



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALDANHA MARINHO

LEI MUNICIPAL Nº 051189

*INSTITUI CÓDIGO DE OBRAS NO MUNICÍPIO DE  
SALDANHA MARINHO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.*

*LÉCIO GOBBI, Prefeito Municipal de Saldanha Marinho,*

*em uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:*

*CAPÍTULO I*

*DEFINIÇÕES*

*ARTIGO 1º - Para efeito do Presente Código, deverão ser  
admitidas as seguintes definições:*

*AMPLIAÇÃO - Aumento de uma edificação feita durante a  
construção ou após a conclusão da mesma.*

*AFASTAMENTO FRONTAL - É a distância entre a fachada da  
fundo e a divisa de fundos do lote.*

*AFASTAMENTO LATERAL - Distância da Construção à divisa  
lateral do terreno.*

*ALINHAMENTO - Linha legal entre o terreno e o logradouro  
para o qual faz frente.*

*ALVENARIA - Sistema construtivo que utiliza tijolos, blo-  
cos de concreto ou de pedra, rejuntados ou não com argamassa.*

*ANDAIME - Plataforma elevada destinada a sustentar operários  
e materiais.*

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



**APROVAÇÃO DE PROJETO** - Ato Administrativo que precede ao licenciamento da construção.

**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 total 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.

**BALANÇO** - Avanço da edificação sobre o alinhamento do pavimento térreo e noima deste.

**COTA** - Indicação ou registro numérico de altura, medida.

**DEPÓSITO** - Edificação destinada à guarda de mercadorias ou mercadorias.

**DESPESA** - Compartimento de uma edificação destinado ao depósito de gêneros alimentícios.

**DIVISA** - Linha que define os limites do terreno.

**ECONOMIA** - Unidade autônoma de uma edificação, passível de tributação.

**EMBARGO** - Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

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



**ESPECIFICAÇÕES** - Descrição das matérias e técnicas empregadas na edificação.

**FORRO** - nível inferior da cobertura de um pavimento.

**GALERIA** - Passeio coberto por uma edificação, com utilização diversa da residencial.

**HABITAÇÃO COLETIVA** - Edificação de caráter residencial, composta de mais de uma economia.

**HABITAÇÃO POPULAR** - Aquela que apresenta características especiais por se destinar especificamente a população de baixa renda.

**HABITE-SE** - Documento que autoriza a ocupação da edificação, expedido 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 ou ao uso público (pedestre).

**LOTE** - Porção de terreno que faz frente ou testada para um logradouro.

**LICENCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO** - Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

**MARQUISE** - Cobertura saliente, na parte externa de uma edificação.

**MEIO FIO** - Elemento de pedra ou concreto que repara, em diâmetro, o passeio da pista de rolamento (ou via pública).

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

**PASSEIO** - Parte da logradouros destinada ao trânsito de pedestres.



**PATAMAR** - Superfície intermediária entre dois lances de esada.

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

**PAVIMENTO TIPO** - Pavimento de uma edificação cuja planta baixa se repete.

**PÉ DIREITO** - Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

**PISO** - Nível superior do revestimento de um pavimento.

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

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

**SOBRELOJA** - Pavimento situado acima da loja, e de uso exclusivo da mesma.

**SOLEIRA** - Parte inferior do vão da porta.

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

**TAPUME** - Vedação provisória usada durante a construção.

**TERRAÇO** - Cobertura na (da) edificação, constituída de piso utilizável.

**TESTADA** - Frente do terreno junto ao logradouro.

**VERGA** - Elemento de construção disposto imediatamente das aberturas.

**VISTORIA** - Inspeção efetuada pelo funcionário competente com a finalidade de verificar as condições de uma edificação.



## CAPÍTULO II

### CONSIDERAÇÕES GERAIS

**ARTIGO 2º** - Qualquer construção, reforma ou ampliação de prédios, no Município, somente poderá ser executada após aprovação do projeto e concessão de licença para construção, pela Prefeitura Municipal.

**ARTIGO 3º** - Os projetos deverão estar de acordo com a legislação vigente sobre parcelamento do solo e zoneamento de uso.

**ARTIGO 4º** - Quando se tratar de construções destinadas a outro fim que não seja residencial ou projetos, além de atender às disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, deverão obedecer, em tudo o que lhes ocubar, ao Decreto Estadual nº 23.430, de 14 de outubro de 1974, que dispõe sobre a "Promoção, Proteção e Recuperação da Saúde Pública". Quando se tratar de edificação industrial, destinadas a comércio ou serviços que impliquem na manipulação de produtos alimentícios, farmacêuticos ou químicos e as destinadas a assistência médico-hospitalar e hospedagem, será exigida aprovação prévia pela Secretaria da Saúde e Meio Ambiente do Estado.

## CAPÍTULO III

### DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

#### Seção I

#### Responsabilidade Técnica e Habilitação de Profissionais

**ARTIGO 5º** - Somente poderão ser responsáveis técnicos por projetos, especificações ou construções no Município, os profissionais legalmente habilitados pelo CREA e que estiverem cadastrados na Prefeitura e em dia com a Fazenda Municipal.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Estará isento do pagamento do imposto sobre Serviços de qualquer natureza o profissional que já for cadastrado em outro Município, desde que seja responsável apenas pelo projeto ou pelas especificações.



**ARTIGO 6º** - Enquanto durarem as obras, o responsável técnico é obrigado a manter no local uma placa com seu nome, endereço e número de registro no CREA, nas dimensões exigidas pela legislação em vigor no país.

**ARTIGO 7º** - A responsabilidade dos projetos e especificações apresentadas cabe aos respectivos autores e a execução das obras, aos profissionais que as constroem.

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

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

**ARTIGO 8º** - Sempre que for substituído o responsável técnico de uma construção, o fato deverá ser comunicado à Prefeitura Municipal e ao 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 os efeitos legais.

**ARTIGO 9º** - Ficam dispensadas de responsabilidade técnica pela elaboração, ou não de apresentação de projetos, as construções de madeira com área igual ou inferior a 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), bem como as de alvenaria com área máxima de 18 m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados), desde que se destinem a residência e sejam executadas pelo proprietário.

