



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO POLÊSINE

LEI COMPLEMENTAR Nº 01/94

"Institui o Código de Edificações de São João do Polêsine"

VALSERINA MARIA BULEGON GASSEN, Prefeita Municipal de São João do Polêsine, Estado do Rio Grande do Sul.

Faço Saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

## TÍTULO I

### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei tem como objetivo disciplinar os projetos, a execução de obras e a manutenção das edificações no Município de São João do Polêsine para assegurar padrões mínimos de segurança, salubridade e conforto das edificações.

Art. 2º - A execução de toda e qualquer edificação, demolição, ampliação, reforma, implantação de equipamentos, execução de serviços e instalações no Município está sujeita às disposições deste Código, assim como à Lei Municipal de Parcelamento de Solo Urbano, à Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e demais Legislação pertinente à matéria.

Art. 3º - As edificações industriais, as destinadas a comércio ou serviços que impliquem na manipulação ou comercialização de produtos alimentícios, farmacêuticos ou químicos, as destinadas a assistência médico-hospitalar e hospedagem, bem como outras atividades não especificadas neste Código, além de atender às disposições que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer, em tudo o que couber, ao Decreto Estadual nº 23.430 de 24 de outubro de 1974, que dispõe sobre a





sabilidade técnica não exime os interessados do cumprimento de outras exigências legais ou regulamentares relativas à obra.

## CAPÍTULO II

### DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO DA OBRA

Art. 9º - A execução de toda e qualquer obra ou serviço será precedida dos seguintes atos administrativos:

- I - pedido de Informações Urbanísticas
- II - pedido de aprovação do projeto e licença para execução.

Parágrafo Único - O interessado deverá estar em dia com o pagamento dos tributos municipais para que a Prefeitura Municipal se manifeste a respeito dos atos administrativos mencionados no "caput" deste artigo.

Art. 10 - O pedido de Informações Urbanísticas será feito em requerimento, em 2 (duas) vias assinadas pelo proprietário do terreno e mediante o pagamento das taxas correspondentes.

§ 1º - Junto ao pedido de Informações Urbanísticas o requerente deverá encaminhar cópia do título de propriedade do terreno atualizado.

§ 2º - A Prefeitura Municipal, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, deverá fornecer as seguintes informações do imóvel:

I - alinhamento e nivelamento, sendo que o nivelamento dependerá da existência de informações para tal fim;

II - padrões urbanísticos;

III - infra-estrutura existente;

IV - áreas "non aedificandi", quando for o caso.

§ 3º - O prazo de validade dessas informações será de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogado por igual período, caso não haja alterações na legislação pertinente.

§ 4º - Não é da responsabilidade da





da Prefeitura Municipal a definição dos limites dos terrenos bem como sua demarcação.

§ 5º - Quando as dimensões constantes do título de propriedade divergirem daquelas obtidas no levantamento do terreno a ser edificado, a aprovação do projeto será concedida com base na área de menor dimensão, desde que abrangida pela área do título apresentado.

Art. 11 - O pedido de Aprovação do Projeto e Licença para Execução deverá ser feito através de requerimento em 2 (duas) vias acompanhado dos seguintes documentos, em 1 (uma) via assinados pelo proprietário e pelo Responsável Técnico:

I - Projeto Arquitetônico contendo:

- a) planta da 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 indicação do norte magnético, nº do quarteirão, nº do setor a que pertence;
- b) planta de localização da edificação, indicando sua posição relativa às divisas do lote, devidamente cotada, área total do lote, área ocupada pela edificação, a área livre do lote, a área total edificada, um resumo das informações urbanísticas quanto à área, alturas, índices e recuos efetivamente utilizados;
- c) planta baixa dos pavimentos diferenciados da edificação, determinando a destinação de cada compartimento, as cotas, as áreas, e ainda, dimensões e tipo de suas aberturas, tipo do piso e revestimentos usados;
- d) planta baixa mobiliada, quando se tratar de habitação;
- e) elevação das fachadas voltadas para vias públicas;
- f) cortes transversal e longitudinal da edificação, com as dimensões verticais, perfil natural do terreno e os níveis dos pisos;
- g) planta de cobertura com indicação do escoamento das águas pluviais;
- h) memorial descritivo da edificação e especificações dos materiais.





II - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do Projeto.

III- Comprovante de pagamento da taxa correspondente.

IV - Comprovante da matrícula do INSS.

Parágrafo Único - Quando se tratar de edificações industriais, as destinadas a comércio ou serviços que impliquem na manipulação ou comercialização 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, conforme dispõe o Decreto Estadual nº 23.430 de 24 de outubro de 1974.

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

I - 1:1.000 ou 1:500 ou 1:250 para as plantas de situação;

II, - 1:500 ou 1:250 para as plantas de localização e de cobertura;

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

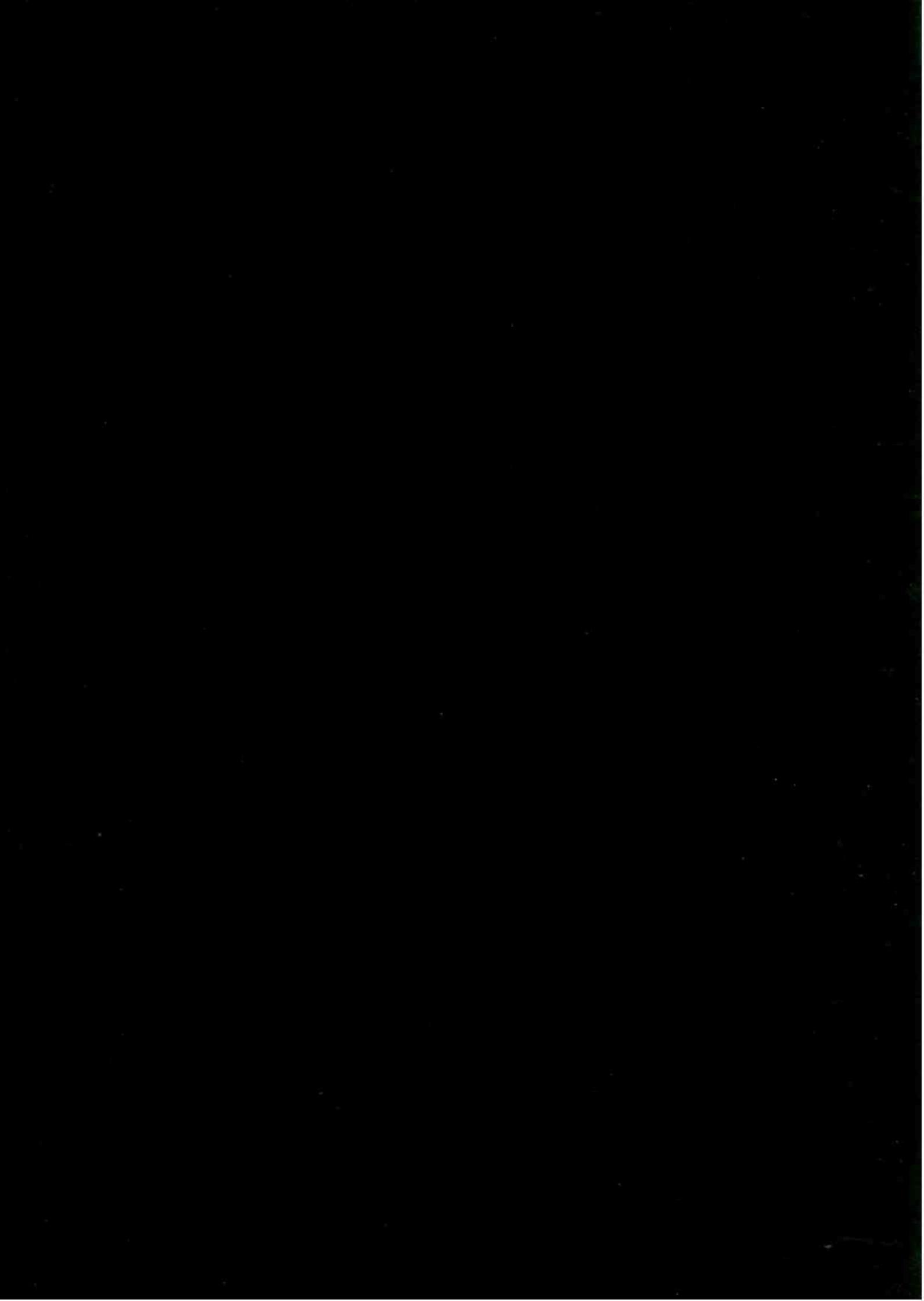
Parágrafo Único - Em casos especiais, a critério da Prefeitura Municipal, poderão ser aceitas outras escalas, e as plantas de situação e localização poderão vir integradas.

Art. 13 - A Prefeitura Municipal examinará o projeto arquitetônico no prazo de 15 (quinze) dias.

Parágrafo Único - Caso sejam necessárias alterações, a Prefeitura Municipal devolverá ao interessado o projeto arquitetônico com as devidas anotações e este deverá ser entregue novamente com a cópia do projeto corrigido, não se permitindo rasuras.

Art. 14 - Após informação favorável no processo, por parte do setor competente da Prefeitura Municipal, o interessado deverá encaminhar os seguintes documentos, assinados pelo proprietário e pelo Responsável Técnico:







ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO POLÊSINE

I - mais 2 (duas) vias do projeto ar-  
quitetônico;

II - 2 (duas) vias do projeto hidro-  
sanitário, conforme determinações do órgão competente;

III - 2 (duas) vias do projeto elétri-  
co, conforme determinações do órgão competente;

IV - 2 (duas) vias do projeto estru-  
tural;

V - memorial e ART do projeto de pre-  
venção contra incêndios, nos casos previstos pela legislação  
pertinente;

VI - ARTs dos projetos complementares  
e da execução da obra.

Art. 15 - A Prefeitura Municipal, no  
prazo de 7 (sete) dias, expedirá a aprovação do projeto arqui-  
tetônico, o visto nos demais projetos e a licença para execu-  
ção.

Parágrafo Único - Somente terão valida-  
de as vias do projeto que possuírem o carimbo APROVADO e rubri-  
ca do técnico municipal responsável pela aprovação de proje-  
tos.

Art. 16 - A Prefeitura Municipal mante-  
rá em seu arquivo 1 (uma) via do projeto aprovado e dos que re-  
ceberam visto, devolvendo os demais ao interessado, que deverá  
manter 1 (uma) das vias no local da obra, juntamente com o Al-  
vará de Licença à disposição para vistoria e fiscalização.

### CAPÍTULO III

#### DA ALTERAÇÃO DE PROJETO APROVADO

Art. 17 - As alterações em projetos a-  
provados deverão ser requeridas pelo interessado ao setor com-  
petente da Prefeitura Municipal, acompanhado de 3 (três) vias  
do projeto alterado.

### CAPÍTULO IV

#### DAS REFORMAS E DAS DEMOLIÇÕES

Art. 18 - Nas obras de reformas, re-





construção ou ampliação deverão ser efetuados os mesmos procedimentos de aprovação de projetos novos, indicando-se nas plantas as áreas a conservar, demolir ou construir, utilizando-se as seguintes convenções:

- I - azul - área existente;
- II - amarelo - área a demolir;
- III - vermelho - área a construir.

Parágrafo Único - Considerar-se-á reforma, reconstrução ou ampliação a execução de obra que implique em modificações na estrutura, nas fachadas, no número de andares, na cobertura ou em redução da área de compartimentos, podendo ou não haver alteração da área total da edificação.

Art. 19 - A demolição de qualquer edificação só poderá ser executada mediante licença requerida ao setor competente da Prefeitura Municipal, assinada pelo proprietário e pelo Responsável Técnico, atendendo a NBR 5682.

Parágrafo Único - No caso de prédios tombados ou de interesse de preservação, deverá ser atendida legislação específica.

## CAPÍTULO V

### DA VALIDADE E DA REVALIDAÇÃO DA APROVAÇÃO E DA LICENÇA PARA EXECUÇÃO

Art. 20 - A aprovação do projeto e licença para execução terá validade pelo prazo de 1 (um) ano.

Art. 21 - Findo o prazo estabelecido no artigo anterior, sem que as obras tenham sido iniciadas, o interessado ou Responsável Técnico poderá requerer a revalidação da aprovação do projeto e da licença para execução, devendo seguir as disposições das leis vigentes e pagar as taxas correspondentes.

Parágrafo Único - Para os efeitos deste artigo, a conclusão das fundações caracteriza obra iniciada.



CAPÍTULO VI

DA ISENÇÃO DE PROJETOS OU DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO

Art. 22 - Estão isentos da apresentação de projeto, devendo entretanto requerer licença, os seguintes serviços e obras:

I - construção de muros no alinhamento do logradouro e de divisas do lote;

II - rebaixamento de meio-fio;

III - reparos que requeiram a execução de tapumes e andaime no alinhamento;

IV - construções isentas de responsabilidade técnica pelo CREA.

Parágrafo Único - Referência item IV, ver decisão Nº 2170 do CREA.

Art. 23 - Estarão isentos de apresentação de projeto e da concessão de licença para execução, os reparos não previstos no artigo anterior.

CAPÍTULO VII

DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 24 - No caso de paralisação de uma obra por mais de 3 (três) meses, deverá ser desimpedido o passeio público e construído um tapume no alinhamento do terreno.

CAPÍTULO VIII

DO "HABITE-SE"

Art. 25 - Concluídas as obras, o interessado deverá requerer à Prefeitura Municipal vistoria para a expedição do "Habite-se".

§ 1º - Considerar-se-á concluída a obra que estiver em fase de execução de pintura e com a calçada pronta, quando esta for exigida.

