** As obras edificadas ou modificadas sem a Aprovação e/ou Licenciamento do município e órgãos competentes, mas que contemplem todos os índices urbanísticos previstos nesta lei, bem como aspectos legais pertinentes, poderão ser regularizadas, considerando apenas os aspectos do regramento edilício, ressalvado o disposto no Art. 132.

**Art. 135-** As obras edificadas ou modificadas sem a Aprovação e/ou Licenciamento do município e órgãos competentes, e que não contemplem todos os índices urbanísticos previstos nesta lei, bem como aspectos legais pertinentes, serão passíveis de Regularização, a critério do município, através de legislação específica sobre o tema, determinando limites de aplicação e penalidades.

## **CAPÍTULO IX**

### **Seção VIII**

#### **Seção I**

#### **Disposições Gerais Finais e Transitórias**

~~Art. 108~~ — **Art. 136-** A numeração das edificações será determinada pelo setor competente da Prefeitura Municipal, após a **aprovação do projeto e a emissão e concessão do Alvará de Construção Habite-se.**

**Parágrafo Único** – É obrigatória a colocação de placa **ou símbolos** de numeração, ~~que deverá ser fixada~~ em lugar visível, no muro de alinhamento ou fachada **segundo rigorosamente o documento expedido pelo órgão responsável do município.**

~~Art. 109~~ — **Art. 137-** A numeração dos apartamentos, salas, escritórios ou economias distintas, internas, de uma mesma edificação, caberá ao responsável pelo imóvel.

**Parágrafo Único** – Em caso de condomínios o incorporador deverá seguir o critério proposto na ABNT para denominar as unidades autônomas.

**Art. 138-** Deverá ser previsto pelo órgão competente do município, diretrizes para regramento específico de passeio público;

**Art. 139-** Para edificações de valor cultural e de patrimônio histórico, constantes em inventário ou situadas em zona de preservação, será necessária análise por parte do órgão municipal responsável através de lei específica.

~~Art. 110~~ — **Art. 140-** Os casos omissos deste Código serão resolvidos pelo Setor competente da Prefeitura Municipal **e serão respaldados pela publicação do Guia Técnico PROCEL Edifica– Elaboração e atualização do Código de Obras e Edificações – editado pela ELETROBRAS, pela Associação Brasileira de Normas Técnicas e Legislações vigentes.**

~~Art. 111~~ — **Art. 141 -** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Art. 142** – Após 180 (cento e oitenta) dias da entrada em vigor desta alteração de lei somente serão admitidos projetos representados graficamente conforme a ABNT.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR, em 28 de dezembro de 1981.

HUGO GUIMARÃES SOARES  
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se.

João Carlos Oliveira  
Secretário Municipal de Administração