



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA

LEI Nº1.177/91

“Institui o Código de Edificações do Município de Cachoeirinha”.

GILSO NUNES – Prefeito Municipal de Cachoeirinha, Estado do Rio Grande do Sul.

FAÇO SABER – em cumprimento ao disposto no artigo 67 item IV da Lei Orgânica do Município, 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 e a manutenção das edificações no Município de Cachoeirinha 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 a Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano, à Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e demais Legislação pertinente à matéria.

Parágrafo Único – O disposto neste artigo também se aplica para toda e qualquer obra pública.

Art. 3º - As edificações industriais, as destinadas a comércio ou exercícios 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 Promoção, Proteção e Recuperação da Saúde Pública, à Legislação Federal que dispõe sobre segurança do Trabalho, bem como às Normas Técnicas específicas.

Art. 4º – O Poder Público fixará, através de Lei específica, as taxas que serão cobradas pela aprovação ou revalidação de projetos, licenciamento de construção, prorrogação de prazos de execução de obras, “HABITE-SE”, bem como as multas correspondentes ao não cumprimento das disposições deste Código.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA
TÍTULO II
DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS
CAPÍTULO I
DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 5º - As obras e os serviços a que se refere o art. 2º deste Código deverão ser projetados e executados por técnicos habilitados ao exercício da profissão, devidamente cadastrados na Prefeitura Municipal e em dia com os tributos municipais.

Parágrafo Único – Estará isento de pagamento do ISSQN o profissional cadastrado em outro município, desde que seja responsável apenas por um projeto.

Art. 6º – A Prefeitura Municipal não assumirá qualquer responsabilidade técnica pelos projetos e obras que provar, pelas licenças para execução que conceder e pelos “Habite-se” que fornecer.

Art. 7º - Quando o responsável técnico for substituído, a alteração deverá ser comunicada à Prefeitura Municipal e ao CREA-RS, com uma descrição das etapas concluídas e por concluir, acompanhada de ART.

Parágrafo Único – Caso não seja feita a comunicação da substituição, a responsabilidade técnica permanece a mesma, para todos os fins de direito.

Art. 8º – A dispensa de responsabilidade técnica deverá obedecer às disposições vigentes no CREA-RS.

Parágrafo Único – A dispensa de responsabilidade técnica não exime os interessados do cumprimento de outras exigências legais ou regulamentares relativas à obra.

CAPÍTULO II
DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO LECENCIAMENTO DA OBRA

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

- I – pedido de Declaração Municipal (DM);
- 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 DM – Declaração Municipal, será feito em requerimento e formulário padronizados pela Prefeitura Municipal, em 02 (duas) vias assinadas pelo requerente e mediante o pagamento das taxas correspondentes.

§ 1º - Junto ao pedido de Declaração Municipal – DM, o requerente deverá encaminhar cópia do título de propriedade do terreno, devidamente registrado.

§ 2º - A Prefeitura Municipal, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, deverá fornecer as seguintes informações do imóvel:

- I – Alinhamento e nivelamento;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA**

- 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 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 padrão acompanhado dos seguintes documentos, em 02 (duas) vias, assinadas pelo proprietário e pelo Responsável Técnico:

I – Projeto Arquitetônico contendo:

- a) planta da situação do terreno em relação à quadra, com suas dimensões e distancia a uma das esquinas, apresentando, ainda, o nome de todas as ruas que delimitam a quadra e indicação do norte magnético;
- 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 a área, alturas, índices e recuos efetivamente utilizados e, ainda, os rebaixos, declividade e tipo de pavimentação no passeio, e a localização da fossa séptica e do sumidouro;
- c) planta baixa dos pavimentos diferenciados da edificação, determinando a destinação de cada compartimento, as cotas, as ares e, ainda, dimensões e tipo de suas aberturas;
- d) planta baixa mobiliada, quando se trata de habitação unifamiliar em conjunto residencial ou habitação coletiva, conforme o Capítulo I do Título IV deste Código;
- 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 descrito da edificação e especificação dos materiais.

II – 02 (duas) vias do projeto hidro-sanitários, conforme determinações do órgão competente;

III – 02 (duas) vias do projeto elétrico, conforme determinações do órgão competente;

IV – memorial e ART do projeto de prevenção contra incêndio, nos casos previstos pela legislação pertinente;

V – anotação de responsabilidade técnica (ART) de projeto e execução.

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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA

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

- I – 1:1.000 para as plantas de situação;
- II – 1:250 para as plantas de localização e 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.

Art. 13 – A Prefeitura Municipal, no prazo de 15 (quinze) dias, expedirá a aprovação dos projetos e a licença para execução.

Parágrafo Único – Somente terão validade as vias do projeto que possuírem o carimbo APROVADO e rubrica do técnico municipal responsável pela aprovação de projetos.

Art. 14 – A Prefeitura Municipal manterá em seu arquivo 01 (uma) via do projeto aprovado e devolverá as demais ao interessado, que deverá manter 01 (uma) das vias no local da obra, juntamente com o Alvará de Licença à disposição para vistoria e fiscalização.

CAPÍTULO III DA ALTERAÇÃO DE PROJETO APROVADO

Art. 15 – As alterações em projetos aprovados deverão ser requeridas pelo interessado ao setor competente da Prefeitura Municipal, em formulário padrão acompanhado de 02 (duas) vias do projeto alterado.

CAPÍTULO IV DAS REFORMAS E DAS DEMOLIÇÕES

Art. 16 – Nas obras de reformas, reconstrução 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 na redução da área de compartimentos, podendo ou não haver alteração da área total da edificação.

Art. 17 – 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, ressalvado disposto no art. 8º.

CAPÍTULO V DA VALIDADE E DA REVALIDAÇÃO DA APROVAÇÃO E DA LICENÇA PARA A EXECUÇÃO



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA**

Art. 18 – A aprovação do projeto e licença para execução terá validade pelo prazo de 01 (um) ano.

Art. 19 – Findo o prazo estabelecido no artigo anterior, sem que as obras tenham sido iniciadas, o interessado ou o responsável técnico poderá requerer a revalidação da aprovação do projeto e da licença para execução, devendo seguir as disposições 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. 20 – 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 andaimes no alinhamento;
- IV – construções isentas de responsabilidade técnica pelo CREA.

Art. 21 – 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. 22 – No caso de paralisação de uma obra por mais de 03 (três) meses, deverá ser desimpedido o passeio público e construído um tapume no alinhamento do terreno.

**CAPÍTULO VIII
DO “HABITE-SE”**

Art. 23 – 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 calçada pronta.

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

§ 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. 24 – Ao requerer o “Habite-se”, o interessado deverá encaminhar a seguinte documentação:



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA**

- I – Para habitação unifamiliar isolada: requerimento padrão da Prefeitura Municipal;
II – Para edificações industriais:

- a – requerimento padrão da Prefeitura Municipal;
- b – memorial das instalações para prevenção de incêndio de 03 (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.

- III – Para as demais edificações:

- a – requerimento padrão da 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 03 vias, com a ART da execução e manutenção, quando for o caso;
- e – ART da central de gás, quando for o caso;
- f – guia de manutenção da edificação.

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. 25 – O requerimento padrão para o “Habite-se” deverá ser assinado pelo proprietário ou pelo profissional responsável pela execução das obras.

Art. 26 – 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 as unidades deverá ser independente do acesso às obras.

Art. 27 – 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 autuado 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. 28 – A concessão do “Habite-se” pela Prefeitura Municipal será condicionada às ligações de água, energia elétrica e esgoto.

Art. 29 – A Prefeitura Municipal fornecerá o “Habite-se” no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

**CAPÍTULO IX
DO ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA

Art. 30 – 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. 31 – 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. 32 – A concessão do Alvará de Localização será condicionada a 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 nº 3219 – Norma Regulamentadora nº 2 do Ministério do Trabalho e a Lei Federal nº 6519 de 22/12/77.

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. 33 – A Prefeitura Municipal, no prazo máximo de 07 (sete) dias fornecerá o Alvará de Localização ou a justificativa do seu não fornecimento.

**CAPÍTULO X
DAS PENALIDADES
SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 34 – 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. 35 – Considerar-se-á infrator o proprietário do imóvel ou o profissional responsável pela execução das obras.

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

Art. 36 – Constatada a infração a qualquer 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 exposição da notificação.

Art. 37 – Se não forem cumpridas as exigências constantes da notificação, dentro do prazo concedido, será lavrado o competente Auto Infração em 04 (quatro) vias, ficando as 03 (três) primeiras em poder da Prefeitura Municipal e a última, entregue ao autuado.

Art. 38 – O Auto de Infração deverá conter:



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA**

- 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 com Ar – Aviso de Recebimento e, após três dias, o infrator será considerado intimado para todos os efeitos legais.

Art. 39 – O infrator tem o prazo de 08 (oito) dias para apresentar defesa escrita, que será encaminhada ao órgão competente para decisão final.

Art. 40 – 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 08 (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. 41 – Caberá execução judicial sempre que, decorrido o prazo estipulado sem que haja a interposição de recursos, e se o infrator não cumprir a penalidade imposta.

SEÇÃO II DAS MULTAS

Art. 42 – Pela infração de disposições do presente Código, sem prejuízo de outras providências previstas nos artigos 43, 44 e 45, serão aplicadas as seguintes multas:

- I – se as obras foram iniciadas sem projeto aprovado ou sem licença;
- II – se as obras estiverem sendo executadas sem responsabilidade de profissional legalmente habilitado;
- III – se as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado ou em desacordo com a licença concedida;
- IV – se, decorridos 30 (trinta) dias da conclusão das obras, não for requerida a Vistoria;
- V – se as edificações forem ocupadas sem que a Prefeitura tenha fornecido o “Habite-se”;
- VI – se prosseguirem obras embargadas: por dia.
- VII – se os laudos técnicos não forem entregues no prazo determinado;
- VIII – se não forem cumpridas as determinações do laudo técnico desta Lei: por dia.

SEÇÃO III



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA
DOS EMBARGOS

Art. 43 – 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 42, ou sempre que estiver em risco a estabilidade da obra, com perigo para o público ou para os operários que a executem.

**SEÇÃO IV
DA INTERDIÇÃO**

Art. 44 – 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 42, ou sempre que oferecer riscos aos seus habitantes ou ao público em geral.

**SEÇÃO V
DA DEMOLIÇÃO**

Art. 45 – 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 42, 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 de Solo Urbano;
- III – for executada em desacordo com as normas técnicas gerais e específicas deste Código;
- IV – for considerada como risco iminente à segurança pública.

**SEÇÃO VI
FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS**

Art. 46 – A seção de fiscalização da Secretaria Municipal de Obras e Viação é o órgão encarregado de fiscalizar através de fiscais devidamente habilitados, prédios em construção, reforma ou demolição.

Art. 47 – Compete aos fiscais:

- I – verificar se já existem construções sobre o terreno onde vai ser executada a obra;
- II – verificar o alinhamento e o recuo estipulado pela Prefeitura Municipal, como também a execução da obra;
- III – verificar após concluída a obra e por ocasião do requerimento solicitando “Habite-se” por parte do proprietário, se o mesmo está de acordo com o projeto aprovado.

Art. 48 – Qualquer irregularidade verificada pela fiscalização na execução da obra, será, de imediato, lavrado Auto de Infração, levado ao conhecimento da Secretaria de Obras e Viação, que tomará as providências necessárias.

Art. 49 – O funcionário inconstitucional, que agir com manifestada má fé, espírito de unilateralidade, negligência, inatividade ou comiseração com o infrator, incorrerá nas penas disciplinares em Lei.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA**

Art. 50 – A municipalidade requisitará auxílio da autoridade competente para tornar efetiva a inspeção a domicílio desde que se verifique, sem razão de força ponderável, que o encarregado dessa visita oficial seja constrangido a não efetiva-la como o direito.

**TÍTULO III
DAS NORMAS TÉCNICAS GERAIS
CAPÍTULO I
DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO**

Art. 51 – Os materiais deverão satisfazer as normas de qualidade relativas a sua aplicação na construção e ao que dispõe a ABNT em relação a cada ano.

Art. 52 – Em se tratando de materiais novos ou de materiais para os quais não tenham sido estabelecidas normas, a Prefeitura exigirá laudo técnico realizado por laboratório oficial e as expensas do interessado.

**CAPÍTULO II
DOS TERRENOS E DAS FUNDAÇÕES**

Art. 53 – Somente será expedido Alvará de Licença para construir, reconstruir ou ampliar edificações em terreno que atenda as seguintes condições:

- I – possuir testada para a via pública oficialmente reconhecida;
- II – possuir título de propriedade registrado no Cartório de Registro de Imóveis;
- III – após ter sido vistoriada e aprovada 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 nº 4.591.

Art. 54 – Não poderão ser licenciadas construções localizadas em:

- I – terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II – terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III – terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;
- IV – áreas de preservação ecológica;
- V – áreas previstas como “non aedificandi” por legislação municipal, estadual ou federal.

Art. 55 – As fundações deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas e deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote.

**CAPÍTULO III
DAS CALÇADAS**

Art. 56 – 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.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA**

Art. 57 – 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 06 (seis) metros.