§ 2º - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja expedido o respectivo "Habite-se".





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO POLÊSINE**

§ 3º - O fornecimento do "Habite-se" para condomínios por unidades autônomas, disciplinados pela Lei do Parcelamento do Solo Urbano do Município, fica condicionado à conclusão das obras de urbanização exigidas.

Art. 26 - Ao requerer o "Habite-se", o interessado deverá encaminhar a seguinte documentação:

**I - Para habitação unifamiliar isolada:**

- a) requerimento à Prefeitura Municipal;
- b) Negativa do INSS.

**II - Para edificações industriais:**

- a) requerimento à Prefeitura Municipal;
- b) memorial das instalações para prevenção de incêndio em 3 (três) vias, com a ART da execução e manutenção;
- c) Licença de Operação, expedida pela Secretaria da Saúde e do Meio Ambiente;
- d) guia de manutenção da edificação;
- e) Negativa do INSS.

**III - Para as demais edificações:**

- a) requerimento à Prefeitura Municipal;
- b) carta de entrega dos elevadores, quando for o caso;
- c) planilha de individualização das áreas, em duas vias, quando for o caso;
- d) memorial das instalações para a prevenção de incêndio, em 3 (três) vias, com a ART da execução e manutenção, quando for o caso;
- e) ART da central de gás, quando for o caso;

SÃO JOÃO DO POLÊSINE





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO POLÊSINE

f) Guia de Manutenção da Edificação;

g) Negativa do INSS.

Parágrafo Único - O Guia de Manutenção da Edificação deverá conter a indicação das medidas necessárias à conservação e manutenção dos diferentes elementos, instalações e equipamentos da edificação, com os prazos exigidos para a apresentação dos laudos periódicos à Prefeitura Municipal, e deverá fazer parte da Convenção de Condomínio, quando for o caso.

Art. 27 - O requerimento para o "Habite-se" deverá ser assinado pelo proprietário ou pelo profissional responsável pela execução das obras.

Art. 28 - Poderá ser concedido o "Habite-se" parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas e utilizadas independentemente uma das outras, constituindo cada uma delas, uma unidade definida.

Parágrafo Único - Nos casos de "Habite-se" parcial, o acesso às unidades deverá ser independente do acesso às obras.

Art. 29 - Se, por ocasião da vistoria para o "Habite-se", for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado, serão tomadas as seguintes medidas:

I - o Responsável Técnico será notificado conforme o que dispõe este Código;

II - o projeto deverá ser regularizado caso as alterações possam ser aprovadas;

III - deverão ser feitas a demolição ou as modificações necessárias à regularização da obra, caso as alterações não possam ser aprovadas.

Art. 30 - A concessão do "Habite-se" pela Prefeitura Municipal será condicionada às ligações de água, energia elétrica e esgoto.

Art. 31 - A Prefeitura Municipal fornecerá o "Habite-se" no prazo máximo de 07 (sete) dias.

CAPÍTULO IX

DO ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO





Art. 32 - Todos os estabelecimentos comerciais, de serviço e industriais, antes de entrarem em funcionamento, deverão requerer à Prefeitura Municipal a concessão de Alvará de Localização.

Art. 33 - A Prefeitura Municipal somente fornecerá o Alvará de Localização para as atividades situadas em edificações que atenderem tanto as disposições do presente Código, como o que prevêem as demais leis pertinentes, em especial o Plano Diretor, no que diz respeito aos usos indicados para cada zona da cidade.

Art. 34 - A concessão do Alvará de Localização será condicionada à apresentação de um laudo de inspeção prévia das instalações da edificação, assinado por responsável técnico devidamente habilitado e em dia com os tributos municipais, de acordo com o que prevêem a Portaria n.3219-Norma Regulamentadora n.2 do Ministério do Trabalho e a Lei Federal n.6496 de 07-12-77.

Parágrafo Único - A inspeção prévia das instalações, de acordo com o que estabelece o caput deste artigo, deverá ser renovada sempre que ocorrerem modificações substanciais nas instalações da edificação.

Art. 35 - A Prefeitura Municipal, no prazo máximo de 7 (sete) dias fornecerá o Alvará de Localização ou a justificativa do seu não fornecimento.

## CAPÍTULO X

### DAS PENALIDADES

#### SEÇÃO I

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 36 - 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.

Art. 37 - Considerar-se-ão infratores





proprietário do imóvel e o profissional responsável pela execução das obras.

Parágrafo Único - Responderão, ainda, pela infração, os sucessores do proprietário do imóvel.

Art. 38 - Constatada a infração a qual quer dispositivo desta Lei a Prefeitura Municipal notificará o infrator, concedendo o prazo de 10 (dez) dias para a regularização da ocorrência, contado da data de expedição da notificação.

Art. 39 - Se não forem cumpridas as exigências constantes da notificação, dentro do prazo concedido, será lavrado o competente Auto de Infração em 04 (quatro) vias, ficando as 3 (três) primeiras em poder da Prefeitura Municipal e a última, entregue ao autuado.

Art. 40 - 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, assinatura e categoria funcional do autuante;
- 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.

Art. 41 - O infrator tem o prazo de 8 (oito) dias para apresentar defesa escrita, que será encaminhada ao órgão competente para decisão final.

Art. 42 - Se a infração for considerada passível de penalidade, será dado conhecimento da mesma ao infrator mediante entrega da 3ª via do Auto de Infração acompanhado do respectivo despacho da autoridade municipal que o aplicou.





§ 1º - 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.

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

§ 3º - Nos casos de embargos e interdição, a pena deverá ser imediatamente acatada, até que sejam satisfeitas todas as exigências que a determinaram.

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

Art. 43 - Caberá execução judicial sempre que decorrido o prazo estipulado e sem que haja a interposição de recursos, o infrator não cumprir a penalidade imposta.

## SEÇÃO II

### DAS MULTAS

Art. 44 - Pela infração de disposições do presente Código, sem prejuízo de outras providências previstas nos artigos 45, 46 e 47, são aplicadas as seguintes multas:

I - se as obras foram iniciadas sem projeto aprovado ou sem licença: multa de 4 VRM (Valor de Referência Municipal);

II - se as obras estiverem sendo executadas sem responsabilidade de profissional legalmente habilitado: multa de 2 VRM (Valor de Referência Municipal);

III - se as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado ou em desacordo com a licença concedida: multa de 2 VRM (Valor de Referência Municipal);

IV - se, decorridos 30 (trinta) dias da conclusão das obras, não for requerida a Vistoria: multa de 1 VRM (Valor de Referência Municipal);

V - se as edificações forem ocupadas sem que a Prefeitura Municipal tenha fornecido o "Habite-se" : multa de 4 VRM (Valor de Referência Municipal);





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO POLÊSINE

VI - se prosseguirem obras embargadas: multa de 0,2 VRM (Valor de Referência Municipal) por dia;

VII - se os laudos técnicos exigidos por esta Lei não forem entregues nos prazos estabelecidos: multa de 3 VRM (Valor de Referência Municipal).

### SEÇÃO III

#### DOS EMBARGOS

Art. 45 - Sem prejuízo de outras penalidades, as obras em andamento poderão ser embargadas quando incorrerem nos casos previstos nos incisos I, II e III do artigo 44, ou sempre que estiver em risco a estabilidade da obra, com perigo para o público ou para os operários que a executam.

### SEÇÃO IV

#### DA INTERDIÇÃO

Art. 46 - Sem prejuízo de outras penalidades, uma edificação completa ou parte de suas dependências poderá ser interditada quando incorrer no caso previsto no inciso V do artigo 44, ou sempre que oferecer riscos aos seus habitantes ou ao público em geral.

### SEÇÃO V

#### DA DEMOLIÇÃO

Art. 47 - A Prefeitura Municipal determinará a demolição total ou parcial de uma edificação quando:

I - incorrer nos casos previstos nos incisos I, II e III do artigo 44 e não for cumprido o Auto de Embargo;

II - for executada sem observância de alinhamento ou nivelamento fornecidos pela Prefeitura Municipal, ou em desacordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

III - for executada em desacordo com as normas técnicas gerais e específicas deste Código;

IV - for considerada como risco imi-

SÃO JOÃO DO POLÊSINE





nente à segurança pública, mediante laudo técnico.

### TÍTULO III

#### DAS NORMAS TÉCNICAS GERAIS

##### CAPÍTULO I

##### DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 48 - Os materiais deverão satisfazer às normas de qualidade relativas à sua aplicação na construção e ao que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

Art. 49 - Em se tratando de materiais novos ou de materiais para os quais não tenham sido estabelecidas normas, a Prefeitura Municipal exigirá laudo técnico realizado por laboratório oficial e às expensas do interessado.

##### CAPÍTULO II

##### DOS TERRENOS E DAS FUNDAÇÕES

Art. 50 - Somente será expedido Alvará de Licença para construir, reconstruir ou ampliar edificações em terrenos que atendam as seguintes condições:

I - possuam testada para via pública oficialmente reconhecida;

II - possuam matrícula individualizada no Cartório de Registro de Imóveis;

III - após terem sido vistoriadas e aprovadas pela Prefeitura Municipal as obras de infra-estrutura urbana, quando se tratar de terreno resultante de parcelamento do solo ou em unidades autônomas dos condomínios regidos pela Lei Federal n.4591.

Art. 51 - Não poderão ser licenciadas construções localizadas em:

I - terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO POLÊSINE

III - terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

IV - áreas de preservação ecológica;

V - áreas previstas como "non aedificandi" por legislação municipal, estadual ou federal.

Art. 52 - As fundações deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas e deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote.

### CAPÍTULO III

#### DAS CALÇADAS

Art. 53 - Os terrenos, edificados ou não, situados em vias providas de pavimentação, deverão ter suas calçadas pavimentadas pelo proprietário, de acordo com as especificações fornecidas pela Prefeitura Municipal.

Art. 54 - O rebaixamento de meio-fio para acesso à garagem deverá ser feito sem que haja danos à arborização existente na calçada.

Art. 55 - Não será admitido o rebaixamento de meio-fio em extensão superior à metade da testada do terreno, salvo nos casos em que os terrenos tiverem testada inferior a 6 (seis) metros.

§ 1º - Nenhum rebaixamento de meio-fio poderá ter extensão contínua superior a 5 (cinco) metros.

§ 2º - Quando houver mais de um rebaixamento de meio-fio num mesmo lote, a distância entre um e outro deverá ser de, no mínimo, 5 (cinco) metros.

Art. 56 - O rebaixamento do meio-fio não poderá ocupar largura superior a 0,50m (cinquenta centímetros) da calçada, nem avançar sobre o leito da via.

Art. 57 - A rampa de acesso à garagem deverá situar-se integralmente no interior do lote.

### CAPÍTULO IV

#### DOS TAPUMES E ANDAIMES

Art. 58 - Nenhuma obra poderá ser executada sem que seja, obrigatoriamente, protegida por tapumes





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO POLÊSINE

ou outros elementos que garantam a segurança dos lotes vizinhos e de quem transita pelo logradouro.

Parágrafo Único - Excluir-se-á dessa exigência a construção de muros e grades de altura inferior a 2,00m (dois metros).

Art. 59 - Os tapumes e andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:

I - apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos, devendo obedecer a NR 18 - da Portaria n. 3214 do Ministério do Trabalho.

II - Não prejudicar a arborização, iluminação pública, visibilidade de placas, avisos e sinais de trânsito e outros equipamentos públicos tais como bocas de lobo e poços de inspeção;

III - não ocupar mais do que a metade da largura da calçada, deixando a outra livre e desimpedida para os transeuntes.

Parágrafo Único - Em qualquer caso, a parte livre da calçada não poderá ser inferior a 1,00m (um metro), medido da face interna de postes, árvores ou outros elementos situados no passeio.

Art. 60 - A altura do tapume não poderá ser inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 61 - Os tapumes em forma de galeria por cima da calçada deverão ter uma altura livre de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e sua projeção deverá manter um afastamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) em relação ao meio-fio.

## CAPÍTULO V

### DOS MUROS

Art. 62 - Os muros construídos nos recuos obrigatórios de jardim deverão ter altura máxima de 0,80m (oitenta centímetros), não computados os muros de arrimo.

Parágrafo Único - Será admitida maior altura quando o material utilizado permitir a continuidade visual.





Art. 63 - Os muros laterais, quando construídos em alvenaria, deverão ter, a partir do recuo de jardim, a altura máxima de 2,10m (dois metros e dez centímetros), não computados os muros de arrimo.



Art. 64 - Para terrenos não edificados localizados em vias pavimentadas, será obrigatório o fechamento no alinhamento por muro de alvenaria, cerca viva, gradil ou similar, com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), e altura máxima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Art. 65 - Não será permitido o emprego de arame farpado, plantas que tenham espinhos ou outros elementos pontiagudos, para fechamento de terrenos.

Art. 66 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao do logradouro público ou quando os lotes apresentarem desnível que possa ameaçar a segurança das construções existentes.



CAPÍTULO VI

DOS ENTREPISOS

Art. 67 - Os entrepisos das edificações serão incombustíveis.

Parágrafo Único - Será tolerado o emprego de madeira ou similar nos entrepisos de edificações de uma economia com até 2 (dois) pavimentos, exceto nos locais de diversões, reuniões públicas e estabelecimentos industriais.

CAPÍTULO VII

DAS PAREDES

Art. 68 - As paredes externas das edificações e as que dividem unidades contíguas, quando executadas em tijolos, deverão ter espessura mínima igual ao comprimento de um tijolo comum maciço, conforme Norma, ou a 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Art. 69 - As paredes internas das unidades, quando executadas em tijolos, deverão ter espessura mínima igual à metade do comprimento de um tijolo comum maciço, conforme Norma, ou a 0,15m (quinze centímetros).