## SEÇÃO II

### ISENÇÃO DE PROJETOS

**ARTIGO 10** - Independentemente da apresentação de projetos, ficam contudo sujeitas à concessão de licença, as seguintes serviços e obras:



- I - Construção de marca no alinhamento das logradoureas;
- II - Reparo em geral nas edificações dadas que não sejam modificadas partes essenciais da construção e que para isso não sejam utilizados tapemas ou ardeãos;
- III - Rebolaamento de meio-fio.

### SEÇÃO III

#### Aprovação de Projetos e Licenciamento de Obras

##### Consulta Prévia

ARTIGO 11 - O processo de obtenção do alvará para construção, inicia com uma Declaração Municipal dirigida ao órgão competente da Prefeitura Municipal, através de formulário próprio, em duas vias, no qual o interessado fornecerá "croquis" da situação do lote na quadra, nome da logradouro e demais indicações pedidas, sendo uma das vias devolvida ao interessado com as informações relativas aos usos permitidos, bem como da situação legal do loteamento de que se originou o lote.

§ 1º - Junto à solicitação da Declaração Municipal, o requerente deverá encaminhar:

a) planta da situação do terreno em relação à sua quadra, com todas as dimensões e a 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;

b) cópia do título de propriedade do terreno;

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

§ 3º - O requerimento só poderá ser feito pelo proprietário ou pelo responsável técnico.



**ARTIGO 12** - De posse da Declaração Municipal o interessado poderá requerer alinhamento, aprovação da Projeto e do licenciamento de obras, através de formulário padronizado, acompanhado de :

- I - Planta da situação do terreno em relação a 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;
- II - Planta de localização da edificação, indicando sua posição relativa às divisas do lote, devidamente cotada; e indicação das áreas ocupadas, livre e global e de área total do lote;
- III - Planta-baixa de cada pavimento-tipo da edificação, determinando a destinação de cada compartimento, as cotas, as áreas, e as dimensões de suas aberturas;
- IV - Elevações das fachadas voltadas para a via pública;
- V - Cortes transversal e longitudinal da edificação com as dimensões verticais, os níveis dos pisos e a indicação dos materiais empregados;
- VI - planta de cobertura com indicação do escoamento das águas pluviais;
- VII - memorial descritivo da edificação e especificação dos materiais;
- VIII - projetos e memoriais descritivos das instalações hidro-sanitárias e elétrica;
- IX - projetos e memoriais descritivos das instalações especiais de gás, elevadores, equipamentos contra incêndio e ar condicionado, quando houver;
- X - projeto e memorial descritivo da estrutura, quando houver;
- XI - anotações de Responsabilidade Técnica (ART) dos projetos e da construção.





*Parágrafo Único* - Todas as pranchas e memoriais relacionados deverão ser entregues em 3 (três) vias, devidamente assinados pelo proprietário e pela responsabilidade técnica.

*Obs.:* No caso de obras financiadas deverão ser anexadas mais duas vias.

**ARTIGO 13** - As escalas exigidas para os projetos são:

I - 1:1000 para as plantas de situação;

II - 1:350 para plantas de localização;

III - 1:50 para plantas baixas, cortes e fachadas.

*Parágrafo Único* - As pranchas terão dimensões mínimas de 0,21 x 0,267 m (vinte e um centímetros por vinte e nove centímetros e sete milímetros).

**ARTIGO 14** - Após a aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal, mediante o pagamento de taxas devidas, fornecerá um Alvará de Licença para a construção, válido no máximo por 1 (um) ano, e marcará o alinhamento e a altura do meio fio, quando este ainda não tiver sido colocado. A Prefeitura Municipal, no prazo de 15 (quinze) dias expedirá a aprovação do projeto e a licença de construção.

*Parágrafo Único* - Somente terão validade as vias que tiverem o carimbo "APROVADO" e a rubrica do técnico competente.

#### *Seção IV*

#### *Modificação de Projetos*

**ARTIGO 15** - As alterações do projeto e normas aplicáveis a pós licenciamento da obra devem ter sua aprovação requerida previamente, através da apresentação do projeto alterado, em 3 (três) vias, ao setor competente da Prefeitura Municipal.



*Parágrafo Único* - Todas as pranchas e memoriais relacionados deverão ser entregues em 3 (três) vias, devidamente assinados pelo proprietário e pela responsabilidade técnica.

*Obs.:* No caso de obras financiadas deverão ser anexadas mais duas vias.

**ARTIGO 13** - As escalas exigidas para os projetos são:

I - 1:1000 para as plantas de situação;

II - 1:350 para plantas de localização;

III - 1:50 para plantas baixas, cortes e fachadas.

*Parágrafo Único* - As pranchas terão dimensões mínimas de 0,21 x 0,267 m (vinte e um centímetros por vinte e nove centímetros e sete milímetros).

**ARTIGO 14** - Após a aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal, mediante o pagamento de taxas devidas, fornecerá um Alvará de Licença para a construção, válido no máximo por 1 (um) ano, e marcará o alinhamento e a altura do meio fio, quando este ainda não tiver sido colocado. A Prefeitura Municipal, no prazo de 15 (quinze) dias expedirá a aprovação do projeto e a licença de construção.

*Parágrafo Único* - Somente terão validade as vias que tiverem o carimbo "APROVADO" e a rubrica do técnico competente.

#### *Seção IV*

#### *Modificação de Projetos*

**ARTIGO 15** - As alterações do projeto e novas exigências a pós licenciamento da obra devem ter sua aprovação requerida previamente, através da apresentação do projeto alterado, em 3 (três) vias, ao setor competente da Prefeitura Municipal.



