



**LEI MUNICIPAL Nº 156, DE 23 DE DEZEMBRO DE 1996**

Institui o Código de Edificações

O PREFEITO MUNICIPAL DE QUEVEDOS. Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte

**LEI**

**TÍTULO I**

**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

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

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

Art. 3º O processo administrativo referente às obras em geral, nomeadamente quanto a aprovação de projetos, licenciamento de construções, vistorias prediais e manutenção, será regulamentado pelo Executivo Municipal, em especial quanto a prazos de tramitação e documentação exigida.

Art. 4º A Administração Pública Municipal fixará anualmente, por decreto, as taxas que serão cobradas pela aprovação ou revalidação de projetos, licenciamento de construção, prorrogação de prazos de execução de obras de execução, “Habita-se”, bem como as multas correspondentes ao não cumprimento das disposições deste Código.

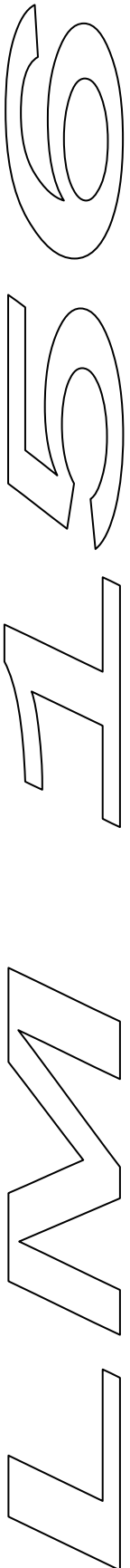
**TÍTULO II**

**DAS RESPONSABILIDADES**

Art. 5º Com relação à responsabilidade sobre as edificações e sua manutenção caberá:

I – Ao Município:

a) aprovar projetos e licenciar obras em conformidade com a legislação municipal;



b) fornecer o “Habite-se”;

c) exigir manutenção permanente e preventiva das edificações em geral;

d) notificar e, quando for o caso, autuar o proprietário do imóvel e/ou o profissional pelo descumprimento da legislação pertinente.

II – ao autor do projeto:

a) elaborar projetos em conformidade com a legislação municipal e normas técnicas;

b) acompanhar, junto ao Executivo Municipal, todas as fases da aprovação do projeto.

III – ao executante e responsável técnico:

a) edificar de acordo com o previamente licenciado pelo Município;

b) elaborar o manual de Uso e Manutenção, contendo discriminação dos materiais, técnicas e equipamentos empregados em obra, cautelas a observar na utilização da edificação e cópia dos projetos arquitetônico e complementares, onde constem as alterações eventualmente realizadas e aprovadas pela Prefeitura Municipal;

c) responder por todas as conseqüências, diretas ou indiretas, advindas das modificações efetuadas nas edificações que constituam patrimônio histórico e no meio ambiente natural da zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento do lençol freático, erosão, etc:

d) obter, junto ao Executivo, a concessão do “Habite-se”.

IV – ao proprietário ou usuário a qualquer título:

a) responder, na falta de responsável técnico, por todas as conseqüências, diretas ou indiretas, advindas das modificações efetuadas nas edificações que constituam patrimônio histórico e no meio ambiente natural da zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento de lençol freático, erosão, etc;

b) manter o imóvel em conformidade com a legislação municipal devendo promover consulta prévia à profissional legalmente qualificado, para qualquer alteração construtiva na edificação;

c) utilizar a edificação conforme o Manual de Uso e Manutenção e projetos fornecidos pelo executante e responsável técnico;



d) manter permanentemente em bom estado de conservação as áreas de uso comum das edificações e as áreas públicas sob sua responsabilidade, tais como, passeio, arborização, posteamento, etc;

e) promover a manutenção preventiva da edificação e de seus equipamentos.

Art. 6º As obras e os serviços a que se refere o Art. 2º deste Código deverão ser projetados e executados por técnicos habilitados ao exercício da profissão, devidamente cadastrados na Prefeitura Municipal e em dia com os tributos municipais.

§1º A dispensa de responsabilidade deverá obedecer às disposições vigentes no CREA-RS e não exime os interessados do cumprimento de outras exigências legais ou regulamentares relativos à obra.

§2º Estará isento de pagamento do ISSQN o profissional cadastrado em outro município, desde que seja responsável apenas pelo projeto.

§3º O Município comunicará ao órgão de fiscalização profissional competente a atuação irregular do profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé ou direção de obra não licenciada.

Art. 7º A Prefeitura Municipal não assumirá qualquer responsabilidade técnica pelos projetos e obras que aprovar, pelas licenças para execução que conceder e pelos “Habite-se” que fornecer.

Art. 8º Quando o responsável técnico for substituído, a alteração deverá ser comunicada à Prefeitura Municipal e ao CREA-RS, com uma descrição das etapas concluídas e por concluir.

Parágrafo único. Caso não seja feita a comunicação da substituição, a responsabilidade técnica permanece a mesma, para todos os fins de direito e obra deverá permanecer paralisada até que se regularize a situação.

Art. 9º A aprovação dos projetos e vistoria para a concessão do “Habite-se” deverão ser realizados por profissionais legalmente habilitados.

### **TÍTULO III**

#### **DAS PENALIDADES**

##### **CAPÍTULO I**

#### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

---



Art. 10. O não cumprimento das disposições deste Código, além das penalidades previstas pela legislação específica, acarretará ao infrator as seguintes penas:

- I – multa;
- II – embargos;
- III – interdição;
- IV – demolição.

Art. 11. Considerar-se-ão infratores o proprietário do imóvel e o profissional responsável pela execução das obras.

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

Art. 12. Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Prefeitura Municipal notificará o infrator, concedendo o prazo de 10 (dez) dias para a regularização da ocorrência, contado da data de expedição da notificação.

Art. 13. Se não forem cumpridas as exigências constantes da notificação dentro do prazo concedido, será lavrado o competente Auto de Infração, em 4 (quatro) vias, ficando as 3 (três) primeiras em poder da Prefeitura Municipal e sendo a última entregue ao autuado.

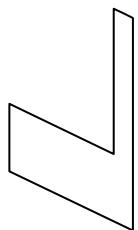
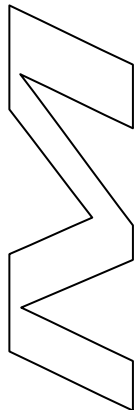
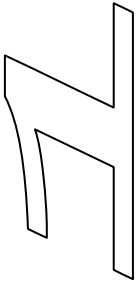
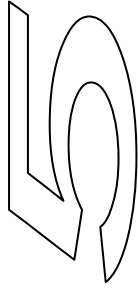
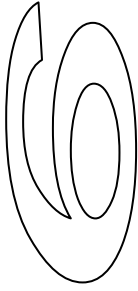
Art. 14. O Auto de Infração deverá conter:

- I – data e local da infração;
- II – razão da infração;
- III – nome, endereço e assinatura do infrator;
- IV – nome, assinatura e categoria funcional do autuante;
- V – nome, endereço e assinatura das testemunhas, quando houver.

Parágrafo único. Se o infrator não for encontrado no local onde ocorreu a infração ou negar-se a assinar o Auto de Infração, este será remetido via correio através de carta registrada e, após 3 (três) dias, o infrator será considerado intimado para todos os efeitos legais.