Art. 70 - As paredes poderão ter espessuras diferentes às estabelecidas neste Capítulo quando, em consequência do emprego de materiais distintos, 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, ou atendendo à Normas Técnicas específicas.

Art. 71 - Na subdivisão de compartimentos como escritórios e consultórios, será admitida a utilização de materiais sem comprovação das características mencionadas no artigo anterior.

Art. 72 - Quando as paredes externas estiverem em contato com o solo circundante, deverão receber revestimento externo impermeável.

Art. 73 - As paredes dos compartimen-





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO POLÊSINE

tos localizados no subsolo deverão ser inteiramente dotadas de impermeabilização até o nível do terreno circundante.

CAPÍTULO VIII

DOS REVESTIMENTOS

Art. 74 - Os sanitários, as áreas de serviço, as lavanderias e as cozinhas, deverão:

I - ter paredes revestidas com material lavável, impermeável e resistente até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II - ter piso pavimentado com material lavável e impermeável.

Art. 75 - Os acessos e as circulações de uso coletivo deverão ser revestidos com piso antiderrapante, incombustível, lavável e impermeável.

Art. 76 - Os demais compartimentos deverão ser convenientemente revestidos com material adequado ao uso ou atividades a que se destinam na edificação.

CAPÍTULO IX

DAS COBERTURAS

Art. 77 - As coberturas de qualquer natureza deverão observar as normas técnicas oficiais específicas dos materiais utilizados, no que diz respeito à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade.

Art. 78 - As coberturas de qualquer natureza deverão ser feitas de modo a impedir despejos de águas pluviais sobre as construções vizinhas e o passeio público.

CAPÍTULO X

DAS PORTAS

Art. 79 - As portas deverão ter uma altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e as seguintes larguras mínimas:

I - acesso principal aos prédios de ha





bitação coletiva - 1,10m (um metro e dez centímetros);

II- acesso principal aos prédios de escritórios:

- a) para prédios com até 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área útil total - 1,10m (um metro e dez centímetros);
- b) para prédios com área útil total acima de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) - 1,10m (um metro e dez centímetros) acrescidos de 0,50m (cinquenta centímetros) para cada 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) excedentes ou fração;

III- acesso principal de lojas:

- a) para estabelecimentos com área de vendas de até 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) - 1,10m (um metro e dez centímetros);
- b) para estabelecimentos com área de vendas entre 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- c) para estabelecimentos com área de vendas acima de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), acrescidos de 0,50m (cinquenta centímetros) para cada 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) excedentes ou fração;

- IV - acesso às unidades autônomas dos prédios destinados à habitação e escritórios, bem como portas secundárias de uso comum - 0,90m (noventa centímetros);





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO POLÊSINE

V. - portas internas de unidades autônomas e de acesso comum a sanitários coletivos - 0,80m (oitenta centímetros);

VI - portas de compartimentos sanitários de unidades autônomas e cabine de sanitários públicos - 0,60m (sessenta centímetros).

§ 1º - Compreender-se-á como área útil total toda e qualquer área utilizável do prédio, incluindo-se corredores e circulações. Apenas são excluídas da área edificada as áreas relativas às paredes.

§ 2º - Considerar-se-á como área de vendas, aquela efetivamente utilizada para tal fim, excetuando-se as áreas de depósito, serviços administrativos e auxiliares do estabelecimento.

Art. 80 - Nos prédios destinados ao uso público, os vãos de acesso não poderão ter largura inferior a 1,10m (um metro e dez centímetros).

Art. 81 - Nos cinemas, teatros, auditórios, ginásios de esporte e demais salas de espetáculos e reuniões, as portas deverão abrir para o lado de fora.

## CAPÍTULO XI

### DAS FACHADAS E SALIÊNCIAS

Art. 82 - A edificação deverá apresentar acabamento em todas as fachadas.

Art. 83 - Nas fachadas situadas no alinhamento, as saliências e sacadas poderão ter, no máximo: 0,10m (dez centímetros) quando situadas até a altura de 3,00m (três metros) em relação ao nível da calçada.

§ 1º - Para efeitos deste Código, consideram-se saliências os elementos que sobressaiam ao plano da fachada.

§ 2º - Nenhum elemento da fachada poderá ocultar ou prejudicar árvores e equipamentos públicos localizados nas calçadas.

SÃO JOÃO DO POLÊSINE





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO POLÊSINE

Art. 84 - As marquises da fachada das edificações situadas no alinhamento obedecerão às seguintes condições:

I - suas projeções devem manter um afastamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros), medido da face interna de postes, árvores ou outros elementos situados no passeio;

II - devem permitir passagem livre com altura igual ou superior a 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

III - devem ser providas de dispositivos que impeçam a queda das águas sobre o passeio, não sendo permitido, em hipótese alguma, o uso de calhas aparentes;

IV - devem ser construídas, na totalidade dos seus elementos, de material incombustível e resistente à ação do tempo;

V - seus elementos estruturais ou decorativos devem ter dimensão máxima de 0,80m (oitenta centímetros) no sentido vertical.

Art. 85 - As fachadas situadas no alinhamento não poderão ter, até a altura de 3,00m (três metros), janelas, persianas, venezianas ou qualquer outro tipo de vedação abrindo para o exterior.

CAPÍTULO XII

DAS CIRCULAÇÕES

SEÇÃO I

DAS ESCADAS

Art. 86 - As escadas deverão permitir passagem livre com altura igual ou superior a 2,00m (dois metros) e obedecerão as seguintes larguras mínimas:

I - escadas destinadas a uso eventual - 0,60m (sessenta centímetros);

II - escadas internas de uma mesma economia, em prédios de habitação unifamiliar, coletiva ou de escritórios - 1,00m (um metro);

III - escadas que atendam mais de uma

SÃO JOÃO DO POLÊSINE





economia, em prédios de habitação coletiva - 1,20m (um metro e vinte centímetros);

IV - escadas que atendam mais de uma economia, em prédios de escritórios - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

V - escadas de estabelecimentos comerciais e de serviços que atendam ao público:

a) 1,20m (um metro e vinte centímetros) para área de até 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

b) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), para área entre 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

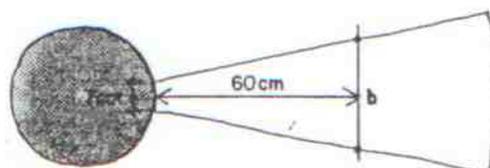
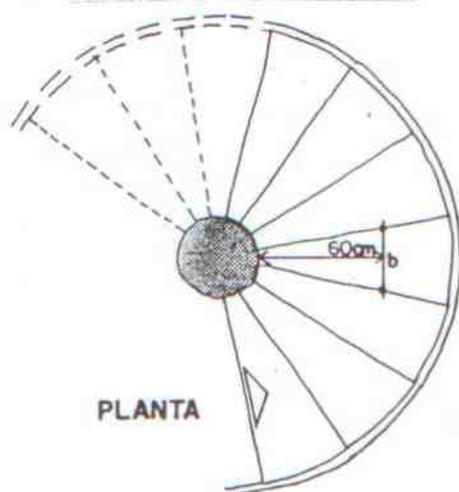
c) 2,00m (dois metros) para área superior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

Parágrafo Único - A área referida nas alíneas a, b e c do inciso V é a soma das áreas de piso de dois pavimentos consecutivos atendidos pela escada.

Art. 87 - Os degraus das escadas terão largura mínima de 0,26m (vinte e seis centímetros) e altura máxima de 0,19m (dezenove centímetros), obedecendo, para seu dimensionamento, a fórmula de Blondel:  $2h + b = 0,63m$ , onde:  $h$  é a altura do degrau, e  $b$  a sua largura.

Parágrafo Único - Nas escadas em leque, o dimensionamento da largura  $b$  dos degraus será feito a uma distância de, no máximo, 0,60m (sessenta centímetros) do bordo interior, e a largura junto a este deverá ser de no mínimo, 0,07m (sete centímetros).

FIG.2 - DIMENSIONAMENTO DAS ESCADAS EM LEQUE



DETALHE DEGRAU SÃO JOÃO DO POLÊSINE

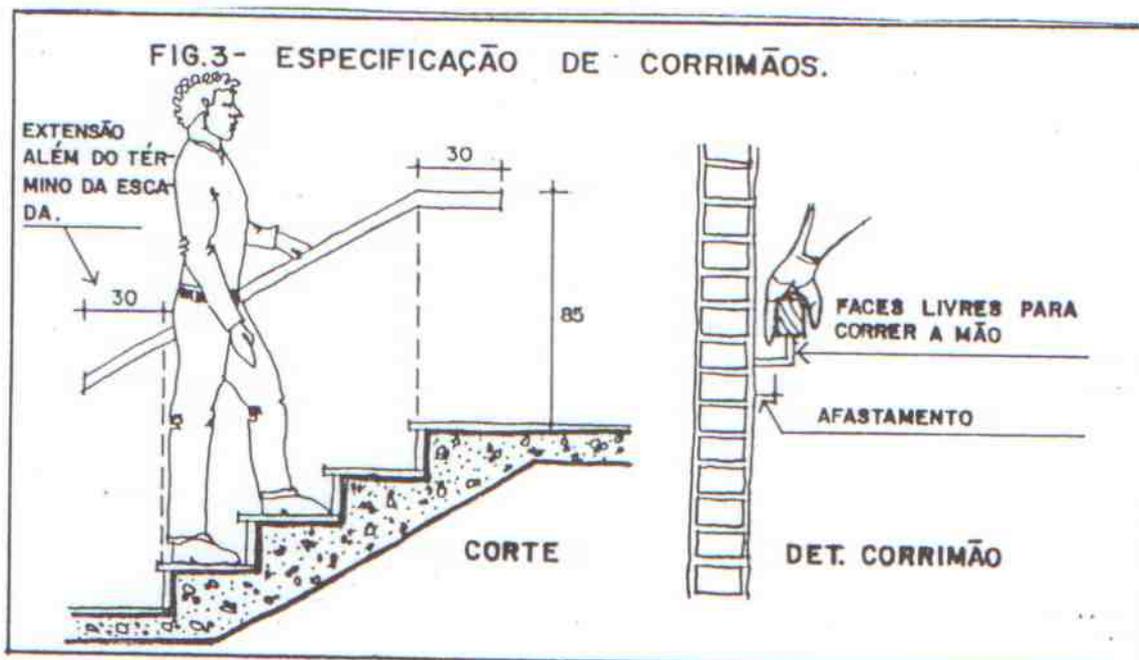




Art. 88 - É obrigatório o uso de pata-mar intermediário, com extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros), sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 16 (dezesesseis).

Art. 89 - Todas as escadas deverão ter corrimão contínuo em, no mínimo, 1 (uma) das laterais, obedecendo as seguintes condições:

- I - ter altura mínima de 0,85m (oitenta e cinco centímetros), em relação a qualquer ponto dos degraus);
- II - permitir que a mão possa correr livremente na face superior e nas laterais;
- III - ter prolongamento mínimo de 0,30m (trinta centímetros) antes do primeiro e após o último degrau.



Parágrafo Único - As escadas em leque deverão possuir corrimões em ambos os lados.

Art. 90 - A existência de elevador ou





de escada rolante não dispensa a construção de escada.

SEÇÃO II

DAS RAMPAS

Art. 91 - As rampas destinadas ao uso de pedestres terão:

I - passagem com altura mínima de 2,00m (dois metros);

II - largura mínima de:

a) 1,00m (um metro) para o interior unidades autônomas;

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

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

III - declividade máxima correspondente a 10% (dez por cento) do seu comprimento;

IV - piso antiderrapante;

V - corrimão conforme artigo n.89.

Art. 92 - Nos prédios de escritórios e habitação coletiva, dotados de elevador, será exigida rampa para acesso de pedestres com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) quando a diferença entre o nível do passeio e o nível do piso que der acesso ao elevador for superior a 0,19m (dezenove centímetros).

Art. 93 - As rampas destinadas a veículos terão:

I - passagem com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II - declividade máxima de 15% (quinze por cento);

III - largura mínima de:

a) 3,00m (três metros) quando destinadas a um único sentido de trânsito;





- b) 5,00m (cinco metros) quando destinadas a dois sentidos de trânsito;  
IV- piso antiderrapante.