*Parágrafo Único - A Declaração Municipal, a aprovação do projeto e a licença para a obra poderão ser revalidadas, devendo sujeitar-se às determinações vigentes na época do pedido de revalidação.*

### *Seção VIII*

#### *CONCLUSÃO E ENTREGA DE OBRAS*

*ARTIGO 19 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada antes da concessão do Habite-se pela Prefeitura Municipal.*

*§ 1º - Não será concedido o Habite-se para edificações localizadas em vias pavimentadas sem que o passeio público tenha sido pavimentado.*

*§ 2º - Em prédio de mais de uma economia o Habite-se poderá ser concedido para economias isoladas, antes da conclusão total da obra, desde que as áreas de uso coletivo estejam completamente concluídas e tenham sido rematadas os tapumes e andaimas.*

*ARTIGO 20 - Após a conclusão da obra deverá ser requerida a vistoria para concessão do Habite-se, que somente será concedido se a edificação estiver de acordo com todos os elementos previstos nos projetos aprovados e suas respectivas especificações técnicas.*

*§ Único - A vistoria deverá ser requerida no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a conclusão da obra.*

*ARTIGO 21 - A Prefeitura Municipal executará a vistoria no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da data do recebimento do requerimento.*

*ARTIGO 22 - A concessão do Habite-se pela Prefeitura Municipal será condicionada às ligações de água e energia elétrica e esgoto.*

### *Seção IX*

#### *SUBSEÇÃO I*

#### *NOTIFICAÇÕES E ATUAÇÕES*



*ARTIGO 23 - O não cumprimento das disposições deste Código além das penalidades previstas pela legislação específica, acarretará ao infrator as seguintes penas:*

- I - Multas*
- II - Embargos*
- III - Interdição*
- IV - Demolição*

*ARTIGO 24 - Considerar-se-á infrator o proprietário do imóvel ou o profissional responsável pela execução das obras.*

*Parágrafo Único - poderão, ainda, pela infração, o sucessores do proprietário do imóvel.*

*ARTIGO 25 - O auto de infração será lavrado em 4 (quatro) vias, ficando as 3 (três) primeiras em poder da Prefeitura Municipal e a última entregue ao nutuado. O auto de infração deverá conter:*

- I - A data e o local da infração;*
- II - Razão da infração;*
- III - Nome, endereço e assinatura do infrator;*
- IV - Nome e assinatura e categoria funcional do nutuante;*
- V - Nome, endereço e assinatura das testemunhas, quando houver.*

*Parágrafo Único - Se o infrator não for encontrado no local onde ocorreu a infração ou negar-se a assinar o Auto de Infração, este será remetido via correio e, após três dias, o infrator será considerado intimado para todos os efeitos legais.*

*ARTIGO 26 - O infrator tem o prazo de 8 (oito) dias para apresentar defesa escrita, que será encaminhada ao órgão competente para decisão final.*



**ARTIGO 27** - Se a infração for considerada punível de penalidade, será dado conhecimento da mesma ao infrator mediante entrega de 3<sup>o</sup> via do Auto de Infração acompanhado do respectivo despacho da Autoridade Municipal que o aplicou.

§ 1<sup>o</sup> - Em caso de multa o infrator terá o prazo de 8 (oito) dias para efetuar o pagamento, ou depositar o valor da mesma para efeito de recurso.

§ 2<sup>o</sup> - Se o recurso não for provido ou se for provido parcialmente, da importância depositada será paga a multa imposta.

§ 3<sup>o</sup> - Nos casos de embargo e interdição, a pena deverá ser imediatamente acatada, até que sejam satisfeitas todas as exigências que a determinarem.

§ 4<sup>o</sup> - Nos casos de demolição, a autoridade competente estipulará o prazo para cumprimento da pena.

**Parágrafo Único** - Caberá a execução judicial sempre que decorrido o prazo estipulado e sem que haja a interposição de recurso, o infrator não cumprir a penalidade imposta.

## **SUBSEÇÃO II**

### **DAS MULTAS**

**ARTIGO 28** - Pela infração de disposições do presente Código, sem prejuízo de outras providências previstas nos artigos 29, 30, 31, 32 e 33, serão aplicadas as seguintes multas:

I - se as obras forem iniciadas sem projeto aprovado ou sem licença: 7 (sete) vezes o valor de referência regional.



- II - Se as obras estiverem sendo executadas sem responsabilidade de profissional legalmente habilitado: 3 (três) vezes o valor de referência Regional.
- III - Se as obras forem executadas em desacordo com o Projeto aprovado ou em desacordo com a licença concedida: 3 (três) vezes o valor de referência Regional.
- IV - Se, vencido o prazo de licença para construir, proseguirem as obras sem a competente prorrogação do prazo: 3 (três) vezes o valor de referência Regional.
- V - Se, decorridos 30 (trinta) dias da conclusão das obras, não for requerida a vistoria: 3 (três) vezes o valor de referência Regional.
- VI - Se as edificações forem ocupadas sem que a Prefeitura tenha fornecido o "Habite-se": 3 (três) vezes o valor de referência Regional.
- VII - Se proseguirem obras embargadas: 1 (um) vez o valor de referência Regional ao dia.

### SUBSEÇÃO III

#### EMBARGOS

ARTIGO 29 - Qualquer obra, seja de reparo, reconstrução, reforma ou construção nova, será embargada sem prejuízo das multas e outras penalidades quando:

- I - Estiver sendo executada sem licença ou Alvará da Prefeitura, nos casos em que o mesmo for necessário;
- II - For desrespeitado o respectivo Projeto;



- III - O Proprietário, ou responsável pela obra, recusar-se a atender as notificações da Prefeitura;
- IV - Não forem observados o alinhamento e altura da edificação;
- V - For iniciada sem a responsabilidade de profissional matriculado na Prefeitura; e
- VI - Estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa.

**ARTIGO 30** - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura lavrar o auto de embargo, que conterá os motivos do embargo, as medidas que deverão ser tomadas pelo responsável, a data, o local da obra, a assinatura do funcionário credenciado, a assinatura do proprietário ou de testemunhas caso este se recuse.

**Parágrafo Único** - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

#### **SUBSEÇÃO IV**

#### **INTERDIÇÕES**

**ARTIGO 31** - Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, com impedimento de sua ocupação, quando:

- I - Ameaçar a segurança e a estabilidade das construções próximas;
- II - A obra em andamento oferecer risco para o público ou para o pessoal que nela trabalha.