Art. 15. O infrator tem prazo de 8 (oito) dias para apresentar defesa escrita, que será encaminhada ao órgão competente para decisão final.

Art. 16. Se a infração for considerada passível de penalidade, será dado conhecimento da mesma ao infrator mediante entrega da terceira via do Auto de



Infração, acompanhado do respectivo despacho da autoridade municipal que o aplicou.

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

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

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

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

Art. 17. Caberá execução judicial sempre que, decorrido o prazo estipulado e sem que haja a interposição de recursos, o infrator não cumprir a penalidade imposta.

## **CAPÍTULO II**

### **DAS MULTAS**

Art. 18. Pela infração de disposição do presente Código, sem prejuízo de outras providências previstas nos Artigos 19, 20 e 21, serão aplicadas as seguintes multas:

I – se as obras foram iniciadas sem projeto aprovado ou sem licença;

II – se as obras estiverem sendo executadas sem responsabilidade de profissional habilitado;

III – se as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado ou em desacordo com a licença concedida;

IV – se, decorridos 30 (trinta) dias da conclusão das obras, não for requerido a vistoria;

V – se as edificações forem ocupadas sem que a Prefeitura Municipal tenha fornecido a “Habite-se”;

VI – se prosseguirem obras embargadas:.... por dia.

## **CAPÍTULO III**

### **DOS EMBARGOS**

Art. 19. Sem prejuízo de outras penalidades, as obras em andamento poderão quando incorrer nos casos previstos nos Incisos I, II e III do Art. 18, ou sempre que



estiver em risco a estabilidade da obra, com perigo para o público ou para os operários que a executam.

#### **CAPÍTULO IV DA INTERDIÇÃO**

Art. 20. 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.

#### **CAPÍTULO V DA DEMOLIÇÃO**

Art. 21. A Prefeitura Municipal determinará a demolição total ou parcial de uma edificação quando:

I – incorrer nos casos previstos nos Incisos I, II e III do Art. 18 e não for cumprido o Auto de Embargo;

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

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

IV – for considerada como risco iminente à segurança pública, mediante laudo técnico.

#### **TÍTULO IV DAS NORMAS GERAIS**

##### **CAPÍTULO I**

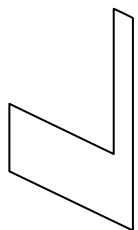
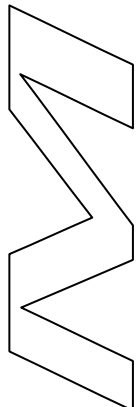
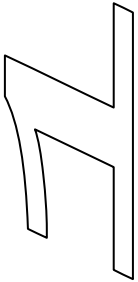
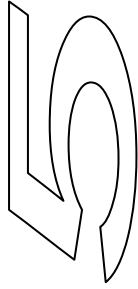
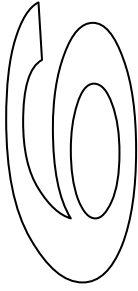
##### **DOS CUIDADOS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS**

##### **SEÇÃO I**

##### **DOS TAPUMES E ANDAIMES**

Art. 22. Nenhuma construção ou demolição poderá ser no alinhamento das vias públicas ou com recuo inferior a 4,00 m (quatro metros), sem que haja em toda sua frente, bem como em toda a sua altura, um tapume provisório acompanhando o andamento da construção ou demolição e nunca inferior a 2,00 m (dois metros).

Art. 23. Nas construções recuadas de 4,00 m (quatro metros) ou mais, será obrigatória a construção de tapume com 2,00 (dois metros) de altura mínima no



alinhamento e também um tapume junto à construção, a partir da altura determinada pela proporção 1:3 (recoo e altura).

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

Art. 24. Os tapumes e andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:

I – apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos, devendo obedecer a NR 18 – da Portaria nº 3214, do Ministério do Trabalho;

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

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

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

Art. 25. Os tapumes e andaimes em forma de galeria por cima da calçada deverão ter uma altura mínima de, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e sua projeção deverá manter um afastamento mínimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) em relação ao meio-fio.

## SEÇÃO II

### DA CONSERVAÇÃO E DA LIMPEZA DOS LOGRADOUROS

Art. 26. Durante a execução das obras o profissional responsável por em prática todas as medidas necessárias para que os logradouros, no trecho fronteiro a obra, sejam mantidos em estado permanente de limpeza e conservação.

Art. 27. Nenhum material poderá permanecer no logradouro público senão o tempo necessário para sua descarga e remoção.

## CAPÍTULO II

### DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 28. Os materiais deverão satisfazer às normas de qualidade relativas à sua aplicação na construção.

Art. 29. Em se tratando de materiais novos ou de materiais para os quais não tenham sido estabelecidas normas, a prefeitura Municipal exigirá laudo técnico realizado por laboratório oficial e as expensas do interessado.



### **CAPÍTULO III**

#### **DOS TERRENOS E DAS FUNDAÇÕES**

Art. 30. Somente será expedido Alvará de Licença para construir, reconstruir ou ampliar edificações em terrenos que atendam as seguintes condições:

I – possuam testada para a via pública oficialmente reconhecida;

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

III – após terem sido vistoriadas e aprovadas pela Prefeitura Municipal as obras de infra-estrutura urbana, quando se tratar de terreno resultante de parcelamento do solo ou unidades autônomas dos condomínios regidos pela Lei Federal nº 4591, de 1964.

Art. 31. Não poderão ser licenciadas construções localizadas em:

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

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

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

IV – áreas de preservação ecológica;

V – áreas previstas como “non aedificandi” por legislação municipal, estadual ou federal.

Art. 32. As fundações deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas e deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote.

Art. 33. Em terrenos que, por sua natureza, estão sujeitos à ação erosiva e que, pela sua localização, possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, bem como à limpeza e livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatória a execução de medidas visando a necessária proteção, segundo os processos usuais de conservação do solo.

Art. 34. Os desmontes de rocha a fogo, dentro do perímetro urbano, deverão oferecer completa segurança ao entorno, em especial às edificações lindeiras.

Art. 35. A execução de escavações, cortes e aterros com mais de 3,00 m (três metros) de altura ou profundidade em relação ao perfil natural do terreno, poderá ser precedida de estudo de viabilidade técnica, a critério do Município, com vistas à verificação das condições de segurança e preservação ambiental.

### **CAPÍTULO IV**





## DAS CALÇADAS

Art. 36. Os terrenos, edificados ou não, situados em vias providas de pavimentação, deverão ter suas calçadas pavimentadas pelo proprietário, de acordo com as especificações fornecidas pela Prefeitura Municipal.

Art. 37. O rebaixamento de meio-fio para o acesso à garagem deverá ser feito sem que haja danos à arborização existente na calçada.

Art. 38. Não será admitido o rebaixamento de meio-fio em extensão superior à metade da testada do terreno, salvo nos casos em que os terrenos tiverem testadas inferior a 6 (seis) metros.

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

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

§3º Os rebaixamentos de meio-fio destinados aos acessos de veículos deverão manter uma distância de, no mínimo, 3,00 m (três metros) em relação as curvas de concordância das esquinas.

Art. 39. O rebaixamento do meio-fio não poderá ocupar largura superior a 0,50 m (cinquenta centímetros) da calçada, nem avançar sobre o leito da via.

Art. 40. A rampa de acesso a garagem deverá situar-se integralmente no interior do lote.