§ 1º - Nenhum rebaixamento de meio-fio poderá ter extensão contínua superior a 05 (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, 05 (cinco) metros.

Art. 58 – O rebaixamento do meio-fio não poderá ocupar largura superior a 0,50 metros (cinquenta centímetros) da calçada, nem avançar sobre o leito da via.

Art. 59 – A rampa de acesso à garagem deverá situar-se integralmente no interior do lote.

Art. 60 – A declividade máxima permitida será de 3% (três por cento), do alinhamento das fachadas para o meio-fio.

Art. 61 – Não serão permitidos degraus e rampas em qualquer sentido, exceto a rampa mencionada no artigo anterior.

**CAPÍTULO IV
DOS TAPUMES E ANDAIMES**

Art. 62 – Nenhuma obra poderá ser executada sem que seja, obrigatoriamente, protegida por tapumes 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. 63 – 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 nº 3.214 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 lobos 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) de largura, medindo da face interna de postes, troncos de árvores ou outros elementos do passeio público.

Art. 64 – A altura do tapume não poderá ser inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 65 – 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.

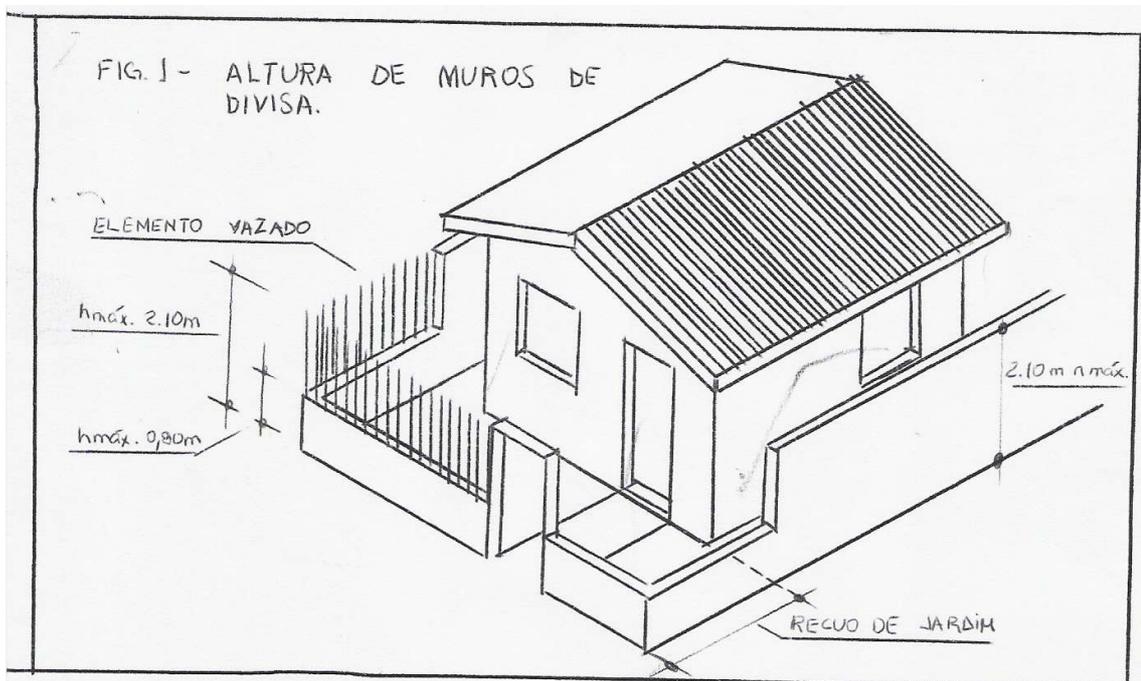


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA
CAPÍTULO V
DOS MUROS

Art. 66 – 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. 67 – 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. 68 – 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 1,60m (um metro e sessenta centímetros), e altura máxima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Parágrafo único – Para a zona residencial I e II, e comercial, será obrigatório o uso de fechamento através de muro de alvenaria.

Art. 69 – Não será permitido o emprego de arame farpado, plantas que tenham espinhos ou outros elementos pontiagudos, para fechamento de terreno.

Art. 70 – A Prefeitura deverá exigir dos proprietários de imóveis 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.

§ 1º - A construção do muro de arrimo será de responsabilidade do proprietário que último construir, caso o terreno vizinho já tenha edificação licenciada pela Prefeitura, no caso de aclives ou declives.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA

§ 2º - Quando for feito corte no terreno e/ou quando for edificado na divisa, a construção deste muro de arrimo, será de responsabilidade do proprietário que o fizer.

CAPÍTULO VI DOS ENTREPISOS

Art. 71 – 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 02 (dois) pavimentos, exceto nos locais de diversões, atendimento e reuniões públicas.

CAPÍTULO VII DAS PAREDES

Art. 72 – As paredes que dividem unidades contíguas, quando executadas em tijolos, deverão ter espessura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Art. 73 – 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 igual a 0,15m (quinze centímetros).

Art. 74 – 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 obtidas com paredes construídas em tijolo maciço, mediante comprovação por laudo de ensaio procedido em laboratório oficial, ou atendendo a Normas Técnicas específicas.

Art. 75 – Na subdivisão de compartimentos como escritórios e consultórios, será admitida a utilização de materiais sem comprovação das características mencionadas no artigo anterior.

Art. 76 – Quando as paredes externas estiverem em contato com o solo circundante, deverão receber revestimento externo impermeável, especificado em projeto.

Parágrafo único – Quando houver escavação ou aterro em terreno limpo à edificação, é obrigatório, por parte do responsável pela obra a ser executada, a impermeabilização da área a ser coberta ou descoberta, com materiais compatíveis, especificado em projeto.

Art. 77 – As paredes dos compartimentos localizados no subsolo deverão ser inteiramente dotadas de impermeabilização até o nível do terreno circundante.

Art. 78 – No caso de prédios contíguos construídos na divisa, aquele que for edificado por último, deverá executar na parte superior da parede de menor altura, proteção física que evite a ação da umidade.

CAPÍTULO VIII DOS REVESTIMENTOS

Art. 79 – Os sanitários, as áreas de serviço, as lavanderias e as cozinhas, deverão:



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA**

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

Art. 81 – 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. 82 – 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. 83 – As coberturas de qualquer natureza deverão ser feitas de modo a impedir despejos de águas pluviais sobre os imóveis vizinhos e o passeio público.

**CAPÍTULO X
DAS PORTAS**

Art. 84 – 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 habitação coletiva – 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II – acesso principal aos prédios de escritório:

a – para prédios com até 500m² (quinhentos metros quadrados) de área útil total – 1,20m (um metro e vinte centímetros);

b – para prédios com área útil total acima de 500m² (quinhentos metros quadrados) – 1,20m (um metro e vinte centímetros) acrescidos de 0,50m (cinquenta centímetros) para cada 500m² (quinhentos metros quadrados) excedentes ou fração;

III – acesso principal de lojas:

a – para estabelecimento com área de vendas de até 100m² (cem metros quadrados) – 1,20m (um metro e vinte centímetros);

b – para estabelecimento com área de vendas entre 100m² (cem metros quadrados) e 500m² (quinhentos metros quadrados) – 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

c – para estabelecimento com área de vendas acima de 500m² (quinhentos metros quadrados) – 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), acrescidos de 0,50m (cinquenta centímetros) para cada 300m² (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).

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



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA**

VI – portas de compartimentos sanitários de unidades autônomas e cabines 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. 85 – Nos prédios destinados ao uso público, os vãos de acesso não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 86 – Nos cinemas, teatros, auditórios, ginásios de esporte e demais salas e espetáculos e reuniões, as portas deverão abrir para o lado de fora.

**CAPÍTULO XI
DAS FACHADAS E SALIÊNCIAS**

Art. 87 – A edificação deverá apresentar acabamento em todas as fachadas.

Art. 88 – Nas fachadas situadas no alinhamento, as saliências e sacadas poderão ter, no máximo:

I – 0,10m (dez centímetros) quando situadas até a altura de 3,00m (três metros) em relação ao nível da calçada;

II – 1/3 (um terço) da largura do passeio, até o máximo de 1,00m (um metro), quando situadas a mais de 3,00 (três metros) de altura 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, a critério da Administração Municipal.

Art. 89 – As marquises da fachada das edificações situadas no alinhamento obedecerão às seguintes condições:

I – suas projeções devem manter um afastamento mínimo de 0,30 (trinta centímetros) em relação ao meio-fio.

II – devem permitir passagem livre com altura igual a 3,00m (três metros), em relação ao nível do passeio. Somente para as construções recuadas mais de 1,70m (um metro e setenta centímetros) acima do alinhamento será dispensado o uso de marquises.

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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA

Art. 90 – 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. 91 – 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 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 500m² (quinhentos metros quadrados);

b – 1,50, (um metro e cinquenta centímetros) para área entre 500m² (quinhentos metros quadrados) e 1.000m² (mil metros quadrados);

c – 2,00m (dois metros) para área superior a 1.000m² (mil metros quadrados).

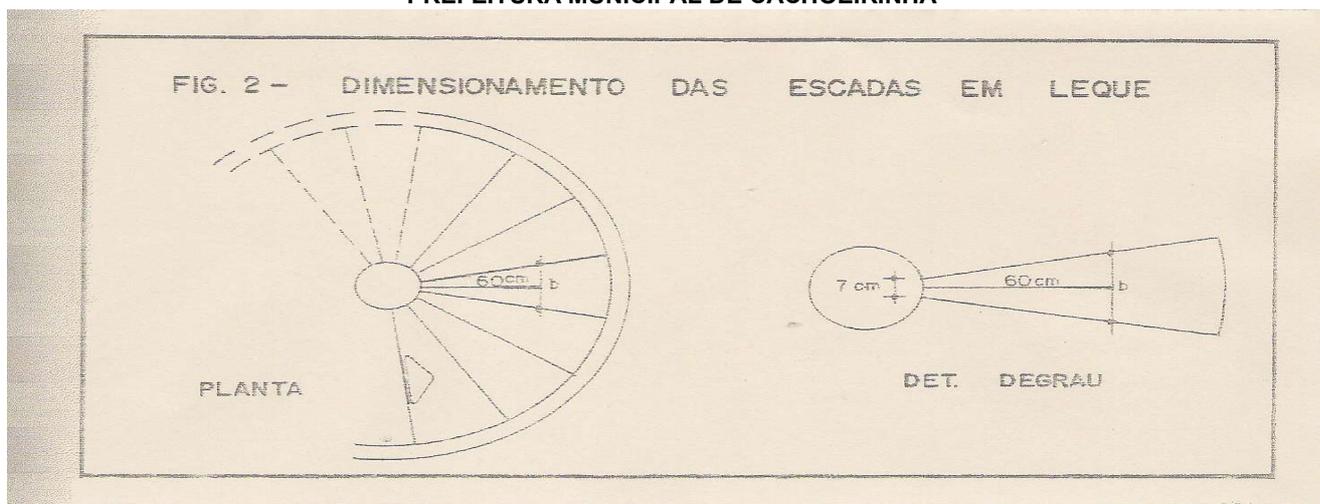
Parágrafo Único – A área referida nas alíneas a, b e c do inciso V é a soma das áreas de piso de dois pavimentos consecutivos atendidos pela escada.

Art. 92 – 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: $2h + b = 0,63m$ a $0,64m$, 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, no mínimo, 0,07m (sete centímetros).



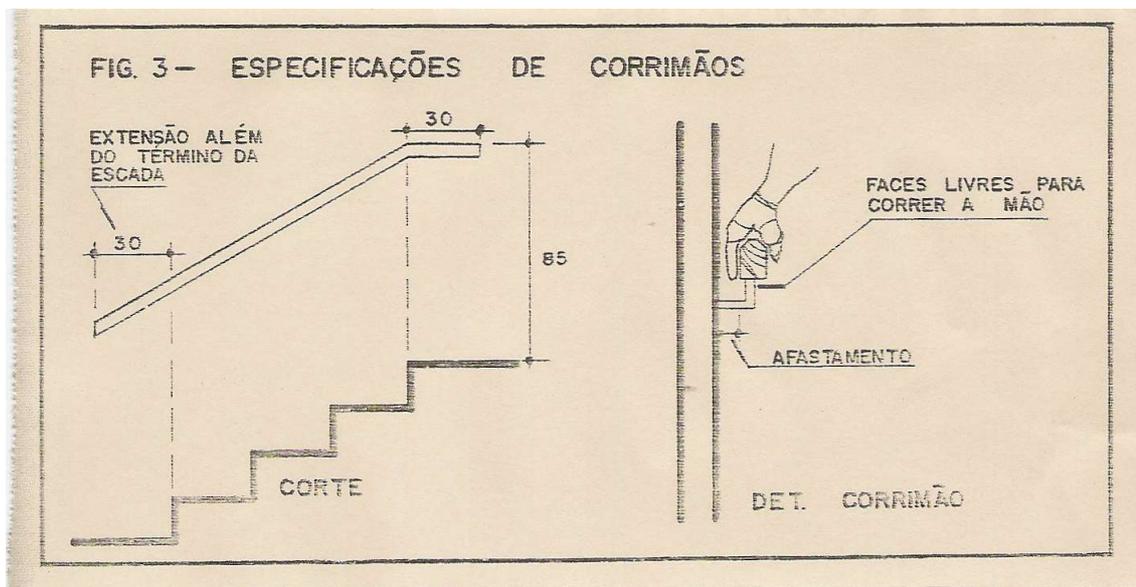
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA



Art. 93 – É obrigatório o uso de patamar intermediário, com extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros), sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 16 (dezesseis).