*ARTIGO 32 - O processo de interdição será feito na mesma forma que o exposto sobre embargos, conforme o artigo 30 desta Lei.*

#### *SUBSEÇÃO V*

#### *DEMOLIÇÕES*

*ARTIGO 33 - Será imposta demolição quando:*

- I - A obra for clandestina, e entendendo-se por tal a que for executada sem alvará de licença, ou prévia aprovação do projeto e licenciamento da construção;*
- II - Executada em desacordo ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;*
- III - Julgada com risco de caráter público e o proprietário não quiser tomar providência que a Prefeitura determinar para sua segurança.*

*ARTIGO 34 - A demolição não será imposta nos casos dos itens I e II do artigo anterior, se o proprietário submetendo à Prefeitura o projeto da construção, mostrar que:*

- I - A mesma preenche os requisitos regulamentares;*
- II - Embora não preenchendo os mesmos, sejam executadas modificações e a tornam de acordo com a legislação em vigor.*

#### *SUBSEÇÃO VI*

#### *PENALIDADES DOS PROFISSIONAIS*

*ARTIGO 35 - Além das previstas pela legislação federal pertinente, os profissionais registrados na Prefeitura, ficam sujeitos às seguintes penalidades:*





*1 - Suspensão da matrícula na Prefeitura, no prazo determinado pelo órgão competente.*

*Parágrafo Único - A Prefeitura deverá notificar ao CREA a infração.*

*ARTIGO 36 - O profissional cuja matrícula estiver suspensa, não poderá encaminhar projetos ou iniciar obra de qualquer natureza, nem prosseguir na execução da obra que ocasionou a suspensão, enquanto não findar o prazo desta.*

#### **CAPÍTULO IV**

#### **EXECUÇÃO DE OBRAS**

#### **Seção I**

#### **CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AOS TERRENOS**

*ARTIGO 37 - Somente será permitida a edificação em terrenos que possuírem testada para logradouro público, oficialmente reconhecido como tal, após a solicitação de alinhamento.*

*ARTIGO 38 - Nenhuma obra poderá ser executada em terrenos de testada inferior às estabelecidas pela Lei de Parcelamento do solo, revalidada aqueles que possuem direitos adquiridos, Lei nº 8788, de dezembro de 1972 e Lei nº 8503, de 22 de dezembro de 1972 e Decreto-Lei nº 23430, de 24 de outubro 1974.*

*ARTIGO 39 - Não poderão ser aprovadas construções em terrenos alagadiços, sem que sejam executadas as obras necessárias à sua drenagem.*

*ARTIGO 40 - Os terrenos não edificados deverão ser mantidos limpos e drenados.*

*ARTIGO 41 - Os terrenos não edificados situados em logradouros providos de pavimentação, serão obrigatoriamente fechados por marca nas respectivas testadas.*



*SEÇÃO II*

*CONDIÇÕES RELATIVAS AOS LOGRADOUROS*

*ARTIGO 42 - Toda e qualquer edificação a ser construída ou demolida será obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança dos transeuntes e dos prédios vizinhos.*

*ARTIGO 43 - Os tapumes deverão ter a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e manter livre, no mínimo 1m (um metro) de passeio público.*

*Parágrafo Único - Poderá ser feito o tapume, em forma de galeria por cima da calçada, deixando-se uma altura livre de no mínimo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).*

*ARTIGO 44 - Os andaimes de obras de mais de 3 (dois) pavimentos deverão ser protegidos externamente por tela ou similar, de maneira a garantir a segurança dos operários e evitar a queda de materiais nos logradouros ou prédios vizinhos.*

*ARTIGO 45 - Toda a obra deverá prover a efetiva proteção das árvores, aparelhos de iluminação pública, postes ou quaisquer outros equipamentos urbanos.*

*ARTIGO 46 - 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.*

*ARTIGO 47 - O logradouro fronteiro à obra deverá ser mantido permanentemente limpo durante a execução da mesma.*

*ARTIGO 48 - Nenhum material poderá permanecer no logradouro se não o tempo necessário para sua descarga e remoção, salvo quando se destinar a obras no próprio logradouro ou muro de alinhamento.*



**SEÇÃO III**

**MUROS**

**ARTIGO 49** - Os muros deverão ter:

- I - altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) nas divisas laterais e de fundos dos terrenos e nas testadas dos lotes não edificados situados nos logradouros providos de pavimentação, e altura máxima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) quando construídos em alvenaria;
- II - altura máxima de 0,85 m (oitenta centímetros) no alinhamento e nas divisas laterais no trecho correspondente ao afastamento frontal obrigatório, quando houver.

**SEÇÃO IV**

**OBRAS PARALISADAS**

**ARTIGO 50** - No caso de paralisação de uma obra por mais

de 6 (seis) meses, deverá ser executado um muro no alinhamento do terreno, e serem demarcadas as medidas e tapacou, desimpedindo o passeio público.

**CAPÍTULO V**

**CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES**

**Seção I**

**FUNDAÇÕES**

**ARTIGO 51** - As fundações não poderão ultrapassar os limites

do terreno.



*Seção II*

*PAREDES*

*ARTIGO 53 - As paredes de alvenaria de tijolos de prédios*

*deverão ser assentadas sobre o respaldo dos alicerces, devidamente imobilizadas, e estarão vinculadas às seguintes condições:*

*I - As espessuras mínimas das paredes previstas por este Código estão vinculadas às dimensões dos tijolos, normatizadas pela NBR - 8041.*

*II - As paredes externas das edificações e as que dividem unidades contíguas deverão ter espessura mínima igual ao comprimento de um tijolo comum maciço, conforme Norma.*

*III - As paredes internas das unidades deverão ter espessura mínima igual à metade do comprimento de um tijolo comum maciço, conforme Norma.*

*IV - As paredes poderão ter espessuras inferiores às estabelecidas neste Capítulo quando, em consequência de emprego de materiais de natureza especial, apresentarem condições de condutibilidade calorífica e sonora, grau de higroscopicidade e resistência equivalentes aos que são obtidos com paredes construídas em tijolo maciço, mediante comprovação por laudo de ensaio procedido em laboratório oficial.*

*Parágrafo Único - Na subdivisão de compartimentos como escritórios e consultórios, será admitida a utilização de materiais sem comprovação das características mencionadas no caput deste artigo.*