Art. 41. É vedada a construção no passeio de elementos como degraus, rampas, floreiras, canteiros, canaletas para escoamento de água, que possam obstruir sua continuidade ou a circulação de pedestres, ou ainda o estacionamento ao longo do meio-fio, bem como prejudicar o crescimento das árvores existentes, ressalvando-se o disposto no parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único. As passagens para pedestres e os passeios das vias cuja inclinação longitudinal exceda a 10% (dez por cento) deverão ter degraus em metade de sua largura, com altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros).

## CAPÍTULO V

### DOS MUROS

Art. 42. Os muros laterais, quando construídos em alvenaria, deverão ter a partir do recuo de jardim, a altura máxima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) não computados os muros de arrimo. (Fig. 2)



Art. 43. Para terrenos não edificados localizados em vias pavimentadas, será obrigatório o fechamento no alinhamento por muro de alvenaria, cerca viva, gradil ou similar, com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), e altura máxima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

Art. 44. Não será permitido o emprego de arame farpado, plantas que tenham espinhos ou outros elementos pontiagudos, para fechamento de terrenos.

Art. 45. A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao do logradouro público ou quando o lote apresentar desnível que possa ameaçar a segurança das construções existentes.

Art. 46. Os terraços construídos junto à divisa, ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma, deverão possuir muro com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

#### **CAPÍTULO VI**

#### **DOS ENTREPISOS**

Art. 47. Os entrepisos das edificações, inclusive os de mezaninos, serão incombustíveis.

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

#### **CAPÍTULO VII**

#### **DAS PAREDES**

Art. 48. As paredes externas das edificações e as que dividem unidades contíguas, quando executadas em tijolos, deverão ter espessura mínima igual ao comprimento de um tijolo comum maciço, conforme as normas brasileiras.

Parágrafo único. As edificações construídas para uso próprio com área de até 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), poderão ter as paredes externas com espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros), ressalvadas as paredes que dividem unidades contíguas que sempre deverão respeitar o disposto no caput deste artigo.

Art. 49. As paredes internas das unidades, quando executadas em tijolos, deverão ter espessura mínima igual à metade do comprimento de um tijolo comum maciço, conforme as normas brasileiras.



Art. 50. As paredes poderão ter espessuras diferentes das estabelecidas neste capítulo quando, em conseqüência do emprego de materiais distintos, apresentarem condições de condutibilidade calorífica e sonora, grau de higroscopicidade e resistência equivalentes aos que são obtidos com paredes construídas em tijolo maciço, mediante comprovação por laudo de ensaio procedido em laboratório oficial, ou atendendo à normas técnicas específicas.

Art. 51. Na subdivisão de compartimentos como escritórios e consultórios, será admitida a utilização de materiais sem comprovação das características mencionadas no artigo anterior.

Art. 52. Quando as paredes externas estiverem em contato com o solo circundante, deverão receber revestimento externo impermeável.

Art. 53. As paredes dos compartimentos localizados no subsolo deverão ser inteiramente dotadas de impermeabilização até o nível do terreno circundante.

## **CAPÍTULO VIII DOS REVESTIMENTOS**

Art. 54. Os sanitários, as áreas de serviço, as lavanderias, as cozinhas e os ambulatórios, deverão:

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

II – ter piso pavimentado com material lavável e impermeável.

Art. 55. Os acessos e as circulações de uso coletivo deverão ser revestidos com piso antiderrapante, incombustível, lavável e impermeável.

Art. 56. Os demais compartimentos deverão ser convenientemente revestidos com material adequado ao uso ou atividades a que se destinam na edificação.

## **CAPÍTULO IX DAS COBERTAS**

Art. 57. As coberturas de qualquer natureza deverão observar as normas técnicas oficiais específicas dos materiais utilizados, no que diz respeito à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade.

Art. 58. As coberturas de qualquer natureza deverão ser feitas de modo a impedir despejos de águas pluviais sobre as construções vizinhas e o passeio público.



## **CAPÍTULO X DAS FACHADAS**

Art. 59. As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do lote, deverão receber tratamento e ser convenientemente conservadas, considerando seu compromisso com a paisagem urbana.

Art. 60. Nas fachadas situadas no alinhamento, as saliências poderão ter, no máximo:

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

II – 0,50 m (cinquenta centímetros) quando situadas mais de 3,00 m (três metros) em relação ao nível da calçada e se destinarem a proteção de aparelhos de ar condicionado.

Parágrafo Único – Para efeitos deste código consideram-se saliências os elementos que sobressaiam ao plano da fachada.

Art. 61. As fachadas situadas no alinhamento não poderão ter, até a altura de 3,00 (três metros), janelas, persianas, venezianas ou qualquer outro tipo de vedação abrindo para o exterior.

Art. 62. Nenhum elemento da fachada poderá ocultar ou prejudicar árvores e equipamentos públicos localizados nas calçadas.

## **CAPÍTULO XI DAS MARQUISES E DOS TOLDOS**

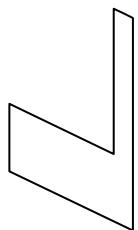
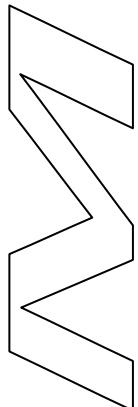
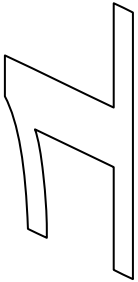
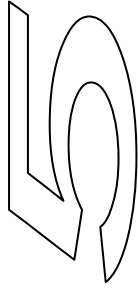
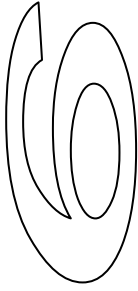
Art. 63. As marquises das fachadas das edificações situadas no alinhamento obedecerão as seguintes condições:

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

II – devem permitir passagem livre com altura igual ou superior a 3,00 m (três metros);

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

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



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

VI – não podem ser instalados sobre elas qualquer equipamento quando estes não tiverem sido previstos no cálculo estrutural.

Art. 64. A colocação de toldos será permitida sobre o passeio, desde que atendidas as seguintes condições:

I – se engastados na edificação, não podendo haver colunas de apoio;

II – ter balanço máximo de 2,00 (dois metros), ficando 0,50 m (cinquenta centímetros) aquém do meio-fio ou 1,00 (um metro) quando houver posteação ou arborização;

III – não possuir elementos abaixo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio;

IV – não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de utilidade pública.

## CAPÍTULO XII

### DAS PORTAS E DOS PORTÕES

Art. 65. As portas deverão ter uma altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e, salvo maiores exigências estabelecidas pela NBR 9077, de 1993, que dispõe sobre saídas de emergência em edifícios, as seguintes larguras mínimas:

I – acesso principal aos prédios de habitação coletiva – 1,10 m (um metro e dez centímetros);

II – acesso principal aos prédios de escritório:

a) para prédio com até 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área útil total – 1,10 m (um metro e dez centímetros);

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

III – acesso principal das lojas:

a) para estabelecimentos com área de vendas de até 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) – 1,10 m (um metro e dez centímetros);

b) para estabelecimentos com área de vendas entre 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) – 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);



c) para estabelecimentos com área de vendas acima de 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) – 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), acrescidos de 0,50 m (cinqüenta centímetros) para cada 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) excedentes ou fração;

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

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

VI – portas de serviço – 0,70 m (setenta centímetros);

VII – portas de compartimentos sanitários de unidades autônomas e de cabines de sanitários públicos – 0,60 m (sessenta centímetros).

