



**Estado do Rio Grande do Sul
Município de Venâncio Aires**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 129,
DE 17 DE ABRIL DE 2018
CÓDIGO DE OBRAS**

VENÂNCIO AIRES, 17 DE ABRIL DE 2018



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

SUMÁRIO

TÍTULO I -	10
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	10
CAPÍTULO I -	10
DA APLICAÇÃO E DOS OBJETIVOS	10
CAPÍTULO II -	11
DAS DEFINIÇÕES	11
TÍTULO II -	17
DOS DIREITOS E DAS RESPONSABILIDADES	17
CAPÍTULO I -	17
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	17
CAPÍTULO II -	17
DO MUNICÍPIO	17
CAPÍTULO III -	18
DO PROPRIETÁRIO	18
CAPÍTULO IV -	19
DO PROFISSIONAL	19
Seção I -	19
Do autor do projeto	19
Seção II -	19
Do responsável técnico	19
CAPÍTULO V -	20
DO USUÁRIO	20
TÍTULO III -	20
DOS DOCUMENTOS PARA CONTROLE DAS ATIVIDADES	20
CAPÍTULO I -	21



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

DA APROVAÇÃO DO PROJETO.....	21
CAPÍTULO II -	23
DA EXECUÇÃO DA OBRA.....	23
CAPÍTULO III -	24
DO “HABITE-SE”	24
CAPÍTULO IV -	26
DOS PASSEIOS.....	26
CAPÍTULO V -	27
DAS DEMOLIÇÕES	27
CAPÍTULO VI -	27
DAS OBRAS PARALISADAS	27
CAPÍTULO VII -	28
DAS PENALIDADES.....	28
Seção I -.....	28
Das disposições gerais	28
Seção II -.....	29
Das multas	29
Seção III -	30
Dos embargos	30
Seção IV -	30
Da interdição	30
Seção V -	30
Da demolição.....	30
TÍTULO IV -	30
DOS ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO E DAS CONDIÇÕES GERAIS	30
CAPÍTULO I -	30
DOS ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO.....	30



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Seção I -	30
Terrenos	30
Seção II -	31
Paredes	31
Seção III -	31
Pisos e entrepisos	31
Seção IV -	32
Fachadas	32
Seção V -	32
Sacadas e balcões	32
Seção VI -	32
Marquises	32
Seção VII -	34
Coberturas	34
Seção VIII -	34
Classificação e dimensionamento dos compartimentos	34
Seção IX -	36
Circulação	36
Seção X -	36
Escadas	36
Seção XI -	37
Rampas	37
Seção XII -	37
Portas e Portões	37
Seção XIII -	38
Pés-direitos	38
Seção XIV -	38



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Chaminés	38
CAPÍTULO II -	39
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AOS COMPARTIMENTOS.....	39
Seção I -	39
Sótãos	39
Seção II -	39
Jiraus ou mezaninos.....	39
Seção III -	40
Porões	40
Seção IV -	40
Subdivisão dos compartimentos	40
CAPÍTULO III -	41
DO MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	41
CAPÍTULO IV -	41
DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS.....	41
Seção I -	41
Áreas, reentrâncias e poços de ventilação	41
Seção II -	44
Vãos de iluminação e ventilação	44
TÍTULO V -	45
DAS EDIFICAÇÕES	45
CAPÍTULO I -	45
DAS CONSTRUÇÕES EXPEDITAS.....	45
Seção I -	45
Edificações de madeira.....	45
Seção II -	45
Galpões e telheiros	45



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Seção III -	45
Toldos	45
Seção IV -	46
Parques de diversões e circos	46
CAPÍTULO II -	46
DOS PRÉDIOS DE APARTAMENTOS	46
CAPÍTULO III -	47
DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, ESCRITÓRIOS	47
E GALERIAS COMERCIAIS	47
Seção I -	47
Edificações comerciais	47
Seção II -	50
Escritórios, consultórios, estúdios profissionais e congêneres	50
Seção III -	50
Galerias comerciais.....	50
CAPÍTULO IV -	51
DOS HOTÉIS E CONGÊNERES	51
CAPÍTULO V -	52
DOS HOSPITAIS E CONGÊNERES	52
CAPÍTULO VI -	52
DAS ESCOLAS	52
CAPÍTULO VII -	52
DOS CINEMAS, TEATROS, AUDITÓRIOS,	52
CASAS DE ESPETÁCULOS E CONGÊNERES	52
CAPÍTULO VIII -	54
DOS TEMPLOS	54
CAPÍTULO X -	55



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

DAS ASSOCIAÇÕES RECREATIVAS, DESPORTIVAS,	55
CULTURAIS E CONGÊNERES	55
CAPÍTULO XI -	56
DAS PISCINAS	56
CAPÍTULO XII -	56
DAS SAUNAS	56
CAPÍTULO XIII -	57
DAS FÁBRICAS E DAS OFICINAS	57
CAPÍTULO XIV -	58
DOS ARMAZÉNS (DEPÓSITOS)	58
CAPÍTULO XV -	59
DOS DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS	59
Seção I -	59
Depósitos de inflamáveis.....	59
Seção II -	60
Depósitos de explosivos	60
CAPÍTULO XVI -	61
DAS GARAGENS E DO ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS.....	61
Seção I -	62
Garagens particulares individuais.....	62
Seção II -	62
Garagens particulares coletivas	62
Seção III -	63
Garagens comerciais.....	63
Seção IV -	65
Abastecimento de veículos	65
CAPÍTULO XVII -	67



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

DOS CEMITÉRIOS, CREMATÓRIOS E CAPELAS FUNERÁRIAS	67
Seção I -	67
Cemitérios e crematórios	67
Seção II -	67
Capelas funerárias	67
CAPÍTULO XVIII -	68
DAS INSTALAÇÕES EM GERAL.....	68
Seção I -	68
Instalações para escoamento de águas pluviais e de infiltração	68
Seção II -	68
Instalações hidráulicas	68
Seção III -	71
Instalações sanitárias	71
Seção IV -	72
Instalações elétricas	72
Seção V -	72
Instalações telefônicas e de rede lógica	72
Seção VI -	72
Instalações de serviço postal.....	72
Seção VII -	73
Instalações de elevadores.....	73
TÍTULO VI -	73
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS	73
TÍTULO VII -	74
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	74
ANEXO I -	75
ELEMENTOS QUE INTEGRAM O PROJETO ARQUITETÔNICO.....	75



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

ANEXO II -	77
ROTINA DE EXAME E APROVAÇÃO DE PROJETOS DE EDIFICAÇÃO	77



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

LEI COMPLEMENTAR Nº 129, DE 17 DE ABRIL DE 2018

Reedita o Código de Obras do Município de Venâncio Aires.

TÍTULO I -

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I -

DA APLICAÇÃO E DOS OBJETIVOS

Art. 1º É reformulado o Código de Obras do Município de Venâncio Aires, instituído pela Lei Complementar nº 078, de 24 de dezembro de 2014, considerada a redação que lhe foi dada pela Lei Complementar nº 097, de 16 de novembro de 2015.

Parágrafo único. Aplica-se este Código aos projetos arquitetônicos de execução, reforma, modificação e utilização, ao licenciamento e à fiscalização das edificações, construções e obras no Município de Venâncio Aires.

Art. 2º A elaboração de projetos, implantação de canteiros de obras, licenciamento e execução de obras e serviços, manutenção e utilização de edificações e equipamentos obedecerão às normas estabelecidas neste Código.

§ 1º As disposições deste Código visam a garantir condições de segurança, habitabilidade, durabilidade e acessibilidade compatíveis com o uso da edificação e equipamentos, observada a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo no município, bem como a legislação federal e estadual pertinentes e as normas brasileiras de referência.

§ 2º As obras e serviços executados ou contratados pela Administração Pública devem observar as disposições da presente lei.

Art. 3º Este Código será orientado pelos seguintes objetivos:

I – garantir condições de habitabilidade, conforto ambiental, durabilidade, acessibilidade compatíveis com o uso da edificação e equipamentos observando o Plano Diretor Participativo, bem como as normas legais federais e estaduais pertinentes e as normas técnicas oficiais;

II – garantir condições de segurança e de salubridade das edificações;

III – estabelecer direitos e responsabilidades do município, do proprietário ou do possuidor de imóvel e dos profissionais atuantes na atividade;

IV – estabelecer normas quanto à documentação e procedimentos destinados ao controle da atividade;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

V – estabelecer critérios a serem atendidos na construção, reforma, preservação, manutenção e outras intervenções em edificações;

VI – proporcionar melhor qualidade nos locais de uso público ou coletivo;

VII – garantir critérios especiais para os empreendimentos de caráter social;

VIII – possibilitar melhores condições de fiscalização das intervenções em edificações;

IX – incentivar a sustentabilidade das edificações.

CAPÍTULO II -

DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º Para efeito do presente Código são admitidas as seguintes definições e abreviaturas:

I - ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

II - ACRÉSCIMO – Aumento de obra feita durante ou após a conclusão da mesma.

III - ALICERCE – Maciço, de material adequado, que serve de base para as paredes de uma edificação.

IV - ALINHAMENTO - Linha legal, traçada pelas autoridades municipais, que serve de limite entre o lote e o logradouro público.

V - ALTURA DE UMA FACHADA – É o seguimento vertical medido ao meio de uma fachada, e compreendido entre o nível do meio fio e uma linha horizontal, passando pelo forro do último pavimento.

VI - ALVARÁ – Documento passado pelas autoridades municipais, que autoriza a execução de certas obras particulares sujeitas à fiscalização.

VII - AMPLIÇÃO – Idem ao acréscimo.

VIII - ANDAIME – Obra provisória, constituída de plataforma elevada, destinada a dar sustentação aos operários e os materiais durante a execução das obras.

IX - ANDAR – Qualquer pavimento de uma edificação, acima do porão, embasamento, rés do chão, loja ou sobreloja. Andar térreo é o pavimento imediatamente acima do porão ou embasamento; primeiro andar é o pavimento imediatamente acima do andar térreo, rés do chão, loja ou sobreloja.

X - ALVENARIA – Obra composta de blocos naturais ou artificiais, ligados ou não por meio da argamassa. APARTAMENTO – Conjunto de dependências constituindo habitação distinta, com, pelo menos, um dormitório, uma sala, um banheiro, uma cozinha e um hall de circulação.

XI - APROVAÇÃO DE PROJETO – Ato administrativo, que precede a expedição do alvará.

XII - AR CONDICIONADO – Ar a que se impõem condições pré-estabelecidas de temperatura e umidade e que é insuflado nos compartimentos ou recintos, depois de convenientemente filtrado.

XIII - ÁREA COBERTA - É a área de uma habitação que, dependendo da sua tipologia, corresponde à superfície delimitada pelo perímetro do extradorso das paredes exteriores ou pela linha média das paredes divisórias.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

XIV - **ÁREA CONSTRUIDA** - é a área total coberta de uma edificação.

XV - **ÁREA REMANESCENTE** - superfície de lote não ocupada pela edificação, considerada por sua projeção horizontal.

XVI - **ÁREA EDIFICADA** - Área de terreno ocupada pela edificação.

XVII - **ÁREA ÚTIL** - Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

XVIII - **ÁREA FECHADA** - Área guarnecida em todo o seu perímetro por paredes ou linhas de divisa de lote.

XIX - **ÁREA GLOBAL DE CONSTRUÇÃO** - Soma das áreas de todos os pavimentos.

XX - **ÁREA DE ACUMULAÇÃO** - Área necessária entre o meio-fio e a entrada da garagem ou estacionamento para a parada provisória de veículos, a fim de evitar congestionamento no logradouro público em frente à edificação.

XXI - **ARMAZÉM** - Edificação usada para a guarda ou depósito transitório de mercadorias.

XXII - **ARQUIBANCADA** - Sucessão de assentos, em várias ordens de filas, cada uma em plano mais elevado do que a outra.

XXIII - **ART** - Anotação de Responsabilidade Técnica.

XXIV - **ASSOALHO** - O mesmo que soalho. Piso de tábuas apoiadas sobre vigas ou guias.

XXV - **AUDITÓRIO** - Recinto de características apropriadas a audições seja de uma obra musical ou teatral ou reunião de pessoas para ouvirem um discurso ou assistirem a uma sessão.

XXVI - **AUMENTO** - O mesmo que acréscimo.

XXVII - **BALANÇO** - Avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo e acima deste.

XXVIII - **BALCÃO** - Vide sacada.

XXIX - **BEIRAL OU BEIRADO** - Parte da cobertura que faz saliência sobre o prumo das paredes.

XXX - **BRISE** - Dispositivo externo utilizado para impedir a incidência direta de radiação solar no interior da edificação.

XXXI - **CALÇADA** - Caminho ou passeio pavimentado para trânsito de pedestres.

XXXII - **CÂMARA FRIGORÍFICA** - Compartimento fechado e mantido em baixa temperatura.

XXXIII - **CASA DAS MÁQUINAS** - Compartimento em que se instalam as máquinas comuns das edificações.

XXXIV - **CASA DE BOMBAS** - Compartimento de uma edificação, destinada para bombas de recalque nas instalações hidrossanitárias.

XXXV - **CAU** - Conselho de Arquitetura e Urbanismo

XXXVI - **COMPARTIMENTO** - Cômodo, dependência.

XXXVII - **CONSULTA PREVIA** - solicitação de informações urbanísticas que antecede a aprovação de projetos. É encaminhada por meio de formulário padronizado fornecido pelo Município, em uma via assinada pelo proprietário ou requerente.

XXXVIII - **CONSTRUÇÃO** - De um modo geral é qualquer obra nova. Ato de construir.

XXXIX - **COPA** - Compartimento auxiliar da cozinha.

XL - **CORPO AVANÇADO** - Parte da edificação que avança além do plano das fachadas.

XLI - **CORREDOR** - Área de circulação entre diversas dependências de uma edificação.

XLII - **COTA** - Indicação ou registro numérico de dimensões.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

XLIII - CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

XLIV - DEGRAU – Desnívelamento formado por duas superfícies.

XLV - DEMOLIÇÃO – Ação de demolir, por abaixo. Destruição.

XLVI - DEPÓSITO – Edificação destinada à guarda prolongada de mercadorias.

XLVII - DESPESA – Compartimento destinado à guarda de gêneros alimentícios.

XLVIII - DIVISÓRIA - Parede delgada, removível, que serve para dividir compartimentos.

XLIX - DUTO – Canal que propicia ventilação por meio mecânico ou natural.

L - ECONOMIA – Unidade autônoma de uma edificação passível de tributação.

LI - EMBARGO – Ato administrativo que determina a paralização de uma obra.

LII - ENTULHO – Materiais ou fragmentos restantes da demolição ou construção.

LIII - ESCADA – Elemento de construção formado por uma sucessão de degraus.

LIV - ESCADARIA – Série de escadas dispostas em diferentes lances e separadas por patamares, ou pavimentos.

LV - ESCALA – Relação de tamanho e proporção existente entre o desenho e o que ele representa no mundo real.

LVI - ESCORAMENTO – Estrutura, em geral de madeira, para arrimar parede que ameaça ruir, evitar desabamento de terreno ou possibilitar outros serviços.

LVII - ESGOTO CLOACAL – Esgoto sanitário. Canalização por onde escoam as águas servidas ou sanitárias. Componente do sistema de esgotamento sanitário.

LVIII - ESGOTO PLUVIAL - Canalização por onde escoam as águas de chuva. Componente do sistema de drenagem urbana.

LIX - ESPELHO – Parte vertical do degrau da escada.

LX - ESQUADRIA – Termo genérico para indicar portas, caixilhos, taipas, venezianas, etc...

LXI - FACHADA – Elevação das partes externas de uma construção.

LXII - FACHADA PRINCIPAL – Fachada voltada para o logradouro público.

LXIII - FORRO – Revestimento da parte inferior do madeiramento do telhado. Cobertura de um pavimento.

LXIV - FOSSA – Cova ou poço, feito na terra para fins diversos.

LXV - FOSSA SÉPTICA – Unidade de tratamento primário de esgoto doméstico na qual são feitas a separação e início da transformação físico-química da matéria sólida contida no esgoto.

LXVI - FUNDAÇÃO – Parte da construção que, estando geralmente abaixo do nível do terreno, transmite ao solo as cargas dos alicerces.

LXVII - FUNDO DO LOTE – Lado oposto à frente. No caso do lote triangular, em esquina ou fundo, é o lado do triângulo que não forma testada.

LXVIII - GABARITO – Dimensão, previamente fixada, que define largura dos logradouros, altura da edificação, etc.

LXIX - GALPÃO – Construção normalmente de características rústicas que apresenta cobertura, podendo ou não ter fechamentos laterais e destinado a múltiplas finalidades exceto habitação.

LXX - GALPÃO DE OBRA – Dependência provisória destinada à guarda de materiais, escritório da obra ou morada do vigia enquanto durarem os serviços da construção.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

LXXI - GALERIA COMERCIAL – Conjunto de lojas comerciais cujo acesso acontece por uma circulação de uso comum.

LXXII - GALERIA PÚBLICA – Passagem coberta em um edifício, ligando entre si dois logradouros. Avanço da construção sobre o passeio, tornando a passagem coberta.

LXXIII - HABITAÇÃO – Economia domiciliar. Apartamento. Vivenda.

LXXIV - HALL – Dependência de uma edificação que serve como ligação entre outros compartimentos. ILUMINAÇÃO – Distribuição de luz natural ou artificial num recinto ou logradouro. Arte e técnica de iluminar os recintos e logradouros.

LXXV - JIRAU – Plataforma de madeira, intermediária entre o piso e o teto de um compartimento.

LXXVI - LADRÃO – Tubo de descarga colocado nos reservatórios de água, banheiros, pias, etc., para escoamento automático do excesso d'água.

LXXVII - LOGRADOURO PÚBLICO – Parte da superfície da cidade destinada ao trânsito e ao uso público, oficialmente reconhecido e designado por um nome de acordo com a legislação municipal em vigor.

LXXVIII - MANUTENSÃO – É a combinação de todas as ações técnicas e administrativas, incluindo supervisão destinadas a manter ou recolocar um item em estado no qual possa se desempenhar uma função requerida.