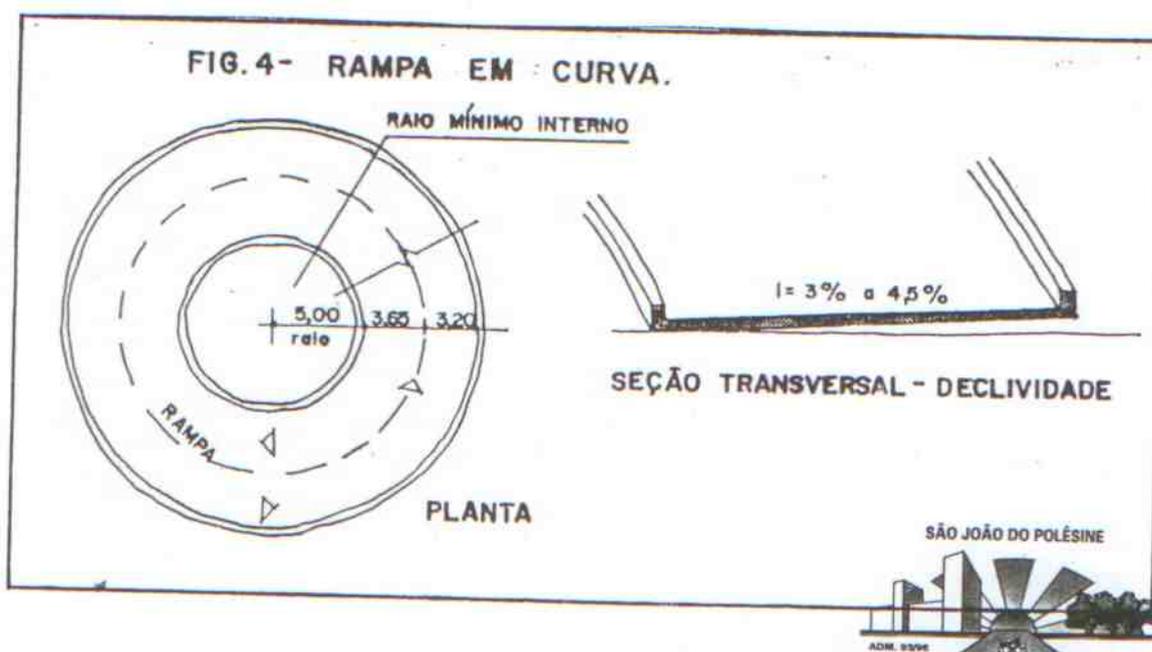
§ 1º - Nas garagens comerciais, supermercados, centros comerciais e similares, dotados de rampas para veículos, deverá ser garantido o trânsito simultâneo nos dois sentidos com largura mínima de 3,00m (três metros) para cada sentido.

§ 2º - As rampas em curva observarão, além do disposto no caput deste artigo, as seguintes exigências:

I - raio interno mínimo de 5,00m (cinco metros);

II - faixas de circulação com as seguintes dimensões;

- a) quando a rampa tiver uma só faixa :  
3,65m (três metros e sessenta e cinco centímetros) de largura;  
b) quando a rampa tiver duas faixas :  
largura de 3,65m (três metros e sessenta e cinco centímetros) na faixa interna e de 3,20m (três metros e vinte centímetros) na externa;  
c) declividade transversal nas curvas de, no mínimo, 3% (três por cento) e, no máximo, 4,5% (quatro e meio por cento).





§ 3º - Para acesso a economias isoladas, admite-se uma rampa máxima de 20% (vinte por cento).

### SEÇÃO III

#### DOS CORREDORES

Art. 94 - Os corredores terão:

- I - pé-direito livre mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II - largura mínima de:
  - a) 1,00m (um metro) para o interior de unidades autônomas;
  - b) 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uso comum em prédios de habitação coletiva;
  - c) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para uso comum em prédios de escritório;
- III - aberturas para ventilação, no mínimo a cada 15,00m (quinze metros), dimensionadas de acordo com o artigo 114.

Art. 95 - Nas galerias e centros comerciais, os corredores deverão atender às seguintes exigências:

- I - largura mínima de 4,00m (quatro metros) e nunca inferior a  $1/12$  (um doze avos) do seu maior percurso;
- II - pé-direito mínimo igual a 4,00m (quatro metros) e nunca inferior a  $1/12$  (um doze avos) do seu maior percurso.

### CAPÍTULO XIII

#### DAS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E DE VENTILAÇÃO

Art. 96 - Para fins do presente Código as áreas de ventilação e de iluminação poderão ser abertas ou fechadas.





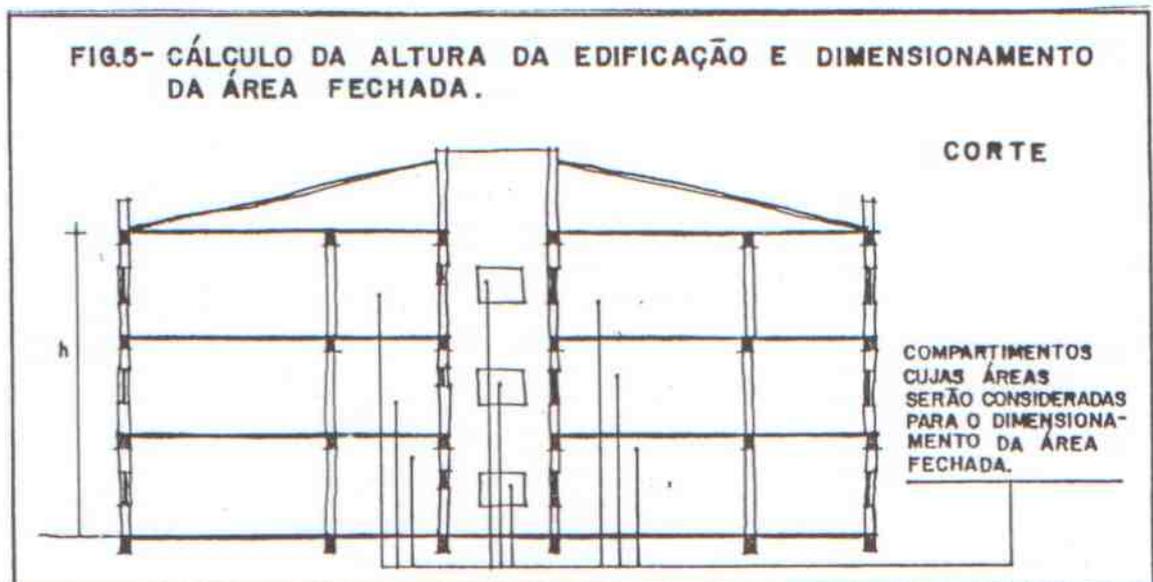
§ 1º - As áreas abertas serão aquelas cujo perímetro é aberto em um dos seus lados para logradouro público em, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

§ 2º - As áreas fechadas serão aquelas limitadas em todo o seu perímetro por paredes ou linha de divisa do lote.

Art. 97 - As áreas de ventilação e iluminação deverão ser dimensionadas obedecendo o quadro a seguir:

TIPO	COMPARTIMENTOS	ÁREA ABERTA (26) (Diâmetro Mínimo)	ÁREA FECHADA (27) (Área Mínima)
A	Escritórios; salas de estar; salas de lazer; salas de trabalho; salas de estudo; dormitórios, inclusive os de empregados domésticos.	$\frac{H}{3}$	$\frac{S}{4}$
B	Cozinhas; copas; áreas de serviço; lavanderias.	$\frac{H}{4}$	$\frac{S}{7}$
C	Sanitários; circulações de uso comum com comprimento superior a 5m; escadas; depósitos; despensas com área superior a 1,5m <sup>2</sup> ; garagens.	$\frac{H}{6}$	$\frac{S}{10}$

§ 1º - Entende-se por H a distância entre o piso do primeiro pavimento servido pela área e o forro do último pavimento.





§ 2º - Entende-se por S o somatório das superfícies de todos os compartimentos iluminados e ventilados pela área, considerados todos os pavimentos.

Art. 98 - As áreas fechadas deverão:

I - ter área mínima de  $6m^2$  (seis metros quadrados);

II - ser visitáveis na base;

III - ter acabamento em todas as paredes.

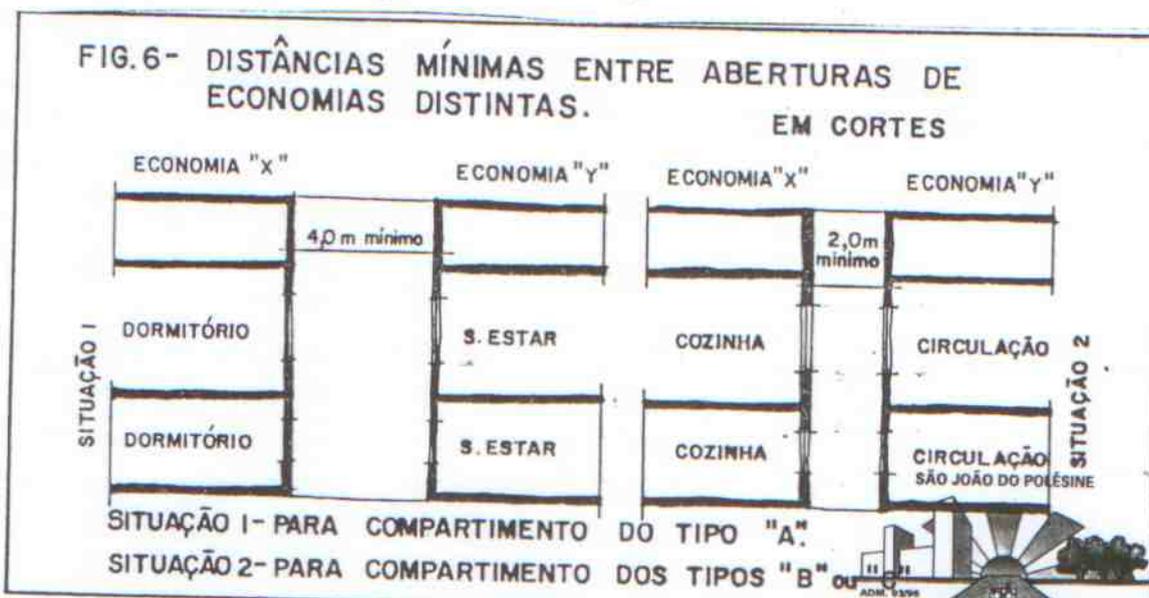
Art. 99 - No dimensionamento da área fechada deverá ser computada a área do compartimento que estiver sendo ventilado através de outro compartimento.

Art.100 - Para fins de dimensionamento das áreas fechadas, a área de serviço será considerada compartimento.

Art.101 - A distância mínima frontal entre aberturas de economias distintas, numa mesma edificação, será de 4,00m (quatro metros) para compartimentos do tipo A e 2,00m (dois metros) para compartimentos dos tipos B e C.

§ 1º - Quando se tratar de mais de uma edificação que constituam economias distintas num mesmo lote, sem prejuízo do que dispõe o art. 97, a distância mínima frontal entre aberturas de compartimentos do tipo A será de 4,00m (quatro metros) e, entre aberturas de compartimentos dos tipos B e C, será de 3,00m (três metros).

§ 2º - Nos casos de confrontação de compartimentos do tipo A com compartimentos dos tipos B e C, sem prejuízo do que dispõe o art. 97, a distância mínima frontal será de 4,00m (quatro metros).



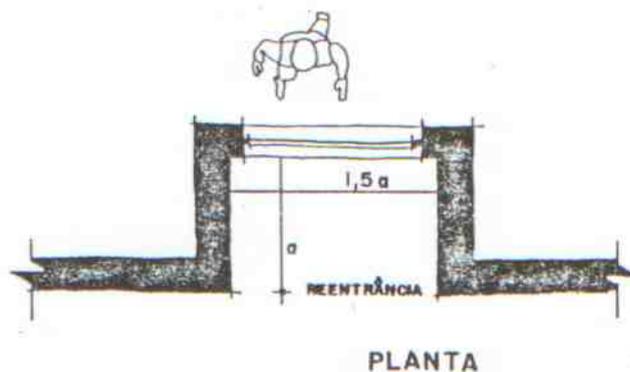


Art.102 - Em qualquer caso, o diâmetro mínimo para as áreas que ventilem compartimentos do tipo A e B será de 2,00m (dois metros) e, para os compartimentos do tipo C será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art.103 - Serão considerados suficientemente ventilados e iluminados os compartimentos cujos vãos estejam localizados em reentrâncias vinculadas a uma área aberta, desde que a largura da reentrância seja igual ou superior a 1,5 (uma e meia) vezes a sua profundidade.

Parágrafo Único - As reentrâncias que não atenderem ao disposto no caput do artigo deverão ser dimensionadas como áreas fechadas.

FIG.7- COMPARTIMENTO COM VÃO PARA REENTRÂNCIAS.



Art.104 - No caso de compartimentos que tiverem sua ventilação e iluminação realizadas através de vãos situados em varandas, estas deverão ter sua largura igual ou superior a 1,5 (uma e meia) vezes sua profundidade.

Art.105 - A área aberta utilizada para ventilação e iluminação de diferentes tipos de compartimentos simultaneamente será dimensionada atendendo os requisitos estabelecidos para o compartimento de maior exigência.

Art.106 - A área fechada utilizada para ventilação e iluminação de diferentes tipos de compartimentos simultaneamente será dimensionada atendendo os requisitos estabelecidos para cada tipo de compartimento.



CAPÍTULO XIV

DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

SEÇÃO I

DAS NORMAS GERAIS

Art.107 - Todos os compartimentos deverão ser iluminados e ventilados diretamente por abertura voltada para o espaço exterior.

Parágrafo Único - Somente cozinhas, sanitários e despensas poderão ser iluminados e ventilados através de área de serviço e desde que a largura desta seja igual ou superior a 2 (duas) vezes a sua profundidade.

Art.108 - Os vãos deverão ser dotados de dispositivos que permitam a renovação de ar, com pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área mínima exigida para iluminação.

Art.109 - As escadas deverão ser dotadas de vãos de iluminação e ventilação em cada pavimento.

Parágrafo Único - Serão admitidas, no pavimento térreo, a iluminação artificial e a ventilação através da circulação de uso comum.

Art.110 - A verga dos vãos de iluminação e ventilação deverá ter, no máximo, altura igual a 1/7 (um sétimo) do pé-direito.

Parágrafo Único - Serão permitidas vergas com altura maior do que a estipulada no caput do artigo, desde que apresentem dispositivo que garanta a renovação da camada de ar entre a verga e o forro.

Art.111 - Para fins de dimensionamento dos vãos de iluminação somente será computada a parte do vão situada acima de 0,80m (oitenta centímetros) do piso.

Art.112 - Para fins de iluminação, a profundidade do compartimento não poderá exceder a 2,5 (duas e meia) vezes a altura medida do nível do piso à face inferior da verga.