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

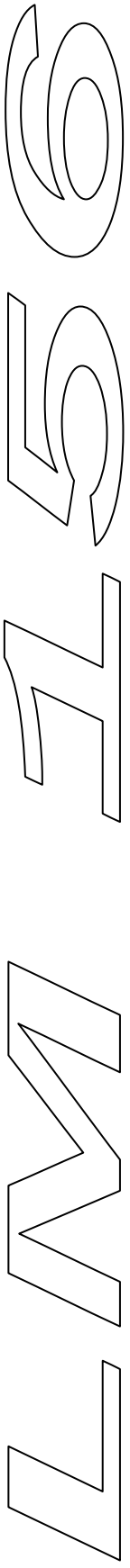
§2º Considerar-se-á como área de vendas aquela efetivamente utilizada para tal fim, excetuando-se as áreas de depósito, serviços administrativos e auxiliares do estabelecimento.

Art. 66. Nos locais de reunião de público, as portas deverão ter, no mínimo, a mesma largura dos corredores, com aberturas no sentido do escoamento e estar afastadas 2,00 m (dois metros) de qualquer anteparo situado paralelamente ao vão.

Art. 67. É vedada a construção de pórticos e outros elementos que impossibilitem a entrada de carros de mudanças e de bombeiros em condomínios residenciais e não residenciais e em atividades de grande porte que reúna público, tais como: hospitais, centros comerciais, universidades, indústrias, clubes, etc.

Parágrafo único. A largura mínima útil dos portões de entrada dos terrenos será de 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros), e altura livre sob qualquer pórtico, vergas ou marquises situadas sobre estas passagens será de 4,00 m (quatro metros).

**CAPÍTULO XIII**  
**DAS CIRCULAÇÕES**  
**SEÇÃO I**  
**DAS ESCADAS**



Art. 68. As escadas deverão permitir passagem livre com altura igual ou superior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e, salvo maiores exigências da NBR 9077, de 1993, que dispõe sobre saídas de emergência em edifícios, apresentar as seguintes larguras mínimas:

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

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

III – escadas que atendam mais de uma economia, em prédios de habitação coletiva – 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

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

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

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

b) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), para área entre 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

c) 2,00 (dois metros) para área superior a 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

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

Art. 69. Os degraus das escadas devem ser revestidos com material antiderrapante e terão largura mínima de 0,26 m (vinte e seis centímetros) e altura compreendida entre 0,16 m e 0,18 m (dezesseis centímetros e dezoito centímetros), obedecendo, para seu dimensionamento, a fórmula de Blondel:  $2h + b = 0,63$  m a 0,64 m, onde: **h** é a altura do degrau e **b** a sua largura.

§1º As escadas deverão ter, no mesmo lanço, larguras e alturas iguais, e em lanços sucessivos, diferenças entre as alturas dos degraus de, no máximo, 0,50 cm (meio centímetro).

§2º Nas escadas em leque, o dimensionamento da largura **b** dos degraus será feito a uma distância de, no máximo, 0,55 m (cinquenta e cinco centímetros) do bordo interior, e a largura junto a este deverá ser de no mínimo, 0,15 m (quinze centímetros).



§3º Em cinemas, teatros, auditórios, hospitais e escolas, as escadas não se poderão desenvolver em leque quando constituírem saídas de emergência salvo quando o raio interno for, no mínimo, igual ao dobro da largura da escada, e esta largura for, no máximo, de 2,00 m (dois metros).

Art. 70. É obrigatório o uso de patamar intermediário, com comprimento mínimo igual à largura da escada, sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 16 (dezesesseis).

Art. 71. Todas as escadas deverão ter corrimão contínuo em ambos os lados, obedecendo as seguintes condições:

I – ter altura de 0,90 m (noventa centímetros) em relação a qualquer ponto dos degraus;

II – estar afastado 0,04 m a 0,05 m (quatro a cinco centímetros) das paredes ou guarda-corpos, de modo a permitir que a mão possa correr livremente na face superior e nas laterais;

III – ter prolongamento mínimo de 0,30 m (trinta centímetros) antes do primeiro e após o último degrau.

Parágrafo único. As escadas com mais de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de largura devem ser dotadas de corrimão intermediário, exceto quando se tratar de escada externa de caráter monumental.

Art. 72. A existência de elevador ou de escada rolante não dispensa a construção de escada.

Art. 73. As escadas de uso secundário ou eventual, tais como as de acesso a depósitos e mezaninos com até 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) de área, garagens, terraços de cobertura, adegas, etc, ficarão dispensadas das exigências previstas nos artigos precedentes.

Parágrafo único. As escadas de acesso a depósitos, mezaninos ou jirais com área superior a 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) e até 80,00 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) terão largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

## SEÇÃO II

### DOS CORREDORES

Art. 74. Os corredores atenderão às seguintes exigências:

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





II – salvo maiores exigências estabelecidas pela NBR 9077/93 que dispões sobre saídas de emergência em edifícios, largura mínima de:

- a) 1,00 m (um metro) para o inferior de unidades autônomas;
- b) 1,20 (um metro e vinte centímetros) para uso comum em prédios de habitação coletiva;
- c) 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) para uso comum em prédios de escritórios;

Parágrafo único. 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uso comum em prédios até 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

III – ser livre de obstáculos, devendo caixas de coleta, lixeiras, telefones públicos, extintores de incêndio e outros serem colocados em nichos ou locais apropriados;

IV – abertura para ventilação, no mínimo a cada 15,00 m (quinze metros), dimensionadas de acordo com o art. 81.

Art. 75. Nas galerias e centros comerciais, os corredores deverão atender às seguintes exigências:

I – largura mínima de 4,00 (quatro metros) e nunca inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso;

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

### SEÇÃO III

#### DOS SAGUÃOS DE ELEVADORES

Art. 76. Os saguãos de elevadores deverão ter:

I – dimensão mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) nos prédios residenciais e 2,00 m (dois metros) nos prédios de comércio e serviços, medida perpendicularmente à porta do elevador.

II – largura igual à da caixa de corrida;

III – acesso à escada.

### SEÇÃO IV

#### DAS RAMPAS PARA PEDESTRES

Art. 77. As rampas destinadas ao uso de pedestres terão:

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



II – largura mínima obedecendo às mesmas disposições previstas para as escadas;

III – declividade máxima correspondente a 10% (dez por cento) do seu comprimento, quando acompanhada de escada, ou 5% (cinco por cento), quando se constituir no único elemento de acesso;

IV – piso antiderrapante;

V – corrimão conforme Art. 71;

VI – patamares com dimensão mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros), sendo obrigatórios sempre que houver mudança de direção ou quando a altura a vencer for superior a 2,80 (dois metros e oitenta centímetros).

Parágrafo único. As rampas deverão ser contínuas entre patamares ou níveis, sem interrupção por degraus.

Art. 78. Deverão ser usadas rampas, obrigatoriamente, nos seguintes casos:

I – em todas as edificações em que houver obrigatoriedade de elevador, como acesso ao saguão do elevador;

II – em repartições públicas quando não houver previsão de elevador;

Parágrafo único. Os terrenos com acentuado desnível em relação ao passeio, poderão ser dispensados do disposto no inciso I, a critério do Município, desde que comprovada a impossibilidade de execução da rampa.