LXXIX - MARQUISE – É o elemento construtivo saliente que avança em balanço, em relação ao alinhamento do edifício e que serve de cobertura principal e proteção ao pedestre a objetos que possam cair dos pavimentos superiores, quer sejam materiais ou elementos componentes da fachada ou que sejam lançados pelos moradores. Servem ainda para o conforto do transeunte em dias de chuva. Podendo ser em concreto ou estrutura metálica.

LXXX - MEIA-PAREDE – Parede que não atinge o forro.

LXXXI - MEIO-FIO – Pedra de cantaria ou concreto que separa o passeio público das estradas e ruas. Cordão.

LXXXII - MEMÓRIA OU MEMORIAL – Descrição completa dos serviços a executar.

LXXXIII - MERLÕES - Cada um dos intervalos dentados das ameias de uma fortaleza.

LXXXIV - MEZANINO – Andar intermediário, situa-se entre dois pavimentos, considera-se também sobreloja, é o andar que intermedeia dois pavimentos.

LXXXV - MURO – Maciço de alvenaria de pouca altura que serve de vedação ou de separação entre terrenos contíguos, entre edificações, ou entre pátios do mesmo terreno.

LXXXVI - MURO DE ARRIMO – Obra destinada a sustar o empuxo das terras e que permite dar a estas um talude vertical ou inclinado, que proporcione a estabilidade do solo.

LXXXVII - NBR – Normas Brasileiras de Referência. Recomendações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

LXXXVIII - NIVELAMENTO – Regularização do terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas. Determinação das diversas cotas e consequentemente das altitudes de linha traçada no terreno.

LXXXIX - OBRA – Resultado de ação de artífices.

XC - PARA-RAIOS – Dispositivo destinado a proteger os edifícios contra os efeitos das descargas elétricas da atmosfera.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

XCI - PARAPEITO – Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria, geralmente de pequena altura, colocado nas bordas das sacadas, terraços, pontes, etc. Para proteção das pessoas. Guarda-corpo.

XCII - PAREDÃO – Muralha.

XCIII - PAREDE – Maciço que forma a vedação externa ou as divisões internas das edificações.

XCIV - PAREDE DE MEAÇÃO – Parede comum a edificações contíguas, cujo eixo coincide com a linha divisória dos lotes.

XCV - PASSADIÇO – Passagem, corredor de comunicação.

XCVI - PASSEIO – É a parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres.

XCVII - PATAMAR – Superfície de escada, de maior profundidade que o degrau.

XCVIII - PÁTIO – Recinto descoberto, no interior de uma edificação, ou murado e contíguo a ela, situado no pavimento térreo.

XCIX - PAVIMENTO – Plano que divide as edificações no sentido da altura. Conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos. Piso.

C - PÉ DIREITO – É a distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

CI - PEITORIL – Coroamento da parte inferior do vão da janela.

CII - PÉRGOLA – Construção de caráter decorativo destinado a servir de suporte a plantas trepadeiras.

CIII - PILAR – Elemento constitutivo de suporte nas edificações.

CIV - PISCINA – Tanque artificialmente construído para natação.

CV - PISO – Chão, pavimentação, parte horizontal do degrau das escadas. Pavimento.

CVI - PLATIBANDA – Coroamento superior das edificações, formado pelo prolongamento das paredes externas acima do forro.

CVII - POÇO DE VENTILAÇÃO – Áreas de pequenas dimensões destinadas a ventilar compartimentos de uso especial e de curta permanência.

CVIII - PONTALETE – Qualquer peça colocada de prumo ou ligeiramente inclinada e que trabalha comprimida.

CIX - Na tesoura do telhado, é a peça vertical que se apoia no tensor, junto à extremidade da tesoura, e que sustenta a flexão da empena.

CX - PORÃO – Pavimento de edificação que tem mais da quarta parte do pé direito abaixo do terreno circundante.

CXI - PÓRTICO – Portal de edifício, com alpendre. Passagem ou galeria coberta, em frente dos edifícios ou que serve para dar ingresso ao interior dos lotes.

CXII - POSTIGO - Porta pequena feita em porta maior. Pequeno caixilho móvel, em portas externas.

CXIII - POSTURA – Regulamentos sobre assuntos de jurisdição municipal.

CXIV - PRÉDIO – Edificação destinada à moradia, comércio, serviços ou outras atividades.

CXV - PROFUNDIDADE DO LOTE – É a distância entre a testada ou frente e a divisão oposta, medida segundo uma linha normal à frente. Se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

CXVI - RECONSTRUÇÃO – Ato de construir novamente, no mesmo local e com as mesmas dimensões, uma edificação ou parte dela e que tenha sido demolida ou que esteja na iminência de ser destruída e que possa ser desmontada e transportada para local mais seguro;

CXVII - REENTRÂNCIA – É a área, em continuidade com uma área maior e com esta se comunicando, limitada por uma linha poligonal ou curva e guarnecida por paredes ou, em parte, por divisa de lote.

CXVIII - REFORMA – conjunto de técnicas construtivas pelo qual pode ser estabelecida uma nova forma e condições de uso em edificações já existentes sem compromisso com valores históricos, estéticos, formais, arquitetônicos, técnicos etc.

CXIX - RESTAURAÇÃO – conjunto de ações destinado a restabelecer a unidade da edificação do ponto de vista de sua concepção e legibilidade original, ou relativa a uma dada época, que deve ser baseada em investigações e análises históricas inquestionáveis e utilizar materiais que permitam uma distinção clara, quando observados de perto, entre original e não original.

CXX - RESIDÊNCIA – Economia ocupada como moradia.

CXXI - RODAPÉ – Elemento de concordância das paredes com o piso.

CXXII - RRT – Registro de Responsabilidade Técnica.

CXXIII - SACADA – Varanda que ressaí da parede de um prédio, com balaustrada ou qualquer outro tipo de guarda-corpo. É uma área aberta de transição entre a área privada e a área externa.

CXXIV - SALIÊNCIA – Elemento da construção que avança além dos planos das fachadas.

CXXV - SAPATA – Parte mais larga do alicerce apoiada sobre a fundação.

CXXVI - SETEIRAS – Aberturas de 0,10m x 0,20m para permitir passagem de luz.

CXXVII - SOLEIRA – Parte inferior de vão da porta.

CXXVIII - SUBSOLO – Pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação e de modo que o respectivo piso esteja, em relação ao terreno circundante, a uma distância maior do que a metade do pé direito.

CXXIX - TAPUME - Proteção a ser usada em construção ou demolição que garanta a segurança dos transeuntes.

CXXX - TELA ARGAMASSA – Resultado do recobrimento de uma tela metálica, com argamassa utilizada como forro de edificações ou em paredes divisórias. Estuque.

CXXXI - TELHEIRO – Construção constituída por uma cobertura suportada, pelo menos em parte, por meio de colunas ou pilares, aberta em todas as faces ou parcialmente fechadas.

CXXXII - TERRAÇO – Cobertura de uma edificação ou parte da mesma, consistindo piso acessível.

CXXXIII - TESTADA OU FRENTE – Distância medida entre divisas lindeiras, segundo a linha que separa o logradouro da propriedade privada e que coincide com alinhamento.

CXXXIV - TETO – O mesmo que forro.

CXXXV - TOLDO – São coberturas secundárias fixadas às fachadas de uma edificação e que servem para proteger do sol, do vento ou da chuva. São normalmente compostos por membranas e tecidos ou ainda chapas metálicas, de policarbonato ou vidro, colocadas sobre uma estrutura leve feita de alumínio, ferro, aço ou madeira.

CXXXVI - UPM – Unidade Padrão Municipal.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

CXXXVII - VÃO LIVRE – Distância entre dois pontos de apoio, medida entre as faces internas.

CXXXVIII - VESTÍBULO – Entrada de uma edificação. Espaço entre a porta de ingresso e a escadaria em átrio.

CXXXIX - VISTORIA ADMINISTRATIVA – Diligência efetuada por profissionais habilitados, da Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção, de uma instalação ou de uma obra existente, em andamento ou paralisada, não só quanto à resistência e estabilidade, como quanto à regularidade.

CXL - VISTORIA TÉCNICA PARA HABITAR – Diligência efetuada por funcionários da Prefeitura com o fim de constatar a conclusão de uma obra, para a concessão do “Habite-se”.

TÍTULO II -

DOS DIREITOS E DAS RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I -

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 5º Qualquer construção dentro do perímetro Urbano poderá ser executada somente após aprovação do projeto e concessão da licença para construir fornecida pelo órgão competente do Município e sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado e registrado neste órgão.

Art. 6º Para fins das disposições deste Código consideram-se agentes envolvidos no processo de produção da edificação ou equipamento e execução de obra ou serviço:

- I – Município;
- II – proprietário ou possuidor a qualquer título;
- III – profissional técnico;
- IV- usuário

Parágrafo único. Aplicam-se aos agentes envolvidos os direitos e responsabilidades previstos na legislação civil, penal e administrativa vigentes.

CAPÍTULO II -

DO MUNICÍPIO

Art. 7º Visando ao cumprimento das exigências e restrições deste Código e legislação correlata é de competência do Município:

I - fornecer subsídios, restrições e diretrizes para a elaboração de projetos e execução de obras e serviços;

II - licenciar obras e serviços e aprovar projetos, emitindo alvarás e outros documentos, e recebendo comunicações;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

III - fornecer o certificado de conclusão da obra ou serviço;

IV - fiscalizar a execução de obras e serviços, inclusive demolições;

V - aplicar sanções administrativas e multas pecuniárias;

VI - comunicar aos órgãos fiscalizadores competentes a ocorrência de exercício irregular de profissional, cuja atuação incorra em comprovada imperícia, negligência, má fé ou direção de obra ou serviço sem os documentos exigidos pela legislação;

VII - exigir a assistência de profissional habilitado para elaboração de projeto, implantação e execução de obra ou serviço, quando a legislação assim determinar, ou a seu critério quando julgar necessário;

VIII - exigir que as questões técnicas dos processos sejam acompanhadas pelo autor do projeto ou responsável técnico, ou por profissional com autorização deste;

IX - promover a responsabilidade do proprietário ou usuário do imóvel, e do profissional pelo desatendimento à legislação pertinente;

X - exigir a manutenção permanente e preventiva das edificações e equipamentos, visando à segurança na sua utilização.

Parágrafo único. O Município não se responsabilizará por qualquer sinistro ou dano decorrente de deficiência de projeto, execução e utilização da edificação, bem como da não manutenção e conservação das edificações, ou não observância às normas técnicas.

CAPÍTULO III -

DO PROPRIETÁRIO

Art. 8º Para fins das disposições deste Código considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica portadora do título de propriedade registrado em cartório de registro imobiliário.

Parágrafo único. O possuidor a justo título equipara-se em direitos e responsabilidades ao legítimo proprietário.

Art. 9º São direitos e responsabilidades do proprietário:

I - promover e executar obras e serviços mediante consentimento do Município de Venâncio Aires, observadas as prescrições deste Código, o direito de vizinhança e a legislação pertinente;

II - promover a manutenção preventiva da edificação e equipamento, bem como manter em bom estado de conservação as áreas de uso comum da edificação e as áreas públicas sob sua responsabilidade;

III - atender às especificações do projeto aprovado e orientações do responsável técnico, sob pena das responsabilidades advindas desta inobservância;

IV - no caso de alteração construtiva na edificação, observar a legislação pertinente e recorrer à profissional habilitado, respondendo, na falta deste, pelas consequências diretas e indiretas advindas das modificações;

V - apresentar novo profissional habilitado se ocorrer baixa de responsabilidade técnica;

VI - manter paralisada a obra ou serviço até a assunção de novo responsável sempre que esta não ocorrer na mesma ocasião da baixa de responsabilidade técnica.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Parágrafo único. O proprietário responderá pela veracidade da documentação apresentada, sendo que a sua aceitação pelo Município não implica no reconhecimento do direito de propriedade do imóvel.

CAPÍTULO IV -

DO PROFISSIONAL

Art. 10. Para fins das disposições deste Código, considera-se profissional habilitado a pessoa física ou jurídica registrada junto ao CAU e/ou CREA e regularmente inscrita no órgão competente do Município.

Seção I -

Do autor do projeto

Art. 11. Para fins das disposições deste Código, considera-se autor do projeto o profissional habilitado responsável pela elaboração e apresentação gráfica do projeto, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolo do pedido ou da apresentação da Comunicação.

Parágrafo único. As questões relativas aos direitos autorais observarão a legislação vigente.

Art. 12. Compete ao autor do projeto:

I - elaborar os projetos em conformidade com as disposições deste Código, legislação correlata e normas técnicas de referência, responsabilizando-se pelo conteúdo das peças gráficas e descritivas;

II - preencher corretamente os formulários e requerimentos, e apresentar os documentos necessários para o licenciamento da obra ou serviço;

III - garantir o desempenho do projeto, consideradas as condições de segurança, funcionalidade, habitabilidade, durabilidade e acessibilidade;

IV - acompanhar, nas questões técnicas, as fases de subsídios e aprovação do projeto pessoalmente ou por nomeação de outro profissional habilitado.

Seção II -

Do responsável técnico

Art. 13. Para fins das disposições deste Código, considera-se responsável técnico, o profissional habilitado responsável pelo projeto e/ou pela direção técnica e execução da obra ou serviço, bem como pela sua segurança e eventuais riscos que venham causar a terceiros, a partir da data do protocolo do requerimento, ou da apresentação de comunicação.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

§ 1º Poderá ocorrer a transferência de responsabilidade técnica, assumindo o novo profissional a responsabilidade pela parte da obra ou serviço já executada, sem prejuízo da apuração de responsabilidade e aplicação de eventuais sanções ao antecessor.

§ 2º O responsável técnico deverá comunicar a baixa de responsabilidade sempre que constatar qualquer tipo de irregularidade na execução da obra ou serviço, ou quando o proprietário se negar a executar os trabalhos necessários à manutenção de equipamento mecânico, informando ao Município a infração.

§ 3º No caso de impedimento legal do exercício profissional será obrigatória a baixa da responsabilidade técnica.

Art. 14. Compete ao responsável técnico pela execução do projeto:

I - executar a obra ou serviço de acordo com as peças gráficas e descritivas constantes do projeto previamente aprovado;

II - observar a legislação pertinente e as normas técnicas de referência na execução de qualquer obra ou serviço e na manutenção de equipamento mecânico;

III - responder pelas consequências diretas e indiretas advindas das modificações efetuadas no terreno, edificação ou equipamento, inclusive interferências no meio ambiente, tais como, corte, aterro, erosão, rebaixamento de lençol freático;

IV - preencher corretamente o requerimento e apresentar os documentos necessários para a emissão do certificado de conclusão da obra ou serviço.

CAPÍTULO V -

DO USUÁRIO

Art. 15. Compete ao usuário da edificação ou equipamento:

I - manter o imóvel em conformidade com a legislação e, no caso de alteração construtiva na edificação, recorrer a um profissional habilitado, respondendo, na falta deste, pelas consequências diretas e indiretas advindas das modificações;

II - manter as condições de estabilidade e segurança do imóvel, edificação e equipamento, bem como observar as prescrições deste Código e legislação correlata.

TÍTULO III -

DOS DOCUMENTOS PARA CONTROLE DAS ATIVIDADES

Art. 16. Mediante requerimento ou formulário padronizado, e pagas as taxas e preços públicos devidos, o Município fornecerá previamente, quando solicitada, as diretrizes gerais de uso e ocupação do solo para a elaboração de projetos e consentirá na implantação e execução de obras e serviços através de:

I - fornecimento de alinhamento;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

- II - fornecimento de subsídios a projeto;
- III - emissão de alvará de construção;
- IV - emissão de alvará de reforma sem ou com acréscimo de área;
- V - emissão de alvará de demolição;
- VI - emissão de certificado de conclusão ou habite-se.

Art. 17. O alvará de construção tem o prazo de validade de um ano a contar da data de sua emissão, após decorrido tal prazo deverá ser encaminhado novo pedido.

Art. 18. O curso do prazo de validade dos documentos elencados no art.16 ficará suspenso, mediante a comprovação das seguintes ocorrências:

- I - existência de pendência judicial;
- II - decretação de calamidade pública;
- III - decretação de utilidade pública ou interesse social;
- IV - pendência de processo de tombamento;
- V- por decisão administrativa devidamente fundamentada, desde que protocolado o pedido.

Art. 19. Os alvarás e o certificado de conclusão podem, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, serem:

- I - anulados, se comprovada ilegalidade na sua expedição;
- II - cassados, no caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- III - revogados, por motivo de oportunidade e conveniência, respeitados os direitos adquiridos.

CAPÍTULO I -

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 20. A Consulta Previa antecede o requerimento de aprovação de projetos e licenciamento de obra.

§ 1º Junto ao pedido de informações urbanísticas o requerente deverá encaminhar cópia do título de propriedade do imóvel.

§ 2º O Município no prazo máximo de 30 (trinta) dias, deverá fornecer as seguintes informações sobre o imóvel:

- I - alinhamento, quando solicitado pelo proprietário;
- II - padrões urbanísticos;
- III - infraestrutura existente;
- IV - área "non aedificandi", quando for o caso;
- V - uso ocupacional.

§ 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 de responsabilidade do Município a definição dos limites dos terrenos bem como sua demarcação.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

§ 5º Quando as dimensões constantes do título de propriedade divergirem daquelas obtidas no levantamento do terreno a ser edificado, será necessário a apresentação de mapeamento do lote.

Art. 21. Para obter a aprovação do projeto e/ou licenciamento da obra o interessado deverá submeter à Prefeitura requerimento acompanhado da Consulta Prévia, do projeto completo da obra, título de propriedade, anotação de responsabilidade técnica e licenciamento ambiental quando necessário.

Parágrafo único. O Município terá o prazo de 30 dias para a liberação da aprovação do projeto, a contar da entrada do protocolo, sem que haja pendências do mesmo no setor.

Art. 22. Os elementos gráficos mínimos que compõem o projeto arquitetônico estão descritos no anexo 01 e compõem-se de:

- I - planta de situação e localização em escalas apropriadas ao entendimento da proposta;
- II - localização cotada da fossa séptica e filtro anaeróbio ou indicação da existência de rede de esgotamento cloacal;
- III - quadro geral de índices urbanísticos da área;
- IV - tabela específica de áreas do projeto (computável e não computável);
- V - tabela de aproveitamento dos índices e taxas;
- VI - plantas baixas com cotas e nível;
- VII - cortes e elevações com cotas e nível;
- VIII - memorial justificativo da obra;

Art. 23. Os elementos gráficos que deverão integrar o processo de aprovação do projeto de edificação devem ser apresentados em dois jogos completos de pranchas compondo todas as informações necessárias para o correto entendimento da proposta.