SEÇÃO II

DOS PRÉDIOS DESTINADOS À HABITAÇÃO





Art.113 - Para fins de iluminação de compartimentos de prédios residenciais, os vãos deverão corresponder, no mínimo, a 30% (trinta por cento) da área da parede onde estão localizados, para os compartimentos do tipo A e B e a 15% (quinze por cento) para os compartimentos do tipo C.

§ 1º - Para fins de cálculo, a área de parede será obtida multiplicando-se o pé-direito pela maior largura do compartimento medida paralelamente ao vão.

§ 2º - Nos casos em que a aplicação do parágrafo anterior suscitar dúvidas, caberá a decisão ao setor competente da Prefeitura Municipal.

Art.114 - Para o cálculo dos vãos de iluminação situados sob cobertura, os percentuais exigidos no artigo anterior deverão ser acrescidos de 5% (cinco por cento) para cada 0,50m (cinquenta centímetros), ou fração, de projeção horizontal da cobertura que exceder a 1,00m (um metro), medida perpendicularmente ao vão.

Art.115 - Os vãos dos dormitórios deverão ser providos de esquadrias que permitam simultaneamente a vedação da iluminação e à passagem de ar.

Art.116 - As garagens e os corredores deverão ter vãos de ventilação com área, no mínimo, igual a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso.

Parágrafo Único - Os vãos de ventilação das garagens deverão garantir a ventilação permanente.

### SEÇÃO III

#### DOS PRÉDIOS DE COMÉRCIO E DE SERVIÇOS

Art.117 - Em prédios de escritórios, os vãos de iluminação deverão corresponder a 40% (quarenta por cento) da área de parede onde estão localizados, sendo que os procedimentos para o cálculo da área de parede são idênticos aos estabelecidos nos parágrafos 1º e 2º do artigo 113.

Art.118 - As lojas deverão ter vãos de iluminação com superfície não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso.

Parágrafo Único - Poderão ser computadas, no dimensionamento, as portas de acesso às lojas.





Art.119 - As lojas em galeria poderão ser ventiladas através da mesma.

Art.120 - A ventilação de sanitários não poderá ser feita através da galeria.

Art.121 - Poderá ser dispensada a abertura de vãos de iluminação e ventilação para o exterior em lojas desde que:

I - sejam dotadas de instalação de ar condicionado, cujo projeto deverá ser apresentado juntamente com o projeto arquitetônico;

II - tenham iluminação artificial adequada; e

III - possuam gerador elétrico próprio

#### SEÇÃO IV

#### DA VENTILAÇÃO ATRAVÉS DE DUTOS

Art.122 - Os banheiros poderão ser ventilados natural ou mecanicamente através de dutos.

Art.123 - Na ventilação natural por dutos verticais, o ar é extraído através de uma grelha colocada em cada banheiro, ligada ao duto, e o ar novo é lançado ao banheiro através de grelhas colocadas nas portas ou paredes internas.

Art.124 - O cálculo da área da seção transversal do duto vertical para extração natural de ar obedecerá à seguinte expressão:

$$A = \frac{0,011 \cdot n}{0,116 \sqrt{h \cdot 10}} \text{ m}^2$$

onde:

A = área da seção transversal do duto;

n = é o número de vasos e mictórios a serem ventilados pelo duto;

h = é a altura total do duto (m), devendo ultrapassar, no mínimo, em 0,60m (sessenta centímetros) a cobertura.

§ 1º - Caso a seção transversal do duto não seja circular, a relação entre uma dimensão e outra de-



rá ser, no máximo, de 1:3 (um para três).

§ 2º - Nos banheiros coletivos, os chuveiros serão computados no cálculo de n.

Art.125 - A extremidade superior do duto deverá ter uma cobertura.

Art.126 - O tamanho das grelhas abertas no duto e nas portas ou paredes internas deverá ser igual à metade da área do duto ou  $A/2$ .

Art.127 - A grelha deverá ter disposi-  
tivo que permita o controle da saída de ar.

#### TÍTULO IV

#### DAS NORMAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS

#### CAPÍTULO I

#### DOS PRÉDIOS DESTINADOS À HABITAÇÃO

#### SEÇÃO I

#### DO DIMENSIONAMENTO DOS COMPARTIMENTOS

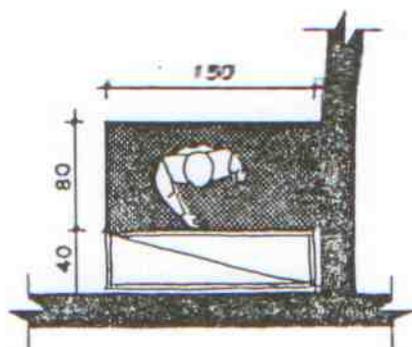
Art.128 - As salas de estar e jantar das unidades habitacionais deverão:

- I - ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- III - permitir, no mínimo, a disposição do seguinte mobiliário:
  - a) 1 (um) armário de 1,50m x 0,40m (um metro e cinquenta centímetros por quarenta centímetros) e 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura, com acesso livre por toda a extensão da frente;



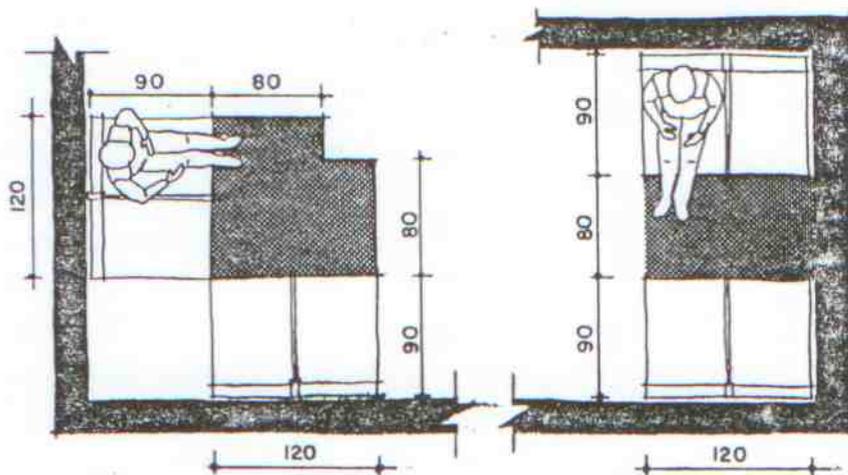


FIG. II - ARMÁRIO DE SALA, COM FAIXA DE ACESSO LIVRE.



- b) 2 (dois) sofás de 1,20m x 0,90m (um metro e vinte centímetros por noventa centímetros) cada, com acesso livre por toda a extensão da frente;

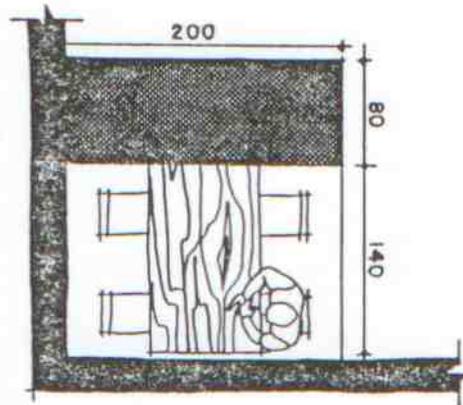
FIG. 12 - SOFÁS COM ACESSO LIVRE.



- c) 1 (um) conjunto de mesa com 4 (quatro) cadeiras, correspondente a um espaço de 2,00m x 1,40m (dois metros por um metro e quarenta centímetros) e localizado de modo a permitir o acesso livre por, no mínimo, um dos lados de maior dimensão.



FIG.13- CONJUNTO DE MESA E QUATRO CADEIRAS, COM FAIXA DE ACESSO LIVRE.



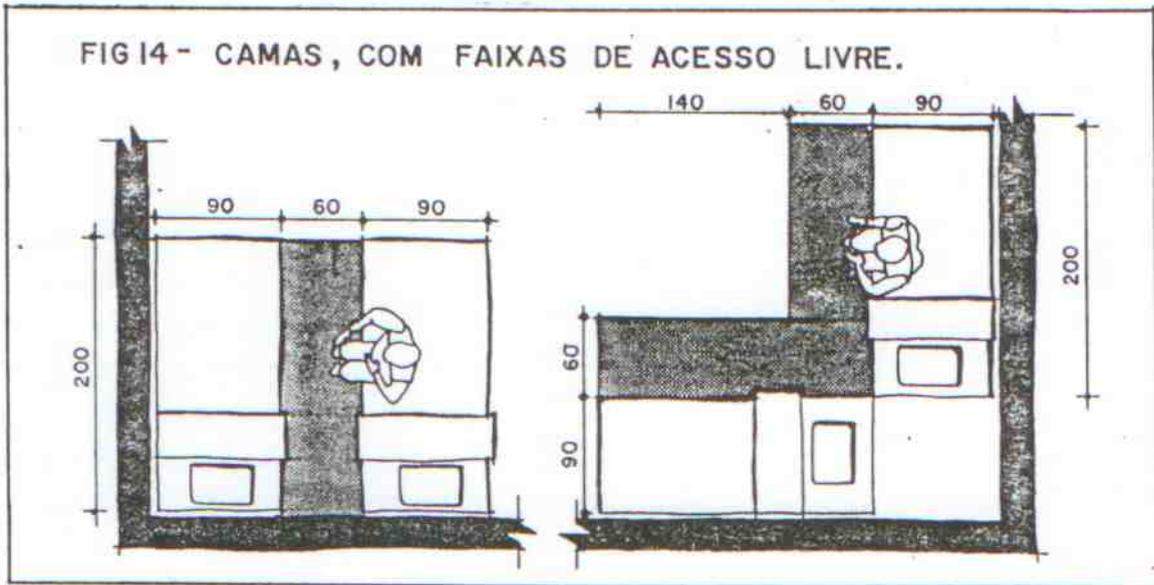
Parágrafo Único - O conjunto de sofás descrito no inciso III, b, poderá ser substituído por 1 (um) sofá 1,80m x 0,90m (um metro e oitenta centímetros por noventa centímetros) e 1 (uma) poltrona de 0,60m x 0,90m (sessenta centímetros por noventa centímetros) localizados de modo a permitir o acesso livre em toda a extensão de sua frente.

Art.129 - Os dormitórios das unidades habitacionais deverão:

- I - ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- III - permitir, no mínimo, a disposição do seguinte mobiliário:
  - a) - 2 (duas) camas de 0,90m x 2,00m (noventa centímetros por dois metros) com acesso livre por toda extensão de uma das laterais de cada cama;

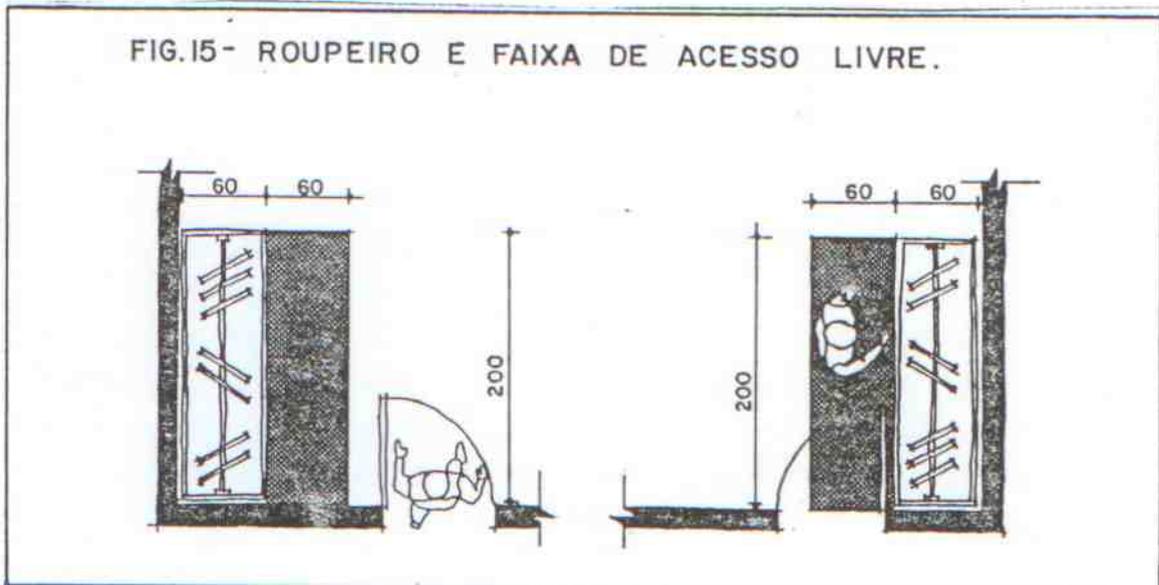


FIG 14 - CAMAS, COM FAIXAS DE ACESSO LIVRE.



- b) - 1 (um) roupeiro de 2,00m x 0,60m (dois metros por sessenta centímetros) e 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura, com acesso livre por toda a extensão da frente.

FIG.15- ROUPEIRO E FAIXA DE ACESSO LIVRE.