## SEÇÃO V

### DAS RAMPAS PARA VEÍCULOS

Art. 79. As rampas destinadas a veículos terão:

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

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

III – largura mínima de:

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

b) 5,00 (cinco metros) quando destinadas a dois sentidos de trânsito;

IV – piso antiderrapante.

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

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



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

II – faixas de circulação com as seguintes dimensões:

a) quando a rampa tiver uma só faixa: 3,65 m (três metros e sessenta e cinco centímetros) de largura;

b) quando a rampa tiver duas faixas: largura de 3,65 m (três metros e sessenta e cinco centímetros) na faixa interna e de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) na faixa externa;

c) declividade transversal nas curvas de, no mínimo, 3% (três por cento) e, no máximo, 4,5% (quatro e meio por cento).

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

§4º As rampas em declive situadas nos 4 (quatro) primeiros metros a partir do alinhamento deverão ter, no máximo, 10% (dez por cento) de declividade, revestimento anti-aderente e estar integralmente no interior do lote.

#### **CAPÍTULO XIV**

#### **DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS**

#### **SEÇÃO I**

#### **DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO**

Art. 80. Todos os compartimentos deverão ser iluminados e ventilados diretamente para o logradouro ou para áreas de iluminação.

Art. 81. Os vãos dos compartimentos deverão corresponder, no mínimo, a:

I – quando se tratar de salas de aula: 1/5 (um quinto) da área do piso e nunca inferior a 40% (quarenta por cento) da área da parede onde estão localizados;

II – quando se tratar de salas de estar, de refeições e dormitórios, inclusive os de empregados domésticos, cozinhas, áreas de serviço e lavanderias, em prédios residenciais e não residenciais: 1/6 (um sexto) da área do piso e nunca inferior a 30% (trinta por cento) da área da parede onde estão localizados;

III – quando se tratar de escritórios e consultórios, em prédios comerciais: 1/6 (um sexto) da área do piso e nunca inferior a 40% (quarenta por cento) da área da parede onde estão localizados;

IV – quando se tratar de indústrias, lojas, auditórios, ginásios esportivos e outros locais de reunião de público: 1/10 (um décimo) da área do piso:



V – quando se tratar de dispensas com área superior a 3,00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados), depósitos, sanitários e escadas: 1/12 (um doze avos) da área do piso;

VI – quando se tratar de garagens e corredores: 1/20 (um vinte avos) da área do piso.

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

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

§3º Para o cálculo dos vãos situados sob qualquer tipo de cobertura, deverão ser somada a área do compartimento a área de projeção da cobertura que corresponder ao compartimento.

Art. 82. Para fins de dimensionamento dos vãos de iluminação somente será computada a parte do vão situada acima de 0,80 m (oitenta centímetros) do piso.

Art. 83. Para fins de iluminação, a profundidade do compartimento não poderá exceder a 2,5 (duas e meia) vezes a altura medida do nível do piso à face inferior da verga.

Art. 84. Os vãos deverão ser dotados de dispositivos que permitam a renovação de ar, com pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área mínima exigida.

Art. 85. A verga dos vãos deverá ter, no máximo, altura igual a 1/7 (um sétimo) do pé-direito.

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

Art. 86. Os vãos dos dormitórios deverão ser providos de esquadrias que permitam simultaneamente a vedação da iluminação e a passagem de ar.

Art. 87. Os sanitários poderão ser ventilados natural ou mecanicamente através de dutos, devendo os dutos de ventilação natural ser dimensionados conforme Seção II deste capítulo.

Art. 88. Os vãos de ventilação das garagens deverão garantir a ventilação permanente.

Art. 89. As escadas deverão ser dotadas de vãos de iluminação e ventilação em cada pavimento.



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

Art. 90. Somente cozinhas, sanitários e despensas poderão ser iluminadas e ventiladas através de área de serviço e desde que a largura desta seja igual ou superior a 1,5 (uma e meia) vezes a sua profundidade.

Art. 91. As portas de acesso às lojas poderão ser computadas, no dimensionamento, como vãos de iluminação e ventilação.

Art. 92. As lojas em galeria poderão ser ventiladas através da mesma.

Art. 93. A ventilação de sanitários não poderá ser feita através da galeria.

Art. 94. Poderá ser dispensada a abertura de vãos de iluminação e ventilação para o exterior em edificações não residenciais, excetuadas as destinadas a ensino formal e assistência médico-hospitalar, desde que:

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

II – tenham iluminação artificial adequada; e

III – possuam gerador elétrico próprio.

## SEÇÃO II

### DOS DUTOS DE VENTILAÇÃO

Art. 95. Somente sanitários poderão ser ventilados através de dutos.

Art. 96. Na ventilação natural por dutos verticais, o ar é extraído através de uma grelha colocada em cada banheiro ligada ao duto e o ar novo é lançado no banheiro através de grelhas colocadas nas portas ou paredes internas.

Art. 97. O cálculo da área da seção transversal do duto vertical para extração natural de ar obedecerá à seguinte expressão:

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

onde:

A = área da seção transversal do duto;

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

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

§1º Caso a seção transversal do duto não seja circular, a relação entre uma dimensão e outra deverá ser, no máximo, de 1,3 (um para três).



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

Art. 98. A extremidade superior do duto deverá ter uma cobertura.

Art. 99. O tamanho das grelhas abertas no duto e nas portas ou paredes internas deverá ser igual à metade da área do duto ou seja,  $A/2$ .

Art. 100. A grelha deverá ter dispositivo que permita o controle da saída de ar.

Art. 101. Quando os dutos servirem a unidades autônomas distintas, deverão se dotados de dispositivos de proteção acústica (chicanas).

Art. 102. Os dutos horizontais para ventilação natural deverão atender as seguintes condições:

I – ter a largura do compartimento a ser ventilado;

II – ter altura mínima livre de 0,20 m (vinte centímetros);

III – ter comprimento máximo de 6,00 (seis metros), exceto no caso de ser aberto nas duas extremidades, quando não haverá limitação para seu comprimento.

Art. 103. Quando a ventilação se fizer por processo mecânico, os dutos deverão ser dimensionados conforme especificações do equipamento a ser instalado.

### SEÇÃO III

#### DAS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E DE VENTILAÇÃO

Art. 104. Para fins do presente código as áreas de ventilação e de iluminação poderão ser abertas ou fechadas.

§1º Áreas abertas são aquelas cujo perímetro é aberto em um dos seus lados para logradouro público em, no mínimo, 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

§2º Áreas fechadas são aquelas limitadas em todo o seu perímetro por paredes ou linhas de divisa do lote.