§ 1º Poderá ser encaminhado apenas uma via dos projetos para análise e caso não haja pendências no mesmo, o requerente poderá anexar outras vias do projeto para posterior aprovação do projeto.

§ 2º Nas obras de demolição, reforma ou acréscimo de área, os projetos serão apresentados com indicações precisas de maneira a possibilitar a perfeita identificação das partes a demolir, a reformar e das áreas a crescer, e serão representadas em planta baixa da seguinte forma: vermelho para as partes a demolir e amarelo para as partes novas ou a reformar.

§ 3º A prefeitura reserva-se ao direito de solicitar mais informações do projeto caso considere necessário.

§ 4º Não serão admitidas rasuras nas pranchas.

Art. 24. Os projetos deverão ser acompanhados da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica ou RRT - Registro de Responsabilidade Técnica, fornecidos, respectivamente, pelo CREA e CAU.

Art. 25. Deverá acompanhar o título de propriedade do imóvel, matrícula atualizada, junto ao Registro de Imóveis.

Parágrafo único. O proprietário poderá autorizar a construção a terceiros sobre seu imóvel mediante autorização escrita firmada em cartório.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Art. 26. Para a aprovação do projeto, que se fizer necessária o projeto de prevenção contra incêndio - PPCI, o mesmo deve estar acompanhado do documento de vistoria concedido pelo Corpo de Bombeiros e conforme Lei Municipal de Prevenção de Incêndios N° 1375 de 26 de dezembro de 1988.

§ 1º Para a liberação do alvará de construção, nos casos específicos de legislação, será necessária a apresentação da planta aprovada pelo Corpo de Bombeiros local.

§ 2º Para aprovação do projeto, estarão isentos de apresentar o PPCI edificações térreas com áreas menores de 150 m² e limitadas a duas unidades distintas.

Art. 27. A aprovação do projeto terá validade por um ano, contado a partir da data do despacho deferitório.

Parágrafo único. Poderá ser solicitada a revalidação, sujeitando-se, porém o interessado, às determinações legais vigentes na época do pedido da revalidação.

CAPÍTULO II -

DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 28. Aprovado o projeto e expedida a licença de construção, deverá a execução da obra iniciar dentro de um ano, sendo viável a sua revalidação.

Parágrafo único. Considerar-se-á iniciada a obra quando for promovida a execução das fundações de acordo com o projeto aprovado.

Art. 29. Será obrigatória a colocação de tapumes ou de outros elementos de proteção sempre que se executar obras de construção, reforma ou demolição no alinhamento da via pública.

§ 1º Todas as obras devem apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos.

§ 2º Os tapumes deverão ter a altura mínima de 2,00m (dois metros) devendo ser deixado 1,00 metro de passagem livre junto ao meio fio. Quando for tecnicamente indispensável para execução da obra a ocupação de maior área do passeio, deverá o responsável requerer junto á Prefeitura Municipal a devida autorização, justificando o motivo alegado.

§ 3º Após o término da obra definido pela concessão do habite-se, os tapumes deverão ser retirados no prazo máximo de 10 (dez) dias. Se esta providência não for tomada, o Município poderá executá-la, correndo as despesas por conta do proprietário ou responsável pela obra, se for o caso, sem prejuízo da multa aplicável.

Art. 30. Em obras em que se fizer necessário o uso de andaimes, estes deverão satisfazer as seguintes exigências:

I - Apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos;

II - Prover efetiva proteção das árvores, dos aparelhos de iluminação pública, dos postes e de qualquer outro dispositivo existente, sem prejuízo dos mesmos.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Parágrafo único. Quando os andaimes formarem passadiços serão postas em prática todas as medidas necessárias para proteger o trânsito de pedestres sob o andaime e para impedir a queda de materiais podendo ocupar no máximo a largura do passeio menos 0,50m (cinquenta centímetros).

Art. 31. Não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, (salvo na parte limitada pelo tapume) excetuando o tempo necessário para carregamento ou descarga e remoção.

CAPÍTULO III - DO “HABITE-SE”

Art. 32. Nenhuma edificação poderá ser utilizada sem a concessão do “habite-se”.

I - As edificações são consideradas em situação regular quando possuírem carta de “habite-se” e não sofrerem alterações construtivas ou de uso, com exceção das alterações aprovadas em projeto durante a validade do Alvará de Construção.

II - A utilização do prédio em situação irregular que tenha sido comprovadamente edificado antes de junho de 2015, ou que estiver localizado em área onde houver ampliação do perímetro urbano posterior à data de publicação do referido decreto, poderá ser autorizada por parecer favorável da Comissão de Avaliação de Exigência de Habite-se.

III - O requerimento da autorização deverá ser assinado pelo proprietário e protocolado à Comissão de Avaliação de Exigência de Habite-se acompanhado de:

§ 1º plantas de situação e de localização contendo os elementos elencados no Anexo I desta Lei;

§ 2º laudo de inspeção predial que ateste que a edificação apresenta condições de habitabilidade, estabilidade estrutural e segurança, conforto ambiental, salubridade, durabilidade e acessibilidade, atendendo a legislação vigente e as normas técnicas para os fins a que se destina;

§ 3º documento de responsabilidade técnica correspondente ao item II deste parágrafo.

IV - A Comissão de Avaliação de Exigência de Habite-se (COMHAB) será nomeada por portaria do Executivo Municipal e poderá exigir documentação complementar e realizar ou requisitar diligências e vistorias necessárias para o esclarecimento dos fatos.

V - A autorização referida no parágrafo 2º poderá ser temporária e destina-se exclusivamente à obtenção de alvará de localização ou funcionamento, não elidindo o proprietário em nenhum caso da regularização das edificações.

VI - Os pareceres da Comissão poderão ser homologados pelo Secretário Municipal do Planejamento, Orçamento e Gestão.

VII - A declaração falsa sujeitará a multa tanto o responsável técnico quanto o proprietário.

Art. 33. A Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão, quando solicitada, mandará proceder a vistoria e caso as obras estiverem de acordo com o projeto fornecerá o habite-se no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data de entrada do requerimento.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

§ 1º Se no prazo máximo marcado neste artigo não for despachado o requerimento, as obras serão consideradas aceitas, desde que as mesmas não apresentem irregularidades no processo.

§ 2º Uma vez fornecido o “habite-se”, a obra é considerada finalizada pelo Município.

§ 3º Para a concessão do “habite-se” quando o imóvel estiver localizado em rua pavimentada, será exigida ainda, a pavimentação do passeio público na extensão de toda sua testada, sendo que nas áreas de Zoneamento Comercial I e Comercial II o mesmo deverá conter piso tátil conforme Normas ABNT NBR 9050 e 16537.

§ 4º Se após a vistoria da obra a mesma for notificada a fazer correções, está terá um prazo máximo de 30 dias para apresenta-las, sob pena da mesma ser considerada irregular e sofrer as sanções do presente código.

§ 5º No ato da vistoria para a concessão do “habite-se” deverá estar colocado a placa com a numeração do imóvel que deverá estar fixado em local visível.

Art. 34. Ao requerer o "Habite-se", o interessado deverá estar à disposição do fiscal com hora marcada ou o imóvel deverá estar aberto em horário comercial; uma obra será considerada apta para concessão de habite-se quando atender aos seguintes quesitos:

I - Execução do projeto arquitetônico realizado na sua totalidade e de acordo com o memorial descritivo;

II - Concluídas as instalações elétricas e hidrossanitárias.

III - Carta da entrega dos elevadores, quando for o caso;

IV - Alvará do Corpo de Bombeiros quando necessário.

V - Certificado da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (ou Estadual, quando for o caso), quando houver necessidade.

VI - Laudo de habitabilidade da obra, assinado pelo profissional que se responsabilizou pela execução desta, ou por esta se responsabiliza.

VII - No caso do uso de fossa séptica e filtro anaeróbico ou fossa séptica e sumidouro, deverá ser requerida vistoria prévia antes da sua cobertura.

VIII - No caso da obra ser ligada à rede de esgoto cloacal deverá ser apresentada certidão de vistoria concedida pela concessionária (CORSAN).

IX – Possuir afixada a placa com numeração do imóvel em local visível.

X – Passeio público pavimentado de acordo com normas e legislação específica.

Parágrafo único. Excetua-se, no caso das habitações unifamiliares, a pintura e o forro como critério necessário para concessão de habite-se.

Art. 35. Se por ocasião da vistoria para o "Habite-se" for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado, serão tomadas as seguintes medidas:

I - o responsável técnico será notificado conforme dispõe este Código;

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

III - deverá ser feita a demolição ou a modificação necessária à regularização da obra, caso as alterações não possam ser aprovadas.

Art. 36. Quando se fizer necessário ajustes do projeto, será concedido o prazo de 90 (noventa) dias para sua correção, caso contrário a solicitação de habite-se será arquivada, e o requerente deverá encaminhar nova solicitação.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Art. 37. Será concedido “habite-se” parcial, por decisão fundamentada da autoridade competente, nos seguintes casos:

I – quando se tratar de prédio composto de parte comercial e residencial, podendo cada uma ser utilizada independentemente da outra;

II – quando se tratar de mais um prédio construído no mesmo lote ou de unidades distintas onde estas poderão ser usadas separadamente.

§ 1º Para a concessão do “habite-se” parcial, quando o imóvel estiver localizado em rua pavimentada, será exigida ainda, a pavimentação do passeio na extensão de toda a sua testada.

§ 2º Nos casos de "habite-se" parcial, o acesso às unidades deverá ser independente do acesso às obras.

CAPÍTULO IV - DOS PASSEIOS

Art. 38. Os terrenos, edificados ou não, situados em vias providas de pavimentação, devem ter os passeios pavimentados e mantidos em perfeito estado de conservação e limpeza pelo proprietário ou possuidor, em conformidade com as normas e padrões estabelecidos pelo órgão municipal competente.

§ 1º A altura do meio-fio deve se situar entre 13 cm (treze centímetros) e 20 cm (vinte centímetros), exceto nos casos em que esta altura for reduzida por pavimentação executada pelo Poder Público. O meio-fio deve ter inclinação para possibilitar a condução das águas para a via pública.

§ 2º Os passeios devem possibilitar o tráfego contínuo de forma que a acessibilidade aos portadores de necessidades especiais seja facilitada, garantindo o perfeito deslocamento, com segurança e tranquilidade, podendo o Poder Público Municipal, a qualquer momento, constatada a necessidade, solicitar as alterações necessárias, de forma a contemplar de maneira mais prática, objetiva e segura a acessibilidade.

Art. 39. Não são admitidos degraus nos passeios, exceto quando ocorrerem inclinações excessivas, a critério do órgão municipal competente.

Art. 40. Não será admitido o rebaixamento de meio-fio em extensão superior a metade da testada do terreno, salvo nos casos em que os terrenos tiverem testadas inferiores a 6,00m (seis metros).

§ 1º Nenhum rebaixamento de meio-fio pode ter extensão contínua superior a 7,00m para cada vão de entrada de veículo, nem ultrapassar a extensão de 50% da testada do lote.

§ 2º Sendo necessária mais de uma rampa em uma mesma testada, deverá ser respeitado afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) entre cada rampa.

§ 3º Excetua-se as obras classificadas como Residência Multifamiliar 1 – RM1.

Art. 41. O rebaixamento do meio-fio não pode ocupar largura superior a 70 cm (setenta centímetros) do passeio, nem avançar sobre o leito da via.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Parágrafo único. As situações consolidadas, a serem analisada pela Prefeitura, podem ser resolvidas mediante Termo de Ajustamento de Conduta, com o devido protocolo pelo interessado;

CAPÍTULO V -

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 42. A demolição de qualquer edificação, excetuados apenas os muros de fechamento de até 3,00m (três metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente do Município, e com destinação adequada dos resíduos da demolição.

§ 1º Tratando-se de edificação com mais de dois pavimentos e quando estiver no alinhamento do logradouro publico, a demolição só poderá ser efetuada sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2º Tratando-se de edificação a ser demolida no alinhamento do logradouro mesmo que seja de um só pavimento, será exigida a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 3º Em qualquer demolição, o profissional responsável ou proprietário, conforme o caso, colocará em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas.

§ 4º O requerimento em que for solicitada a licença para demolição, compreendidas nos parágrafos 1º e 2º, deste artigo, será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.

§ 5º No pedido de licença para demolição deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo do órgão competente.

§ 6º Caso a demolição não seja concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito às multas previstas no presente Código.

§ 7º No prazo limite de 6 (seis) meses, a contar do protocolo do pedido, até o previsto para a demolição, em caso de esta não se efetivar, o processo administrativo a que se refere o pedido será arquivado.

CAPÍTULO VI -

DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 43. Por ocasião da fiscalização de obras, caso verificar-se a paralisação de uma construção por mais de 180 (cento e oitenta) dias, contados da vistoria realizada pelo setor de fiscalização do Município, deverá ser feito o fechamento para o logradouro, por meio de muro ou tapume dotado de portão de entrada, observadas as exigências desse Código.

§ 1º Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos para o logradouro deverá ser dotado de porta, devendo todos os outros vãos para o logradouro serem fechados, de maneira segura e conveniente.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

§ 2º No caso de continuar paralisada a construção depois de decorridos os 180 (cento e oitenta) dias, será o local examinado pelo departamento competente a fim de constatar se a construção oferece perigo à saúde e/ou à segurança pública e promover as providências que se fizerem necessárias.

Art. 44. Os andaimes e tapumes de uma construção paralisada por mais de 180 (cento e oitenta) dias deverão ser demolidos, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso.

CAPÍTULO VII -

DAS PENALIDADES

Seção I -

Das disposições gerais

Art. 45. 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; e
- IV - demolição.

Parágrafo único. O processo administrativo de imposição das sanções estipuladas neste artigo será precedido de notificação por escrito, através da qual se dará conhecimento ao infrator da providência ou medida que lhe caiba realizar no prazo máximo de 15 (dias) contados da data da expedição da notificação.

Art. 46. Para os fins deste Código, considerar-se-á infrator o proprietário do imóvel.

Art. 47. O Auto de Infração será lavrado, e uma das vias entregue ao autuado, devendo conter:

- I - a data e o local da infração;
- II - a descrição da infração praticada;
- 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 se negar a assinar o Auto de Infração, este será remetido por via postal e, após 5 (cinco) dias, o infrator será considerado intimado para todos os efeitos legais.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Art. 48. O infrator tem o prazo de 15 (quinze) dias, contados da notificação, para oferecer defesa escrita, que será encaminhada ao órgão competente – Secretaria do Planejamento, Orçamento e Gestão, para decisão final, que deverá ser proferida em 15 (quinze) dias.

Art. 49. Se a infração for considerada passível de penalidade, será dado conhecimento da mesma ao infrator, acompanhado do respectivo despacho da autoridade municipal competente.

§ 1º No caso de embargo e interdição, a pena deverá ser imediatamente acatada, até que sejam satisfeitas todas as exigências que a determinaram.

§ 2º No caso de demolição, a autoridade competente estipulará o prazo para o cumprimento da pena.

Seção II -

Das multas

Art. 50. As multas serão estabelecidas em função da Unidade Padrão Municipal (UPM) vigente e terão as seguintes causas e valores, cobrados cumulativamente, observado o disposto nos artigos seguintes:

I – multa de 100 Unidades Padrão Municipal (UPM) para:

- a) obra em execução ou executada sem licenciamento;
- b) demolição total ou parcial de prédio sem licenciamento.

II – multa de 150 Unidades Padrão Municipal (UPM) ao proprietário de edificação que for utilizada antes da concessão de “habite-se”.

III – multa de 200 Unidades Padrão Municipal (UPM) para:

- a) obstrução do passeio público para pedestres;
- b) infrações às demais disposições do presente Código e Plano Diretor, excetuadas as previstas no inciso II.

IV – multa de 500 Unidades Padrão Municipal (UPM) para obra em execução estando a mesma embargada;

Art. 51. As multas para os passeios públicos serão estabelecidas em função da Unidade Padrão Municipal (UPM) vigente e terão as seguintes causas e valores, cobrados cumulativamente, observado o disposto nos artigos seguintes:

I - multa de 300 Unidades Padrão Municipal (UPM) para :

- a) construção de passeio público em desacordo com a legislação vigente;
- b) passeios públicos com irregularidades e/ou falta de manutenção.

II- multa de 500 Unidade Padrão Municipal (UPM) na ausência de pavimentação do passeio público para os terrenos com frente para a via pública pavimentada.

Art. 52. A reincidência em infração anteriormente cometida, independentemente de ser idêntica, acarretará aplicação de multa em valor igual ao dobro da prevista para a transgressão.

Art. 53. Poderão ser aplicadas cumulativamente as penalidades previstas nos artigos 50 e 51 desta Lei.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Seção III -

Dos embargos

Art. 54. Sem prejuízo de outras penalidades, a obra em andamento poderá ser embargada, quando incorrer nos casos previstos nos incisos I e III do art.50, ou sempre que estiver em risco sua estabilidade ou apresentar qualquer perigo para segurança pública.

Seção IV -

Da interdição

Art. 55. Sem prejuízo de outras penalidades, uma edificação completa ou parte de suas dependências poderá ser interditada sempre que oferecer riscos aos seus habitantes ou ao público em geral.

Seção V -

Da demolição

Art. 56. O órgão competente do Município determinará a demolição total ou parcial de uma edificação quando:

I - incorrer nos casos previstos nos incisos I e III do art.50, e não for cumprida a Notificação de Embargo;

II - for executada sem observância de alinhamento fornecido pelo órgão competente do Município, ou em desacordo com a Lei do Plano Diretor Urbano;

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

IV - for considerada com risco iminente à segurança pública.

TÍTULO IV -

DOS ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO E DAS CONDIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I -

DOS ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO

Seção I -

Terrenos

Art. 57. Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terrenos:



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

I - úmidos e pantanosos;

II - revestido com humos ou substância orgânica;

III - instáveis geologicamente.

§ 1º Quando houver dúvidas sobre as condições de solo do terreno, cabe ao órgão competente do Município exigir informações complementares do requerente, tais como laudos hidrológicos e geológicos, a fim de esclarecer a situação.