Art.130. - Os dormitórios de empregados domésticos deverão atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

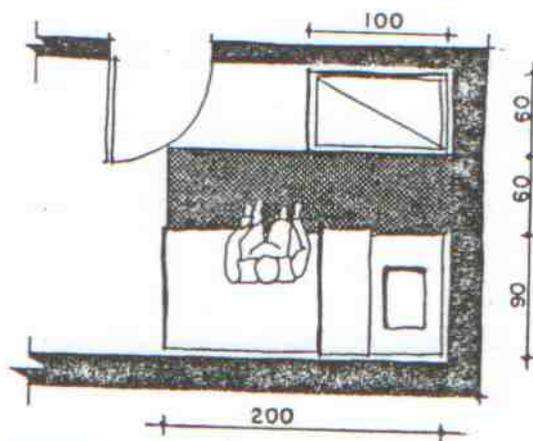
- I - ter pé-direito mínimo de 2,60m



(dois metros e sessenta centímetros);

- II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
- III - permitir, no mínimo, a disposição do seguinte mobiliário:
  - a) 1 (uma) cama de 0,90m x 2,00m (noventa centímetros por dois metros) com acesso livre por toda a extensão de uma das laterais);
  - b) 1 (um) roupeiro de 1,00m x 0,60m (um metro por sessenta centímetros) e 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura, com acesso livre por toda extensão da frente.

FIG.16- CAMA E ARMÁRIO EM DORMITÓRIO DE EMPREGADA, COM FAIXA DE ACESSO LIVRE.



bitacionais deverão:

Art.131 - As cozinhas das unidades ha-

- I - ter pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 1,70m (um metro e setenta centímetros);

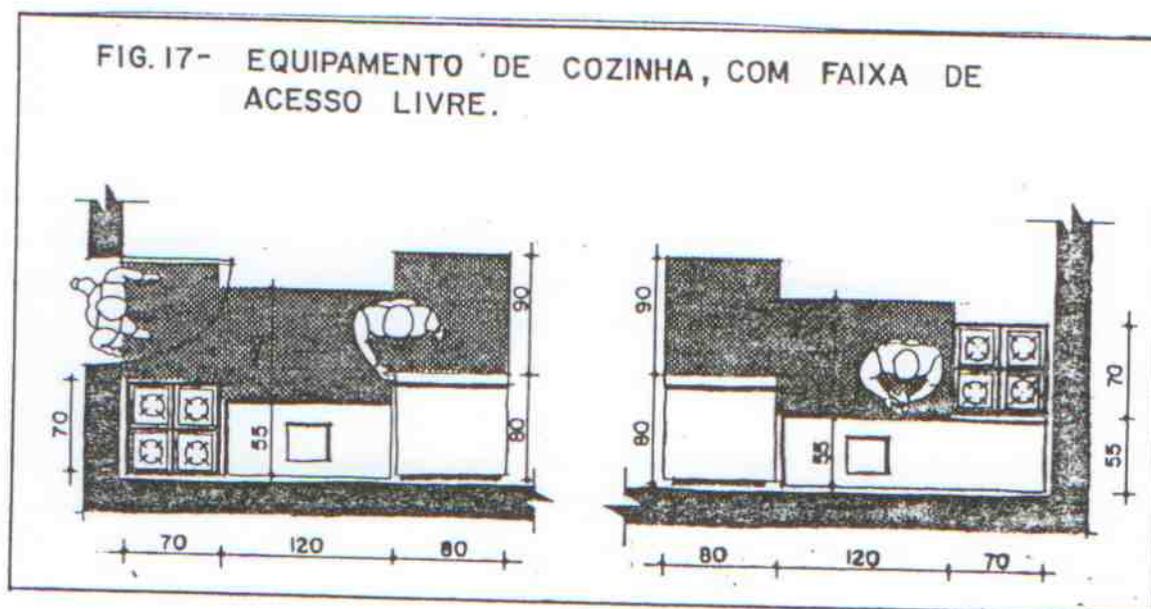




ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO POLÊSINE

- III - permitir, no mínimo, a disposição dos seguintes equipamentos, localizados de modo a permitir o acesso livre em toda extensão de suas frentes:
- a) - 1 (um) fogão de 0,70m x 0,70m (setenta centímetros por setenta centímetros);
  - b) - 1 (um) refrigerador de 0,80m x 0,80m (oitenta centímetros) e 1,80m (um metro e oitenta centímetros), de altura;
  - c) - 1 (um) balcão com pia, de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de frente por 0,55m (cinquenta e cinco centímetros) de profundidade.



Art.132 - As áreas de serviço das unidades habitacionais deverão:

- I - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 1,00m (um metro);
- II - permitir, no mínimo, a disposição



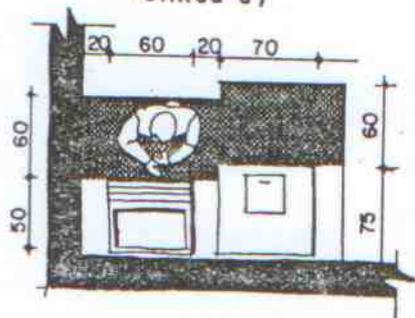
dos seguintes equipamentos:

- a) 1 (um) tanque de 0,60m x 0,50m (sessenta centímetros por cinquenta centímetros) com acesso livre por toda extensão da frente e afastamento lateral de 0,20m (vinte centímetros) em relação às paredes e à máquina de lavar roupas;
- b) 1 (uma) máquina de lavar roupas de 0,70m x 0,75m (setenta centímetros por setenta e cinco centímetros) com acesso livre por toda extensão da frente.

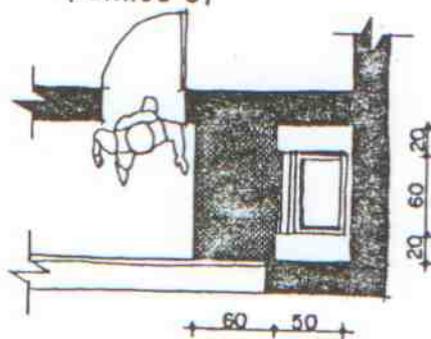
Parágrafo Único - Os apartamentos tipo conjugado, ou que possuírem apenas 1 (um) dormitório, ficarão isentos da exigência da alínea b, inciso II, deste artigo.

FIG.18- ÁREAS DE SERVIÇO, COM FAIXA DE ACESSO LIVRE.

COM MÁQUINA DE LAVAR  
(alínea a)



SEM MÁQUINA DE LAVAR  
(alínea b)



Art.133 - Nos apartamentos tipo conjugado, a sala-dormitório deverá:

- I - ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

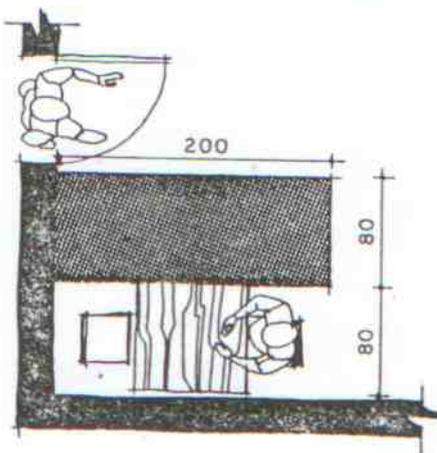




III - permitir, no mínimo, a disposição do seguinte mobiliário:

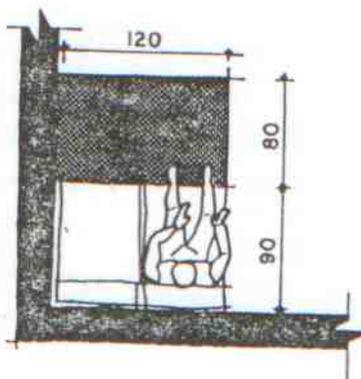
- a) 1 (um) conjunto de mesa com 2 (duas) cadeiras, correspondente a um espaço de 2,00m x 0,80m (dois metros e oitenta centímetros) e localizado de modo a permitir o acesso livre por, no mínimo, 1 (um) dos lados de maior dimensão;

FIG.19- CONJUNTO DE MESA E CADEIRAS DE APARTAMENTO CONJUGADO, COM FAIXA DE ACESSO LIVRE.



- b) 1 (um) sofá de 1,20m x 0,90m (um metro e vinte centímetros por noventa centímetros) com acesso livre por toda extensão da frente;

FIG.20- SOFÁ DE APARTAMENTO CONJUGADO, COM FAIXA DE ACESSO LIVRE.



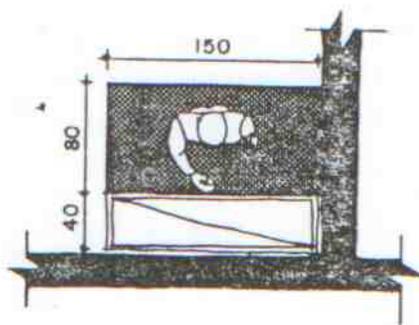


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO POLÊSINE

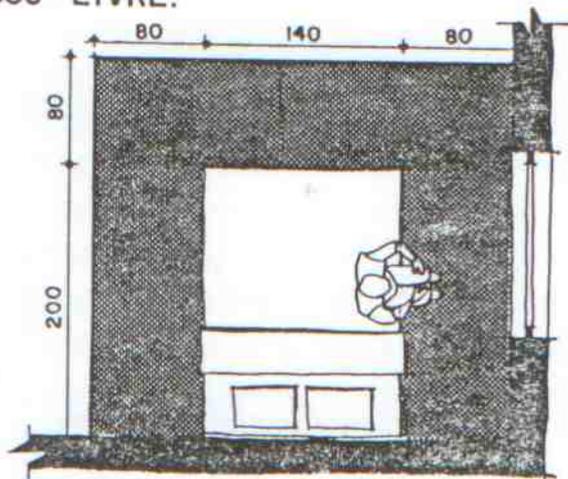
- c) 1 (um) armário de 1,50m x 0,40m (um metro e cinquenta centímetros por quarenta centímetros) e 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura, com acesso livre por toda extensão da frente;

FIG.21- ARMÁRIO DE APARTAMENTO CONJUGADO, COM FAIXA DE ACESSO LIVRE.



- d) 1 (uma) cama, de 1,40m x 2,00m (um metro e quarenta centímetros por dois metros) com acesso livre por toda extensão das duas laterais;

FIG.22- CAMA DE APARTAMENTO CONJUGADO, COM FAIXA DE ACESSO LIVRE.



SÃO JOÃO DO POLÊSINE

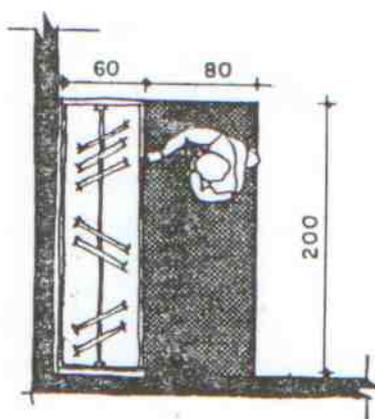


ADM. 93/96



- e) 1 (um) roupeiro de 2,00m x 0,60m (dois metros por sessenta centímetros) e 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura com acesso livre por toda a extensão da frente.

FIG.23- ROUPEIRO DE APARTAMENTO CONJUGADO, COM FAIXA DE ACESSO LIVRE.



Art.134 - Para fins de dimensionamento dos compartimentos, as dimensões mínimas dos roupeiros e dos armários previstos por este Código não poderão ser subdivididas.

Art.135 - As unidades habitacionais de verão conter, no mínimo, 1 (um) compartimento sanitário obedecendo aos seguintes requisitos:

- I - ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros)
- II - permitir a disposição de, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro, com acesso livre pela frente.

Parágrafo Único - O compartimento sanitário não poderá comunicar-se diretamente com cozinhas.

Art.136 - As unidades habitacionais que dispuserem de dormitório de empregados domésticos deverão



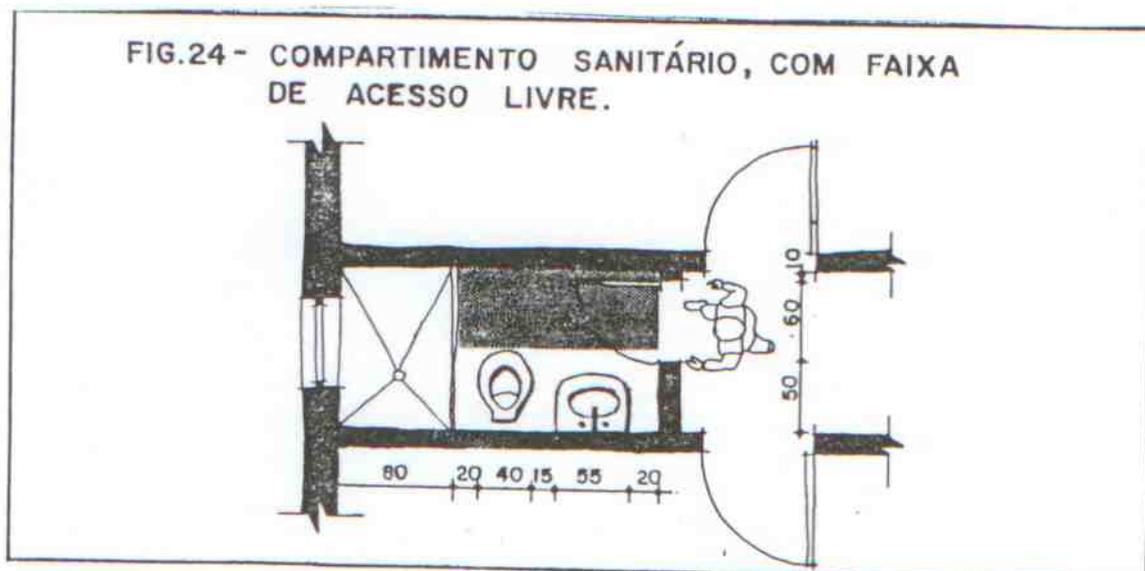
contar com sanitário dimensionado de acordo com artigo anterior.