Art. 105. As áreas de ventilação e iluminação deverão ser dimensionadas obedecendo o quadro a seguir:

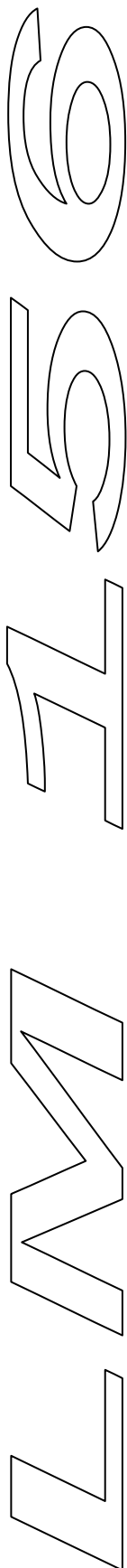
TIPO	COMPARTIMENTOS	ÁREA ABERTA (Diâmetro Mínimo)	ÁREA FECHADA (Área Mínima)
A	Escritórios; salas de estar; salas de trabalho; salas de estudo; dormitórios;	$\frac{H}{3}$	$\frac{S}{4}$



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEVEDOS  
Estado do Rio Grande do Sul



Rua Humaitá, 69 – Fones (55) 3279 1077/1101 – FAX: (55) 3279 1033 – CEP: 98.140-000 – Quevedos/RS



	inclusive os de empregados domésticos; lojas; oficinas e indústrias.		
B	Cozinhas; copas; áreas de serviço; lavanderias.	<u>H</u> 4	<u>S</u> 7
C	Sanitários; circulações de uso comum com comprimento superior a 5 m; escadas; depósitos; despensas com área superior a 3,0 m <sup>2</sup> ; garagens.	<u>H</u> 6	<u>S</u> 10

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

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

Art. 106. As áreas fechadas deverão:

I – ter área mínima de 6 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);

II – ser visitáveis na base;

III – ter acabamento em todas as paredes,

Art. 107. No dimensionamento da área fechada deverá ser computada a área do compartimento que estiver sendo ventilada através de outro compartimento.

Art. 108. Para fins de dimensionamento das áreas fechadas, a área de serviço será considerada compartimento.

Art. 109. A distância mínima frontal entre aberturas de economias distintas, numa mesma edificação ou em duas edificações situadas num mesmo lote será de 4,00 m (quatro metros) para compartimentos do tipo A e 3,00 (três metros) para compartimento dos tipos B e C, sem prejuízo do que dispõe o Art. 105.

Art. 110. No caso de confrontação de compartimentos do tipo A com compartimentos dos tipos B e C, sem prejuízo do que dispõe o art. 105, a distância mínima frontal será de 4,00 m (quatro metros).



Art. 111. Em qualquer caso, o diâmetro mínimo para as áreas que ventilem compartimentos do tipo A e B será de 2,00 (dois metros) e, para os compartimentos do tipo C será de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros).

Art. 112. Será considerado suficientemente ventilado e iluminado o compartimento cujo vão esteja localizado na reentrância, desde que a largura desta seja igual ou superior a 1,5 (uma e meia) vezes a sua profundidade e que esteja vinculada ao logradouro público ou a uma área aberta.

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

Art. 113. No caso de compartimentos que tiverem sua ventilação e iluminação realizadas através de vãos situados em varandas, estas deverão ter sua largura igual ou superior a 1,5 (uma e meia) vezes sua profundidade.

Art. 114. A área aberta utilizada para ventilação e iluminação de diferentes tipos de compartimentos simultaneamente será dimensionada atendendo os requisitos estabelecidos para o compartimento de maior exigência.

Art. 115. A área fechada utilizada para ventilação e iluminação de diferentes tipos de compartimentos simultaneamente será dimensionada atendendo ao somatório dos requisitos estabelecidos para cada tipo de compartimento.

## TÍTULO V

### DAS NORMAS ESPECÍFICAS

#### CAPÍTULO I

#### DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

##### SEÇÃO I

##### DO DIMENSIONAMENTO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 116. As salas de estar e jantar das unidades habitacionais deverão:

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

Art. 117. Os dormitórios das unidades habitacionais deverão:

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





Art. 118. Os dormitórios de empregados domésticos deverão atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

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

II – permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 119. As cozinhas das unidades habitacionais deverão:

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

II – permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 1,70 m (um metro e setenta centímetros).

Parágrafo único. Quando a cozinha for integrada à sala de estar e jantar, o dimensionamento de cada ambiente deverá atender integralmente ao disposto nos artigos correspondentes, não sendo admitida a superposição das faixas de circulação e acesso livre.

Art. 120. As áreas de serviço das unidades habitacionais deverão:

I – permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 1,00 m (um metro).

Art. 122. As unidades habitacionais deverão conter, no mínimo, 1 (um) compartimento sanitário obedecendo os seguintes requisitos:

I – ter pé-direito mínimo de 2,20 (dois metros e vinte centímetros);

II – permitir a disposição de, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro, com aceso livre pela frente.

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

Art. 123. As unidades habitacionais que dispuserem de dormitório de empregados domésticos deverão contar com sanitário dimensionado de acordo com artigo anterior.

Art. 124. Para efeito de dimensionamento dos sanitários, em geral, deverá ser observado o seguinte:

I – vaso sanitário – 0,40 m x 0,60 m (quarenta centímetros por sessenta centímetros);

II – lavatório – 0,55 m x 0,50 m (cinquenta e cinco centímetros por cinquenta centímetros);

III – local para chuveiro com, no mínimo, 0,80 m (oitenta centímetros) de largura e área mínima de 0,80 m<sup>2</sup> (oitenta centímetros quadrados);



IV – afastamento mínimo entre os aparelhos – 0,15 m (quinze centímetros);

V – afastamento mínimo entre os aparelhos e paredes – 0,20 m (vinte centímetros).

Parágrafo único. A divisa do local para chuveiro é considerada como parede para fins do dimensionamento dos afastamentos dos aparelhos, conforme prevê o Inciso V deste artigo.

Art. 125. Nas edificações onde não houver instalação centralizada de gás, deverá ser previsto o espaço destinado ao armário para guarda de botijões estabelecido no art. 155.

Art. 126. Nas unidades habitacionais que possuírem, no mínimo, 3 (três) dormitórios e dependências completas para empregado doméstico, poderão ser previstos outros compartimentos não especificados neste Código, cujo dimensionamento será livre.

Art. 127. As faixas de circulação e de acesso livre aos móveis, equipamentos ou aparelhos sanitários deverão obedecer as seguintes larguras mínimas:

I – 0,90 m (noventa centímetros), nas cozinhas;

II – 0,80 (oitenta centímetros), nas salas de estar, jantar e nas salas-dormitórios dos apartamentos tipo conjugado;

III – 0,60 m (sessenta centímetros), nos dormitórios, sanitários e áreas de serviço.

Art. 128. A disposição dos móveis, equipamentos e aparelhos sanitários deverá permitir a abertura das portas em 90° (noventa graus) para o interior do compartimento a que derem acesso.

Parágrafo único. As portas dos compartimentos poderão abrir sobre a frente de roupeiros, armários em geral e local para chuveiro, não se admitindo sua abertura sobre as frentes dos demais móveis, equipamentos ou aparelhos sanitários.

Art. 129. Para fins do dimensionamento mínimo estabelecido por este Código, somente refrigeradores e armários em geral poderão ocupar nichos que não obedeçam ao diâmetro mínimo exigido para os compartimentos onde se situam.

## SEÇÃO II

### DA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR



Art. 130. As habitações unifamiliares situadas em terrenos isolados e que não façam parte de conjuntos residenciais, poderão, a critério da Prefeitura Municipal, ficar isentos do disposto na seção I deste capítulo.