Art. 94 – Todas as escadas deverão ter corrimão contínuo em, no mínimo, 01 (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 escalas em leque deverão possuir corrimãos em ambos os lados.

Art. 95 – A existência de elevador ou de escada rolante não dispensa a construção de escada.

SEÇÃO II



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA
DAS RAMPAS**

Art. 96 – 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 de unidades autônomas;
 - b – 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uso comum em prédio 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 anti-derrapante;
- V – corrimão conforme artigo nº 94.

Art. 97 – Nos prédios de escritórios e habitação coletiva, dotados de elevador, será exigida rampa de 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. 98 – As rampas destinadas a veículos terão:

- I – passagem livre com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II – declividade máxima de 15% (quinze por cento), exceto em residência unifamiliar que poderá ter no máximo 25% (vinte e cinco 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 anti-derrapante.

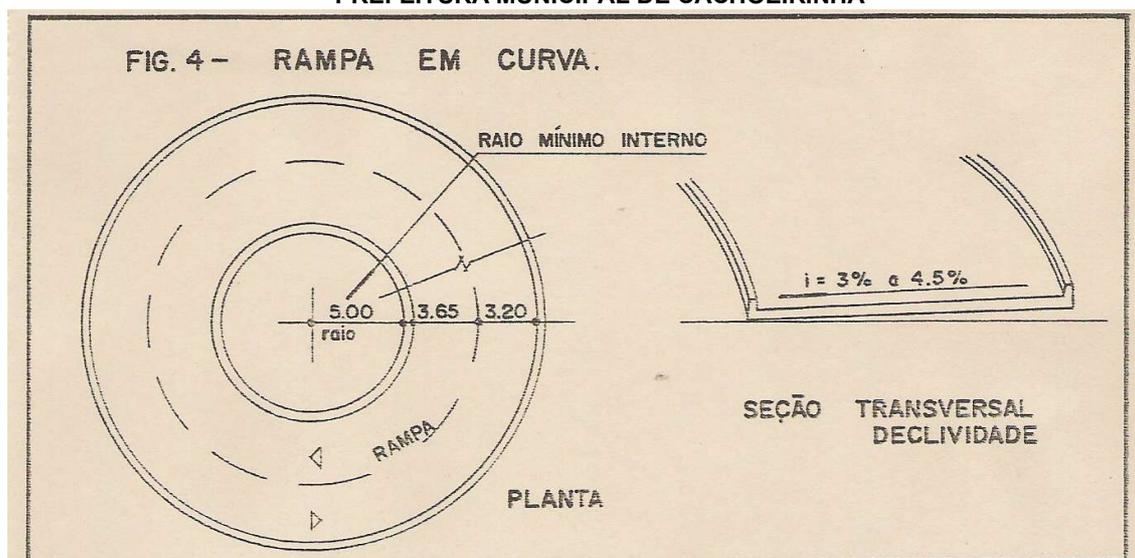
§ 1º – Nas garagens comerciais, supermercados, centros comerciais e similares, dotados de rampas para veículos, deverá ser garantido o trânsito simultâneo nos dois sentidos com largura mínima de 3,00m (três metros) para cada sentido.

§ 2º – As rampas em curva obedecerão, 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 ,65m (três metros e sessenta e cinco centímetros) na faixa interna e de ,20m (três metros e vinte centímetros) na externa;
 declividade transversal nas curvas de, no mínimo, 3% (três por cento) e, no máximo, 4,5% (quatro e meio por cento).



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA



SEÇÃO III DOS CORREDORES

Art. 99 – 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 parágrafo único do artigo 119.

Art. 100 – 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. 101 – 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.

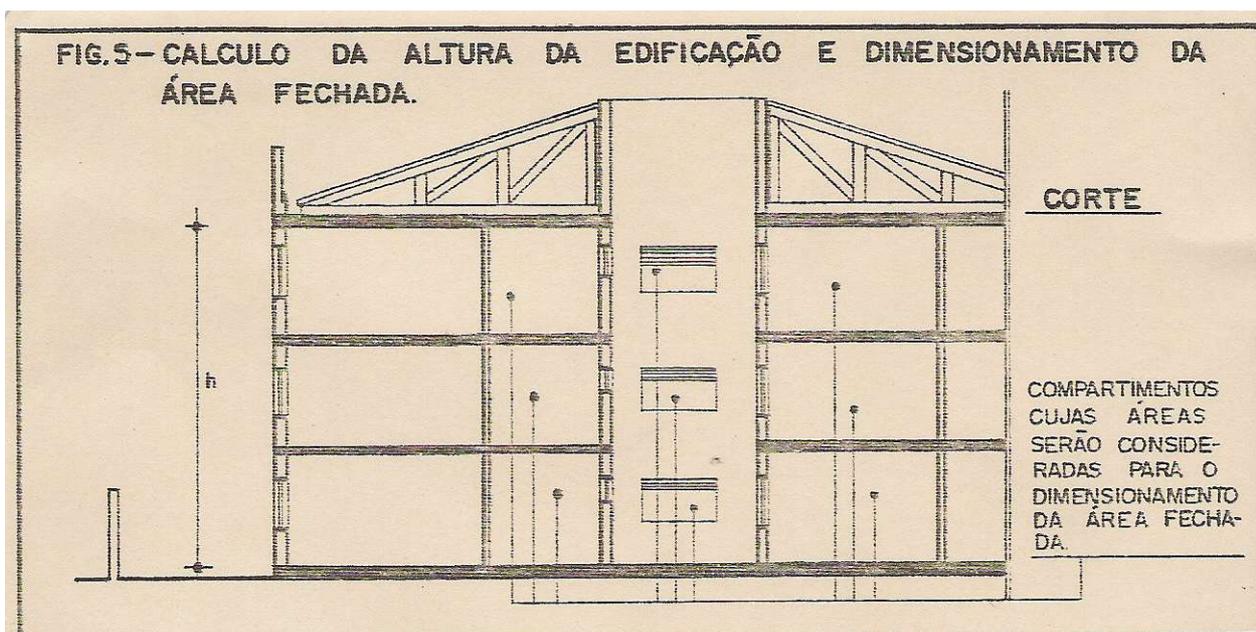


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA

Art. 102 – As áreas de ventilação e iluminação deverão ser dimensionadas obedecendo o quadro a seguir:

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

§ 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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA

Art. 103 – As áreas fechadas deverão:

- I – ter área mínima de 6m² (seis Metros quadrados);
- II – ser visitáveis na base;
- III – ter acabamento em todas as paredes.

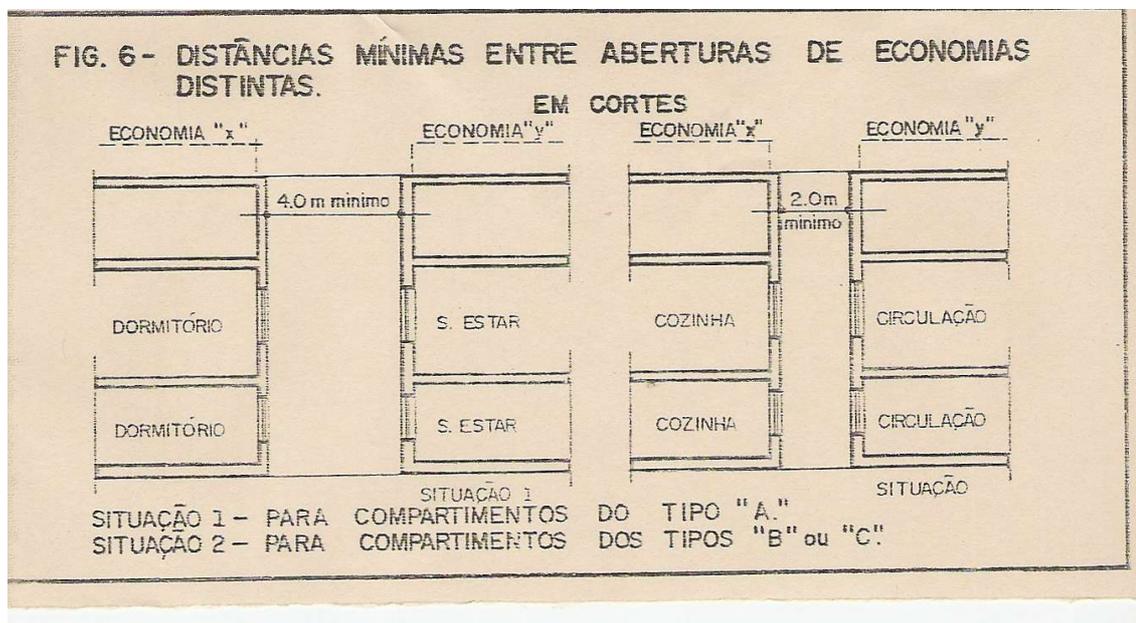
Art. 104 – No dimensionamento da área fechada deverá ser computada a área do compartimento que estiver sendo ventilado através de outro compartimento.

Art. 105 – Para fins de dimensionamento das áreas fechadas, a área de serviço será considerada compartimento.

Art. 106 – 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 do tipo **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 artigo 102, 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 – No caso de confrontação de compartimentos do tipo **A** com compartimentos do tipo **B** ou **C**, sem prejuízo do que dispõe o artigo 102, a distancia mínima frontal será de 4,00m (quatro metros).



Art. 107 – 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).

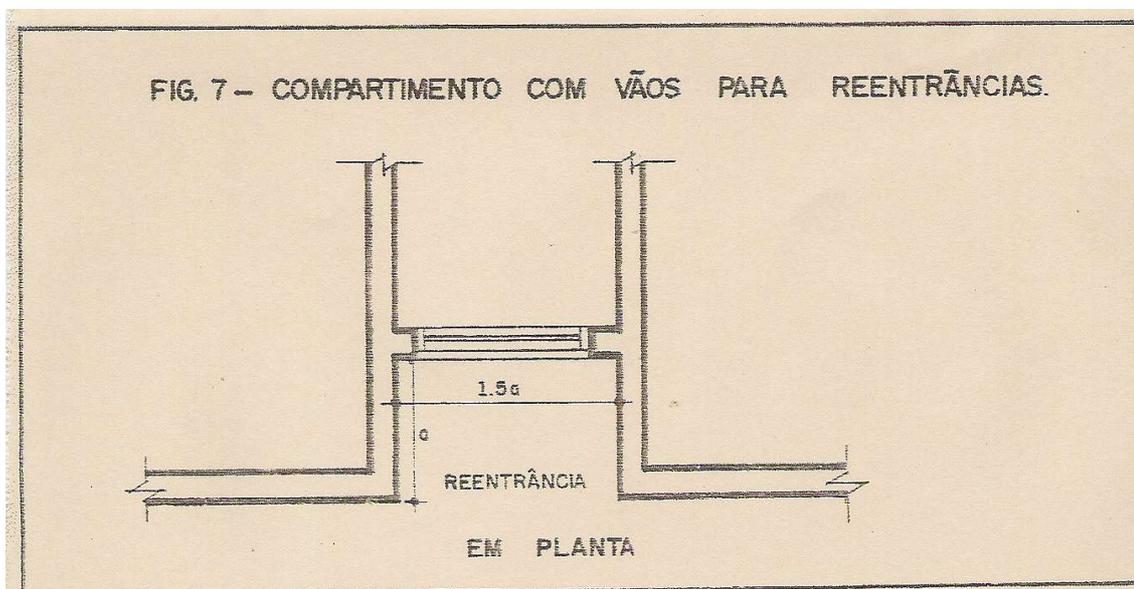
Art. 108 – Serão considerados suficientemente ventilados e iluminados os compartimentos cujo vão estejam localizados em reentrâncias vinculados a uma área aberta, desde que a largura da reentrância seja igual ou superior a 1,5 (um e meia) vezes a sua profundidade.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA

§ 1º – Desde que esteja descoberta, em toda a sua extensão.

§ 2º – As reentrâncias que não atenderem ao disposto no caput do artigo deverão ser dimensionadas como área fechadas.



Art. 109 – 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. 110 – A área utilizada para a ventilação e iluminação simultânea de diferentes tipos de compartimentos será dimensionada atendendo os requisitos estabelecidos para o compartimento de maior exigência.