*SEÇÃO III*

*ENTREPIÇOS*

*ARTIGO 53 - Os entrepiços das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrepiços de madeira ou similar, em edificações de até 3 (dois) pavimentos e que constituam economia única, exceto nos compartimentos cujos pisos devam ser impermeabilizados, e nos locais de diversões e reuniões públicas.*

*SEÇÃO IV*

*FACHADAS*

*ARTIGO 54 - 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.*

*Parágrafo Único - As aberturas, cujos componentes se projetam sobre o passeio público, deverão estar localizadas no mínimo 3,00m (dois metros) acima do mesmo.*

*SEÇÃO V*

*MARQUISES, BALANÇOS E TOLDOS*

*ARTIGO 55 - As marquises das fachadas nas edificações situadas no alinhamento deverão:*

- I - Ter balanço máximo de 3,00m (três metros) ficando, em qualquer caso, 0,50m (cinquenta centímetros) após do meio-fio;*



- II - ter altura mínima de 3,00m (três metros) acima do nível do passeio;
- III - ter todos os elementos estruturais ou decorativos situados acima de marquise, dimensão máxima de 0,80m (oitenta centímetros) no sentido vertical;
- IV - prever escoamento de águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote, por meio de condutores embutidos;
- V - não prejudicar a arborização e a iluminação pública, nem ocultar placas de nomenclatura de vias ou numeração de outras de identificação oficial de logradouros;
- VI - ser construída, na totalidade de seus elementos, de material incombustível;
- VII - serem providas de cobertura protetora, quando revestidas de vidro ou de qualquer outro material frágil;
- VIII - tenham largura padrão igual a 1,50m (um metro e meio).

**ARTIGO 56** - Nas fachadas, construídas no alinhamento ou nas que ficarem dele distanciadas em consequência de afastamento frontal obrigatório, só serão permitidas construções em balanço as forem observadas uma altura máxima de 3,00m (três metros) em relação ao nível do passeio e uma largura máxima de 1/3 (um terço) do passeio.

**ARTIGO 57** - Os toldos de lona ou materiais semelhantes, flexíveis, deverão ter uma altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público.



**ARTIGO 58** - Sobre o terreno público não poderá ser feita a abertura de pingadeiras, escoadouros de águas pluviais ou de águas servidas.

#### SEÇÃO VI

##### COBERTURAS

**ARTIGO 59** - As coberturas das edificações deverão prever sistema de esgotamento de águas pluviais dentro dos limites do lote.

#### SEÇÃO VII

##### CHAMINÊS

**ARTIGO 60** - As chaminês de qualquer espécie serão dispostas de modo que a fumaça, a fuligem ou odores ou resíduos expelidos não incomodem a população.

**Parágrafo Único** - A Prefeitura Municipal poderá exigir a modificação das chaminês existentes ou o emprego de dispositivos anti-poluentes, independentemente da altura das mesmas.

#### SEÇÃO VIII

##### ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

**ARTIGO 61** - As áreas destinadas a iluminação e ventilação dos compartimentos das edificações deverão:

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



II - permitir a inscrição de um círculo de diâmetro de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros);

III - permitir, quando houver mais de um pavimento, a inscrição de um círculo cujo diâmetro "D", em metros, seja dado pelo forma

$$D = \frac{H}{8} + 1,50$$

sendo "H" a distância do ferro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento servido pela área;

IV - ter área mínima de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados), quando se tratar de salas, dormitórios, locais de trabalho.

**ARTIGO 62** - Todas as áreas de iluminação e ventilação deve

PRO:

I - ser dotadas de acesso para limpeza;

II - ter as paredes revestidas;

III - ter ralos ou caixa coletora de água.

#### SEÇÃO IX

#### VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

**ARTIGO 63** - Todos os compartimentos deverão ter vãos de iluminação e ventilação abertos para a via pública ou para a área de iluminação e ventilação.

**ARTIGO 64** - A soma das superfícies dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seu valor mínimo definido pela fração da área do compartimento, conforme o seguinte:





I - Salas, dormitórios e locais de trabalho -  $1/5$  (um quinto) da área do piso.

II - Cozinha, copas, lavanderias, vestiários e despensas -  $1/7$  (um sétimo) da área do piso;

III - Banheiros, escadas, corredores com mais de 10 m ( dez metros) de comprimento, garagens e demais compartimentos de utilização transitória -  $1/10$  (um décimo) da área do piso;

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

**ARTIGO 65** - O local das sanadas será dotado de janelas em cada pavimento, sendo tolerada, no pavimento térreo, ventilação através da porta de acesso.

**ARTIGO 66** - Todos os vãos deverão permitir a renovação do ar em no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área exigida.

**ARTIGO 67** - A superfície mínima permitida para os vãos de iluminação e ventilação é de 0,40m<sup>2</sup> (quarenta centímetros quadrados).

**ARTIGO 68** - Não serão consideradas como aberturas para ventilação e iluminação, os vãos que abrem para terraços, pilótos, aberturados e áreas de serviço com mais de 2,60m ( dois metros e sessenta centímetros) de profundidade.

**ARTIGO 69** - Os compartimentos destinados a dormitórios deverão ter dispositivos que permitem a vedação da iluminação, como venezianas, persianas, ou similares.

**ARTIGO 70** - A distância da parte superior da abertura até o forro não deve ser superior a  $1/7$  ( um sétimo) do pé direito.