Art.137 - Para efeito de dimensionamento dos sanitários, em geral, deverá ser observado o seguinte:

- I - vaso sanitário - 0,40m x 0,60m (quarenta centímetros por sessenta centímetros);
- II - lavatório - 0,55m x 0,50m (cinquenta e cinco centímetros por cinquenta centímetros);
- III - local para chuveiro com, no mínimo, 0,80 (oitenta centímetros) de largura e área mínima de 0,80 m<sup>2</sup> (oitenta decímetros quadrados);
- IV - afastamento mínimo entre os aparelhos - 0,15m (quinze centímetros);
- V - afastamento mínimo entre os aparelhos e paredes - 0,20m (vinte centímetros).

Parágrafo Único - A divisa local para chuveiro é considerada como parede para fins do dimensionamento dos afastamentos dos aparelhos, conforme prevê o inciso V do caput deste Artigo.

FIG.24 - COMPARTIMENTO SANITÁRIO, COM FAIXA DE ACESSO LIVRE.





Art.138 - Em cada unidade habitacional deverá ser previsto espaço para colocação de 1(um) armário de serviço, de 1,00m x 0,40m (um metro por quarenta centímetros) e 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura, com acesso livre por toda a extensão da frente e situado na área de serviço, na cozinha, ou no dormitório de empregado doméstico.

Parágrafo Único - Os apartamentos tipo conjugado ficarão isentos da exigência deste artigo.

Art.139 - Nas edificações onde não houver instalação centralizada de gás, deverá ser previsto o espaço destinado ao armário para guarda de botijões estabelecidos no artigo n. 168.

Art.140 - Nas unidades habitacionais que possuírem, no mínimo, 3 (três) dormitórios e dependências completas para empregado doméstico, poderão ser previstos outros compartimentos não especificados neste Código, cujo dimensionamento será livre.

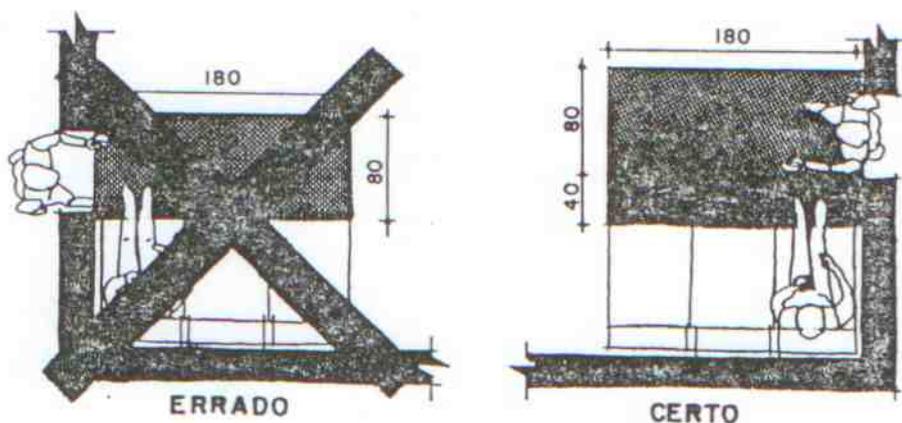
Art.141 - As faixas de circulação e de acesso livre aos móveis, equipamentos ou aparelhos sanitários deverão obedecer às seguintes larguras mínimas:

- I - 0,90m (noventa centímetros), nas cozinhas;
- II - 0,80m (oitenta centímetros), nas salas de estar, jantar e nas salas-dormitórios dos apartamentos tipo conjugado;
- III - 0,60m (sessenta centímetros), nos dormitórios, sanitários e áreas de serviço.

Parágrafo Único - Quando a disposição dos sofás coincidir a faixa de acesso livre aos mesmos, estabelecida no artigo n. 128 deste Código, com a necessária circulação das portas, aos 0,80m (oitenta centímetros) previstos neste artigo deverão ser acrescidos 0,40m (quarenta centímetros).



FIG.25- EXEMPLO DE SOFÁ, COM FAIXA DE ACESSO LIVRE COINCIDENTE COM CIRCULAÇÃO DE PORTA.



Art.142 - A disposição dos móveis, equipamentos e aparelhos sanitários deverá permitir a abertura das portas em 90° (noventa graus), para o interior do compartimento a que derem acesso.

Art.143 - As portas dos compartimentos poderão abrir sobre a frente de roupeiros, armários em geral e local para chuveiro, não se admitindo sua abertura sobre as faixas de circulação e de acesso livre aos demais móveis, equipamentos ou aparelhos sanitários.

## SEÇÃO II

### DA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR

Art.144 - As habitações unifamiliares situadas em terrenos isolados e que não façam parte de conjuntos residenciais, poderão, a critério da Prefeitura Municipal, ficar isentas do disposto nos artigos da Seção I do Capítulo I do Título IV deste Código.

## SEÇÃO III

### DOS PRÉDIOS DE HABITAÇÃO COLETIVA

Art.145 - As edificações destinadas a habitação coletiva, além de cumprir as demais disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, deverão ter:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO POLÊSINE

- I - vestíbulo, atendendo às seguintes condições:
  - a) - pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
  - b) - caixa receptora de correspondências, segundo as Normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - EBCT;
- II - compartimento destinado a depósito de lixo, situado no pavimento térreo, com acesso por área de uso comum e atendendo aos seguintes requisitos:
  - a) - pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
  - b) - piso e paredes revestidos com material lavável e impermeável;
  - c) - área mínima de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta decímetros quadrados) para prédios com até 16 (dezesseis) unidades autônomas, acrescidas de 0,25m<sup>2</sup> (vinte e cinco decímetros quadrados) para cada 10 (dez) unidades excedentes ou fração;
  - d) - vão de ventilação permanente, dotado de tela milimétrica e voltado para área aberta, com dimensionamento conforme o que estabelece o artigo n. 97 ou duto vertical de ventilação com dimensionamento conforme o que estabelece o artigo n. 124;
- III - sanitário de serviço, com acesso por área de uso comum, constituído de 1 (um) vaso, 1 (um) lavatório e um chuveiro, dimensionado conforme o artigo n. 137;

SÃO JOÃO DO POLÊSINE





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO POLÊSINE

- IV - elevador ou espaço para montacarga nos casos previstos no artigo n. 157;
- V - apartamento destinado ao zelador atendendo, no mínimo, aos requisitos estabelecidos para os apartamentos tipo conjugado, para edificações com mais de 16 (dezeses) unidades habitacionais.

## CAPÍTULO II

### DOS PRÉDIOS DE COMÉRCIO E DE SERVIÇO

Art.146 - As edificações destinadas a escritórios, consultórios, estúdios profissionais e congêneres, além de obedecerem ao que estabelece o art. 145, incisos I, II e IV e de cumprirem as demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis deverão atender as seguintes exigências:

- I - o vestíbulo do acesso principal de uso comum deverá permitir a inscrição de um círculo com diâmetro igual à largura exigida para a porta e nunca inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- II - as salas de trabalho deverão ter pé-direito de, no mínimo, 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

Art.147 - As edificações de que trata o artigo anterior deverão, ainda, conter compartimentos sanitários, dimensionados conforme o artigo n. 137 deste Código e atendendo às seguintes proporções:

- I - quando forem privativos de cada unidade autônoma:
  - a) para unidades com área total até 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), no mínimo 1 (um) vaso e 1(um) lavatório;

SÃO JOÃO DO POLÊSINE





b) para unidades com área total superior a  $100m^2$  (cem metros quadrados), sanitários separados para cada sexo, na proporção de 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório para cada  $200m^2$  (duzentos metros quadrados) ou fração;

II - quando forem coletivos, sanitários separados para cada sexo, em cada pavimento, na proporção prevista no item b do inciso anterior.

Parágrafo Único - Nos sanitários masculino, 50% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários calculados poderão ser substituídos por mictórios.

Art.148 - As edificações destinadas a estabelecimentos comerciais e de serviços, além de cumprir as demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter compartimentos sanitários dimensionados conforme o artigo 137 e atendendo à seguinte proporção:

I - para estabelecimentos com até  $100m^2$  (cem metros quadrados) de área destinada a vendas, no mínimo 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório;

II - para estabelecimentos com mais de  $100m^2$  (cem metros quadrados) de área destinada a vendas, sanitários separados para cada sexo, na proporção de 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada  $300m^2$  (trezentos metros quadrados) ou fração.

Parágrafo Único - Nos sanitários masculinos, 50% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários calculados poderão ser substituídos por mictórios.

Art.149 - As edificações destinadas a estabelecimentos comerciais ou de serviços deverão, ainda, obedecer ao pé-direito de, no mínimo:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO POLÊSINE

- I - 3,00m (três metros) quando a área do compartimento não exceder a 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados);
- II - 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento for superior a 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) e inferior a 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados);
- III - 4,00m (quatro metros) quando a área do compartimento exceder a 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados).

§ 1º - Os pés-direitos mínimos estabelecidos nos Incisos I, II e III deste artigo poderão ser reduzidos para 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), 3,00m (três metros) e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) respectivamente, quando o compartimento for dotado de instalação de ar condicionado.

§ 2º - Será permitida a construção de jirais nos estabelecimentos comerciais ou de serviços, desde que atendidas as seguintes condições:

- I - apresentem altura livre, nas partes inferior e superior, de no mínimo 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- II - não ocupem mais de 25% (vinte e cinco por cento) da área do piso do pavimento principal.

### CAPÍTULO III

#### DAS GARAGENS E DOS ESTACIONAMENTOS

##### SEÇÃO I

#### DAS GARAGENS INDIVIDUAIS

Art.150 - As garagens individuais além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:





- I - pé-direito livre mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II - largura mínima útil de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- III - comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros).

## SEÇÃO II

### DAS GARAGENS E DOS ESTACIONAMENTOS COLETIVOS

Art.151 - As garagens e estacionamentos coletivos, além das demais disposições previstas neste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer os seguintes requisitos:

- I - pé-direito livre mínimo de 2,20m (dois metros);
- II - locais de estacionamento para cada veículo com largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros);
- III - vão de entrada com largura mínima de 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros), exigindo-se largura, no mínimo, correspondente a 2 (dois) vãos, quando a garagem comportar mais de 50 (cinquenta) veículos;
- IV - largura livre dos corredores igual a, no mínimo, 6,00m (seis metros).

§ 1º - A circulação vertical para pedestres, quando necessária, deverá ser independente da circulação para veículos e possuir largura mínima de 1,00m (um metro)

§ 2º - Aplicam-se aos estacionamentos descobertos, no que couber, as disposições deste artigo.



SEÇÃO III

DAS GARAGENS COMERCIAIS

Art.152 - Considerar-se-ão garagens comerciais, para efeitos deste Código, aquelas destinadas à locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos.

Art.153 - As edificações destinadas a garagens comerciais, além das disposições previstas no artigo 151 deverão obedecer às seguintes exigências:

I - ter instalações sanitárias destinadas aos funcionários, constituídas por, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório, 1 (um) mictório e 1 (um) chuveiro, dimensionadas conforme o artigo 137;

II - ter compartimento destinado à permanência dos funcionários, atendendo aos seguintes requisitos:

a) permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

b) ter dimensões tais que permitam a disposição de:

\_ 1 (um) sofá de 1,20m x 0,90m (um metro e vinte centímetros por noventa centímetros), com acesso livre por toda a extensão da frente;

\_ 1 (um) armário de 1,20m x 0,40m (um metro e vinte centímetros por quarenta centímetros) e 1,40m (um metro e quarenta centímetros) de altura, com acesso livre por toda a extensão da frente;

c) ter vão de ventilação permanente voltado para o exterior, com dimen-





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO POLÊSINE

sionamento conforme o que estabelece o artigo 114.

- d) obedecer o que estabelece o artigo 110 quando à altura da verga dos vãos de ventilação.

#### CAPÍTULO IV

#### DOS EQUIPAMENTOS E DAS INSTALAÇÕES

#### SEÇÃO I

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.154 - Na elaboração dos projetos de instalações, além de serem obedecidas as disposições do presente Código, deverá ser atendido o que dispõe a Portaria n. 3219 - Norma Regulamentadora n.2 do Ministério do Trabalho e a Lei Federal n.6496 de 07.12.77, nos casos previstos por esses instrumentos.

#### SEÇÃO II

#### DOS ELEVADORES

Art.155 - As edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos ou com altura igual ou superior a 10m (dez metros), medida 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 esse for de uso exclusivo do penúltimo pavimento, ou destinado a dependências de uso comum ou destinado ao zelador.

Art.156 - O dimensionamento e as características gerais de funcionamento dos elevadores deverão obedecer o que estabelece a NBR 7192 da ABNT.

Art.157 - As edificações destinadas à habitação coletiva com 3 (três) ou 4 (quatro) pavimentos e cuja altura não obrigue a instalação de elevadores, deverão prever espaço para monta-carga atendendo a todos os pavimentos, obedecendo ao que estabelece a NBR 8401 da ABNT.

Parágrafo Único - Este item poderá ser dispensado a critério do Município.





SEÇÃO III

DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art.158 - Todas as edificações deverão ser providas de instalações elétricas, executadas por técnico habilitado, de acordo com o que estabelece a NBR 5354 e NBR 6689 da ABNT e o Regulamento de Instalações Consumidoras da CEEE.

Parágrafo Único - As reformas ou ampliações deverão atender integralmente às normas da ABNT e CEEE.

SEÇÃO IV

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Art.159 - As instalações prediais de água deverão atender ao que estabelece a NBR 5626 da ABNT e ao Regulamento dos Serviços de Água e Esgoto da CORSAN.

SEÇÃO V

DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art.160 - As instalações prediais de esgoto deverão atender, além do que dispõe este Código, à NBR 8160 da ABNT e ao Regulamento dos Serviços de Água e Esgoto da CORSAN, ou do órgão municipal responsável.