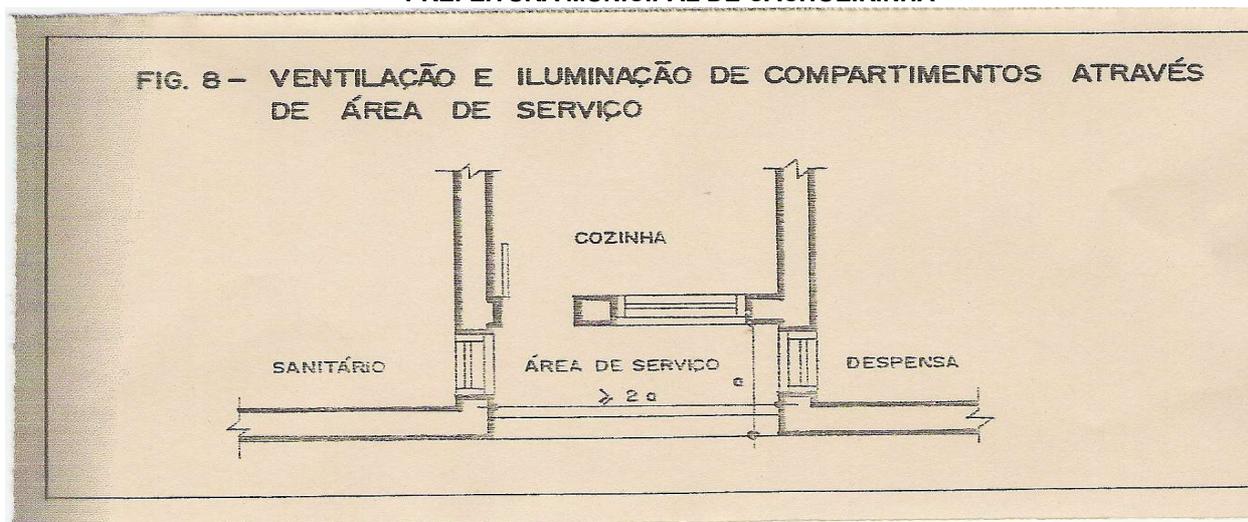
CAPÍTULO XIV
DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS
SEÇÃO I
DAS NORMAS GERAIS

Art. 111 – 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, para área aberta.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA



Art. 112 – Os vãos deverão ser dimensionados atendendo tanto às exigências de iluminação como as de ventilação.

Parágrafo único – Considerar-se-á como vão de ventilação aquela parte da esquadria que efetivamente possa permanecer aberta e funcionar como tal.

Art. 113 – 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. 114 – A verga dos vãos de iluminação e ventilação deverá ter, no máximo, altura igual a 1/6 (um sexto) 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.

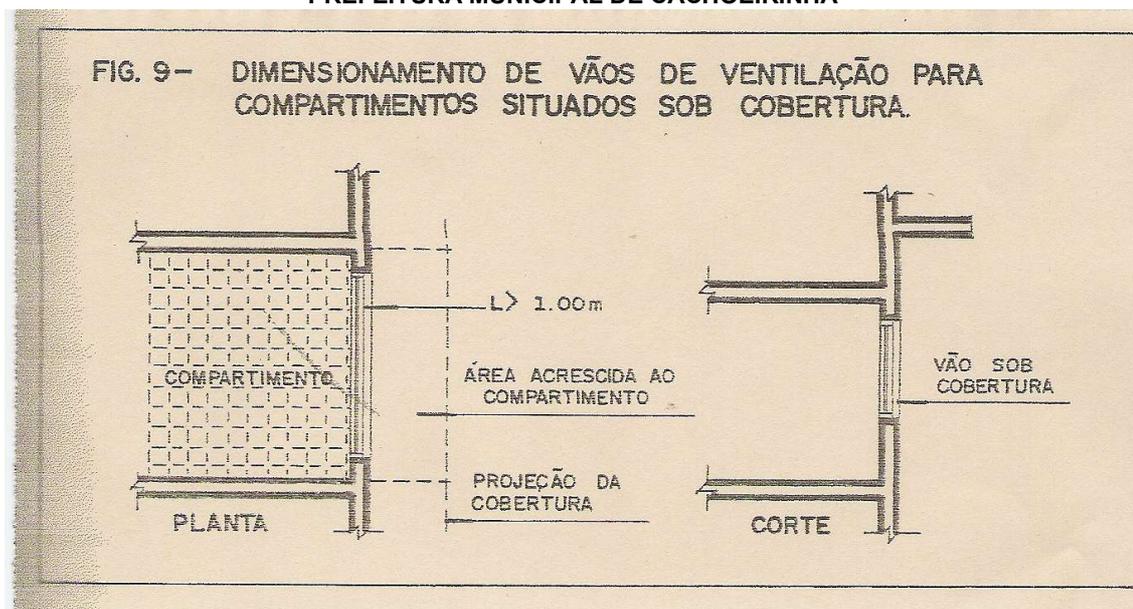
Art. 115 – Para fins de dimensionamento dos vãos de iluminação somente será computada a parte do vão situada acima de 0,80m (oitenta centímetros) do piso.

Art. 116 – Para fins de dimensionamento de vão de ventilação com abertura para varanda, a área desta deverá ser acrescida à área do compartimento.

Art. 117 – Para o cálculo dos vãos de ventilação, situados sob cobertura, cuja projeção horizontal, medida perpendicularmente ao plano do vão, for superior a 1,00m (um metro), deverá ser somada à área do compartimento a área de projeção da cobertura que



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA



SEÇÃO II DOS PRÉDIOS DESTINADOS À HABITAÇÃO

Art. 118 – O dimensionamento dos vãos de ventilação de compartimentos de prédios residenciais, obedecerá a seguinte expressão:

$$A = 0,23 \cdot \frac{A_c}{v}$$

onde:

A = área necessária para ventilação, em m² (metros quadrados);

A_c = área do compartimento em m² (metros quadrados);

v = valor médio da velocidade do vento nos meses de outubro a fevereiro, em m/s (metros por segundo).

Parágrafo único – No cálculo do vão de ventilação da área de serviço deverão ser computadas as áreas dos compartimentos que através dela estiverem sendo ventiladas.

Art. 119 – O dimensionamento dos vãos de ventilação para garagens e corredores obedecerá a seguinte expressão:

$$A = 0,12 \cdot \frac{A_c}{v}$$

Art. 120 – Os vãos dos dormitórios deverão ser providos de esquadrias que permitam simultaneamente a vedação da iluminação e a passagem de ar.

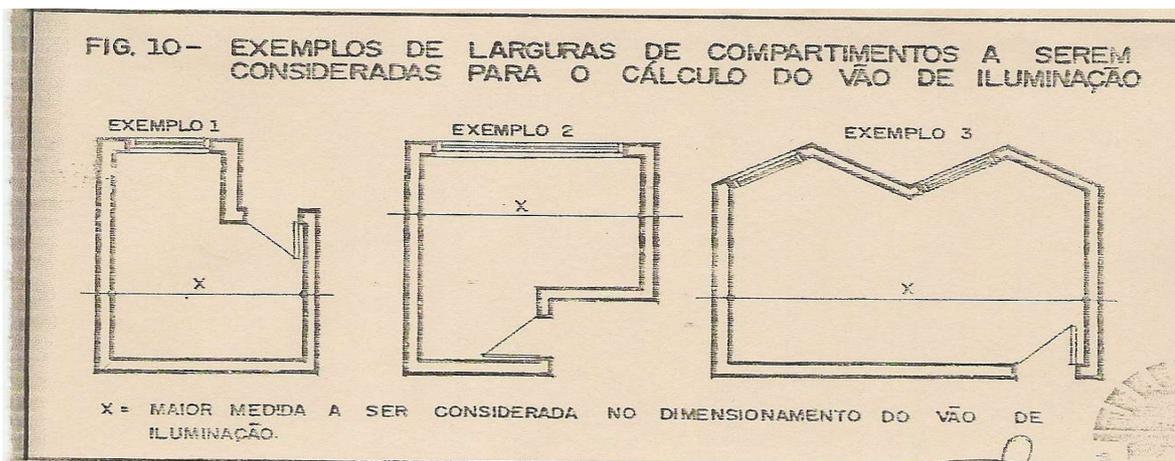
Art. 121 – Para fins de iluminação de compartimentos de prédios residenciais, os vãos deverão corresponder, no mínimo, a 30% (trinta por cento) de área da parede onde estão localizados, para os compartimentos do tipo **A** e **B** e a 15% (quinze por cento) para os compartimentos do tipo **C**.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA

§ 1º – Para fins de cálculo, a área da 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.



Art. 122 – Para o cálculo dos vãos de iluminação situados sob cobertura, os percentuais exigidos no artigo anterior deverão ser acrescidos em 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. 123 – 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 III DOS PRÉDIOS DE COMÉRCIO E DE SERVIÇOS

Art. 124 – O dimensionamento dos vãos de ventilação para lojas obedecerá a seguinte expressão:

$$A = 0,12 \cdot \frac{A_c}{v}$$

onde:

A = área necessária para ventilação

A_c = área do compartimento

v = valor médio da velocidade do vento nos meses de outubro a fevereiro.

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

Art. 125 – As lojas em galeria poderão ser ventiladas através da mesma.

Art. 126 – A ventilação de sanitários não poderá ser feita através de galeria.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA

Art. 127 – Poderá ser dispensada a abertura de vãos de 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 – possuam gerador elétrico próprio.

Art. 128 – Nos prédios de escritórios, os vãos de ventilação deverão atender a seguinte expressão:

$$A = 0,23 \cdot \frac{A_c}{v}$$

onde:

A = área necessária para ventilação

A_c = área do compartimento

v = valor médio da velocidade do vento nos meses de outubro a

fevereiro

Art. 129 – 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 121.

SEÇÃO IV DA VENTILAÇÃO ATRAVÉS DE DUTOS

Art. 130 – Os banheiros poderão ser ventilados natural ou mecanicamente através de dutos.

Art. 131 – 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. 132 – O cálculo da área de seção transversal do duto vertical para extração natural de ar obedecerá à seguinte expressão:

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

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

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

§ 3º – Os dutos não poderão ter seção inferior a 0,018m².



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA

Art. 133 – A extremidade superior do duto deverá ter uma cobertura.

Art. 134 – 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. 135 – A grelha deverá ter dispositivo que permita o controle da saída de ar.

**TÍTULO IV
DAS NORMAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS**

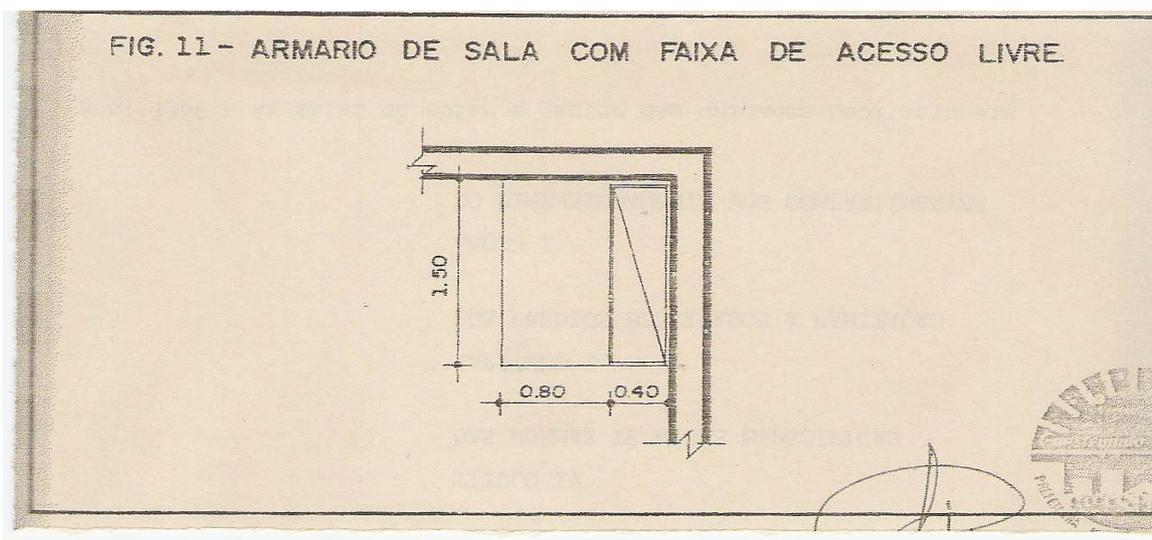
**CAPÍTULO I
DOS PRÉDIOS DESTINADOS À HABITAÇÃO**

**SEÇÃO I
DO DIMENSIONAMENTO DOS COMPARTIMENTOS**

Art. 136 – 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:

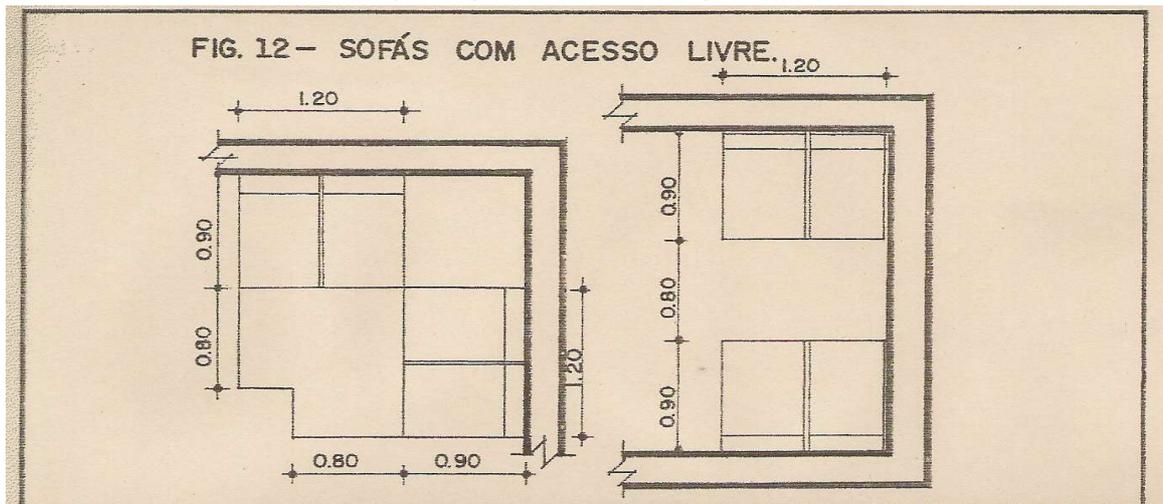
a – 01 (um) armário de 1,50m x 0,40m (um metro e cinqüenta por quarenta centímetros) e 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura, com acesso livre por toda a extensão da frente;



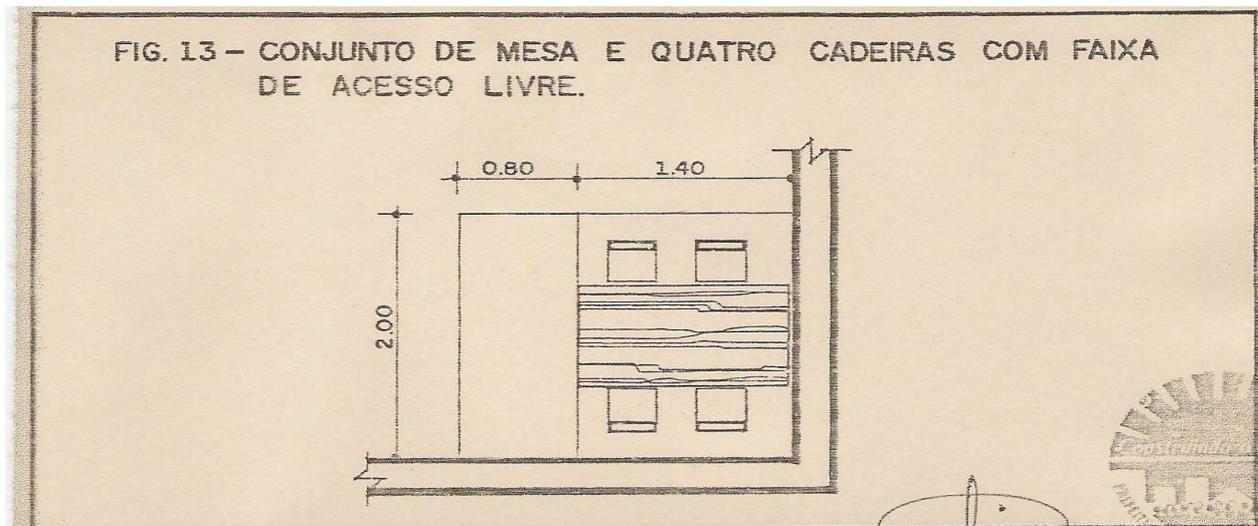
b – 02 (dois) sofás de 1,20m x 0,90m (um metro e vinte centímetros por noventa centímetros) cada, com acesso livre por toda a extensão da frente;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA



c – 01 (um) conjunto de mesa com 04 (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.



Parágrafo único – O conjunto de sofás descrito no inciso III, b, poderá ser substituído por 01 (um) sofá de 1,80m x 0,90m (um metro e oitenta centímetros por noventa centímetros) e 01 (uma) poltrona de 0,60m x 0,90m (sessenta centímetros por noventa centímetros), localizados de modo a permitir o acesso livre em toda a sua frente.

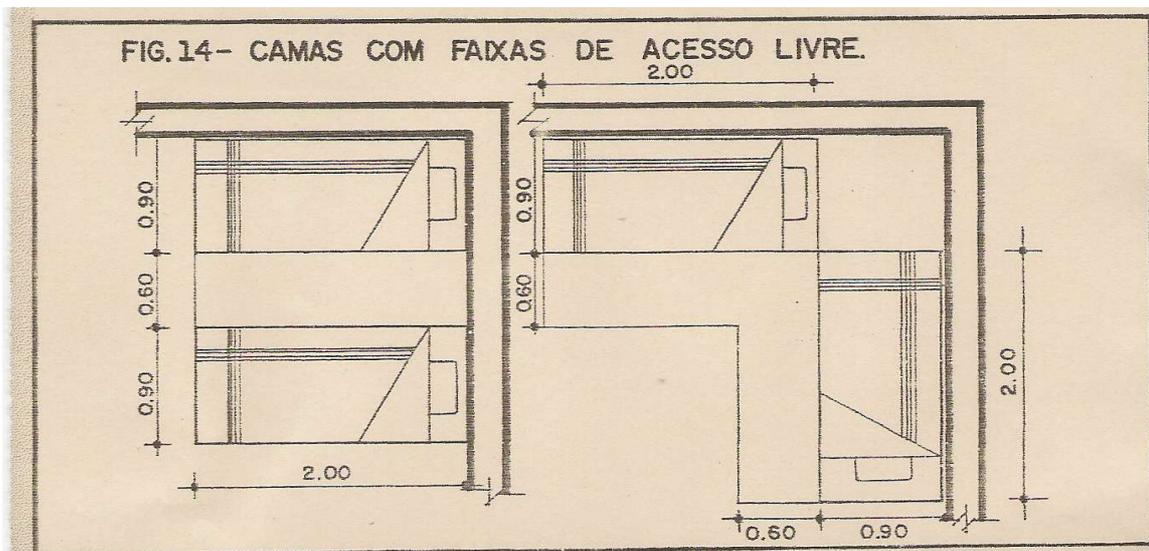
Art. 137 – Os dormitórios das unidades habitacionais deverão:

- 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:

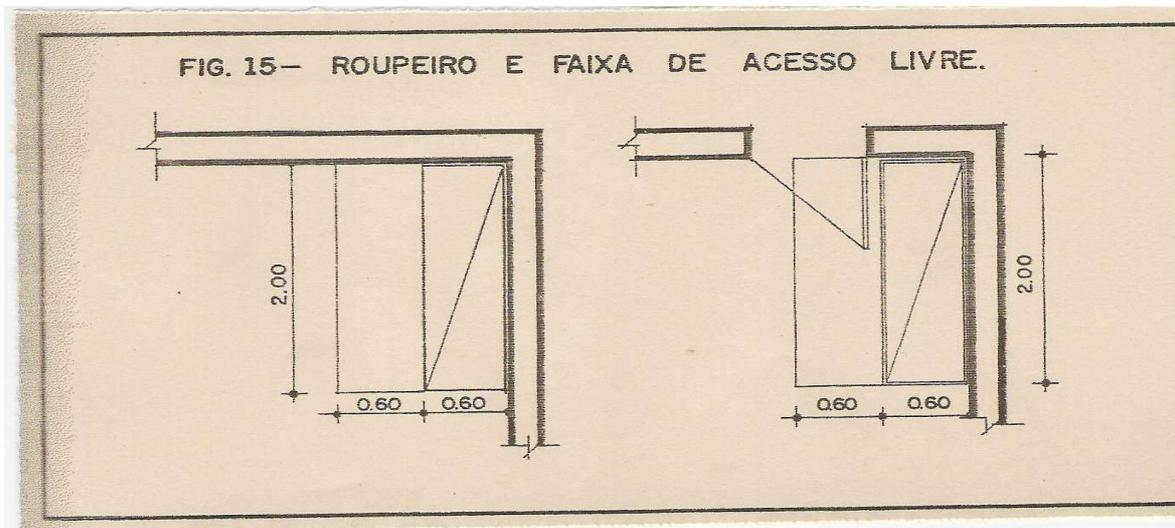
a – 02 (duas) camas de 0,90m x 2,00m (noventa centímetros por dois metros) com acesso livre por toda extensão de uma das laterais de cada cama;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA



b – 01 (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.



Art. 138 – Os dormitórios de empregados domésticos deverão atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

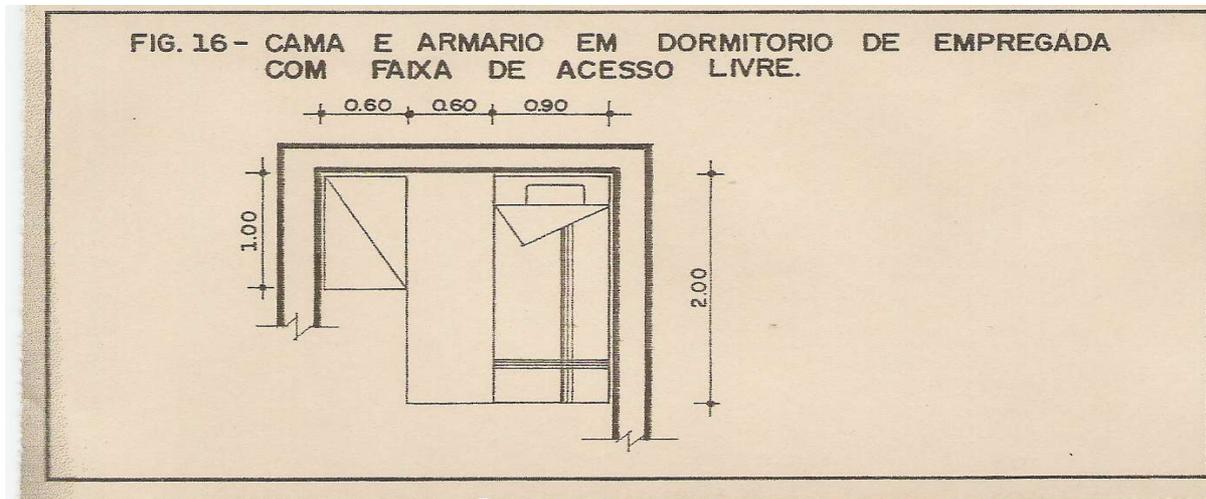
- I – ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- II – permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
- III – permitir, no mínimo, a disposição do seguinte mobiliário:

a – 01 (uma) cama de 0,90m x 2,00m (noventa centímetros por dois metros), com acesso livre por toda a extensão de uma das laterais;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA

b – 01 (um) roupeiro de 1,00m x 0,60m (um metro por sessenta centímetros) e 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de largura, com acesso livre por toda a extensão da frente.



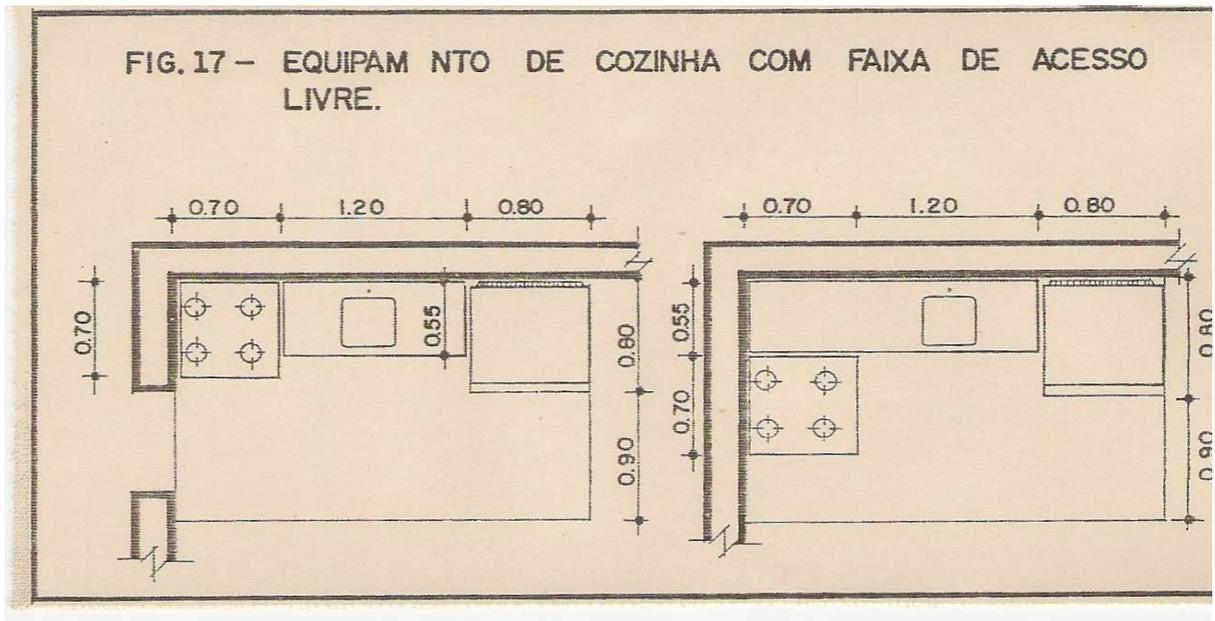
Art. 139 – As cozinhas das unidades habitacionais deverão:

- I – ter pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- II – permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,70m (um metro e setenta centímetros);
- III – permitir, no mínimo, a disposição dos seguintes equipamentos, localizados de modo a permitir o acesso livre em toda extensão de suas frentes:

- a – 01 (um) fogão de 0,70m x 0,70m (setenta centímetros por setenta centímetros);
- b – 01 (um) refrigerador de 0,80m x 0,80m (oitenta centímetros por oitenta centímetros) e 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura;
- c – 01 (um) balcão com pia, de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de frente por 0,55m (cinquenta e cinco centímetros) de profundidade.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA



Art. 140 – As áreas de serviço das unidades habitacionais deverão:

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

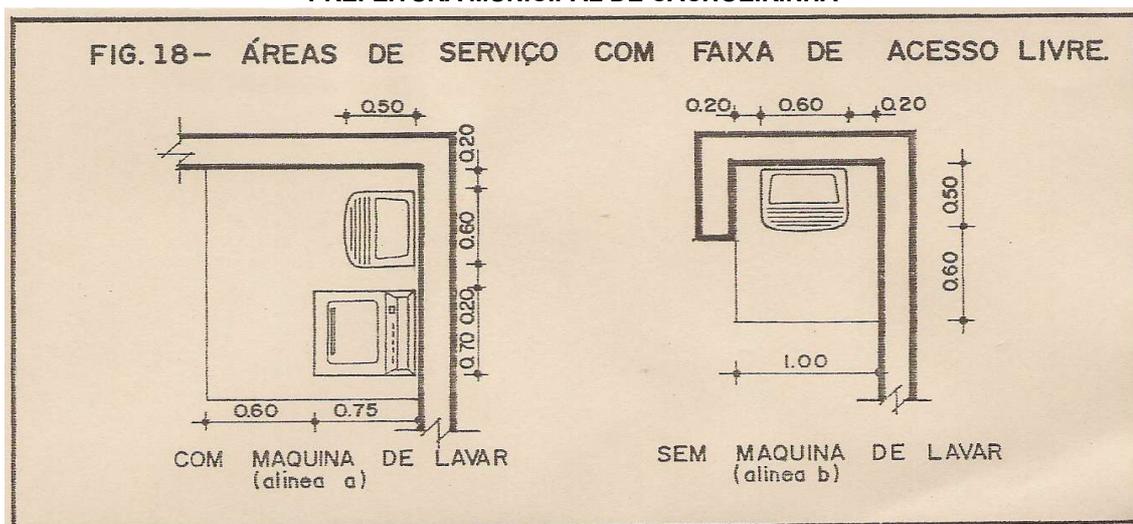
a – 01 (um) tanque de 0,60m x 0,50m (sessenta centímetros por cinquenta centímetros) com acesso livre por toda a extensão da frente e afastamento lateral de 0,20m (vinte centímetros) em relação às paredes e à máquina de lavar roupas:

b – 01 (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 01 (um) dormitório, ficarão isentos da exigência da alínea b, inciso II, deste artigo.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA

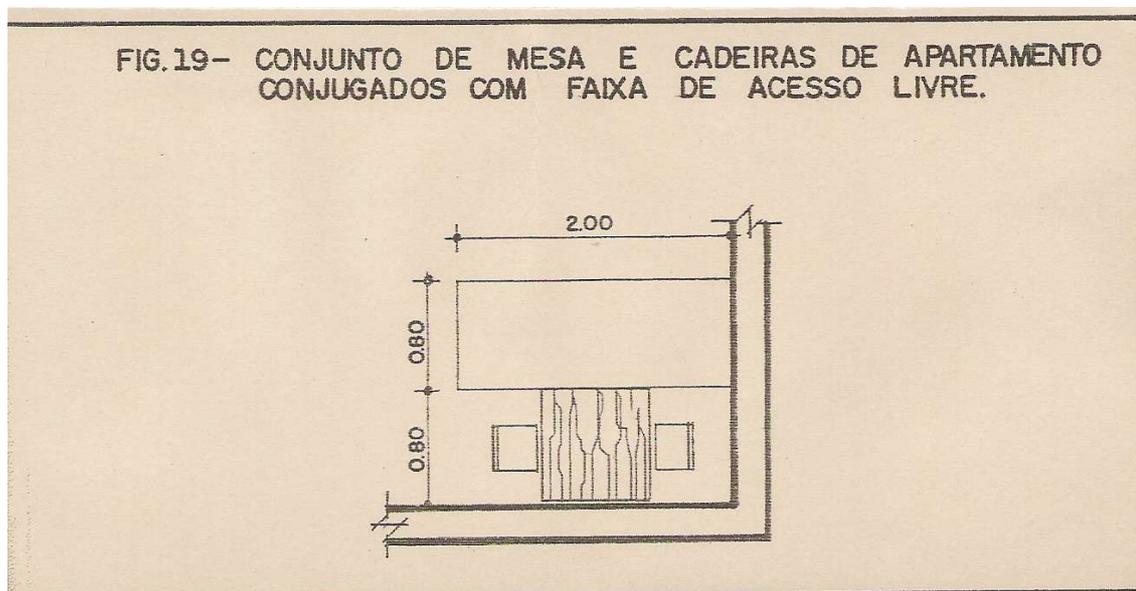


Art. 141 – Nos apartamentos tipo conjugado, a sala-dormitório deverá:

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);

a – 01 (um) conjunto de mesa com 2 (duas) cadeiras, correspondente a um espaço de 2,00m x 0,80m (dois metros por oitenta centímetros) e localizado de modo a permitir o acesso livre por, no mínimo, 01 (um) dos lados de maior dimensão;



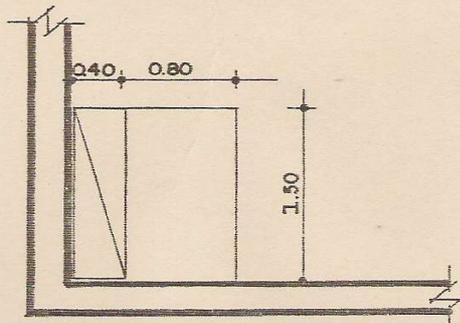
b – 01 (um) sofá de 1,20m x 0,90m (um metro e vinte centímetros por noventa centímetros), com acesso livre por toda extensão da frente;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA

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

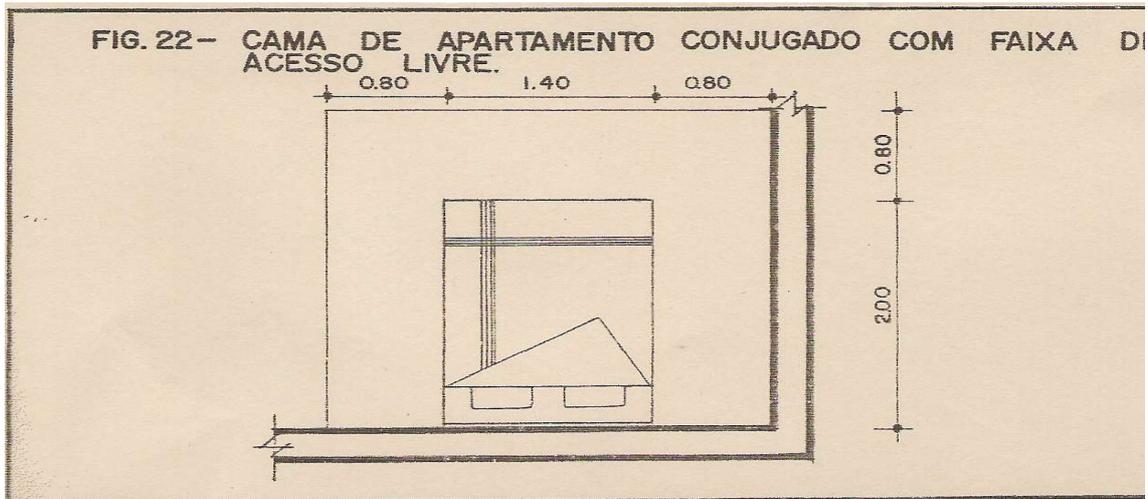
FIG. 21 – ARMÁRIO DE APARTAMENTO CONJUGADO COM FAIXA DE ACESSO LIVRE.



c – 01 (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;

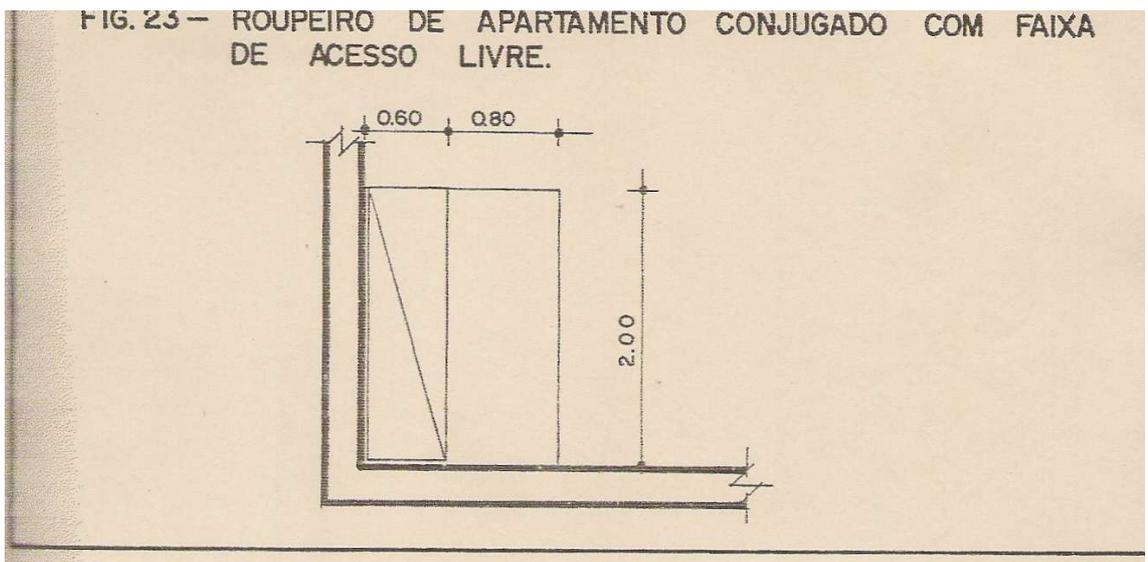


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA



d – 01 (uma) cama, de 1,40m x 2,00m (um metro e quarenta centímetros por dois metros), com acesso livre por toda a extensão das duas laterais;

e – 01 (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.



Art. 142 – Para fim de dimensionamento dos compartimentos, as dimensões mínimas dos roupeiros e dos armários previstos por este Código não poderão ser subdivididas.

Art. 143 – As unidades habitacionais deverão conter, no mínimo, 01 (um) compartimento sanitário obedecendo aos seguintes requisitos:

I – ter pé-direito mínimo de 2,00m (dois metros e vinte centímetros);

II – permitir a disposição de, no mínimo 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro, com acesso livre pela frente;

III – não ter acesso direto com a cozinha.

Art. 144 – As unidades habitacionais que dispuserem de dormitório de empregados domésticos, deverá possuir sanitário de serviço, obedecendo o artigo anterior.

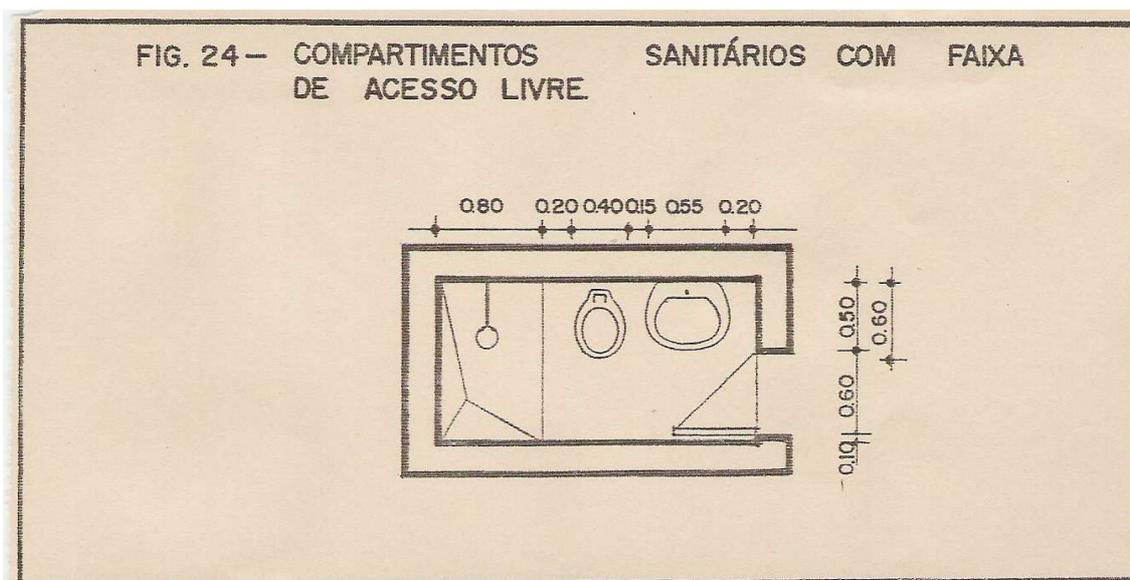


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA

Art. 145 – Para efeito de dimensionamento dos sanitários em geral, deverá ser observado o seguinte:

- I – vaso sanitário – 0,40m (quarenta centímetros) x 0,60m (sessenta centímetros);
- II – lavatório – 0,55m x 0,50m (cinquenta e cinco centímetros por cinquenta centímetros);
- III – local para chuveiro cm, no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros) de largura e área mínima de 0,80m² (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 do local para chuveiro é considerada como parede para fins do dimensionamento dos afastamentos dos aparelhos, conforme prevê o inciso V do caput deste artigo.