Art. 131. As casas construídas em madeira, ou outros materiais não resistentes ao fogo, deverão observar o afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) de qualquer divisa do terreno, e 3,00 (três metros) de curta economia de madeira ou material similar, no mesmo lote.

Parágrafo único. O afastamento de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) não se aplica às divisas em que a parede externa for de alvenaria ou material equivalente.

### SEÇÃO III DOS EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS

Art. 132. Os edifícios residenciais, além de cumprir as demais disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I – vestíbulo, atendendo as seguintes condições:

- a) pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
- b) caixa receptora de correspondência, segundo as Normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – EBCT;

II – compartimento destinado a depósito de lixo, situado no pavimento térreo, com acesso por área de uso comum e atendendo aos seguintes requisitos:

- a) pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
- b) piso e paredes revestidos com material lavável e impermeável;
- c) área mínima de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada grupo de 10 (dez) dormitórios sociais ou fração;
- d) largura mínima de 1,00 m (um metro) para até 20 (vinte) dormitórios e 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) quando houver mais de vinte dormitórios;
- e) vão de ventilação permanente, dotado de tela milimétrica e voltado para área aberta, com dimensionamento conforme o que estabelece as art. 105;
- f) ponto de água e ralo para escoamento das águas de lavagem;

III – elevador ou espaço para monta-carga nos casos previstos nos art. 139 Ou 141;



IV – apartamento destinado ao zelador atendendo, no mínimo, os requisitos estabelecidos para os apartamentos tipo conjugado, para edificações com mais de 16 (dezesseis) unidades habitacionais;

V – garagem atendendo ao disposto no art. 139.

## CAPÍTULO II

### DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Art. 133. As edificações não residenciais, além de cumprirem todas as disposições deste Código que lhes forem aplicáveis deverão:

I – ter as salas de trabalho com pé-direito compatível com as necessidades da atividade a que se destinam e nunca inferior a 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

II – dispor de instalações sanitárias dimensionadas conforme o art. 124 e nas proporções estabelecidas no quadro a seguir, onde **P** representa a população usuária total.

ATIVIDADE	NÚMERO MÍNIMO DE CONJUNTOS E/ OU APARELHOS
ESCRITÓRIOS E CONGÊNERES	1 conjunto masculino e 1 conjunto feminino para cada 150 m <sup>2</sup> ou fração de área útil de sala de trabalho.
	Quando privativo de 1 economia com até 100 m <sup>2</sup> - 1 conjunto comum a ambos os sexos.
LOJAS GALERIAS CENTROS COMERCIAIS	Até 100 m <sup>2</sup> de área de vendas – um conjunto comum a ambos os sexos.
	Acima de 100 m <sup>2</sup> de área de vendas – 1 conjunto masculino e 1 conjunto feminino para cada 300 m <sup>2</sup> ou fração de área de vendas e 1 local para chuveiro.
	Acima de 600 m <sup>2</sup> de área de vendas – acrescer um conjunto feminino para uso público.
LOCAIS PARA REFEIÇÕES E DIVERSÕES	Para os funcionários – 1 conjunto comum a ambos os sexos, com local para chuveiro e vestiário.
	Para o público - 1 conjunto masculino e 1 conjunto feminino para cada 50 m <sup>2</sup> ou fração de área de salão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEVEDOS

Estado do Rio Grande do Sul



Rua Humaitá, 69 – Fones (55) 3279 1077/1101 – FAX: (55) 3279 1033 – CEP: 98.140-000 – Quevedos/RS

QUEVEDOS

HOTÉIS E CONGÊNERES	Quando não dispuserem de sanitários privativos – 1 conjunto masculino e 1 conjunto feminino, com chuveiro, para cada 60 m <sup>2</sup> ou fração de área de dormitórios.
	Em qualquer hipótese – 1 conjunto para cada sexo, com chuveiro, atendendo a NBR 9050.
CINEMAS E CONGÊNERES	Sanitários separados por sexo, compostos, cada um, por P/400 lavatórios e P/200 vasos.
GINÁSIOS ESPORTIVOS E CONGÊNERES	Para o público – sanitários separados por sexo, compostos cada um, por P/400 lavatórios e P/200 vasos.
	Para os atletas – dois vestiários com sanitários, compostos cada um por 5 vasos, 5 mictórios, 5 lavatórios, 5 chuveiros e local para guarda e troca de roupa.
CLUBE	Somatório das exigências correspondentes às atividades oferecidas.
ESCOLAS	Para os alunos – sanitários separados por sexo, compostos cada um por P/100 lavatórios e P/50 vasos.
	Para os professores e funcionários – sanitários separados por sexo, compostos cada um por P/40 lavatórios e vasos.
	1 conjunto para cada sexo atendendo a NBR 9050.
HOSPITAIS E CONGÊNERES	Conforme legislação estadual
TEMPLOS	1 conjunto para cada sexo.
PAVILHÕES PARA INDÚSTRIAS, DEPÓSITOS, COMÉRCIO ATACADISTA OU OFICINAS	1 conjunto masculino e 1 conjunto feminino, com chuveiro, para cada 450 m <sup>2</sup> ou fração de área construída, com vestiário.
GARAGENS COMERCIAIS E POSTOS DE ABASTECIMENTO	1 conjunto com local para chuveiro e vestiário.

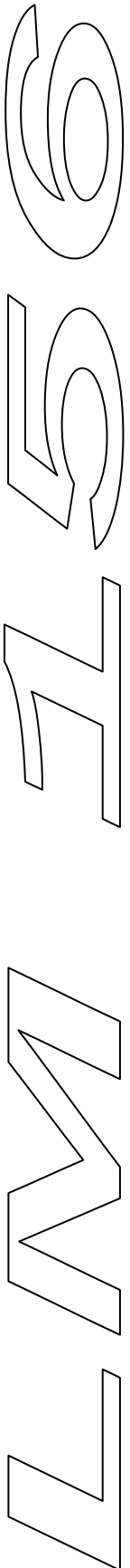


**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEVEDOS**

*Estado do Rio Grande do Sul*



Rua Humaitá, 69 – Fones (55) 3279 1077/1101 – FAX: (55) 3279 1033 – CEP: 98.140-000 – Quevedos/RS



§1º Um conjunto sanitário corresponde a 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório.

§2º Nos sanitários masculinos, 50% (cinquenta por cento) dos vasos calculados poderão ser substituídos por mictórios.

§3º Nas edificações destinadas a mais de uma atividade, a proporção de sanitários corresponderá ao somatório das exigências correspondentes a cada uma das atividades.

Art. 134. Os órgãos públicos, os locais de reunião e outras edificações de uso público deverão atender, ainda, à NBR 9050 que dispõe sobre a Adequação das Edificações e Mobiliário Urbano à Pessoa Deficiente.

Art. 135. As edificações industriais, as destinadas a comércio ou serviços que impliquem na manipulação ou comercialização de produtos alimentícios, farmacêuticos ou químicos, as destinadas a assistência médico-hospitalar, ensino formal, hospedagem, clubes e locais de diversões, deverão obedecer, em tudo o que couber, à legislação estadual e federal específica, em especial ao Decreto Estadual nº 23430, de 24 de outubro de 1974, que dispõe sobre a Promoção, Proteção e Recuperação de Saúde Pública e a legislação sobre segurança do trabalho, além das normas técnicas pertinentes.