§ 2º Em nenhuma hipótese será permitida a construção sobre terrenos considerados em área de risco.

Art. 58. As fundações não poderão extrapolar os limites do terreno e em hipótese alguma invadir o leito da via pública.

Seção II -

Paredes

Art. 59. As paredes poderão ser de materiais de natureza diversa, que possuam comprovadamente índices de resistência, impermeabilidade e isolamentos térmico e acústico, conforme as exigências de cada caso, e com as mesmas condições de desempenho.

Parágrafo único. Os terraços e sacadas em divisa de lote, ou a menos de 1,50 m de afastamento da divisa, deverão ser providos de paredes em alvenaria com a altura mínima de 2,00 metros.

Art. 60. Em qualquer caso as paredes de alvenaria que constituírem divisa entre economias, em um mesmo lote, deverão ter espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros). Parágrafo único. Se em outro material, este deverá atender as mesmas características da Norma de Desempenho.

Art. 61. Quando executadas com outro material, as características deverão ser equivalentes à do tijolo quanto a sua impermeabilização, acústica, resistência e estabilidade.

Seção III -

Pisos e entrepisos

Art. 62. Os pisos ao nível do solo serão assentados sobre uma camada de concreto convenientemente impermeabilizado.

Art. 63. Os pisos de alvenaria em pavimentos não poderão repousar sobre material combustível ou sujeitos à putrefação.

Art. 64. Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeira ou similar em edificações de até 2 (dois) pavimentos e que constituem uma única moradia, exceto nos compartimentos cujos pisos devam ser impermeabilizados.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Art. 65. Os entrespos que constituem passadiços, galerias em edificações ocupadas por casas de diversões, sociedades, clubes e habitações múltiplas, deverão ser incombustíveis.

Seção IV -

Fachadas

Art. 66. É livre a composição de fachadas, excetuando-se as edificações tombadas ou protegidas, para as quais serão ouvidas as autoridades competentes.

Art. 67. Na parte correspondente ao pavimento térreo, as fachadas das edificações construídas no alinhamento não poderão ter saliências.

Art. 68. Serão permitidas saliências até o máximo de 0,10m (dez centímetros) de profundidade em partes da fachada acima de 3,00m (três metros) acima do nível do passeio e desde que o passeio do logradouro tenha largura mínima de 2,00m (dois metros).

Seção V -

Sacadas e balcões

Art. 69. As sacadas e os balcões abertos, como elementos que formem saliências ou balanço no corpo do edifício, obedecerão as seguintes condições:

I - quando sobre o recuo obrigatório, ter largura máxima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

II - seja guarnecida de guarda-corpo ou material equivalente para proteção;

III - mantenha o afastamento mínimo da rede elétrica, quando necessário, conforme legislação pertinente, conforme Norma Técnica da concessionária.

Seção VI -

Marquises

Art. 70. As marquises, em edificações situadas no alinhamento obedecerão às seguintes condições:

I - Deverão ter largura máxima de 2/3 da largura do passeio onde se encontra, devendo-se situar no mínimo a 1,00m (um metro) aquém do meio fio, limitada a 1(uma) marquise por testada;

II - ter altura livre mínima de 3,00m (três metros), a partir do ponto mais alto do passeio;

III - Não poderão prejudicar iluminação, arborização pública, placas de sinalização e outras de identificação oficial dos logradouros;

IV - devem ser providas de dispositivos que impeçam a queda das águas sobre o passeio;

V - tenham projeto específico com responsável técnico e manutenção periódica.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

§ 1º Quando a edificação tiver mais de 2 (dois) pavimentos no alinhamento do lote deverão ter marquises ao longo de toda sua fachada principal.

§ 2º Quando a edificação tiver mais de 2 (dois) pavimentos e o 3º (terceiro) pavimento possuir um recuo frontal de 1,50m (um metro e meio) esta estará isenta da instalação de marquise.

§ 3º Deverão ser observados os afastamentos mínimos da rede elétrica, definidos em normas técnicas.

Art. 71 As edificações recuadas do alinhamento do lote poderão ter marquises ao longo de toda sua fachada, com largura máxima de 1,00 m (um metro).

Art. 72 As marquises somente poderão ser utilizadas como sacada aberta, sendo elas sem fechamentos laterais e cobertura, obedecendo regramento da seção de marquise e sacadas, simultaneamente.

Art. 72-A. Fica obrigatória a realização de vistoria técnica estrutural, acompanhada de Laudo Técnico, válido pelo prazo de 5 (cinco) anos, para avaliação das condições de uso e manutenção de marquises, revestimento cerâmico no limite do passeio público e sacadas de 0,50m (zero vírgula cinquenta metros) ou mais de balanço que pendam sobre o passeio público, construídas em todas as edificações no Município de Venâncio Aires/RS.

§ 1º O Laudo Técnico que resultar da vistoria somente será válido se acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade por profissional habilitado no CREA e CAU.

§ 2º É de responsabilidade do síndico, administrador ou proprietário do imóvel a apresentação do Laudo Técnico ao setor competente do Município dentro do prazo legal, bem como a sua responsabilidade em local adequado junto à edificação para consulta, se necessário.

Art. 72-B. O Laudo Técnico exigido conterá os seguintes elementos:

I – histórico dos relatórios anteriores;

II – cadastramento geométrico da marquise ou sacada, o qual indicará:

a) As dimensões dos diversos elementos estruturais;

b) A espessura dos revestimentos; e

c) Os carregamentos atuantes;

III – descrição sobre:

a) O estado geral da impermeabilização; e

b) A situação do sistema de coleta de águas pluviais;

IV – a caracterização do eventual quadro patológico encontrado; e

V – as condições de segurança estrutural e de durabilidade, em conformidade com as normas nacionais vigentes, especialmente as Normas ABNT – NBR 8800/7, NBR 7190/9, NBR 5674/99, NBR6118/03, NBR 8681 e NBR 9062/03, no que forem pertinentes, todas em sua versão mais recente, com indicação da eventual necessidade da execução de serviços de recuperação e do prazo para início dos serviços.

§ 1º ante a relevância das eventuais anomalias encontradas, o laudo técnico de que trata o caput poderá conter, a juízo do autor, o resultado das investigações ou ensaios especiais cujo fim



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

seja determinar com maior precisão o comportamento estrutural e o grau de segurança da marquise ou sacada.

§ 2º Considerar-se-ão anomalias relevantes, para efeitos do §1º:

I – as deformações estruturais além dos limites das normas;

II – as distorções;

III – as fissuras ou trincas;

IV – as sobrecargas não previstas no projeto original do edifício, de acordo com as normas;

e

V – as condições de funcionamento não adequadas, com armaduras expostas e/ou corroídas, perfis oxidados, fixações deficientes, madeira apodrecida, etc.

Art. 72-C. A responsabilidade de vistoria técnica estrutural e de manutenção acompanhada de Laudo Técnico prevista no Art. 1º deverá ser exigida a partir do 5º (quinto) ano da data de concessão da Carta de Habite-se, devendo ser renovada a cada 5 (cinco) anos.

Seção VII -

Coberturas

Art. 73. As coberturas das edificações de qualquer natureza deverão observar as normas técnicas oficiais específicas do material utilizado, no que diz respeito à resistência ao fogo, isolamento térmico e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade.

Art. 74. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo único. Nos casos em que o coletor pluvial passar por propriedade limdeira, deve ser juntada ao projeto declaração de autorização do proprietário daquele imóvel, por instrumento particular e com firma reconhecida, concedendo permissão à indispensável ligação àquele coletor, não cabendo ao Município sua autorização e ou fiscalização.

Seção VIII -

Classificação e dimensionamento dos compartimentos

Art. 75. Os compartimentos das edificações são classificados em:

I - compartimentos de utilização prolongada;

II - compartimentos de utilização transitória;

III - compartimentos de utilização especial.

§ 1º São considerados compartimentos de utilização prolongada:

I - dormitórios, alojamentos e enfermarias;

II - salas de estar, de jantar, de recreação, de reuniões, de espera;

III - salas de trabalho em geral, escritórios, consultórios;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

IV - salas de aula e auditórios;

V- refeitórios e cozinhas comerciais e industriais.

§ 2º São considerados compartimentos de utilização transitória:

I - cozinhas, copas e lavanderias de uso doméstico;

II - depósitos e despensas;

III - sanitários e vestiários;

IV- garagens.

§ 3º São compartimentos de utilização especial aqueles com destinação específica e não enquadrados na classificação deste artigo.

Art. 76. Os compartimentos de permanência prolongada deverão:

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

II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de:

a) 1,80m (um metro e oitenta centímetros) nos dormitórios de empregados domésticos;

b) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) nos demais compartimentos.

III - ter superfície mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados) nos dormitórios de empregados domésticos.

Art. 77. Os compartimentos de permanência transitória deverão:

I - ter pé-direito mínimo de:

a) 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) nas cozinhas;

b) 2,20m (dois metros e vinte centímetros) nos demais compartimentos.

II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de:

a) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nas cozinhas;

b) 1,20m (um metro e vinte centímetros) nos demais compartimentos.

III – ter superfície mínima de:

a) 5,00m² (cinco metros quadrados) nas cozinhas quando não integradas com outros compartimentos;

b) 2,70m² (dois metros e setenta decímetros quadrados) nos compartimentos sanitários, considerando 90dm² (noventa decímetros quadrados) por aparelho sanitário (lavatório, bacia sifonada, bidê e banheira) e 80dm² (oitenta decímetros quadrados) para os boxes.

c) 3,00m² (três metros quadrados) nas demais dependências.

Parágrafo único. Quando a habitação dispuser de um sanitário dimensionado de acordo com o disposto no inciso II, letra b e inciso III, letra b, os demais sanitários estão dispensados de atender as demais disposições do presente Código.

Art. 78. O diâmetro mínimo será obrigatório apenas na parte correspondente a área mínima exigida para o compartimento.

Art. 79. O pé-direito mínimo é obrigatório apenas na parte correspondente à área mínima exigida pelo compartimento.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Art. 80. Em qualquer compartimento ou dependência, a parte inferior de qualquer elemento estrutural, deverá manter um afastamento de, no mínimo, 2,20m (dois metros e vinte centímetros) do piso pronto.

Seção IX -

Circulação

Art. 81. As circulações horizontais ou corredores em um mesmo nível de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial, e quando configurarem nitidamente utilização secundária, terão largura mínima livre de 0,90m (noventa centímetros), para uma extensão de até 4,00m (quatro metros). Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

Parágrafo único. Quando tiverem mais de 10,00m (dez metros) de comprimento, deverão receber luz e ventilação direta.

Art. 82. As circulações de uso residencial e comercial, quando de utilização coletiva, terão a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros).

Parágrafo único. Excedido esse comprimento haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) da largura para cada metro ou fração em excesso nos corredores residenciais e 0,10m (dez centímetros) para os corredores comerciais.

Seção X -

Escadas

Art. 83. As escadas terão largura livre mínima de 0,90m (noventa centímetros) e oferecerão passagem com altura livre mínima não inferior a 2,00m (dois metros).

§ 1º Nas edificações de caráter comercial e nos prédios de apartamentos sem elevador a largura mínima livre da escada será de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º Nas escadas de uso nitidamente secundárias e eventuais como para depósitos, garagens, dependência de empregada e casos similares será permitida a redução de sua largura para até o mínimo de 0,60m (sessenta centímetros).

§ 3º A existência de um elevador na edificação não dispensa a construção de escada.

Art. 84. O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a NBR 9077 utilizando-se a fórmula de Blondel $= 2h + b = 0,63m$ a $0,64m$ (onde h é a altura do degrau e b é a largura) e obedecendo aos seguintes limites:

- I - altura máxima – 0,18m (dezoito centímetros);
- II - altura mínima – 0,16m (dezesseis centímetros);
- III - largura mínima – 0,27m (vinte e sete centímetros).



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Art. 85. Nas escadas e saídas de emergência deverão ser seguidas todas as orientações constantes na NBR 9077 e legislações específicas do Corpo de Bombeiros.

Art. 86. Sempre que a altura a vencer for superior a 3,20m (três metros e vinte centímetros), será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,90m (noventa centímetros).

Art. 87. As escadas que atendam a mais de 2 (dois) pavimentos serão incombustíveis, devendo a balaustrada ou corrimão ter sua largura acrescida àquela estabelecida no art. 85.

Parágrafo único. Escada de ferro não é considerada incombustível.

Seção XI -

Rampas

Art. 88. As rampas devem atender às seguintes condições:

I - serem construídas de material resistente e incombustível;

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

III - terem largura mínima de 1,00m (um metro) quando em edificação de uso residencial unifamiliar ou com nítida utilização secundária;

IV - terem largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando em edificação de uso coletivo;

V - terem declividade não superior a 15% (quinze por cento) de seu comprimento;

VI - terem o piso revestido com material antiderrapante e adequado à sua finalidade;

VII - terem balaustrada ou corrimão com altura mínima de 0,85m (oitenta e cinco centímetros) e norma específica.

Art. 89. A inclinação das rampas deve obedecer às normas de acessibilidade.

Parágrafo único. Em caso de reformas, quando esgotadas as possibilidades de solução que atendam integralmente ao limite de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), podem ser utilizadas inclinações até 15% (quinze por cento).

Seção XII -

Portas e Portões

Art. 90. O dimensionamento das portas quanto a sua largura será de:

I - porta de entrada principal: mínimo de 0,80m para as habitações unifamiliares ou economias residenciais distintas; 1,10m (um metro e dez centímetros) para as habitações múltiplas



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

com até 4 (quatro) pavimentos e 1,40m (um metro e quarenta centímetros) quando com mais de 4 (quatro) pavimentos;

II - porta de acesso a qualquer compartimento de utilização prolongada: 0,80m (oitenta centímetros);

III - porta de acesso a qualquer compartimento de utilização transitória: 0,70m (setenta centímetros);

IV - porta de compartimento sanitário: 0,60m (sessenta centímetros);

V - portas de estabelecimentos de diversões públicas, deverão sempre abrir para o lado de fora.

Parágrafo único. A altura mínima das portas será de 2,00m (dois metros).

Art. 91. Quando da instalação de portões mecânicos, eletrônicos e outros não poderá ser utilizado o espaço do passeio público, devendo sua abertura ser feita sempre para o interior do lote.

Seção XIII -

Pés-direitos

Art. 92. Como pé-direito será considerada a medida mínima entre o piso e o teto, observadas as seguintes dimensões:

I - compartimentos de utilização prolongada: 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

II- compartimentos de utilização transitória: 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) para cozinhas e 2,20m (dois metros e vinte centímetros) para os demais;

III - compartimentos situados no pavimento térreo ou ao nível do logradouro público e destinados a lojas, comércio ou pequenas indústrias: 3,00m (três metros) quando tiverem até 80,00m² (oitenta metros quadrados) e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando tiverem área superior a 80,00m² (oitenta metros quadrados);

IV - porões habitáveis: mínimo 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

V - prédios destinados a uso coletivo, tais como cinema, auditórios: mínimo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

VI – sobrelojas: mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. No caso de banheiros, depósitos e garagens será exigida altura mínima livre de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em toda sua extensão.

Seção XIV -

Chaminés

Art. 93. As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de modo que todos os resíduos, como fumaça, fuligem, odores ou outros que possam expelir, não incomodem os vizinhos; ou serão dotadas de aparelhamento eficiente que evite tais inconvenientes.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Art. 94. As chaminés situadas em divisa de economias distintas deverão utilizar materiais de refração térmica.

Art. 95. Somente serão permitidas chaminés em divisas de lote se a parede de divisa possuir espessura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros) e a saída for voltada para o centro do lote.

Art. 96 As chaminés deverão cumprir com altura mínima de 1,50m acima do ponto de saída do telhado.

Art. 97. O Município poderá determinar modificações das chaminés existentes ou o emprego de materiais ou dispositivos necessários para cumprimento do art. 93.

CAPÍTULO II -

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AOS COMPARTIMENTOS

Seção I -

Sótãos

Art. 98. Os compartimentos situados nos sótãos, que tenham pé-direito médio de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), poderão ser destinados á permanência prolongada com o mínimo de 10,00m² (dez metros quadrados), desde que sejam obedecidos os requisitos mínimos de ventilação e iluminação e que não tenham pé-direito inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Seção II -

Jiraus ou mezaninos

Art. 99. É permitida a construção de jiraus ou mezaninos em compartimentos que tenham pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros) desde que o espaço aproveitável com essa construção fique em boas condições de iluminação e não resulte em prejuízo para as condições de ventilação e iluminação de compartimentos onde essa construção for executada.

Art. 100. Os jiraus ou mezaninos deverão ser construídos de maneira a atender às seguintes condições:

I – permitirem passagem livre por baixo, com altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);

II - terem parapeito;

III - terem escada fixa de acesso.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Art. 101. Não será permitida a construção de jiraus que cubram mais de 25% (vinte e cinco por cento) da área do compartimento em que forem instalados, salvo no caso de constituírem passadiços de largura não superior a 0,80m (oitenta centímetros) ao longo das paredes.

Art. 102. Serão tolerados mezaninos que cubram um limite máximo de 50% (cinquenta por cento) do compartimento em que forem instalados, quando obedecidas as seguintes condições:

I - deixarem passagem livre, por baixo com altura mínima de 3,00m (três metros);

II - tenha o compartimento, pé direito mínimo de 5,50m (cinco e cinquenta metros).

Parágrafo único. Não será permitido o fechamento de jiraus ou mezaninos com paredes ou divisões de qualquer espécie.

Seção III -

Porões

Art. 103. Nos porões, qualquer que seja a sua utilização, deverá ser observada a ventilação permanente dos compartimentos.

Art. 104. Nos porões habitáveis serão respeitadas todas as exigências de dimensionamentos de pé-direito, iluminação e ventilação fixadas conforme a classificação do tipo de compartimentos.

Seção IV -

Subdivisão dos compartimentos

Art. 105. A subdivisão em caráter definitivo, com paredes chegando ao forro, só será permitida quando os compartimentos resultantes satisfizerem as exigências deste Código, tendo em vista sua função.

Art. 106. A subdivisão de compartimentos por meio de divisórias será permitida quando não impedirem a ventilação e iluminação dos compartimentos resultantes.