Art. 146 – Em cada unidade habitacional deverá ser previsto espaço para colocação de 01 (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 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. 147 – Nas edificações onde não houver instalação centralizada de gás, deverá ser previsto o espaço destinado ao armário para guarda dos botijões estabelecido no artigo 176.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA

Art. 148 – Nas unidades habitacionais que possuírem, no mínimo, cozinha, sala, 03 (três) dormitórios e dependências completas para empregado doméstico, poderão ser previstos outros compartimentos não especificados neste Código, cujo dimensionamento será livre.

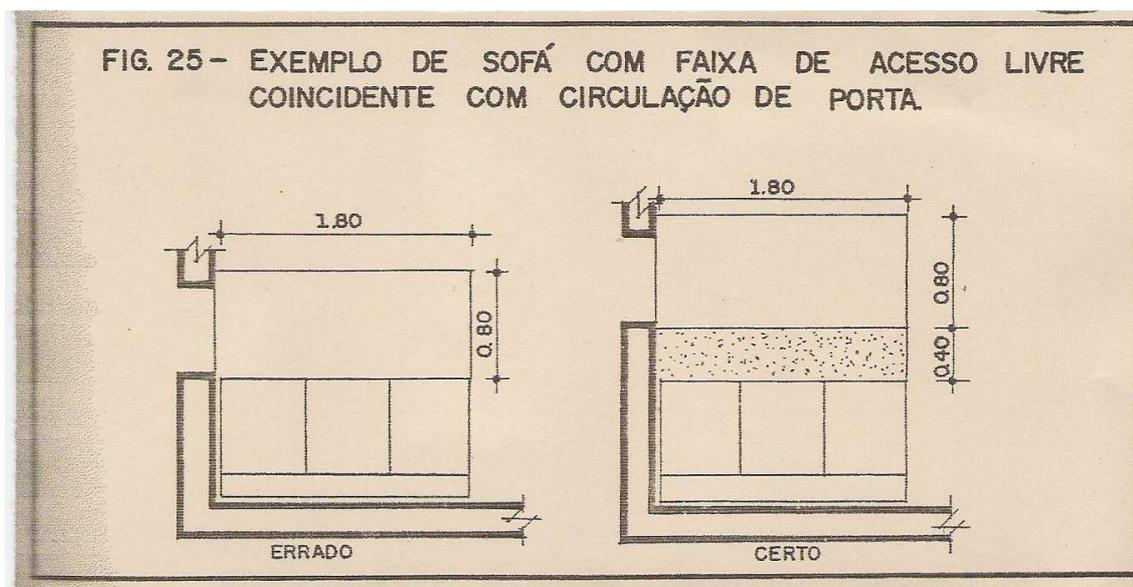
Art. 149 – As faixas de circulação e de acesso livre aos imóveis, equipamentos ou aparelhos sanitários deverão obedecer às seguintes larguras mínimas:

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 fizer coincidir a faixa de acesso livre aos mesmos, estabelecida no artigo 136 deste Código, com a necessária circulação das portas, aos 0,80m (oitenta centímetros) previstos neste artigo deverão ser acrescidos 0,40m (quarenta centímetros).



Art. 150 – A disposição dos móveis, equipamentos e aparelhos sanitários deverá permitir a abertura das portas em 90° (noventa graus), para o interior do compartimento que derem acesso.

Art. 151 – As portas dos compartimentos poderão abris 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. 152 – 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 na Seção I do Capítulo I do Título IV deste Código.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA

SEÇÃO III DOS PRÉDIOS DE HABITAÇÃO COLETIVA

Art. 153 – As edificações destinadas a habitação coletiva, além de cumprir as demais disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I – vestíbulo, atendendo às seguintes condições:

- a – pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- b – caixa receptora de correspondência, 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 1,50m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados) para os prédios com até 16 (dezesesseis) unidades autônomas, acrescidas de 0,25m² (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 102, ou duto vertical de ventilação com dimensionamento conforme o que estabelece o artigo 132.

III – sanitário de serviço, com acesso por área de uso comum, constituído de 01 (um) vaso, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro, dimensionado conforme o artigo 145.

IV – elevador ou monta-carga nos casos previstos no artigo 165.

V – apartamento destinado ao zelador atendendo, no mínimo, aos requisitos estabelecidos para os apartamentos tipo conjugado, para edificações com mais de 16 (dezesesseis) unidades habitacionais.

CAPÍTULO II DOS PRÉDIOS DE COMÉRCIO E DE SERVIÇO

Art. 154 – As edificações destinadas a escritórios, consultórios, estúdios profissionais e congêneres, além de obedecerem ao que estabelece o artigo 153, incisos I, II e IV e de cumprirem as demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis deverão atender às 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 trabalhos deverão ter pé-direito de, no mínimo, 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

Art. 155 – As edificações de que trata o artigo anterior deverão, ainda, conter compartimentos sanitários, dimensionados conforme o artigo 145 deste Código e atendendo às seguintes proporções:

I – quando forem privativos de cada unidade autônoma:



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA**

- a – para unidades com área total até 100m² (cem metros quadrados), no mínimo, 01 (um) vaso e 01 (um) lavatório;
- b – para unidades com área total superior a 100m² (cem metros quadrados), sanitários separados para cada sexo, na proporção de 01 (um) vaso e 01 (um) lavatório para cada 200m² (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 masculinos, 50% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários calculados poderão ser substituídos por mictórios.

Art. 156 – 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 145 e atendendo à seguinte proporção:

- I – para estabelecimentos com até 100m² (cem metros quadrados) de área destinada a vendas, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório;
- II – para estabelecimentos com mais de 100m² (cem metros quadrados) de área destinada a vendas, sanitários separados para cada sexo, na proporção de 01 (um) vaso e 01 (um) lavatório para cada 00m² (trezentos metros quadrados) ou fração.

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

Art. 147 – As edificações destinadas a estabelecimentos comerciais ou de serviços deverão, ainda, obedecer ao pé-direito de , no mínimo:

- I – 3,00m (três metros) quando a área do compartimento não exceder a 0,00m² (trinta metros quadrados);
- II – 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento for superior a 30,00m² (trinta metros quadrados) e inferior a 80,00m² (oitenta metros quadrados);
- III – 4,00m (quatro metros) quando a área do compartimento exceder a 80,00m² (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 ,50m (três metros e cinquenta centímetros) respectivamente, quando o compartimento for dado de instalação de ar condicionado.

§ 2º – Será permitida a construção de jiraus 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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA

CAPÍTULO III
DAS GARAGENS E DOS ESTACIONAMENTOS
SEÇÃO I
DAS GARAGENS INDIVIDUAIS

Art. 158 – As garagens individuais além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- I – pé-direito livre 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. 159 – As garagens e estacionamentos coletivos, além das demais disposições previstas neste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- I – pé-direito livre mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II – locais de estacionamento para cada veículo com largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);
- III – vão de entrada com largura mínima de 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros), exigindo-se largura, no mínimo, correspondente a 02 (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. 160 – Considerar-se-ão garagens comerciais, para efeitos deste Código, aquelas destinadas à locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos.

Art. 161 – As edificações destinadas a garagens comerciais, além das disposições previstas no artigo 159 deverão obedecer as seguintes exigências:

- I – ter instalações sanitárias destinadas aos funcionários, constituídas por, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório, 01 (um) mictório e 01 (um) chuveiro, dimensionados conforme artigo 145.
- II – ter compartimento destinado à permanência dos funcionários, atendendo aos seguintes requisitos:



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA**

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

b – ter dimensões tais que permitam a disposição de:

- 01 (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;
- 01 (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 dimensionamento conforme o que estabelece o artigo 110;

d – obedecer o que estabelece o artigo 114 quanto à altura da verga dos vãos de ventilação.

**CAPÍTULO IV
DOS EQUIPAMENTOS E DAS INSTALAÇÕES
SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GAERAIS**

Art. 162 – Na elaboração dos projetos de instalações, além de serem obedecidas as disposições do presente Código, deverá ser atendido o que dispõe a Portaria nº 3.214 – Norma Regulamentadora nº 2 do Ministério do Trabalho e a Lei Federal nº 6.519 de 22/12/77, nos casos previstos por esses instrumentos.

**SEÇÃO II
DOS ELEVADORES**

Art. 163 – As edificações com mais de 04 (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 este for de uso exclusivo do penúltimo pavimento, ou destinado a dependências de uso comum ou destinado ao zelador.

Art. 164 – O dimensionamento e as características gerais de funcionamento dos elevadores deverão o que estabelece a NBR 7.192 da ABNT.

Art. 165 – As edificações destinadas à habitação coletiva com 03 (três) ou 04 (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 8.401 da ABNT.

**SEÇÃO III
DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

Art. 166 – Todas as edificações deverão ser providas de instalações elétricas, executadas por técnico habilitado, de acordo com o que estabelece a NBR 5.354 e NBR 6.689 da ABNT e o regulamento de Instalações Consumidoras da CEEE.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA

Parágrafo único – As reformas ou ampliações deverão atender integralmente às normas de ABNT e CEEE.

**SEÇÃO IV
DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

Art. 167 – As instalações prediais de água deverão atender ao que estabelece a NBR 5.626 da ABNT e ao Regulamento dos Serviços de Água e Esgoto da CORSAN.

**SEÇÃO V
DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**

Art. 168 – As instalações prediais de esgoto deverão atender, além do que dispõe este Código, à NBR 8.160 da ABNT e ao regulamento dos Serviços de Água e Esgoto DA corsan.

Art. 169 – As instalações prediais de esgoto sanitários deverão ser ligados aos coletores públicos, quando houver sistema separador absoluto.

Art. 170 – Nas edificações 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 7.229;
- 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 7.229 e com capacidade nunca inferior a 1,5m³ (um meio metro cúbico);
- b – deverá localizar-se a, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do terreno;
- c – deverá localizar-se a, no mínimo, 20m (vinte metros) de poços de abastecimento de água potável;
- d – deverá ser solicitado vistoria prévia ao fechamento do poço e sumidouro.

Parágrafo único – A Prefeitura Municipal ao fornecer as Informações Urbanísticas a destinação do afluente da fossa séptica.

**SEÇÃO VI
DAS INSTALAÇÕES PARA ESCOAMENTO DE
ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÕES**

Art. 171 – Os terrenos, ao receberem edificações, serão convenientemente tratados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração.

Art. 172 – As instalações para escoamento de águas pluviais serão executadas de acordo com o que estabelece a NB 611 da ABNT.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA**

Art. 173 – 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 dela resultar qualquer prejuízo ou inconveniência.

§ 3º – Nos casos em que o coletor pluvial passar por propriedade limdeira deverá ser juntada ao projeto uma Declaração de Autorização do proprietário daquele imóvel, por instrumento particular devidamente registrado no Registro de Imóveis, concedendo PERMISSÃO à indispensável ligação àquele coletor.

SEÇÃO VII DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 174 – Os materiais e acessórios empregados nas instalações de gás deverão satisfazer ao que estabelece a NBR 8.613 da ABNT.

Art. 175 – Os recipientes de gás com capacidade de até 13Kg (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 13Kg (treze quilos), será exigida instalação central que atenda à NB 107 da ABNT.

Art. 176 – 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 05cm (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 02 (dois) recipientes de GLP em cada economia, considerando-se para cada recipiente um espaço de 0,40 x 0,40 x 0,65m (quarenta centímetros por quarenta centímetros por sessenta e cinco centímetros).

SEÇÃO VIII DAS INSTALAÇÕES DE TELEFONE

Art. 177 – Nas habitações unifamiliares com área superior a 120m² (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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA

SEÇÃO IX DAS INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO

Art. 178 – As instalações de sistemas de ar condicionado obedecerão ao que estabelece a NBR 6.675 da ABNT.

Art. 179 – Todos os aparelhos de ar condicionado deverão ser dotados de instalações coletoras de água.

SEÇÃO X DAS CHAMINÉS

Art. 180 – Os estabelecimentos cuja atividade obrigue a instalação de chaminé deverão solicitar autorização do DMA da SSMA – Departamento do Meio Ambiente da Secretaria da Saúde e do Meio Ambiente.

SEÇÃO XI DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

Art. 181 – A execução das instalações de pára-raios deverá ser precedida de projeto, de acordo com o que estabelece a NB 165 da ABNT.

Art. 182 – 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 5.419 da ABNT.