*ARTIGO 71 - As aberturas confrontantes de economias diferentes não poderão ter distância entre elas menor que 3,00m (três metros), mesmo estando em uma mesma edificação.*

*ARTIGO 72 - Poderá ser dispensada a abertura de vãos de iluminação e ventilação em cinemas, auditórios, teatros e compartimentos de utilização especial, desde que sejam substituídos por processos mecânicos, cujo projeto deverá ser apresentado juntamente com o projeto arquitetônico.*

#### *SEÇÃO X*

##### *PORTAS*

*ARTIGO 73 - 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 de uma economia - 0,90m (noventa centímetros);*
- b) servindo a mais de uma economia - 1,20 (um metro e vinte centímetros);*

*II - portas internas - 0,80m (oitenta centímetros);*

*III - portas de sanitários - 0,60m (sessenta centímetros);*

*IV - portas de garagens - 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).*

#### *SEÇÃO IX*

##### *ESCADAS E RAMPAS*

*ARTIGO 74 - As escadas deverão:*

- I - ser incobustíveis;*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALDANHA MARINHO

-27-

II - permitir passagem livre com altura não inferior a 2,30m (dois metros);

III - ter largura mínima entre as corrimões de 1,00m (um metro) , quando em edificações de uma economia; de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em edificações de mais de uma economia; e de 0,60m (sessenta centímetros) quando para uso eventual;

IV - ter degraus com altura máxima de 0,19m (dezenove centímetros) devendo o dimensionamento ser feito pela fórmula de Blondel:

$2h + b = 0,62m$  a  $0,84m$ , onde "h" é a altura dos degraus e "b" a sua largura;

V - ter corrimão com altura de 0,85m (oitenta e cinco centímetros);

VI - ter patamar intermediário com cunho mínima de 0,80m (oitenta centímetros) sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 19 (dezenove)

VII - ser revestidas de material não escorregadio.

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

§ 2º - As escadas das edificações residenciais de uma economia e as escadas de serviço que ligam a loja à sobreloja dos prédios comerciais, não ser constituídas em madeira ou ferro.

ARTIGO 75 - Não será permitida escada em leque em prédios de mais de dois pavimentos.



**PARÁGRAFO ÚNICO** - Nas escadas em que o dimensionamento dos degraus deverá ser feito no centro dos mesmos, e a largura mínima junto ao bordo interior da escada será de 0,37m (sete centímetros).

**ARTIGO 76** - Nos prédios que forem destinados ao uso público e não dispuserem de elevador, deverá haver, além das escadas, rampas de acesso.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Nos prédios dotados de pavimento térreo e giral, ou galeria interna, as escadas de acesso a este poderão ser substituídas por rampas.

**ARTIGO 77** - As rampas para pedestres deverão:

I - ser construída de material incombustível;

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

III - ter largura mínima:

a) 1,50m (um metro) para o interior de unidades autônomas;

b) 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uso comum em prédios de habitação coletiva;

a) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para uso comum em prédios comerciais e de serviços.

IV - ter declive não superior a 10% (dez por cento) de seu comprimento;

V - ter o piso anti-derapante;

VI - ter corrimão com altura de 0,85m (oitenta e cinco centímetros).



*ARTIGO 78 - As edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos ou com altura igual ou superior a 10,90m (dez metros), medindo do piso do pavimento térreo até o piso do pavimento mais elevado, deverão ser servidas por elevador.*

*Parágrafo Único - Para cálculo da altura não será computado o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo pavimento, ou destinado a dependências de uso comum ou destinado ao zelador.*

### *SEÇÃO XII*

#### *CORREDORES*

*ARTIGO 79 - Os corredores deverão:*

- I - ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);*
- II - ter largura mínima de:*
  - a) 1,20m (um metro) - quando servirem a uma economia;*
  - b) 1,30m (um metro e vinte centímetros) quando servirem a mais de uma economia;*
  - c) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando constituírem acesso a prédios comerciais ou de escritórios, e, prédios com mais de 4 (quatro) pavimentos.*

### *SEÇÃO XIII*

#### *SÍTIOS*

*ARTIGO 80 - Os Sítios poderão ser utilizados para permanência diurna ou noturna desde que observem as disposições deste código aplicáveis aos fins a que se destinam e, ainda possuam:*



- I - *Altura mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) e não inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em nenhum ponto;*
- II - *Área mínima de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados).*

#### SEÇÃO XIV

##### JIRAU E GALERIAS INTERNAS

ARTIGO 81 - *Os jirau e galerias poderão ser construídos em compartimentos que tenham pé-direito mínimo de 5,00m (cinco metros), desde que:*

- I - *o espaço aproveitável com essa construção fique em boas condições de iluminação e ventilação;*
- II - *tenham parapeto com altura mínima de 0,95m (oitenta e cinco centímetros);*
- III - *tenham escada fixa de acesso, sem prejudicar a circulação do compartimento;*
- IV - *ocupem no máximo, 50% (cinquenta por cento) da superfície do compartimento;*
- V - *Permitam passagem livre mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) ao nível do jirau e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) ao nível da galeria.*

#### SEÇÃO XV

##### CONDIÇÕES RELATIVAS AOS COMPARTIMENTOS

##### SUBSEÇÃO I

##### DORMITÓRIOS



*ARTIGO 82 - Os dormitórios deverão ter:*

- I - pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);*
- II - Área mínima útil de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) quando houver apenas um dormitório;*
- III - 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) o primeiro de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) o segundo e 7,50m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) de área mínima útil os demais, quando houver mais de 2 (dois) dormitórios;*
- IV - Forma tal que permita a inscrição de um círculo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro.*

*§ 1º - quando houver no mínimo 2 (dois) dormitórios de acordo com o inciso III deste artigo, os dormitórios sem acesso pelas áreas de serviço poderão ter área de 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 quadrados).*

*§ 3º - Os dormitórios não poderão ter comunicação direta com cozinhas, despensas, depósitos ou garagem.*

#### *SUBSEÇÃO II*

#### *SALAS*

*ARTIGO 83 - as salas de estar e jantar deverão:*

- I - ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);*



II - ter área mínima útil de  $9,00m^2$  (nove metros quadrados);

III - permitir a inscrição de um círculo de, no mínimo,  $1,50m$  (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro.

**ARTIGO 84 -** As salas de costura, leitura, estudos, jogos, música, gabinetes de trabalho e vestiário deverão:

I - ter pé-direito mínimo de  $2,80m$  (dois metros e oitenta centímetros);

II - ter área mínima útil de  $9,00m^2$  (nove metros quadrados) ou  $7,50m^2$  (sete metros e cinquenta centímetros quadrados), quando houver três ou mais dormitórios;

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

**Parágrafo Único -** A área dos vestiários poderá ser inferior ao que dispõe o inciso II, desde que estes estejam diretamente ligados aos dormitórios e delas 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.