Art.161 - As instalações prediais de esgoto sanitários deverão ser ligadas aos coletores públicos, quando houver sistema separador absoluto.

Art.162 - Nas edificações situadas em vias não servidas por esgoto cloacal deverão ser instalados fossa séptica e sumidouro, obedecendo às seguintes especificações:

I - quanto à fossa séptica:

- a) deverá ser dimensionada de acordo com a NBR 7229;
- b) deverá ser localizada em área próxima à via pública, com tampa visível e sem nenhuma obstrução que possa





dificultar sua limpeza.

II - quanto ao sumidouro:

- a) deverá ser dimensionado de acordo com a NBR 7229 e com capacidade nunca inferior a  $1,50m^3$  (um e meio metro cúbico);
- b) deverá localizar-se a, no mínimo, 1,50m (um metro e meio) das divisas do terreno;
- c) deverá localizar-se a, no mínimo, 20m (vinte metros) de poços de abastecimento de água potável.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal ao fornecer Informações Urbanísticas especificará a destinação do efluente da fossa séptica.

#### SEÇÃO VI

#### DAS INSTALAÇÕES PARA ESCOAMENTO DE ÁGUA PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÕES

Art.163 - Os terrenos, ao receberem edificações serão convenientemente tratados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração.

Art.164 - As instalações para escoamento de águas pluviais serão executadas de acordo com o que estabelece a NB 611 da ABNT.

Art.165 - As águas pluviais deverão ser canalizadas para a rede de esgoto pluvial.

§ 1º - Em caso de impossibilidade ou inconveniência de conduzir as águas pluviais à rede pública será permitido o seu lançamento na sarjeta, vala ou curso d'água.

§ 2º - A ligação à rede pública será cancelável a qualquer momento pela Prefeitura Municipal, desde que a infra-estrutura urbana requeira modificações ou se dela resultar qualquer prejuízo ou inconveniência.

§ 3º - Nos casos em que o coletor pluvial passar por propriedade limdeira deverá ser juntada ao pro



jeto uma Declaração de Autorização do proprietário daquele imóvel, por instrumento particular e com firma reconhecida por autenticidade, concedendo **PERMISSÃO** à indispensável ligação àquele coletor.

## SEÇÃO VII

### DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art.166 - Os materiais e acessórios em pregados nas instalações de gás deverão satisfazer ao que estabelece a NBR 8613 da ABNT.

Art.167 - Os recipientes de gás com capacidade de até 13 Kg (treze quilos) poderão ser instalados no interior das edificações, desde que atendam às normas da ABNT.

Parágrafo Único - Quando a capacidade dos recipientes de gás ultrapassar 13 Kg (treze quilos), será exigida instalação central que atenda à NB 107 da ABNT.

Art.168 - Quando instalados no interior das edificações, os recipientes de gás deverão ser localizados em armário de alvenaria situado na cozinha ou na área de serviço, dotado de:

- I - porta incombustível vedada e não voltada para o aparelho consumidor;
- II - ventilação para o exterior da edificação com, no mínimo, duas aberturas de 5cm (cinco centímetros) de diâmetro junto ao piso, e uma terceira de igual diâmetro na parte superior.

§ 1º - No interior dos armários de que trata este artigo não poderão ser instalados ralos ou caixas de gordura.

§ 2º - Para efeito de dimensionamento, deverá ser previsto local para 2 (dois) recipientes de GLP em cada economia, considerando-se para cada recipiente um espaço de 0,40m x 0,40m x 0,65m (quarenta centímetros por quarenta centímetros por sessenta e cinco centímetros).





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO POLÊSINE

### SEÇÃO VIII

#### DAS INSTALAÇÕES DE TELEFONE

Art.169 - Nas habitações unifamiliares com área superior a 120m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) e nas edificações de uso coletivo será obrigatória a instalação de tubulação para serviços telefônicos em cada economia, de acordo com as normas da CRT - Companhia Riograndense de Telecomunicações.

### SEÇÃO IX

#### DAS INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO

Art.170 - As instalações de sistemas de ar condicionado obedecerão ao que estabelece a NBR 6675 da ABNT.

Art.171 - Todos os aparelhos de ar condicionado deverão ser dotados de instalações coletoras de água.

### SEÇÃO X

#### DAS CHAMINÉS

Art.172 - Os estabelecimentos industriais cuja atividade obrigue a instalação de chaminé deverão solicitar autorização do FEPAM da SSMA - Fundação Estadual de Proteção Ambiental da Secretaria da Saúde e do Meio Ambiente.

### SEÇÃO XI

#### DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

Art.173 - A execução das instalações de pára-raios deverá ser precedida de projeto, de acordo com o que estabelece a NB 165 da ABNT.

Art.174 - Será obrigatória a instalação de pára-raios em toda edificação com mais de 03 (três) pavimentos ou altura superior a 10m (dez metros), de acordo com o que estabelece a NBR 5419 da ABNT.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO POLÊSINE

Parágrafo Único - Será também obrigatória a instalação de pára-raios nas edificações que, mesmo com altura inferior à mencionada no caput do artigo, tenham projeção horizontal superior a 3.000m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados) ou edificações com qualquer área, destinadas a:

- I - loja;
- II - mercados ou supermercados;
- III - escolas;
- IV - locais de reuniões;
- V - edifícios-garagem;
- VI - inflamáveis e explosivos;
- VII - terminais rodoviários;
- VIII- fábricas.

Art.175 - As exigências quanto às instalações de pára-raios aplicar-se-ão integralmente às reformas e ampliações.

SEÇÃO XII

DA PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS

Art.176 - No que concerne à proteção contra incêndios, as edificações deverão obedecer, no que couber, ao que estabelecem a NBR 9077 e NB 24 da ABNT.

Art.177 - A existência de outros sistemas de provenção não excluirá a obrigatoriedade da instalação de extintores de incêndio em todas as edificações.

§ 1º - Excetuar-se-ão das exigências deste artigo as habitações unifamiliares e os prédios de habitação coletiva com até 2 (dois) pavimentos, com, no máximo 2 (duas) economias por pavimento.

§ 2º - A existência de garagem ou elevador no corpo do prédio de habitação coletiva obrigará a instalação de extintores de incêndio, independentemente do número de pavimentos.

§ 3º - Nos prédios onde se depositam inflamáveis e/ou explosivos, além das exigências deste Código, deverá ser observado o que estabelece a NB 98 da ABNT.

Art.178 - Os extintores deverão possuir o selo atualizado da marca de conformidade da ABNT e





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO POLÊSINE

obedecer ao que estabelece a EB 624 no que diz respeito à manutenção e recarga.

Art.179 - A instalação dos extintores será precedida do projeto de localização aprovado pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art.180 - Os extintores deverão ser posicionados e localizados obedecendo os seguintes critérios:

- I - local visível e de fácil acesso;
- II - não se localizarem nas paredes das escadas;
- III - ter sua parte superior situada, no máximo, a 1,60m (um metro e sessenta centímetros) do piso.

Art.181 - Nos ambientes de trabalho, deverá ser obedecido o que estabelece a NR 23 da Portaria n. 3214 de 08-06-78, do Ministério do Trabalho.

### SEÇÃO XIII

#### DAS ANTENAS

Art.182 - Nas edificações destinadas à habitação coletiva será obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão atendendo a todas as unidades habitacionais.

### TÍTULO V

#### DAS EDIFICAÇÕES EM MADEIRA

Art.183 - As edificações em madeira, além de obedecerem todos os demais requisitos deste Código deverão:

- I - constituir uma única economia;
- II - possuir, no máximo, 2 (dois) pavimentos;
- III - manter um afastamento mínimo de:
  - a) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação às divisas do terreno;





- b) 5,00m (cinco metros) em relação a qualquer economia construída no mesmo lote.

## TÍTULO VI

### DA MANUTENÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art.184 - A manutenção das edificações, após a expedição do "Habite-se" pela Prefeitura Municipal, é de responsabilidade dos seus proprietários.

Art.185 - Todas as edificações, independentemente de sua destinação de uso, deverão apresentar laudos periódicos relativos ao estado de:

- I - estrutura;
- II - instalações elétricas;
- III - instalações hidráulicas;
- IV - proteção contra incêndio;
- V - elevadores, quando houver;
- VI - marquises e elementos de fachada, quando houver;
- VII - muros de arrimo junto ao alinhamento, quando houver.

Parágrafo Único - Estão isentas da apresentação dos laudos periódicos as habitações unifamiliares e os estabelecimentos de comércio e serviços com área de vendas inferior a 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), desde que não apresentem marquises, elementos de fachada ou muros de arrimo junto ao alinhamento.

Art.186 - Os laudos a que se refere o Art. 185, deverão ser apresentados à Prefeitura Municipal pelo responsável pela edificação, na pessoa do proprietário ou síndico.

Art.187 - Os laudos requeridos deverão ser apresentados no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a partir do quinto ano do fornecimento do "Habite-se" e renovado a cada período de 5 (cinco) anos, exceto no caso de equipamentos ou instalações que tenham prazos menores estabelecidos em normas ou regulamentos específicos.





Art.188 - As edificações caracterizadas no Art. 185 e que possuam "Habite-se" há mais de 5 (cinco) anos na data da promulgação desta Lei, terão prazo de 60 (sessenta) dias para apresentar os laudos necessários.

Art.189 - Os laudos deverão ser realizados e subscritos por profissional legalmente habilitado, exigindo-se apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica-ART.

Art.190 - Os laudos deverão conter os seguintes dados relativos ao proprietário da edificação ou seu representante:

- I - nome, endereço, telefone, nacionalidade, estado civil, profissão, CPF, número da carteira de identidade com órgão emitente, quando se tratar de pessoa física;
- II - razão social, endereço, telefone, CGC/MF, quando se tratar de pessoa jurídica.

Art.191 - As medidas julgadas necessárias nos laudos para a conservação e manutenção das edificações ou parte delas, deverão ser executadas no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da apresentação do mesmo à Prefeitura Municipal, devendo o proprietário ou seu representante tomar providências imediatas caso se identificarem riscos para os ocupantes ou para segurança pública.

Art.192 - Quando o laudo recomendar demolição da edificação ou parte dela, o proprietário do imóvel, ou seu representante legal deverá requerer licença para a execução da medida, acompanhada da Anotação da Responsabilidade Técnica - ART do profissional responsável e providenciar a interdição imediata das áreas afetadas mediante tapumes e escoramentos adequados.

§ 1º - Caso a edificação para a qual seja recomendada a demolição seja prédio tombado ou de interesse para preservação, a Prefeitura Municipal poderá constituir nova perícia, a fim de estabelecer a conveniência da adoção de outras medidas e negar a licença para a demolição.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO POLÊSINE**

§ 2º - Quando se tratar da demolição de marquises em zona onde sua construção seja obrigatória, deverá ser anexado ao pedido de licença para demolir, um termo de compromisso prevendo a reconstrução.

Art.193 - O não cumprimento das exigências previstas neste Título implicará na aplicação de multa conforme o que estabelece o Capítulo X do Título II da presente Lei.

Art.194 - Independentemente da periodicidade da exigência dos laudos referidos no Art. 187 desta Lei, sempre que for constatada qualquer irregularidade que implique em risco à segurança de usuários ou do público em geral, a Prefeitura Municipal, mediante notificação, poderá exigir novos laudos técnicos e a execução das medidas necessárias.

Parágrafo Único - Caso não sejam cumpridas as exigências previstas no caput do artigo, a Prefeitura Municipal poderá providenciar na execução dos referidos laudos e seus custos serão cobrados do proprietário ou do responsável pela edificação.

Art.195 - As edificações incluídas nas exigências de laudos periódicos e que já disponham de "Habite-se" na data da publicação desta Lei deverão providenciar o Guia de Manutenção da Edificação na forma do disposto no Parágrafo Único do Art. 26, no mesmo prazo estabelecido no Art. 187.

Art.196 - O setor competente da Prefeitura Municipal manterá uma ficha para cada prédio, onde constará a periodicidade exigida para os laudos, a qual servirá de base para a fiscalização.

Art.197 - Os laudos periódicos estabelecidos por esta Lei serão anexados aos processos de aprovação dos respectivos projetos no setor competente da Prefeitura Municipal.

**TÍTULO VII**

**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art.198 - A numeração das edificações





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO POLÊSINE

será fornecida pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

Art.199 - Nos prédios com mais de uma economia, a numeração destas será feita utilizando-se números seqüenciados de três algarismos, sendo que o primeiro deles de verá indicar o número do pavimento onde se localiza a economia.

Parágrafo Único - A numeração das economias deverá constar das plantas-baixas do projeto e não poderá ser alterada sem autorização da Prefeitura Municipal.

Art.200 - Os casos omissos nesta Lei Municipal serão resolvidos pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

Art.201 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DA SENHORA PREFEITA MUNICIPAL  
DE SÃO JOÃO DO POLÊSINE, aos onze dias do mês de maio de 1994.

*Valserina Maria Bulegon Gassen*  
VALSERINA MARIA BULEGON GASSEN

Prefeita Municipal

Registre-se e Publique-se

Em 11.05.94

*Delisete M. B. Vizzotto*

DELISETE M. B. VIZZOTTO  
Secretária Mun. Administração

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO POLÊSINE

Certifico para os devidos fins que a presente Lei esteve afixada no lugar próprio no prédio desta Prefeitura nos dias 11 a 18

de maio de 1994 *Delisete M. B. Vizzotto*  
DELISETE VIZZOTTO - Em 18 de 05 de 1994  
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO

SÃO JOÃO DO POLÊSINE