§ 1º A colocação de divisórias de madeira ou material equivalente, só será permitida quando os compartimentos resultantes não se destinarem a utilização para a qual seja exigível, por este Código ou pelo regulamento da Secretaria da Saúde, a impermeabilização das paredes.

§ 2º Não será permitida a subdivisão de compartimentos por meio de divisórias em prédios de habitação coletiva.

Art. 107. Os compartimentos formados por divisórias e destinados a consultórios ou escritórios poderão ter condições especiais de iluminação e ventilação indiretas, desde que, a juízo



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

do departamento competente, exista suficiente ventilação e iluminação direta no compartimento a subdividir e no restante da subdivisão.

CAPÍTULO III -

DO MATERIAL DE CONSTRUÇÃO

Art. 108. Todo o material de construção deverá atender às normas de qualidade relativas a seu uso na construção.

§ 1º Os materiais devem atender ao que dispõem as Normas Brasileiras de Referência em relação a cada caso.

§ 2º Em se tratando de materiais novos ou materiais para os quais não tenham sido estabelecidas normas, os índices qualificativos serão fixados mediante estudo e orientação do Instituto Tecnológico do Rio Grande do Sul, Fundação de Ciência e Tecnologia - CIENTEC ou por outra entidade oficialmente reconhecida.

Art. 109. O órgão competente do Município reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer material que julgar inadequado e, em consequência exigir a sua avaliação ou sua comprovação de uso e segurança a expensas do responsável técnico ou proprietário.

CAPÍTULO IV -

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Seção I -

Áreas, reentrâncias e poços de ventilação

Art. 110. As áreas para ventilação e iluminação naturais dos compartimentos das edificações são classificadas em:

I - área principal: quando destinada a ventilar e iluminar diretamente compartimentos de utilização prolongada;

II - área secundária: quando destinada a ventilar e iluminar diretamente compartimentos de utilização transitória;

III - poço de ventilação: aceitável para ventilação de compartimentos sanitários, escadarias, corredores e garagens domiciliares.

Art. 111. As áreas de ventilação e de iluminação principal e secundária poderão ser abertas ou fechadas:

I - aberta: área cujo perímetro é aberto em um dos seus lados para o logradouro público;

II - fechada: área guarnecida em todo seu perímetro por paredes ou linhas de divisa de lote.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Art. 112. Considera-se reentrância a área em continuidade com uma área maior e com esta se comunicando, limitada por uma linha poligonal ou curva e guarnecida por paredes ou em parte, por divisa de lote.

Parágrafo único. As reentrâncias destinadas à iluminação e à ventilação só serão admitidas quando tiverem a face aberta, no mínimo, igual a uma vez e meia a profundidade das mesmas.

Art. 113. A área principal aberta ou fechada para a residência deverá satisfazer as seguintes exigências:

I - ser de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo o afastamento de qualquer vão ou esquadria à face da parede ou linha divisória do lote que lhe fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, no meio do peitoril ou soleira do vão;

II - permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), ao longo do mesmo;

III - ter uma área mínima de 4,50m² (quatro metros quadrados e cinquenta decímetros);

IV - permitir, a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo de diâmetro “D” (em metros), dado pela fórmula $D = H/10 + 1,50$;

V - em economias distintas na mesma edificação, quando houver poço de luz, as paredes opostas deverão manter a distância mínima de 3,00m (três metros).

Parágrafo único. Para fins do disposto no inciso IV deste artigo, considera-se “H” a distância, em metros, do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento que, por sua natureza e disposição no projeto, deva ser servido pela área. Os pavimentos abaixo deste, que forem abrangidos pelo prolongamento desta área e que dela possam prescindir, não serão computados no cálculo da altura “H”.

Art. 114. A área secundária para residências e para o comércio em geral deverá satisfazer as seguintes exigências:

I - ser de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo o afastamento de qualquer vão à face da parede ou linha divisória do lote que lhe fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, no meio do peitoril ou soleira do vão;

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

III - permitir, a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo cujo diâmetro “D” (em metros) seja dado pela fórmula $D = H/15 + 1,50$;

IV - em economias distintas, quando houver poço de luz, as paredes opostas deverão manter a distância mínima de 3,00m (três metros).

Parágrafo único. Para fins do disposto no inciso IV deste artigo, considera-se “H” a distância, em metros, do forro do último pavimento ao piso do primeiro pavimento que por sua natureza e disposição no projeto, deva ser servido pela área, os pavimentos abaixo deste, que forem abrangidos pelo prolongamento desta área e que dela possam prescindir, não serão computados no cálculo da altura “H”.

Art. 115. No caso de residências unifamiliares não serão aplicáveis as fórmulas dos diâmetros, prevalecendo apenas as demais exigências em função da natureza das áreas.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Parágrafo único. As áreas para ventilação e iluminação das edificações térreas, a menos de 1,00 m das divisas, deverão ser providas de parede de alvenaria com a altura mínima de 2,20 m.

Art. 116. A partir da altura em que a edificação ficar afastada completamente das divisas, permitir-se-á o cálculo do diâmetro de acordo com a fórmula das áreas secundárias, desde que o afastamento em todo o perímetro seja, no mínimo, igual a este diâmetro.

Art. 117. Nos prédios de mais de quatro pavimentos não poderá existir área fechada após o quarto pavimento em nenhum dos seus lados.

Parágrafo único. Se as paredes não contiverem vãos de ventilação ou iluminação, deverão ficar a 1,00m (um metro), no mínimo da divisa do lote a partir do quarto pavimento, excluindo-o.

Art. 118. Para cálculo da altura “H” será considerada a espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros) como laje para cada entrepiso.

Art. 119. As áreas que se destinarem à ventilação e à iluminação simultânea de compartimentos de utilização prolongada e transitória serão dimensionadas em relação aos primeiros.

Art. 120. Dentro de uma área de ventilação e iluminação com as dimensões mínimas, não poderá existir saliência das paredes com mais de 0,20m (vinte centímetros) e nem beirados com projeção superior a um quinto do diâmetro do mesmo, limitados em qualquer caso a 1,00m (um metro).

Art. 121. A ventilação dos compartimentos de utilização transitória, excetuando-se as cozinhas, copas e lavanderias e especial, poderá ser feita através de poços, por processo natural ou mecânico, observando-se os seguintes parâmetros:

- I - ser visitáveis na base;
- II - ter largura mínima de 1,00m (um metro) devendo os vãos localizados em paredes opostas, pertencentes a economias distintas, ficarem afastados de, no mínimo, 3,00m (três metros);
- III - ter área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros);
- IV - ser revestidos internamente;
- V - ter os vãos dotados de tela milimétrica.

Art. 122. Os sanitários, garagens e compartimentos de utilização especiais poderão ser ventilados por meio de dutos horizontais ou dutos verticais com o comprimento máximo de 3,00m (três metros) e o diâmetro mínimo de 0,30m (trinta centímetros) sendo que nos casos em que o comprimento do duto for maior que 3,00m (três metros) será obrigatório o uso de processo mecânico devidamente comprovado, mediante especificações técnicas e memorial descritivo da aparelhagem a ser empregada.

Parágrafo único. Os dutos a que se refere o presente artigo deverão possuir saída direta para o exterior do imóvel, não sendo permitido em paredes de divisa.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Seção II -

Vãos de iluminação e ventilação

Art. 123. Todos os compartimentos, seja qual for a sua finalidade, devem ter aberturas em plano vertical diretamente para a via pública ou área interna.

§ 1º Não se aplica a disposição acima aos corredores ou caixas de escadas.

§ 2º Em nenhum caso a área das coberturas destinadas a ventilar e iluminar qualquer compartimento poderá ser inferior a 0,30m² (trinta decímetros quadrados), ressalvados os casos de tiragem mecânica previstos no art.121.

§ 3º As disposições destas normas podem sofrer alterações em compartimentos de edifícios especiais, como galerias de pintura, ginásios, salas de reuniões, átrios de hotéis e bancos ou estabelecimentos industriais e comerciais, nos quais serão exigidas iluminação e ventilação conforme a destinação de cada um.

§ 4º As janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não podem ser abertas a menos de 0,75 m(setenta e cinco centímetros) da divisa.

Art. 124. A soma da área dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seu valor mínimo expresso em fração da área desse compartimento, conforme seguinte tabela:

I – 1/7 (um sétimo) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de utilização prolongada;

II - 1/12 (um doze avos) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de utilização transitória.

Parágrafo único. As aberturas devem permitir a renovação de ar em pelo menos 50% (cinquenta por cento).

Art. 125. As relações do art. 119 serão de 1/6 (um sexto) e 1/10 (um décimo), respectivamente, quando os vãos (esquadrias) se localizarem sobre qualquer tipo de cobertura cuja projeção horizontal, medida perpendicularmente ao plano do vão, for superior a 1,20 (um metro e vinte centímetros) sendo que essa profundidade será calculada separadamente em cada pavimento.

Art. 126. As relações referidas no art. 119 serão de 1/5 (um quinto) e 1/8 (um oitavo) respectivamente, quando os planos dos vãos se localizarem oblíqua ou perpendicularmente à linha de cobertura, ou face aberta de uma passagem.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

TÍTULO V -

DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I -

DAS CONSTRUÇÕES EXPEDITAS

Seção I -

Edificações de madeira

Art. 127. As edificações executadas com estruturas e paredes de madeira deverão preencher os seguintes requisitos:

I – possuir, no máximo, 2 (dois) pavimentos;

II - ter pé-direito de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de afastamento ao longo de todo perímetro da edificação e em todas as divisas do lote;

IV - observar um afastamento mínimo de 3,00m (três metros) de qualquer outra economia construída, em madeira, no mesmo lote.

Seção II -

Galpões e telheiros

Art. 128. Os galpões e telheiros só poderão ser construídos satisfazendo as seguintes condições:

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

II - não devem ser utilizados para habitação.

Seção III -

Toldos

Art. 129. Só será permitida a ocupação do passeio público e recuos de jardim com toldos ou passagem coberta quando forem instalados em frente às entradas principais de hotéis, escolas, hospitais, ambulatórios, postos de saúde, clubes sociais, cinemas e teatros.

Art. 130. Os toldos de que trata o art.124 deverão ser estruturados, e seus apoios serem localizados junto ao alinhamento e afastados 0,30m (trinta centímetros) do meio fio, observada uma passagem livre de altura não inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. O pedido de licença para instalação de toldos deverá ser acompanhado de desenhos em escala conveniente dos quais conste também a planta de localização.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Art. 131. As passagens cobertas sem vedação de qualquer espécie e com projeção livre, poderão ser localizadas nas áreas de recuo obrigatório de jardim.

Seção IV -

Parques de diversões e circos

Art. 132. Os parques de diversões e circos deverão manter uma distância mínima de 80,00m (oitenta metros) de escolas, bibliotecas, hospitais, casas de saúde e outras edificações de destino semelhante.

Art. 133. As licenças de instalações serão concedidas mediante ART ou RRT, requerimento acompanhado de indicação do local, projeto de montagem, esquema completo de todos os mecanismos e aparelhagem bem como cálculos e gráficos que forem exigidos pelo departamento competente.

Art. 134. Os circos, parques de diversões e estabelecimentos congêneres devem possuir instalação sanitária independente para cada sexo, na proporção mínima de um vaso sanitário e um mictório para cada 200 (duzentos) frequentadores.

Art. 135. Os parques de diversões e circos deverão atender a ABNT no que se refere à segurança pública.

CAPÍTULO II -

DOS PRÉDIOS DE APARTAMENTOS

Art. 136. As edificações destinadas a prédios de apartamentos, além das demais disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I - ter sanitário para serviço (uso comum);
- II - ter reservatório de acordo com exigências das normas técnicas da ABNT;
- III - ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser as normas técnicas da ABNT;
- IV - ter pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) por economia;
- V - atendimento as normas de acessibilidade.

Parágrafo único. Em prédios de apartamentos, só poderão existir conjuntos comerciais, escritórios, consultórios e espaços destinados a comércio, cuja natureza não prejudique o bem-estar, a segurança e o sossego dos moradores, e possuírem acesso ao logradouro público e circulações independentes.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Art. 137. Nos apartamentos compostos, no máximo, de uma sala, um dormitório, um gabinete sanitário, uma cozinha e área de serviço, considerados padrão popular, poderá a cozinha ter a ventilação por meio de poço.

CAPÍTULO III -

DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, ESCRITÓRIOS

E GALERIAS COMERCIAIS

Art. 138. As edificações comerciais, de escritórios, consultórios, estúdios e congêneres e/ou galerias comerciais além das disposições do presente Código atenderão à legislação específica de saúde nos aspectos não contemplados nas seções que seguem.

Seção I -

Edificações comerciais

Art. 139. A edificação destinada ao comércio em geral deverá:

- I - ter estrutura, paredes, pisos, escadas e rampas em material incombustível;
- II - ter cobertura de material incombustível, impermeável e com baixa condução de calor;
- III - ter abertura de ventilação e iluminação com superfície não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso;
- IV - ter, quando com área menor que 80,00m² (oitenta metros quadrados), no mínimo 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório;
- V - ter, quando com área igual ou superior a 80,00m² (oitenta metros quadrados) sanitários separados para cada sexo, na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório (e para cada 02 vasos um mictório masculino) calculados na razão de 1 (um) vaso sanitário para cada vinte pessoas e o número de pessoas é calculado na razão de uma pessoa para cada 15,00m² (quinze metros quadrados) de área de piso de salão.
- VI - ter reservatório de acordo com as exigências das normas técnicas da ABNT;
- VII - ter instalação preventiva contra incêndios de acordo com as normas técnicas da ABNT e da legislação estadual e municipal específica;
- VIII - ter área destinada para portaria e sanitários para serviço;
- IX - atendimento as normas de acessibilidade.

Art. 140. As lojas, além das condições previstas no art. 138 deverão ter:

- I - escadas principais dimensionadas em função da soma das áreas de piso de 2 (dois) pavimentos consecutivos, obedecendo as seguintes larguras mínimas:
 - a) 1,20m (um metro e vinte centímetros) para áreas de até 500,00m² (quinhentos metros quadrados);



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

b) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para área de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) a 1.000,00m² (mil metros quadrados);

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

II - escada de serviço com largura mínima de 1,00m (um metro) independente de existência de elevador destinado ao mesmo fim.

Parágrafo único. Será permitida a construção de escadas tipo “Caracol” com largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros), quando ligarem o piso da loja ao jirau, desde que este não se destine ao uso público.

Art. 141. Os bares, cafés, restaurantes, e estabelecimentos congêneres deverão, além das disposições referentes aos prédios comerciais, atender os seguintes aspectos:

I - ter cozinha, copa, despensa e depósito com piso e paredes até altura mínima de 2,00m (dois metros) revestidos com materiais resistentes, laváveis e impermeáveis;

II - ter compartimentos sanitários para uso público, separados para ambos os sexos, obedecendo ao que prescreve o art. 134, inciso V;

III - ter cozinha, copa e locais de consumo de alimentos e bebidas sem comunicação direta com compartimentos sanitários e habitação.

Art. 142. Os locais para manipulação e venda de gêneros alimentícios e bebidas em geral, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter o piso revestido com material liso, lavável, impermeável e resistente, e as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com azulejo ou material equivalente;

II - ter um compartimento independente do salão que sirva para depósito das mercadorias comerciais, com ventilação adequada e com área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados);

III - ter assegurada a renovação permanente de ar, através de dispositivos de ventilação forçadas ou pelas próprias portas.

Art. 143. Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres, além das exigências do presente Código que lhes forem aplicáveis deverão:

I - ter piso revestido com material liso, lavável, impermeável e resistente;

II - ter as paredes revestidas em toda a sua altura com azulejo ou material equivalente;

III - ter torneiras e ralos na proporção de um conjunto para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados) de área de piso ou fração;

IV - ter chuveiro na proporção de 1 (um) para cada 15 (quinze) empregados ou fração;

V - ter assegurada incomunicabilidade direta em compartimentos destinados à habitação;

VI - ter câmara frigorífica;

VII - ter assegurada a renovação permanente de ar, através de dispositivos de ventilação forçado ou pelas próprias portas.

Art. 144. As farmácias e laboratórios além das exigências do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter pisos revestidos de material liso, lavável, impermeável e resistente, e as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com azulejos ou material equivalente;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

II - ter filtro e pia com água corrente;

III - ter as bancas destinadas ao preparo de drogas e pesquisas, revestidas com material de fácil limpeza e resistente a ação de ácidos.

Art. 145. As farmácias deverão ter no mínimo um compartimento destinado à guarda de droga e aviamento de receitas, devendo o mesmo, possuir o piso e as paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente, e uma área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados).

Parágrafo único. Os compartimentos para curativos e aplicação de injeções deverão atender o que estabelece o art. 143.

Art. 146. Os estabelecimentos de estética e cosmetologia tais como barbearias, salões de beleza, podologia, manicure e similares além das exigências do art. 141 nos incisos que lhes forem aplicáveis, deverão ter os pisos e as paredes até altura mínima de 2,00m (dois metros) revestidos com material liso, lavável, resistente e impermeável.

Art. 147. Os mercados, além das exigências do presente Código que lhes forem aplicáveis deverão:

I - ter o piso revestido com material liso, resistente, impermeável e lavável;

II - ter as paredes revestidas até a altura de 2,00m (dois metros) no mínimo com azulejos ou material equivalente nas seções de açougue, fiambres e similares;

III - ter compartimento independente do salão, com ventilação e iluminação adequadas regulamentares, que sirva para depósito de mercadorias.

Art. 148. Os supermercados e hipermercados além das exigências do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter o piso revestido com material liso, resistente, impermeável e lavável;

II - ter as paredes revestidas até a altura de 2,00m (dois metros) no mínimo com azulejos ou material equivalente nas seções de açougue, fiambres e similares;

III - Suprimido;

IV - terem os pavilhões um pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) no ponto mais baixo do vigamento do telhado;

V - ter vão de iluminação e ventilação com área mínima não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso;

VI - ter compartimento para administração e fiscalização;

VII - Ter sanitários separados para cada sexo, na proporção de a cada 15,00m² de área construída seja equivalente a 1 pessoa, e a cada 20 pessoas seja equivalente 1 conjunto de vaso e lavatório.