### SEÇÃO III

#### COZINHAS, DESPENSAS, COPAS E LAVANDERIAS

**ARTIGO 85 -** As cozinhas, copas e lavanderias, deverão:

I - ter pé-direito mínimo de  $2,40m$  (dois metros e quarenta centímetros);





- II - ter área mínima útil de  $6,00m^2$  (seis metros quadrados);
- III - permitir a inscrição de um círculo de no máximo, de  $2,00m$  (dois metros) de diâmetro;
- IV - 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.

#### SUBSEÇÃO IV

#### COMPARTIMENTOS SANITÁRIOS

ARTIGO 86 - Os compartimentos sanitários deverão:

- I - ter pé-direito mínimo de  $2,40m$  (dois metros e quarenta centímetros);
- II - ter área mínima útil de  $3,00m^2$  (três metros quadrados);
- III - ter afastamento lateral mínimo entre dois aparelhos de  $0,15m$  (quinze centímetros) ou entre um aparelho e a parede de  $0,25m$  (vinte e cinco centímetros);
- IV - 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 por material resistente, impermeável e não escorregadio.



§ 1º - A disposição dos aparelhos deverá possibilitar a inserção de um círculo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro em frente aos mesmos.

§ 2º - Para efeito de dimensionamento, considerar-se as seguintes medidas mínimas:

- a) lavatório - 0,55 X 0,40m (cinquenta e cinco centímetros por quarenta centímetros);
- b) vaso ou bidê - 0,40m X 0,60m (quarenta centímetros por sessenta centímetros);
- c) espaço para o chuveiro - 0,80m X 1,00m (oitenta centímetros por um metro);

§ 3º - Os sanitários não poderão ter comunicação direta com a cozinha.

**ARTIGO 87** - Nas edificações residenciais, quando houver mais de um compartimento sanitário será permitida a existência de um compartimento auxiliar, composto de 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório, com área mínima útil de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

#### SUBSEÇÃO V

#### VESTÍBULOS, HALLS E PASSAGENS

**ARTIGO 88** - Os vestibulos, halls e passagens deverão:

- I - ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte e cinco centímetros);
- II - ter largura mínima de 1,00m (um metro);



*SUBSEÇÃO VI*

*GARAGENS*

*ARTIGO 89 - As garagens deverão ter:*

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

*ARTIGO 90 - As garagens de uso coletivo deverão ter:*

- I - pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);*
- II - área mínima de 15,80m<sup>2</sup> (dois metros e oitenta centímetros quadrados), para cada vaga, com largura mínima 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);*
- III - corredores de circulação de veículos com largura mínima de 6,00m (seis metros);*
- IV - vão de entrada com largura mínima de 2,70m (dois metros e setenta e cinco centímetros).*

*CAPÍTULO VI*

*CONDIÇÕES RELATIVAS A EDIFICAÇÃO ESPECÍFICAS*

*SEÇÃO I*

*HABITAÇÃO MÍNIMA*

*ARTIGO 91 - A habitação mínima permitida é composta de uma sala, dormitório, um compartimento sanitário, uma cozinha e um tanque sob cobertura.*

*§ 1º - O compartimento sanitário deverá ter, no mínimo,*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALDANHA MARINHO

-36-

1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e um chuveiro.

§ 2º - Ter as paredes e o piso das cozinhas e banheiros revestidos com material lacobel, impermeável e incombustível até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura no mínimo.

SEÇÃO II

EDIFICAÇÕES DE MADEIRA

ARTIGO 93 - É permitida a construção de prédios inteiros ou parcialmente de madeira para fins residenciais unifamiliares, 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 de fundo do lote;

II - um afastamento mínimo de 3,00m (três metros) de qualquer outra construção no lote;

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

IV - serem construídas sobre pilares ou embasamento de alvenaria, tendo, pelo menos, 0,50m (cinquenta centímetros) de altura acima do terreno, o qual deve ser limpo e conformado de modo a evitar o empocamento de água sob a edificação;

V - ter os dormitórios, salas de estar e jantar área mínima de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);

VI - ter os demais compartimentos no mínimo as áreas estabelecidas neste Código;

VII - atender a todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidos neste Código;



VIII - ter forno, mob e telhado, em toda a sua superfície.

**Parágrafo Único** - O compartimento sanitário deverá ser construído em alvenaria.

### SEÇÃO III

#### HABITAÇÕES COLETIVAS

**ARTIGO 93** - As habitações de uso coletivo, além de atender às demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, devem dispor de:

- I - área coberta ou descoberta, para recreação, na proporção de  $1,00m^2$  (um metro quadrado) para cada  $6,00m^2$  (seis metros quadrados) de área destinada a dormitórios;
- II - caixa receptora para correspondência, de acordo com as normas da ECT (Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos).
- III - moradia para zelador, quando o prédio possuir mais de 16 (dezesseis) apartamentos.

**Parágrafo Único** - Cada apartamento de zelador terá no mínimo uma sala, um dormitório, uma cozinha e um sanitário. A sala e o dormitório poderão constituir um único compartimento, devendo neste caso, ter área mínima  $15,50m^2$  (quinze metros quadrados).

**ARTIGO 94** - Os prédios para habitação coletiva, quando houver exigência de zelador, devem dispor, no pavimento térreo, de compartimento destinado à colocação de recipientes para coleta de lixo, com piso e paredes revestidos de material liso, impermeável e lavável.