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 3.000 m² (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;
- IX – hospitais.

Art. 183 – As exigências quanto às instalações de pára-raios aplicar-se-ão integralmente às reformas e ampliações.

SEÇÃO XII DA PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA**

Art. 184 – No que concerne à proteção contra incêndios, as edificações deverão obedecer, no que couber, ao que estabelecem a NBR 9.077 e NB 24 da ABNT.

Art. 185 – A existência de outros sistemas de prevenção 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 02 (dois) pavimentos, com, no máximo 02 (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. 186 – Os extintores deverão possuir o selo atualizado da marca de conformidade da ABNT e obedecer ao que estabelece a EB 624 no que diz respeito à manutenção e recarga.

Art. 187 – A instalação dos extintores será precedida do projeto de localização aprovado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal e/ou órgão competente da Prefeitura Municipal e/ou órgão competente.

Art. 188 – 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. 189 – Nos ambientes de trabalho, deverá ser obedecido o que estabelece a NR 23 da Portaria nº 3.214 de 08/06/78 do Ministério do Trabalho.

SEÇÃO XIII DAS ANTENAS

Art. 190 – 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. 191 – As edificações em madeira, além de obedecerem todos os demais requisitos deste Código deverão:

- I – constituir uma única economia;
- II – possuir, no máximo, 02 (dois) pavimentos;
- III – manter um afastamento mínimo de:
 - a – 2,00m (dois metros) em relação às divisas do terreno;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA

b – 4,00m (quatro metros) em relação a qualquer economia construída no mesmo lote.

TÍTULO VI
DA MANUTENÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 192 – A manutenção das edificações, após a expedição do “Habite-se” pela Prefeitura Municipal, é de responsabilidade dos seus proprietários.

Art. 193 – 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 inferiores a 50m² (cinquenta metros quadrados), desde que não apresentem marquises, elementos de fachada ou muros de arrimo junto ao alinhamento.

Art. 194 – Os laudos a que se refere o artigo 193 deverão ser apresentados à Prefeitura Municipal pelo responsável pela edificação, na pessoa do proprietário ou síndico.

Art. 195 – 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 05 (cinco) anos, exceto no caso de equipamentos ou instalações que tenham prazos menores estabelecidos em normas ou regulamentos específicos.

Art. 196 – As edificações caracterizadas no artigo 193 e que possuam “Habite-se” há mais de 05 (cinco) anos da data da promulgação desta Lei, terão prazo de 60 (sessenta) dias para apresentar os laudos necessários.

Art. 197 – Os laudos deverão ser realizados e subscritos por profissional legalmente habilitado, exigindo-se apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

Art. 198 – Os laudos deverão conter os seguintes dados relativos ao proprietário da edificação ou sua representação:

- 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 e CGC, quando se tratar de pessoa jurídica.

Art. 199 – 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



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA**

representante tomar providências imediatas caso se identificarem riscos para os ocupantes ou para a segurança pública.

Art. 200 – Quando o laudo recomendar demolição da edificação ou de parte dela, o proprietário do imóvel, ou seu representante legal deverá requerer licença para a execução da medida, acompanhada da Anotação de 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.

§ 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. 201 – 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. 202 – Independentemente da periodicidade da exigência dos laudos referidos no artigo 195 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. 203 – 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 artigo 24, no mesmo prazo estabelecido no artigo 196.

Art. 204 – 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. 205 – 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. 206 – A numeração das edificações será fornecida pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

Art. 207 – Nos prédios com mais de uma economia, a numeração destas será feita utilizando-se números seqüenciados de três algarismos, sendo que o primeiro deles deverá indicar o número do pavimento onde se localiza a economia.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA

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

Art. 208 – Os casos omissos nesta Lei Municipal serão resolvidos pelo setor competente da Prefeitura.

Art. 209 – Fará parte integrante da solicitação do “Habite-se”, o Formulário de Informação Sobre a Construção da Obra, expedido por esta Prefeitura.

Art. 210 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei Municipal nº 103/71.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA, 10 DE JULHO DE 1991.

Gilso Nunes
Prefeito Municipal.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

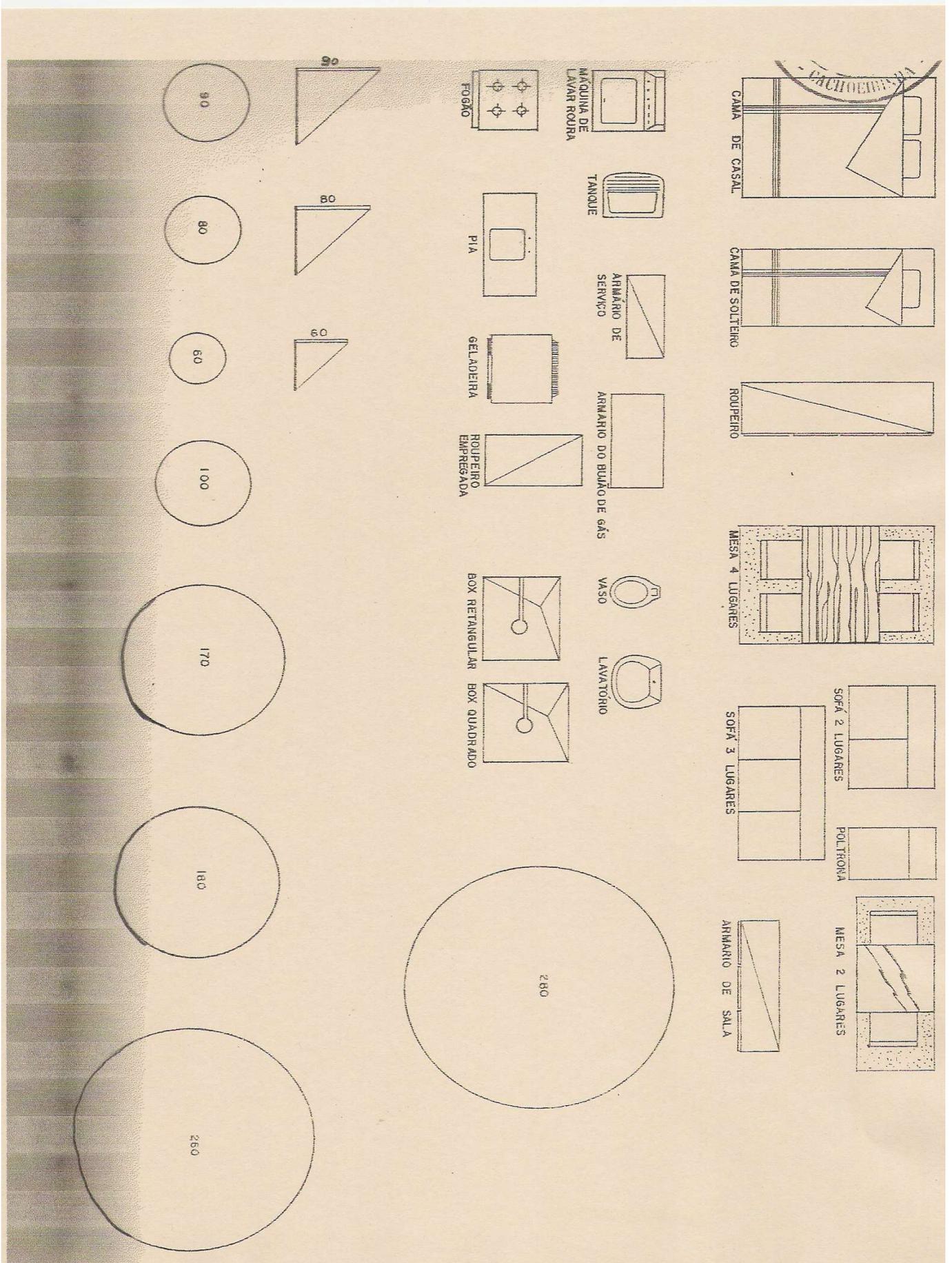
Sérgio Luiz K. Duarte
Secretário do Governo Municipal
CMPD/pt.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

RELAÇÃO DOS CONSELHEIROS QUE PARTICIPARAM NA ELABORAÇÃO DO
CÓDIGO DE OBRAS –

JOÃO PAULO DE LIMA
GILDA HELENA DE FRAGA
LAURO BICCA DE CARVALHO
DANIEL LOPES DE OLIVEIRA
JOSÉ CLÁUDIO PACHECO CAMARGO
VALDECI PEREIRA DOS SANTOS
RENATO ZANELLA
GUILHERME AURÉLIO STEIGLEDER
TAILOR HAUSSEN
VILMAR RIVA
VITOR CARLOS RAHDE

SECRETÁRIA

Maria de Fátima V. Lopes

DESENHISTA

Glênio Pivatto

DATILÓGAFA

Patrícia Ouribes Torres



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA
INDICE

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	01
TÍTULO II – DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS.....	02
CAPÍTULO I – Da Responsabilidade Técnica.....	02
CAPÍTULO II – Da Aprovação do Projeto e do Licenciamento da Obra.....	02
CAPÍTULO III – Da Alteração do Projeto Aprovado.....	04
CAPÍTULO IV – Das Reformas e das Demolições.....	04
CAPÍTULO V – Da Validade e da Revalidação da Aprovação e da Licença para a Execução.....	05
CAPÍTULO VI – Da Isenção de Projetos ou de Licença para Execução.....	05
CAPÍTULO VII – Das Obras Paralisadas.....	05
CAPÍTULO VIII – Do “Habite-se”.....	05
CAPÍTULO IX – Do Alvará de Localização.....	07
CAPÍTULO X – Das Penalidades.....	07
SEÇÃO I – Das Disposições Gerais.....	07
SEÇÃO II – Das Multas.....	08
SEÇÃO III – Dos Embargos.....	09
SEÇÃO IV – Da Interdição.....	09
SEÇÃO V – Da Demolição.....	09
SEÇÃO VI – Fiscalização das Obras.....	09
TÍTULO III – DAS NORMAS TÉCNICAS GERAIS.....	10
CAPÍTULO I - Dos Materiais de Construção.....	10
CAPÍTULO II – Dos Terrenos e das Fundações.....	10
CAPÍTULO III – Das Calçadas.....	11
CAPÍTULO IV – Dos Tapumes e Andaimos.....	11
CAPÍTULO V – Dos Muros.....	12
CAPÍTULO VI – Dos Entrepisos.....	13
CAPÍTULO VII – Das Paredes.....	13
CAPÍTULO VIII – Dos Revestimentos.....	14
CAPÍTULO IX – Das Coberturas.....	14
CAPÍTULO X – Das Portas.....	14
CAPÍTULO XI – Das Fachadas e Saliências.....	15
CAPÍTULO XII – Das Circulações.....	16
SEÇÃO I – Das Escadas.....	16
SEÇÃO II – Das Rampas.....	18
SEÇÃO III – Dos Corredores.....	19
CAPÍTULO XIII – Das Áreas de Iluminação e de Ventilação.....	19
CAPÍTULO XIV – Da Iluminação e da Ventilação dos Compartimentos.....	22
SEÇÃO I – Das Normas Gerais.....	22
SEÇÃO II – Dos Prédios Destinados à Habitação.....	24
SEÇÃO III – Dos Prédios de Comércio e de Serviço.....	25
SEÇÃO IV – Da Ventilação Através de Dutos.....	26
TÍTULO IV – DAS NORMAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS.....	26
CAPÍTULO I – Dos Prédios Destinados à Habitação.....	26
SEÇÃO I – Do Dimensionamento dos Compartimentos.....	26
SEÇÃO II – Da Habitação Unifamiliar.....	35
SEÇÃO III – Dos Prédios de Habitação Coletiva.....	35
CAPÍTULO II – Dos Prédios de Comércio e de Serviço.....	36
CAPÍTULO III – Das Garagens e dos Estacionamentos.....	37
SEÇÃO I – Das Garagens Individuais.....	37
SEÇÃO II – Das Garagens e dos Estacionamentos Coletivos.....	38
SEÇÃO III – Das Garagens Comerciais.....	38



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA**

CAPÍTULO IV – Dos Equipamentos e das Instalações.....	39
SEÇÃO I – Das Disposições Gerais.....	39
SEÇÃO II – Dos Elevadores.....	39
SEÇÃO III – Das Instalações Elétricas.....	39
SEÇÃO IV – Das Instalações Hidráulicas.....	39
SEÇÃO V – Das Instalações Sanitárias.....	39
SEÇÃO VI – Das Instalações para Escoamento de Águas Pluviais e de Infiltrações.....	40
SEÇÃO VII – Das Instalações de Gás.....	41
SEÇÃO VIII – Das Instalações de Telefone.....	41
SEÇÃO IX – Das Instalações de Ar Condicionado.....	41
SEÇÃO X – Das Chaminés.....	42
SEÇÃO XI – Das Instalações de Pára-Raios.....	42
SEÇÃO XII – Da Proteção Contra Incêndios.....	42
SEÇÃO XIII – Das Antenas.....	43
TÍTULO V – DAS EDIFICAÇÕES EM MADEIRA.....	43
TÍTULO VI – DA MANUTENÇÃO DAS EDIFICAÇÕES.....	43
TÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	45