VIII - os supermercados e hipermercados deverão ter pátio ou compartimento interno com entrada especial para veículo, inclusive para os de carga e descarga de mercadorias;

IX - Ter área de estacionamento no mínimo equivalente a 1/3 (um terço) da área construída;

X - ter instalação preventiva contra incêndios de acordo com as exigências das normas técnicas da ABNT.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Art. 149. Os diversos locais destinados à venda de mercadorias deverão satisfazer às exigências deste Código, conforme o gênero de comércio, no que lhe for cabível.

Seção II -

Escritórios, consultórios, estúdios profissionais e congêneres

Art. 150. As edificações destinadas a escritório, consultório, estúdios profissionais e congêneres, além das demais disposições deste Código que lhes são aplicáveis, devem atender, no mínimo, às seguintes condições:

- I - ter 1 (uma) sala com área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados);
- II - ter 1 (um) compartimento sanitário.

Art. 151. Os edifícios destinados a conjuntos de escritórios, consultórios, estúdios profissionais e congêneres, além das disposições deste Código que lhes são aplicáveis, devem atender às seguintes condições:

- I – ter, no hall de entrada, local destinado à portaria quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) salas;
- II – ter, em cada pavimento, sanitários separados para cada sexo, com acesso independente, na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório, este no sanitário para homens, para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área útil de sala;
- III – atendimento às normas de acessibilidade;
- IV - ter as salas área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados).

Parágrafo único. No cálculo do número de aparelhos sanitários não serão computadas as áreas das salas que disponham de sanitário privativo.

Seção III -

Galerias comerciais

Art. 152. As galerias comerciais além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis deverão:

- I - possuir uma largura mínima de 3,00m (três metros) e um pé-direito mínimo de 3,50 (três metros e cinquenta centímetros) e nunca inferior a 1/10 (um dez avos) do seu maior percurso;
- II - ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria uma área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados), podendo ser ventiladas pela galeria e iluminada artificialmente;
- III - as galerias comerciais deverão dispor de no mínimo 1 (um) conjunto de sanitários separados por sexo e voltados para a circulação comum sendo que a ventilação dos sanitários não poderá ser feita através da galeria;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

IV – o cálculo de quantidade dos aparelhos sanitários será realizado para cada 100 m² (cem metros quadrados) de lojas na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e um mictório este no sanitário para homens, para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área comercial não se computando para o cálculo do número de aparelhos a área de lojas e salas já dotadas de sanitário privativo.

CAPÍTULO IV -

DOS HOTÉIS E CONGÊNERES

Art. 153. As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter, além dos compartimentos destinados à habitação, apartamentos ou quartos, mais as seguintes dependências:

- a) vestíbulo com local de instalação de portaria;
- b) sala de estar geral;
- c) entrada de serviço;
- d) vestiário e sanitários destinados aos empregados.

II - ter dois elevadores no mínimo, sendo um deles de serviço, quando com mais de 4 (quatro) pavimentos;

III - ter local para coleta de lixo situada no pavimento térreo, ou subsolo com acesso pela entrada de serviço;

IV - ter, em cada pavimento, instalações sanitárias separadas, para ambos os sexos, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 5 (cinco) hóspedes que não possuam sanitário privativo;

V - ter reservatório de acordo com as normas da CORSAN, e da NBR 5626 e suas atualizações;

VI - ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser as normas técnicas da ABNT;

VII - ter estacionamento na proporção de 1 (um) veículo para cada 5 (cinco) leitos.

Art. 154. Os dormitórios deverão possuir uma área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados).

Parágrafo único. Os dormitórios que não dispuserem de instalação sanitária privativa deverão possuir lavatórios.

Art. 155. As cozinhas, copas e despensas, quando houver, deverão ter suas paredes revestidas com azulejo ou material equivalente, até a altura mínima de 2,00m (dois metros) e o piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável.

Art. 156. As lavanderias, quando houver, deverão ter as paredes até a altura de 2,00m (dois metros), e o piso, revestido com material liso, resistente, lavável, impermeável e possuir:



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

- I - local para lavagem e secagem de roupas;
- II - depósito de roupa servida;
- III - depósito, em recinto exclusivo, para roupas limpas.

Art. 157. Os corredores e galerias de circulação deverão ter a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 158. Quando, os hotéis, e similares, tiverem restaurantes próprios, estes deverão obedecer a todas as exigências deste Código, que lhes forem aplicáveis.

CAPÍTULO V -

DOS HOSPITAIS E CONGÊNERES

Art. 159. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer ao que determina a legislação específica de saúde.

CAPÍTULO VI -

DAS ESCOLAS

Art. 160. As edificações destinadas às escolas, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer ao que determina a legislação específica de saúde.

CAPÍTULO VII -

DOS CINEMAS, TEATROS, AUDITÓRIOS, CASAS DE ESPETÁCULOS E CONGÊNERES

Art. 161. As edificações destinadas a cinema, teatro e auditórios, casas de espetáculos e congêneres, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos de piso, estrutura de cobertura e forro;

II - ter os contrapisos e entrepisos construídos de concreto ou em estrutura metálica, com proteção adequada ao fogo;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

III - ter piso satisfazendo o gráfico demonstrativo de perfeita visibilidade da tela ou palco, por parte do espectador situado em qualquer ponto da sala de espetáculos;

IV - ter salas de espera de fácil acesso à sala de espetáculo, com área mínima de 0,20m² (vinte decímetros quadrados) por pessoa;

V - ter compartimentos destinados a depósito de material cênico, guarda-roupa e decoração, não podendo ser localizado sob o palco;

VI - ter instalação sanitária de fácil acesso e separada por sexo, obedecendo as seguintes relações, nas quais “C” representa metade da lotação:

a) Homens:

1. N° de vasos sanitários = Vasos C/ 300;

2. N° de lavatórios = C/ 250;

3. N° de Mictórios = C/100;

b) Mulheres:

1. N° de Vasos sanitários = C/ 250;

2. N° de Lavatórios = C/ 250;

VII - ser equipado, no mínimo, com instalação de renovação mecânica de ar que darão renovação constante de ar com capacidade de 50m³/hora (cinquenta metros cúbicos por hora) por pessoa;

VIII - ter instalação de emergência para fornecimento de luz e força;

IX - ter tratamento acústico adequado;

X - ter instalação preventiva contra incêndio e saídas de emergência, de acordo com o que dispuser as normas da ABNT;

XI - proporcionar a acessibilidade na entrada da edificação e em 2% das acomodações e dos sanitários para as pessoas portadoras de deficiência física.

Art. 162. As portas serão dimensionadas em função da lotação máxima, por pavimento, obedecendo, o que rege a NBR 9077 e suas atualizações.

Art. 163. Os vãos, passagens, corredores e escadas destinadas à saída do público, só poderão ter portas que não prejudiquem o livre escoamento.

Art. 164. As poltronas deverão ser distribuídas em setores separados por corredores, observando o seguinte:

I - o número de poltronas em cada setor não poderá ultrapassar de 250 (duzentos e cinquenta);

II - as filas dos setores centrais terão no máximo 16 (dezesesseis) poltronas;

III - quando estes setores ficarem junto às paredes laterais, será de 8 (oito) o número máximo de poltronas;

IV - o espaçamento máximo entre as filas de poltronas deverá ser de:

a) quando situadas na plateia, 0,90m (noventa centímetros) para as poltronas fixas e 0,85m (oitenta e cinco centímetros) para as poltronas móveis;

b) quando situadas nos balcões, 0,95m (noventa e cinco centímetros) para as poltronas fixas e 0,88 m (oitenta e oito centímetros) para as poltronas móveis.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Art. 165. A parte destinada aos artistas deverá ter acesso direto pelo exterior, independente da parte destinada ao público, admitindo-se este acesso pelos corredores de escoamento.

Art. 166. Os camarins deverão atender ao seguinte:

- I - ter área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados);
- II - ter pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- III - ter ventilação direta, podendo ser feita por meio de poço;
- IV - ter instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de 1 (um) conjunto (vaso, lavatório e chuveiro) para cada 5 (cinco) camarins.

CAPÍTULO VIII -

DOS TEMPLOS

Art. 167. As construções destinadas a templos, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I - ter a parede de sustentação de material incombustível;
- II - ter vãos que permitam ventilação permanente;
- III - ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as normas da ABNT.

Art. 168. Podem ser autorizadas as construções de templos de madeira, a juízo do órgão competente do Município, porém, sempre de um único pavimento e com área construída de até 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados).

CAPÍTULO IX -

DOS GINÁSIOS

Art. 169. As edificações destinadas a ginásios, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ser de material incombustível, admitindo-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias, no revestimento de pisos e na estrutura da abertura. As arquibancadas poderão também ser de madeira, desde que o espaço sob as mesmas não seja utilizado;

II - ter superfície de ventilação no mínimo igual a 1/10 (um décimo) da área do piso, que poderá ser reduzida de 20% (vinte por cento), quando houver ventilação por processo mecânico;

III - ter instalação sanitária de uso público, com fácil acesso para ambos os sexos, nas seguintes proporções, nas quais “C” representa metade da lotação:

a) Homens:

- 1. N° de Vasos = C/ 300;
- 2. N° de Lavatórios C/ 250;
- 3. N° de Mictórios C/ 100

b) Mulheres:



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

1. N° de Vasos = $C/250$;

2. N° de Lavatórios $C/250$

IV - deverá ser observado o percentual mínimo de instalações sanitárias reservadas aos portadores de necessidades especiais conforme a norma de acessibilidade;

V - ter instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, separadas por sexo, obedecendo aos seguintes mínimos:

a) Homens:

1. N° de Vasos: 5

2. N° de Lavatórios: 5

3. N° de Mictórios: 5

4. N° de Chuveiros: 10

b) Mulheres:

1. N° de Vasos: 10

2. N° de Lavatórios: 5

3. N° de Chuveiros: 10

VI - ter vestiários separados por sexo, com área mínima de 16,00m² (dezesseis metros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro;

VII - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com o que dispuser a ABNT.

Parágrafo único. Em ginásio de estabelecimentos de ensino poderão ser dispensadas as exigências constantes dos incisos 3 (três) e 4 (quatro) do presente artigo, uma vez havendo possibilidade de uso dos sanitários já existentes.

Art. 170. Caso o ginásio seja utilizado para práticas não desportivas, o mesmo deverá cumprir exigências específicas para as atividades a serem realizadas.

CAPÍTULO X -

DAS ASSOCIAÇÕES RECREATIVAS, DESPORTIVAS,

CULTURAIS E CONGÊNERES

Art. 171. As edificações destinadas à sede de associações recreativas, desportivas, culturais e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ser construídas de alvenaria, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, parapeitos, lambris, revestimentos do piso, estrutura da cobertura e forro;

II - ter sanitários separados por sexo nas seguintes proporções, nas quais “C” representa a metade da lotação:

a) Homens:

1. N° de Vasos = $C/200$

2. N° de Lavatórios = $C/150$

3. N° de Mictórios = $C/100$



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

b) Mulheres:

1. N° de Vasos = $C/100$

2. N° de Lavatórios = $C/150$

III - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com o que dispuser a ABNT.

Art. 172 Os clubes que possuem departamentos esportivos devem possuir sanitários de acordo com o previsto no art. 169, inciso V.

Art. 173. Poderão ser autorizadas construções de madeira destinadas à sede de pequenas associações, a critério do departamento competente, porém, sempre de um único pavimento e com área construída não superior a 300,00m² (trezentos metros quadrados).

CAPÍTULO XI -

DAS PISCINAS

Art. 174. As piscinas em geral deverão ter projeto específico com memorial descritivo que compreenda também o projeto de instalação hidrossanitária e elétrica, observadas as normas técnicas pertinentes.

Parágrafo único. As piscinas de uso coletivo deverão atender as determinações da legislação específica de saúde.

Art. 175. As piscinas deverão respeitar um afastamento mínimo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) dos limites do lote.

CAPÍTULO XII -

DAS SAUNAS

Art. 176. O compartimento das casas de banho destinado a banhos de vapor (sauna) deverá obedecer além das exigências deste Código concernentes as edificações em geral, às seguintes condições:

I - não ter aberturas externas para ventilação e iluminação;

II - ter piso com declividade no sentido na direção dos ralos auto sifonados para escoamento do vapor condensado;

III - ter forro que impeça o escoamento do vapor para o exterior;

IV - ter caldeira geradora de vapor localizada fora do compartimento, isolada do público e ter dispositivo de segurança adequado (manômetros, válvulas, etc);

V - ter dispositivo mecânico para alarme, visível e de fácil manejo.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

CAPÍTULO XIII -

DAS FÁBRICAS E DAS OFICINAS

Art. 177. As edificações destinadas a fábricas em geral e oficinas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;

II - ter paredes confinantes do tipo corta-fogo, elevadas a 1,00m (um metro) acima da calha, quando construída na divisa do lote;

III - ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando com área superior a 80,00m²;

IV - ter os locais de trabalho, vãos de iluminação natural com área não inferior a 1/10 (um décimo) da superfície do piso, admitindo-se para este efeito iluminação zenital;

V - ter instalações sanitárias separadas por sexo, na seguinte proporção:

a) até 60 (sessenta) operários, 1 (um) conjunto de vaso, lavatório, chuveiro (e mictório quando masculino) para cada grupo de 20 (vinte) pessoas;

b) acima de 60 (sessenta) operários, 1 (um) conjunto de vaso, lavatório, chuveiro (e mictório quando masculino) para cada grupo de 30 (trinta) pessoas excedentes.

VI - ter vestiários separados por sexo;

VII - ter reservatório de água de acordo com as exigências da CORSAN e da NBR 5626 e suas atualizações;

VIII - ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser a ABNT;

IX - ter afastamento mínimo de 80,00m (oitenta metros) de escolas. A distância será medida entre o ponto de instalação da fábrica ou oficina e o terreno da escola;

X - ter local de estacionamento de veículos na proporção de 1 (um) para cada 100m² (cem metros quadrados) de construção;

XI - ter local e espaço de manobra para carga e descarga.

Art. 178. Os compartimentos que assentam diretamente sobre o solo deverão ter contrapisos impermeabilizados com pavimentação adequada à natureza do trabalho.

Art. 179. Os compartimentos destinados a ambulatórios e refeitórios deverão ter o piso e as paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, resistentes, lavável e impermeável.

Art. 180. Os compartimentos destinados a manipulação ou depósito de inflamáveis deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado, consoante determinações relativas a inflamáveis líquidos, sólidos e gasosos.

Art. 181. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor, deverão ser dotados de isolamento térmico e obedecer aos seguintes afastamentos:



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

I - no mínimo, 1,00m (um metro) do teto, sendo este espaço aumentado para 1,50, (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimentos superpostos;

II - no mínimo, 1,00m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Art. 182. As chaminés deverão atender o que prescreve o Título IV, Capítulo I, Seção XIV deste Código.

Art. 183. Em se tratando de oficinas com área de até 80,00m² (oitenta metros quadrados), será exigido no mínimo um conjunto sanitário composto de vaso sanitário, lavatório, chuveiro e mictório.

Art. 184. As fábricas de produtos alimentícios e de medicamentos, além das demais exigências do presente capítulo que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter, nos recintos de fabricação, as paredes de cor clara e revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros), com material liso, resistente, lavável e impermeável;

II - ter o piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;

III - ter assegurada a incomunicabilidade direta com os sanitários;

IV - ter os vãos de iluminação e ventilação dotados de tela milimétrica.

Art. 185. As fábricas de explosivos, além das demais exigências do presente capítulo que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - conservar entre seus diversos pavilhões em relação às divisas do lote, o afastamento mínimo de 50,00m (cinquenta metros);

II - ter cobertura impermeável, incombustível, resistente e o mais leve possível, apresentado vigamento metálico bem contraventado;

III - pisos resistentes, incombustíveis e impermeáveis;

IV - ser dotados de para-raios.

Parágrafo único. Nas zonas de isolamento obtidas de acordo com o inciso 1 (um) deverão ser levantados merlões de terra de, no mínimo, 2,00m (dois metros) de altura, onde deverão ser plantadas árvores para formação de uma cortina florestal de proteção.

Art. 186. As indústrias cujo funcionamento produzir ruídos ou vibrações danosos à saúde ou bem estar da vizinhança, não poderão ser localizadas a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote e deverão ser dotadas de dispositivos destinados a suprimir esses inconvenientes.

CAPÍTULO XIV -

DOS ARMAZÉNS (DEPÓSITOS)



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Art. 187. As edificações destinadas a armazéns, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ser construídas de material incombustível, sendo tolerado o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, forro e estrutura da cobertura;

II - ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

III - ter piso revestido com material adequado ao fim a que se destinam;

IV - ter cobertura de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso;

V - ter no mínimo um conjunto sanitário composto de vaso sanitário, lavatório, mictório e chuveiro;

VI - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com o que dispuser a ABNT.

VII - Os locais destinados para depósito e/ou comercialização de materiais agregados (areia, brita, etc.), além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

§ 1º estarem cercados por muro, sendo que o mesmo deverá ter no mínimo 1 metro de altura acima do material depositado;

§ 2º possuírem calha para água que permita a lavagem das rodas dos veículos antes de saírem do depósito, evitando desta forma que o material transportado se alastre pela via pública;

§ 3º deverão ainda serem dotados de dispositivos aspersores de água que mantenham o material depositado constantemente úmido, evitando dessa forma que o mesmo se propague através do vento.