*ARTIGO 95 - Em prédios de apartamentos só poderão ser  
verfetas usos não residenciais quando possuírem acesso ao logradouro público e circula-  
ção independentes.*

#### SEÇÃO IV

#### HABITAÇÃO POPULAR

*ARTIGO 96 - A Prefeitura Municipal promoverá programas  
programas de habitação popular, ou celebrará convênios para esta fim, com órgãos estado-  
ais ou federais, devendo:*

- I - prever assistência técnica desde a elaboração do  
projeto até a execução da obra;*
- II - ser os projetos elaborados especificamente para os  
locais a que se destinem.*

*ARTIGO 97 - A Prefeitura Municipal poderá definir nor-  
mas especiais para os programas de habitação popular.*

#### SEÇÃO V

#### EDIFICAÇÕES DESTINADAS A ESCRITÓRIOS

*ARTIGO 98 - As edificações destinadas a conjuntos 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 por-  
taria, 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;
- III - instalação para coleta do lixo, conforme o artigo 93;
- IV - salas com área mínima útil de 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) e pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), podendo ter ferro rebatido por material removível para até 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- V - sanitários separados para cada sexo, em todos os pavimentos, por conjunto, com no mínimo de 1 (um) vaso, 1 (um) lavatório e 1 (um) micetério, quando masculino e 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório, quando feminino. Naquelas conjunções que ultrapassarem de 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), na proporção de um conjunto de vaso, lavatório e micetério quando masculino), para cada grupo de 10 pessoas ou fração, calculado na razão de uma pessoa para cada 7,00m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) de área 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 das salas ou conjuntos de salas não ultrapassar 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) será admitida a existência de apenas um gabinete sanitário com, no mínimo, 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório.



SEÇÃO VI

EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

ARTIGO 99 - As edificações destinadas a comércio em geral, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I - ser construídas em alvenaria;
- II - ter no pavimento pé-direito mínimo de:
  - a) 3,00m (três metros) quando a área útil do compartimento não exceder a 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados);
  - b) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área útil do compartimento não exceder a 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);
  - c) 4,00m (quatro metros) , quando a área útil do compartimento exceder a 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);
- III - ter nos demais pavimentos de destinação comercial o pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);
- IV - ter área mínima útil de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);
- V - ter abertura de ventilação e iluminação com superfície não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso;
- VI - ter sanitários separados para cada sexo, em cada pavimento, com no mínimo 1(um) vaso, 01 (um) lavatório e 01(um) mistério, quando masculino, e um (um) vaso e 01(um) lavatório, quando feminino, para cada 40,00m<sup>2</sup> (cento e quarenta metros quadrados) de área útil.





§ 1º - Para o cálculo de 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 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório.

ARTIGO 100 - As galerias internas de acesso a estabelecimento 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 4,00m (quatro metros);

II - quando cobertas, pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros).

## CAPÍTULO VII

### INSTALAÇÕES EM GERAL

ARTIGO 101 - Todas as instalações deverão seguir as que dispõem as normas da ABNT.

#### SEÇÃO I

##### INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS

ARTIGO 102 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar nas redes gerais dos logradouros servidos por água e esgoto, conforme as normas da CORSAN (Companhia Rio-Grandense de Saneamento).

ARTIGO 103 - É obrigatória a instalação de fossas sépticas e esgotos nas edificações situadas em logradouros não servidos por rede de esgoto coletivo.

§ 1º - As fossas sépticas deverão ser colocadas em local descoberto, com possibilidade de esgotamento a partir dos logradouros afastadas



4,00m (quatro metros) das divisões do lote.

**ARTIGO 104** - É obrigatória a instalação de reservatório d'água em todos os prédios com mais de 2 (dois) pavimentos ou mais de 1 (uma) economia, sendo a capacidade calculada da seguinte forma:

- a) nas edificações residenciais - 30 l (trinta litros) por metros quadrados de dormitório;
- b) nas edificações comerciais - 2,50 l (dois litros e meio) por metro quadrado de piso;
- c) nas edificações destinadas a escritórios, consultórios e estudos 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 ventilação para reservatório superior, seguirão as determinações da CORSAN.

## SEÇÃO II

### INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

**ARTIGO 105** - As edificações serão providas de instalações elétricas, de acordo com as normas da CERE (Companhia Estadual de Energia Elétrica).



*ARTIGO 106 - As instalações de parafusos próprios não será permitida quando:*

- I - o consumo previsto for superior ao oferecido pela CEEE para o local;*
- II - a finalidade do prédio não permitir cortes de energia.*

### *SEÇÃO III*

#### *INSTALAÇÕES DE GÁS*

*ARTIGO 107 - as edificações destinadas a habitação coletiva deverão prever:*

- I - local para 2 (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.*

*ARTIGO 108 - 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 a área de ventilação ou via pública.*

### *SEÇÃO IV*

#### *INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS*

*ARTIGO 109 - Nas edificações de uso coletivo é obrigatória a instalação de tubulação para serviços telefônicos, em cada economia, de acordo com as normas da CBT (Companhia Rio-Grandense de Telecomunicações).*



SEÇÃO V

INSTALAÇÕES DE ANTENAS

ARTIGO 110 - Nas edificações destinadas à habitação coletiva é obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão.

SEÇÃO VI

INSTALAÇÕES DE PARA-RAIOS

ARTIGO 111 - Será obrigatória a instalação de para-raios em toda edificação com mais de 3 (três) pavimentos, em depósitos de explosivos ou inflamáveis, em torres e em chaminés elevadas.

SEÇÃO VII

INSTALAÇÕES CONTRA INCÊNDIOS

ARTIGO 112 - As edificações de múltiplas economias e de uso público deverão prever instalações contra incêndios.

ARTIGO 113 - Os extintores de incêndio deverão:

- I - Servir um raio de 15,50m (quinze metros), observando no mínimo 1 (uma) unidade por pavimento;
- II - Estar dispostos em local visível 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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALDANHA MARINHO

*CAPÍTULO VIII*

*DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS*

*ARTIGO 114 - A numeração das edificações será determinada pelo setor competente da Prefeitura Municipal, após a concessão do Habite-se;*

*Parágrafo Único - É obrigatória a colocação de placas de numeração, que deverá ser fixada em lugar visível no muro do alinhamento ou na fachada.*

*ARTIGO 115 - A numeração dos apartamentos, salas, escritórios ou economias distintas internas, de uma mesma edificação, caberá ao responsável pelo imóvel.*

*ARTIGO 116 - Os casos omissos deste Código serão resolvidos pelo setor competente da Prefeitura Municipal;*

*ARTIGO 117 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário;*

*Gabinete do Prefeito em 30 de agosto de 1989.*

  
DÉCIO GÓSSI  
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

  
MOISÉS ARTUR DE ABREU VERISSIMO

Secretário Administração e Fazenda