CAPÍTULO XV -

DOS DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Seção I -

Depósitos de inflamáveis

Art. 188. As edificações destinadas a depósitos de inflamáveis, além das disposições do presente Código e normas que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter nos pavilhões um afastamento mínimo de 4,00m (quatro metros) entre si e um afastamento mínimo de 10,00m (dez metros) das divisas do lote;

II - ter as paredes, a cobertura e o respectivo vigamento construídos em material incombustível;

III - ser divididas em seções, contendo cada uma no máximo 200.000 (duzentos mil litros), devendo ter os recipientes resistentes, localizados a 1,00m (um metro), no mínimo, das paredes e com capacidade máxima de 200 (duzentos litros);

IV - ter paredes divisórias das seções, do tipo corta-fogo, elevando-se no mínimo 1,00m (um metro) acima da calha ou rufo, não podendo haver continuidade de beiras, vigas, terças e outras peças construtivas;

V - ter o piso protegido por uma camada de concreto com declividade suficiente para recolhimento do líquido armazenado, e um ralo;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

VI - ter as portas de comunicação entre as secções ou de comunicação com outras dependências, do tipo corta-fogo e dotadas de dispositivos de fechamento automático;

VII - ter soleiras das portas internas de material incombustíveis e com 0,15m (quinze centímetros) de altura acima do piso;

VIII - ter vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso;

IX - ter ventilação mediante aberturas ao nível do piso em oposição às portas e janelas, quando o líquido armazenado puder ocasionar produção de vapores;

X - ter instalação elétrica blindada devendo os focos incandescentes serem providos de globos impermeáveis ao gás e protegidos com tela metálica;

XI - ter, em cada secção, aparelhos extintores de incêndio, mantidos em bom andamento e funcionamento;

XII - ter instalações e equipamentos hidráulicos adequados à extinção de incêndios;

XIII - ter afastamento mínimo de 80,00 (oitenta) metros de Escolas, creches, centros educacionais, templos, hospitais, casas geriátricas, casas noturnas, salões de festas, e demais áreas ou espaços de grande aglomeração de pessoas. A distância será medida entre o ponto de instalação do reservatório de combustível e o terreno.

Art. 189. O pedido de aprovação do projeto deverá ser instruído com a especialização da instalação, mencionado o tipo de inflamável, a natureza e capacidade dos tanques ou recipientes, aparelhos de sinalização, assim como todo o aparelhamento ou maquinaria a ser empregada na instalação.

Art. 190. São considerados como inflamáveis para os efeitos do presente Código, os líquidos que tenham seu ponto de fulgor abaixo de 93 (noventa e três) graus centígrados, entendendo-se como tal a temperatura em que o líquido emite vapores em quantidade que possam inflamar-se ao contato de chama ou centelha.

Art. 191. Para efeito deste Código não são considerados depósitos de inflamáveis os reservatórios das colunas de abastecimento de combustível, os reservatórios e autoclaves empregados na fusão de materiais gordurosos, fábricas de velas, sabões, limpeza a seco, bem como tanques de gasolina de motores a explosão ou combustão interna, em qualquer parte que estejam instalados.

Seção II -

Depósitos de explosivos

Art. 192. Os pedidos de aprovação para os projetos de construção de depósitos de explosivos ficam condicionados à permissão prévia do Ministério do Exército, cuja autorização deverá fazer parte integrante do processo.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Art. 193. As edificações destinadas a depósitos de explosivos, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter pavilhões com um afastamento mínimo de 50,00m (cinquenta metros) entre si e as divisas do lote;

II - ter as paredes, forro, cobertura e respectivo vigamento construídos com material incombustível;

III - ter o piso resistente e impermeabilizado (asfalto ou concreto);

IV - ter vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso;

V - ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser as normas técnicas da ABNT;

VI - possuir instalações de para-raios.

§ 1º Deverão ser levantados, na área de isolamento, merlões de terra de 2,00m (dois metros) de altura, no mínimo, onde serão plantadas árvores para a formação de uma cortina de proteção florestal.

§ 2º Não é permitida a existência de instalações de redes elétricas no interior ou sobre depósitos de explosivos.

CAPÍTULO XVI -

DAS GARAGENS E DO ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 194. A identificação das entradas e saídas de postos de gasolina e abastecimento de combustíveis, oficinas, estacionamentos e garagens de uso coletivo, gratuitos ou pagos que loquem vagas de maneira mensal, diária e/ou por hora, far-se-á:

I - postos de gasolina e de abastecimento de combustíveis:

a) as entradas e saídas deverão ter identificação física, com rebaixamento de guia (meio fio) da calçada, deixando uma rampa com declividade suficiente a livre circulação de pedestres e/ou portadores de deficiência;

b) nas quinas do rebaixamento serão aplicados zebrados nas cores preta e amarela;

c) as entradas e saídas serão obrigatoriamente identificadas por sinalização vertical e horizontal.

II – oficinas, estacionamentos e garagens de uso coletivo, gratuitos ou pagos que loquem vagas de maneira mensal, diária e/ou por hora: as entradas e saídas, além do rebaixamento da guia (meio fio) da calçada, deverão ser identificadas pela instalação, em locais de fácil visibilidade e audição aos pedestres, de dispositivo que possua sinalização com luzes intermitentes na cor amarela, bem como emissão de sinal sonoro;

III – o rebaixamento máximo permitido será de 7,00m (sete centímetros) e não poderão ultrapassar mais de 50% da testada do lote.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Seção I -

Garagens particulares individuais

Art. 195. As edificações destinadas a garagens particulares individuais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I - ter pé-direito mínimo livre de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II - ter abertura de ventilação permanente com área não inferior a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso. Será tolerada a ventilação através de poço de ventilação;
- III - ter piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;
- IV - ter vaga de estacionamento individual com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e profundidade mínima de 5,00m (cinco metros);
- V - ter incomunicabilidade com compartimentos de permanência prolongada noturna;
- VI - ter as rampas, quando houver, situadas totalmente no interior do lote.
- VII - o rebaixamento máximo permitido será de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e não poderão ultrapassar mais de 50% da testada do lote.
- VIII - se houver mais de um rebaixo no mesmo lote, deverá ser respeitado o espaçamento mínimo de 5,00m (cinco metros) entre os mesmos.

Seção II -

Garagens particulares coletivas

Art. 196. São consideradas garagens particulares coletivas as que forem construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos de edifícios de habitação coletiva ou de uso comercial.

Art. 197. As edificações destinadas a garagens particulares coletivas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I - ter as paredes de material incombustível;
- II - ter o pé-direito livre mínimo de 2.20 m (dois metros e vinte centímetros);
- III - ter vãos de iluminação permanente com área, no mínimo igual a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso. Será tolerada a ventilação através do poço de ventilação;
- IV - ter entrepiso de material incombustível, quando houver pavimento superposto;
- V - ter o piso revestido de material resistente, lavável e impermeável;
- VI - ter porta de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros), devendo possuir duas portas de entrada quando tiver capacidade para mais de 50 carros;
- VII - ter os locais de estacionamento (box) para cada carro uma largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros);
- VIII - ter as rampas, quando houver, uma largura mínima de 3,00m (três metros) e declividade máxima de 20% (vinte por cento), totalmente situadas no interior do lote e com revestimento antiderrapante;
- IX - deverá ser previsto áreas de acumulação para veículos com acesso direto ao logradouro;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

X - abertura do portão da garagem não pode estar projetada para além dos limites do lote.

§ 1º Os locais de estacionamento (box) para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista, deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo.

§ 2º O corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem, em relação aos mesmos, ângulos de até 30º (trinta graus), 45º (quarenta e cinco graus) ou 90º (noventa graus) respectivamente.

§ 3º Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

§ 4º O rebaixamento dos meios-fios de passeios para acessos de veículos não poderá exceder a extensão de 7,00m (sete metros) nem ultrapassar a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote.

§ 5º Casos especiais onde há comprovação de circulação de veículos de grande porte serão analisados pela secretaria competente.

§ 6º Se houver mais de um rebaixo no mesmo lote, deverá ser respeitado o espaçamento mínimo de 5,00m (cinco metros) entre os mesmos.

Seção III -

Garagens comerciais

Art. 198. São consideradas garagens comerciais aquelas destinadas à locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos, podendo ainda nelas haver serviço de reparos, lavagens, lubrificação e abastecimento.

Art. 199. As edificações destinadas a garagens comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estruturas de cobertura;

II - ter área de acumulação de veículos com acesso direto do logradouro que permita estacionamento eventual dentro do lote de uma quantidade de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem, quando não houver circulação independente para acesso e saída até os locais de estacionamentos. Nesta área de acumulação não poderá ser computado o espaço necessário à circulação de veículos;

III - ter pé-direito livre de 3,00m (três metros) no primeiro pavimento, no local de estacionamento e mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) na parte das oficinas, devendo as demais dependências obedecer às disposições do presente Código;

IV - ter piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;

V - ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável;

VI - ter vãos de ventilação permanente com área, no mínimo, igual a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso; será tolerada a ventilação através do poço de ventilação;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

VII - ter porta de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros), devendo possuir duas portas de entrada quando tiver capacidade para mais de 50 carros;

VIII - ter as rampas, quando houver, recuo mínimo de 4,00m (quatro metros) do alinhamento, largura mínima de 3,00m (três metros), declividade máxima de 20% (vinte por cento) e dotadas de revestimento antiderrapante;

IX - ter o local de estacionamento situado de maneira a não sofrer interferência com os demais serviços;

X - ter os locais de estacionamento (box) para cada carro, largura mínima de 2,50m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros);

XI - ter instalação sanitária na proporção de um conjunto de vaso sanitário, lavatório, mictório e chuveiro para cada grupo de 10 (dez) pessoas ou fração, de permanência efetiva na garagem;

XII - o corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem, em relação ao mesmo ângulo, de até 30, 45 ou 90 graus, respectivamente;

XIII - a abertura do portão da garagem não pode estar projetada para além dos limites do lote;

XIV - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com o que dispuser a ABNT.

§ 1º Os locais de estacionamento (box) para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e a saída independente para cada veículo.

§ 2º O rebaixamento dos meios-fios de passeios para os acessos de veículos, não poderá exceder, à extensão de 7,00m (sete metros) nem ultrapassar a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote.

Art. 200. Quando as garagens se constituírem em um segundo prédio, de fundo, deverão possuir no mínimo dois acessos de veículos com largura mínima de 3,00m (três metros) cada um, com pavimentação adequada e livre de obstáculos.

Parágrafo único. No caso em que as garagens previstas no presente artigo se localizarem em fundos de prédios residenciais ou de escritórios, não será permitida sua utilização para a guarda de veículos de carga ou transporte coletivo, bem como instalação para abastecimento ou reparos de veículos.

Art. 201. Sob ou sobre as garagens comerciais serão permitidas economias de uso comercial ou residencial, desde que as garagens não possuam instalações para abastecimento ou reparos de veículos.

Art. 202. As garagens comerciais com mais de 1 (um) pavimento (edifícios garagens) com circulação por meio de rampas, além das exigências da presente seção que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter pé-direito mínimo livre de 2,40m (dois metros e quarenta) no local de estacionamento;

II - ter circulação vertical independente, para os usuários, com largura mínima de 1,00m (um metro).



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Art. 203. As garagens comerciais com mais de 1 (um) pavimento (edifício garagem) com circulação vertical dos veículos por processo mecânico, além das demais exigências da presente seção que lhes forem aplicáveis, deverão ter instalação de emergência para fornecimento de força e área de acumulação dos veículos para ingresso no processo mecânico.

Seção IV -

Abastecimento de veículos

Art. 204. A instalação de dispositivos para abastecimento de combustível será permitida somente em posto de serviço, garagens, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas.

§ 1º O Município quando consultado sobre o interesse de instalação analisará os impactos da atividade em relação à circulação de veículos na via pública fornecendo diretrizes básicas que deverão ser atendidas para concessão do alvará de construção.

§ 2º No projeto de postos de serviço deverá ainda ser identificada a posição dos aparelhos de abastecimento e o equipamento.

Art. 205. São considerados postos de serviço, as edificações construídas para atender o abastecimento de veículos automotores e que reúnam em um mesmo local, aparelhos destinados à limpeza e conservação, bem como suprimento de ar e água, podendo ainda existir serviços de reparos rápidos.

Parágrafo único. Quando os serviços de lavagem e lubrificações estiverem localizados a menos de 4,00m (quatro metros) das divisas deverão os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nestas divisas.

Art. 206. Somente será permitida a localização de postos de combustível ao longo das vias que tenham larguras de 17,60m(dezessete metros e sessenta centímetros) ou mais.

Parágrafo único. Excetua-se a disposição contida no caput quando uma das vias tiver largura de 17,60 m (dezessete metros e sessenta centímetros) ou mais, sendo o acesso principal por esta via

Art. 207. Os depósitos de combustível e as colunas de abastecimentos devem obedecer as distâncias conforme estabelecem as normas da FEPAM.

Art. 208. As edificações destinadas a postos de serviços, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ser construídas em material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material nas esquadrias e estruturas da cobertura;

II - ter instalações sanitárias para ambos os sexos, franqueadas ao público, constante de vaso sanitário, mictório e lavatório;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

III - ter, no mínimo, um chuveiro para uso dos funcionários;

IV - ter muros de divisas com altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

V - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo como que dispuser as normas técnicas do Corpo de Bombeiros;

VI – ter afastamento mínimo de 80,00 (oitenta) metros de Escolas, creches, centros educacionais, templos, hospitais, casas geriátricas, casas noturnas, salões de festas, e demais áreas ou espaços de grande aglomeração de pessoas. A distância será medida entre o ponto de instalação do reservatório de combustível e o terreno;

VII - ter o rebaixamento de meios-fios de passeios para acessos de veículos em conformidade com as normas técnicas da ABNT NBR 9050 e 16537, devendo a posição e número de acessos serem estabelecidos, para cada caso, pelo órgão técnico da Prefeitura, que analisará cada caso, e não podendo o mesmo ser localizado a menos de cinco metros das esquinas, conforme o alinhamento predial.

Art. 209. O abastecimento em garagens comerciais somente será permitido considerando-se 1 (um) reservatório e sua respectiva coluna para cada 700,00m² (setecentos metros quadrados) de área coberta de estacionamento e circulação, e comprovada capacidade de guarda de 50 (cinquenta) carros, devendo os aparelhos de abastecimento obedecerem ao seguinte:

I - ser instalada obrigatoriamente no interior da edificação e de maneira que, quando o funcionamento, não interfira na circulação de entrada e saída de veículos;

II - as colunas deverão ficar recuadas no mínimo 6,00m (seis metros) dos alinhamentos e afastadas no mínimo 7,00m (sete metros) e 12,00 (doze metros) das divisas laterais e de fundos respectivamente, devendo ainda distar no mínimo 2,00m (dois metros) de quaisquer paredes;

III - os reservatórios deverão distar no mínimo 2,00m (dois metros) de quaisquer paredes, sendo sua capacidade limitada em 20.000 (vinte mil) litros;

IV -ter afastamento mínimo de 50,00m (oitenta metros) de Escolas de mais de 150 alunos, Templos, Hospitais, e demais áreas ou espaços de grande aglomeração de pessoas. A distância será medida entre o ponto de instalação do reservatório de combustível e o terreno;

Parágrafo único. Além do previsto neste artigo, as garagens poderão instalar uma coluna e respectivo reservatório, para venda exclusiva de gasolina especial.

Art. 210. Será permitida a instalação de bombas para abastecimento em estabelecimentos comerciais, industriais e entidades públicas, somente para uso privativo, quando tais estabelecimentos possuírem no mínimo, 10 (dez) veículos de sua propriedade, devendo o respectivo equipamento atender às seguintes condições:

I - as colunas deverão ficar afastadas no mínimo 20,00m (vinte metros) dos alinhamentos e afastadas no mínimo 7,00m (sete metros) e 12,00m (doze metros) das divisas laterais e de fundos, respectivamente, devendo ainda distar no mínimo 7,00m (sete metros) de paredes de madeira e 2,00 (dois metros) de paredes de alvenaria;

II - os reservatórios deverão distar no mínimo 4,00m (quatro metros) de quaisquer paredes, sendo sua capacidade máxima de 5.000 (cinco mil) litros, excepcionalmente, se devidamente comprovada e justificada a necessidade, será autorizada a instalação de reservatórios de até 20.000 (vinte mil) litros;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

III - ter afastamento mínimo de 50,00m (oitenta metros) de Escolas de mais de 150 alunos, Templos, Hospitais, e demais áreas ou espaços de grande aglomeração de pessoas. A distância será medida entre o ponto de instalação do reservatório de combustível e o terreno;

Art. 211. O requerimento para instalação de postos de combustível deve ter prévia aprovação do projeto pelos órgãos competentes.

CAPÍTULO XVII -

DOS CEMITÉRIOS, CREMATÓRIOS E CAPELAS FUNERÁRIAS

Seção I -

Cemitérios e crematórios

Art. 212. Os cemitérios devem ser construídos em zonas elevadas e ficar isolados dos logradouros públicos e imóveis vizinhos por uma faixa não ocupada, com largura mínima de 14,00 m (quatorze metros), em zonas abastecidas pela rede de água, ou de 30,00 m (trinta metros) em zonas não providas da mesma.

Art. 213. Os terrenos destinados à construção de cemitérios, deverão estar situados em lugares secos, de solo permeável e onde o lençol freático esteja no mínimo a 2,00m (dois metros) de profundidade na estação chuvosa.

Art. 214. Quando existir cursos d'água nas proximidades do terreno a cota do fundo das sepulturas deverá ser superior à cota do nível de enchente máxima já registrada.

Art. 215. Os cemitérios deverão ser dotados de sistema de tratamento dos efluentes líquidos e gasosos decorrentes da degradação da matéria orgânica.

Art. 216. Quando houver arborização no cemitério, as espécies vegetais escolhidas deverão ter raízes que não danifiquem as sepulturas próximas.

Art. 217. Os crematórios deverão atender às exigências do presente Código e normas pertinentes ao assunto além de serem dotados de sistema de tratamento dos efluentes gasosos e dos resíduos decorrentes do processo de incineração.

Seção II -

Capelas funerárias



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Art. 218. Os locais destinados a velórios devem ser ventilados e iluminados e dispor, no mínimo, de sala de vigília, compartimento de descanso e instalações sanitárias independentes para ambos os sexos.

Parágrafo único. As paredes destes locais devem ter os cantos arredondados e receberão revestimento liso, resistente, impermeável, até 2,00 m (dois metros) de altura, no mínimo.

CAPÍTULO XVIII -

DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Seção I -

Instalações para escoamento de águas pluviais e de infiltração

Art. 219. O escoamento das águas pluviais do lote edificado será feito em canalização, construída sob o passeio e observadas as disposições desta Seção, além de outras que lhe sejam aplicadas.

§ 1º Preferencialmente, antes das águas pluviais serem conduzidas à rede pública, as mesmas deverão ser captadas com sistema de filtros e armazenadas para aproveitamento das águas de chuva para fins não potáveis no lote, tais como: irrigação de jardim, lavagem de calçadas e de carros e descarga de sanitários.

§ 2º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais à rede pública pluvial, será permitido o lançamento dessas águas na sarjeta, após a aprovação pela Prefeitura, de esquema gráfico apresentado pelo interessado.

§ 3º As despesas com execução da ligação à rede pluvial correrão integralmente por conta do interessado.

§ 4º O lançamento das águas pluviais na sarjeta será concedido a título precário, cancelável a qualquer momento pelo Município, se dela puder resultar qualquer prejuízo ou inconveniência.

Art. 220. Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados e balcões deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

Art. 221. Não será permitida, em hipótese alguma, a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos sanitários.

Seção II -

Instalações hidráulicas

Art. 222. Toda edificação permanente urbana será conectada à rede pública de abastecimento de água disponível.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Parágrafo único. Na ausência de redes públicas de abastecimento de água serão admitidas soluções individuais, observadas as normas editadas pela entidade reguladora e pelos órgãos responsáveis pelas políticas ambiental, sanitária e de recursos hídricos.

Art. 223. Todas as instalações de abastecimento de água para o consumo humano, em especial no que diz respeito à reserva, deverão estar de acordo com a norma NBR 5626 e suas atualizações e, caso necessário, com a NBR 13714 e suas atualizações.

Art. 224. As edificações que possuírem reservatório e rede interna abastecida com águas de chuva deverão ser isoladas da rede de água fria e identificadas como “água não potável”.

Art. 225. Os prédios habitacionais da modalidade “condomínios” deverão possuir a individualização das ligações de água por apartamento ou unidade consumidora.

Art. 226. Nos edifícios residenciais, de escritórios ou consultórios deverão ser observadas as seguintes prescrições:

I - as edificações com 1 (um) ou 2 (dois) pavimentos poderão ter abastecimento direto, indireto ou misto;

II - em edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, somente os 2 (dois) primeiros poderão ser abastecidos de forma direta ou mista;

III - em qualquer caso, as lojas deverão ter abastecimento independente do relativo ao restante da edificação;

IV - nas edificações acima de 2 (dois) pavimentos, será obrigatória a instalação de um reservatório, dependendo a instalação de reservatório inferior e de bombas de recalque das condições piezométricas fornecidas pelo distribuidor público, a juízo do departamento competente. Serão previstos, no entanto, locais com acesso independente para reservatório inferior e bombas de recalque, mesmo que não sejam de inícios necessários, a fim de fazer frente a futuras quedas de pressão;

V - na previsão das capacidades dos reservatórios elevados, mesmo quando a reserva for facultativa, deverão ser observadas as normas NBR 5626 e NBR 13714 considerando o consumo diário mínimo de 200 litros por pessoa.

Art. 227. Nas edificações destinadas a hotéis, asilos e escolas, deverão ser observadas as seguintes prescrições:

I - em qualquer caso, independente do número de pavimentos, só o pavimento térreo poderá ter abastecimento misto, devendo os demais pavimentos ter abastecimento indireto, não sendo permitido em hipótese alguma o abastecimento direto;

II - nas edificações acima de 2 (dois) pavimentos, será obrigatória a instalação de reservatório superior, dependendo a instalação de reservatório inferior e de bombas de recalque das condições piezométricas fornecidas pelo distribuidor público, a juízo do departamento competente. Serão previstos, no entanto, locais com acesso independente para reservatório inferior e bombas de recalque, mesmo que não sejam de início necessário, a fim de fazer frente a futuras quedas de pressão;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

III - na previsão da capacidade dos reservatórios elevados serão obedecidas as seguintes normas:

a) para hotéis será adotada uma reserva mínima correspondente ao consumo de 1(um) dia, estimado tal consumo em 300 (trezentos) litros por hóspedes;

b) para asilos será adotada uma reserva mínima correspondente ao consumo de 1 (um) dia, sendo tal reserva calculada em litros, pela fórmula: $R = 1000 + 150A$, sendo A o número de asilados;

c) para escolas será adotada uma reserva mínima correspondente ao consumo de um dia, sendo calculada tal reserva, em litros, pela fórmula: $R = 500 + 20 E + 150 I$, sendo E o número de alunos externos e I o número de alunos internos.

IV - o reservatório superior, quando a instalação do inferior for imediata, terá no mínimo 40% (quarenta por cento) do volume determinado pelas alíneas “a” e “c” do inciso 4 (quatro), conforme o caso, devendo ter 100% (cem por cento) desse volume quando a instalação do reservatório inferior não for necessária ou imediata;

V - o reservatório inferior terá seu volume dependendo do regime de trabalho das bombas de recalque, não podendo ter, no entanto, um valor menor do que 60% (sessenta por cento) da reserva calculada.

Art. 228. Nas edificações destinadas a hospitais deverão, além das normas NBR 5626 e NBR 13714, ser observadas as seguintes prescrições:

I - em qualquer caso, independente do número de pavimentos, só o pavimento térreo poderá ter abastecimento misto, devendo os demais pavimentos possuir abastecimento indireto, não sendo em hipótese alguma permitido o abastecimento direto;

II - nas edificações com até 2 (dois) pavimentos será obrigatória a instalação de reservatório superior, dependendo a instalação de reservatório inferior e de bombas de recalque das condições piezométricas fornecidas pelo distribuidor público, a juízo do departamento competente. Serão previstos, no entanto, locais com acesso independente para reservatório inferior e bombas de recalque, mesmo que não sejam de início necessário, a fim de fazer frente a futuras quedas de pressão;

III - nas edificações com mais de 2 (dois) pavimentos serão obrigatoriamente instalados reservatórios superior e inferior e bombas de recalque;

IV - será adotada uma reserva mínima, correspondente ao consumo de 1 (um) dia, estimado tal consumo em 600 (seiscentos) litros por leito.

Art. 229. Os reservatórios inferiores poderão ser localizados em espaços cobertos do lote, de acordo, porém, com as prescrições seguintes:

I - a parte onde ficar a abertura para inspeção estará situada em espaço não habitável;

II - a abertura de inspeção deverá ficar pelo menos 0,10m (dez centímetros) acima da superfície livre circundante;

III - serem munidos de ladrão e expurgo.

Art. 230. As instalações de recalque de água nas edificações sujeitar-se-ão as normas NBR 5626 e NBR 13714, e às seguintes prescrições:



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

I - as bombas de recalque serão sempre em número de 2 (duas) cada uma com a capacidade total exigida para consumo da edificação;

II - o espaço destinado para cada bomba terá pelo menos 1,00m² (um metro quadrado) de área;

III - quando se tratar de recinto fechado, a porta será dotada de veneziana em sua parte inferior.

Seção III -

Instalações sanitárias

Art. 231. Todas as edificações deverão ser dotadas de instalação sanitária, tendo no mínimo para cada economia residencial, os seguintes aparelhos: um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha; havendo área de serviço, uma espera para tanque ou máquina de lavar.

Art. 232. Toda edificação permanente urbana será conectada a rede pública de esgotos sanitários disponíveis.

Parágrafo único. Quando a instalação predial não puder ter esgotamento dos despejos por gravidade para o coletor público, deve ser instalada caixa coletora e dispositivo de recalque.

Art. 233. Onde não existir rede cloacal pública será obrigatório o emprego de fossas sépticas e filtro anaeróbico para tratamento de esgoto cloacal, sendo que o sistema de funcionamento da fossa e filtro deverá seguir as NBR 7229 e NBR 13.969, detalhado e dimensionado em projeto técnico.

Art. 234. Nas situações em que a edificação é abastecida por poços, a distância mínima entre o poço abastecedor de água potável e o poço absorvente será de 30 (trinta metros) devendo aquele situar-se em nível superior a este, e a montante do fluxo do lençol d'água subterrâneo.

Art. 235. O destino final do esgoto, onde não existir rede cloacal pública, poderá ser:

I - se a edificação for ligável a rede pluvial, isto é, se houver coletor em frente ou nos fundos do prédio, e desnível suficiente, neste será descarregado diretamente por meio de canalização o efluente da fossa e filtro;

II - se a edificação não for ligada à rede pluvial, o efluente da fossa irá para um poço absorvente.

Art. 236. A fossa séptica, o filtro anaeróbico e o poço absorvente devem estar localizados no interior do lote em área não coberta, possibilitando livre acesso para limpeza e fiscalização.

Parágrafo único. O proprietário ou responsável do imóvel fica obrigado a requerer vistoria das instalações de fossa, filtro e sumidouro, após sua conclusão e antes do seu fechamento, sob pena de não concessão do "habite-se".



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Art. 237. É obrigatória a limpeza do tanque séptico e do filtro anaeróbio de acordo com as normas NBR 13969 e a NBR 7229.

Art. 238. É obrigatória, para todas as edificações, quando localizadas nos logradouros providos de rede de esgotamento cloacal, a ligação à rede coletora pública, conforme Lei nº 6.014, de 18 de outubro de 2017.

Seção IV -

Instalações elétricas

Art. 239. As edificações deverão ser providas de instalações elétricas, executadas de acordo com as prescrições da ABNT e do Regulamento de Instalações Consumidoras da Concessionária da Energia Elétrica.

Parágrafo único. As edificações deverão priorizar o conforto ambiental visando a economia de energia.

Art. 240. Deverá ser apresentado o projeto de proteção às estruturas e a obra contra descargas atmosféricas, quando for o caso, conforme legislação pertinente.

Seção V -

Instalações telefônicas e de rede lógica

Art. 241. Nas instalações de uso coletivo em geral é obrigatória a instalação de tubulações, armários e caixas para serviços telefônicos e rede lógica conforme NBR 14565.3

Parágrafo único. Em cada economia deverá haver no mínimo instalação de tubulação para um aparelho telefônico direto e rede lógica.

Art. 242. Toda a instalação da rede lógica e de telefonia a que se refere o presente Código, deverá ser precedida de um projeto elaborado por empresa ou profissional legalmente habilitado junto ao órgão competente.

Art. 243. No caso de instalação de centrais telefônicas (PBX, PABX e Centrais IP) deverá ser prevista no projeto arquitetônico uma área destinada ao equipamento de acordo com as normas técnicas de referência.

Seção VI -

Instalações de serviço postal

Art. 244. Nos edifícios residenciais com mais de um pavimento e que não disponham de portaria é obrigatória a instalação de caixas individuais para depósito de objetos de correspondência.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Art. 245. Nos estabelecimentos bancários, hospitalares e de ensino, empresas industriais e comerciais, escritórios, repartições públicas, associações e outros edifícios não residenciais de ocupação coletiva deve ser instalado, obrigatoriamente, no recinto de entrada do pavimento térreo, um local destinado ao recebimento de objetos de correspondência.

Seção VII -

Instalações de elevadores

Art. 246. Será obrigatória a instalação de no mínimo, um elevador nas edificações de mais de 3 (três) pavimentos, além do térreo e não excedendo 12m (doze metros) de altura do último piso servido.

Art. 247. As caixas dos elevadores serão protegidas, em toda sua altura e perímetro, por paredes de material incombustível.

Art. 248. A parede fronteira a porta dos elevadores deverá estar dela afastada de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

Art. 249. Os elevadores, tanto em seus carros, como em sua aparelhagem de movimentação e segurança e em sua instalação, deverão estar de acordo com as normas brasileiras de referência da ABNT.

Art. 250. Só poderão encarregar-se da instalação de elevadores as empresas legalmente habilitadas para tal fim.

TÍTULO VI -

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 251. A numeração das edificações, bem como das economias distintas localizadas com testada para o logradouro público será estabelecida pela Administração Pública.

§ 1º É obrigatória a colocação de placa de numeração do tipo oficial ou artística que deverá ser fixada em lugar visível, no muro de alinhamento ou fachada.

§ 2º O departamento competente quando julgar conveniente ou for requerido pelos respectivos proprietários, poderá desigualar numeração para lotes de terrenos que estiverem perfeitamente demarcados em todas as suas divisas.

§ 3º Caberá também ao departamento competente a numeração de habitação em fundos dos lotes.

§ 4º A numeração das novas edificações será processada por ocasião da vistoria.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

§ 5º No caso de construção ou reforma não poderá ser colocada a placa de numeração originária sem anuência do departamento competente.

Art. 252. A numeração dos apartamentos, salas, escritórios ou consultórios ou economias distintas, internas de uma mesma edificação, caberá ao (s) proprietário (s) e deverá constar das plantas baixas do projeto e não poderá ser alterada sem autorização da municipalidade.

Art. 253. Serão exigidos nos logradouros e edificações públicas ou de uso do público, adaptações de acesso para deficientes físicos.

Art. 254. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação suscitadas na aplicação deste Código serão resolvidas pelo órgão competente do Município.

TÍTULO VII -

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 255. A presente Lei Complementar passará a vigorar 30 (trinta) dias após a sua publicação.

Art. 256. Revogam-se as Leis Complementares nº 078, de 24 de dezembro de 2014 e nº 097, de 16 de novembro de 2015.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE VENÂNCIO AIRES, em 17 de abril de 2018.

GIOVANE WICKERT
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se:

Loreti Terezinha Decker Scheibler
Secretária de Administração



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

ANEXO I -

ELEMENTOS QUE INTEGRAM O PROJETO ARQUITETÔNICO

I - Memorial Descritivo sobre o uso a ser dado ao prédio ou obra, sobre os materiais a serem empregados e equipamentos a serem instalados.

II - Planta de Situação (escala 1:1000), contendo:

- a) orientação;
- b) denominação e largura do (s) logradouro(s);
- c) dimensões do lote;
- d) distância da esquina mais próxima.

III - Planta de Localização (escala 1:250 ou 1:500), contendo:

- a) afastamento do prédio das divisas e recuo de frente;
- b) dimensões externas do prédio;
- c) indicação no projeto da entrada de garagem e cota de nível do passeio público em relação à edificação;
- d) orientação;
- e) localização das construções existentes.

IV - Planta (s) Baixa (s) de todos os pavimentos (escala 1:50 ou 1:100), contendo:

- a) uso e área de cada compartimento;
- b) dimensões (cotas);
- c) cotas de nível;
- d) tipo de piso de cada compartimento;
- e) dimensões dos vãos;
- f) dimensões e tipos de paredes;
- g) dimensões e tipo de piso das áreas livres de ventilação e isolamento;
- h) posições dos cortes.

V - Elevações (fachadas) (escalas 1:50 ou 1:100) com indicações dos materiais.

VI - Cortes longitudinais e transversais em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto (escala 1:50 ou 1:100), contendo:

- a) tipo de fundação;
- b) medidas (cotas) de altura do pé-direito, vãos, esquadrias e peitoris;
- c) detalhes de esquadria;
- d) detalhes da estrutura da cobertura ou telhado;
- e) cotas de nível;
- f) numeração dos pisos.

VII - Planta de Cobertura (escala 1:50 ou 1:100), contendo:

- a) indicação dos caimentos;
- b) indicação das calhas e tubos de queda das águas pluviais (com indicação do diâmetro)



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

OBS.01. Quando a situação e localização forem desenhadas numa mesma prancha, deve ser observada a escala mínima, bem como constar todos os itens discriminados em 2 e 3.

OBS.02. A planta de cobertura poderá ser dispensada desde que a planta de localização preencha todos os requisitos.

Projetos hidrossanitários serão:

I - Memorial Descritivo das instalações e especificações dos materiais e equipamentos a serem empregados.

II – Localização da fossa e filtro, ou sumidouro quando houver, com memória de cálculo de volume.

III - Projeto conforme ABNT e concessionária dos serviços.

Projetos elétricos serão:

I – Memórias Descritivo das instalações e especificações dos materiais e equipamentos a serem empregados.

II - Projeto conforme ABNT e Concessionárias dos serviços.

OBS.01. Poderá ser exigida a apresentação dos cálculos de residência e estabilidade, assim como outros detalhes estruturais necessários à boa compreensão da obra.

OBS.02. Os interessados em projetos de caráter especial como cinemas, hospitais, fábricas, etc., deverão pedir ao setor de Engenharia e Obras da Prefeitura Municipal parecer técnico de viabilidade de implantação e situação. Somente após este parecer poderá ser encaminhado o projeto definitivo.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

ANEXO II -

ROTINA DE EXAME E APROVAÇÃO DE PROJETOS DE EDIFICAÇÃO

I - O interessado solicita uma CONSULTA PRÉVIA, encaminhando a documentação exigida.

II - A Prefeitura fornece a resposta a CONSULTA PRÉVIA no prazo máximo de 15 (quinze dias).

III - O interessado requer aprovação de projeto e licenciamento de obra e quando for o caso, aprovação da Secretária da Saúde e do Meio Ambiente Municipal e/ou Estadual.

IV - O interessado deve requerer, quando for o caso, vistoria do projeto pelo corpo de bombeiros; são isentos para a apresentação nesta fase, as construções caracterizadas em até 150m² e compartimentadas em até 2 unidades.

V - O setor de protocolo emite as taxas previstas no Código Tributário Municipal referente à aprovação de projeto e licenciamento de obra.

VI - O técnico da Prefeitura examina o projeto e emite parecer.

VII - Após a análise e parecer favorável à aprovação do projeto, o técnico da prefeitura emite o alvará de licença para construção juntamente com o fiscal de obras.

VIII - Uma das cópias do projeto aprovado fica arquivada e as demais são entregues ao interessado.

IX - Os fiscais iniciam a tarefa de fiscalizar as normas de edificação e posturas municipais, tendo em vista o projeto aprovado e licenciado.

X - O processo aguarda vistoria final para expedição do Habite-se.

XI - Após a conclusão das obras, o interessado requer vistoria para concessão do Habite-se, conforme os artigos 32 a 37, conforme o caso.

XII - O setor de cadastro verifica a existência de débito em nome do interessado e cobra as taxas previstas no Código Tributário Municipal referente à concessão do Habite-se.

XIII - O interessado deve cumprir com o pagamento referente ao ISS da obra, anteriormente a vistoria pelo Setor de Fiscalização de Obras

XIV - Os fiscais executam a vistoria final e é emitido o Habite-se.

XV - A Prefeitura fornece o Habite-se no prazo máximo de 30 (trinta) dias, caso não houver irregularidades no processo.

XVI - O técnico responsável pelo município assina e autoriza a concessão do Habite-se juntamente com o fiscal de obras municipal.

XVII - É feita a lotação do imóvel no Cadastro Técnico Municipal.

XVIII - O Habite-se é entregue ao interessado e o processo é arquivado.