Art. 136. As edificações destinadas a atividades que impliquem na manipulação de óleos e graxas, tais como serviços de lavagem e lubrificação, oficinas mecânicas e retificadoras de motores, deverão contar com caixa separadora de óleo e lama.

Art. 137. As edificações destinadas a mais de 20 (vinte) escritórios, consultórios, estudos profissionais e congêneres, deverão contar com vestíbulo que permita a inscrição de um círculo com diâmetro no mínimo igual à largura exigida para a porta e nunca inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e obedecer ao disposto no inciso I, II, a, b, e, f e III do art. 132.

§1º A área mínima do compartimento destinado ao depósito de lixo será de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) de área útil da edificação.

§2º A largura mínima do compartimento destinado ao depósito de lixo será de 0,80 m (oitenta centímetros) para até 2000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) de área útil da edificação e de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para área útil superior a 2000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados).



### **CAPÍTULO III**

## **DAS GARAGENS E DOS ESTACIONAMENTOS**

### **SEÇÃO I**

#### **DAS GARAGENS INDIVIDUAIS**

Art. 138. As garagens individuais além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

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

### **SEÇÃO II**

#### **DAS GARAGENS COLETIVAS**

Art. 139. As garagens e estacionamentos coletivos, além das demais disposições previstas neste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer os seguintes requisitos:

- I – pé-direito livre mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
- II – locais de estacionamento para cada veículo com largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros);
- III – vão de entrada com largura mínima de 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros) exigindo-se largura, no mínimo, correspondente a 2 (dois) vãos, quando a garagem comportar mais de 50 (cinquenta) veículos;
- IV – largura livre dos corredores igual a, no mínimo, 6,00 m (seis metros).

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

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

### **SEÇÃO III**

#### **DAS GARAGENS COMERCIAIS**

Art. 140. Considerar-se-ão garagens comerciais, para efeitos deste Código, aquelas destinadas à locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos.



Art. 141. As edificações destinadas a garagens comerciais, além das disposições previstas no Art. 139 deverão obedecer as seguintes exigências:

I – ter instalações sanitárias destinadas aos funcionários, constituídas por, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório, 1 (um) mictório e 1 (um) chuveiro, dimensionadas conforme o Art. 124;

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

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

b) ter vão de ventilação permanente voltado para o exterior, com dimensionamento conforme o que estabelece o Art. 81, Inciso II.

## **TÍTULO VI**

### **DOS EQUIPAMENTOS E DAS INSTALAÇÕES**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 142. Na elaboração dos projetos de instalações, além de serem obedecidas as disposições do presente Código, deverá ser atendido o que dispõe a Portaria nº 3219 – Norma Regulamentadora do Ministério do Trabalho.

#### **CAPÍTULO II**

##### **DOS ELEVADORES**

Art. 143. As edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos ou com altura igual ou superior a 10 m (dez metros), medida do piso do pavimento térreo até o piso do pavimento mais elevado, deverão ser servidos pelo elevador.

Parágrafo único. Para cálculo da altura não será computado o último pavimento, quando esse for de uso exclusivo do penúltimo pavimento, ou destinado a dependência de uso comum ou destinado ao zelador.

Art. 144. O dimensionamento e as características gerais de funcionamento dos elevadores deverão obedecer o que estabelecem as normas brasileiras.

Art. 145. As edificações destinadas à habitação coletiva com 3 (três) ou 4 (quatro) pavimentos e cuja altura não obrigue a instalação de elevadores, deverão prever espaço para monta-carga atendendo a todos os pavimentos, obedecendo ao que estabelecem as normas brasileiras.

#### **CAPÍTULO III**





## **DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

Art. 146. Todas as edificações deverão ser providas de instalações elétricas, de acordo com o que estabelecem as normas brasileiras e o Regulamento de Instalações Consumidoras da CEEE.

Parágrafo único. As reformas ou ampliações deverão atender integralmente às normas.

## **CAPÍTULO IV**

### **DAS INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS**

Art. 147. As instalações prediais de água e esgoto deverão atender, além do que dispõe este código, às normas brasileiras e ao Regulamento dos Serviços de água e Esgoto da CORSAN, ou do órgão municipal responsável.

Art. 148. As instalações prediais de esgoto sanitário deverão ser ligadas aos coletores públicos, quando houver sistema separador absoluto.

Art. 149. Nas edificações situadas em vias não servidas por esgoto cloacal deverão ser instalados fossa séptica e sumidouro, obedecendo às seguintes especificações:

I – quanto a fossa séptica:

a) deverá ser dimensionada de acordo com as normas brasileiras;

b) deverá ser localizada em área próxima à via pública, com tampa visível e sem nenhuma obstrução que possa dificultar sua limpeza.

II – quanto ao sumidouro:

a) deverá ser dimensionado de acordo com as normas brasileiras e com capacidade nunca inferior a 1,50 m<sup>3</sup> (um e meio metro cúbico);

b) deverá localizar-se a, no mínimo, 1,50 m (um metro e meio) das divisas do terreno;

c) deverá localizar-se a, no mínimo, 20 m (vinte metros) de poços de abastecimento de água potável.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal, ao fornecer as Informações Urbanísticas especificará a destinação do efluente da fossa séptica.

## **CAPÍTULO V**

### **DAS INSTALAÇÕES PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÕES**



Art. 150. Os terrenos, ao receberem edificações, serão convenientemente tratados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração.

Art. 151. As Instalações para escoamento de águas pluviais serão executadas de acordo com o que estabelecem as normas brasileiras.

Art. 152. As águas pluviais, as de lavagem do piso e a coleta do condensador de aparelhos de ar condicionado deverão ser canalizadas para a rede de esgoto pluvial.

§1º – A ligação a rede pública será cancelável a qualquer momento pela Prefeitura Municipal, desde que a infra-estrutura urbana requeira modificações ou se dela resultar qualquer prejuízo ou inconveniência.

§2º Nos casos em que o coletor pluvial passar por propriedade limdeira deverá ser juntada ao projeto uma Declaração de Autorização do proprietário daquele imóvel, por instrumento particular e com firma reconhecida por autenticidade, concedendo PERMISSÃO à indispensável ligação àquele coletor.

## **CAPÍTULO VI**

### **DAS INSTALAÇÕES DE GÁS**

Art. 153. Os materiais e acessórios empregados nas instalações de gás deverão satisfazer ao que estabelecem as normas brasileiras.

Art. 154. Os recipientes de gás com capacidade de até 13 kg (treze quilos) poderão ser instalados no interior das edificações, desde que atendam as normas brasileiras.

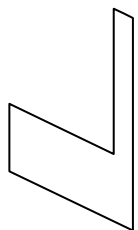
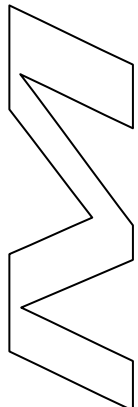
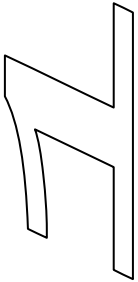
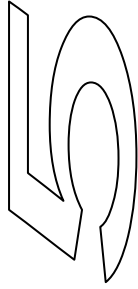
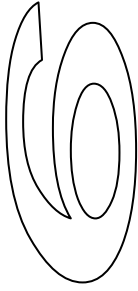
Parágrafo único. Quando a capacidade dos recipientes de gás ultrapassar 13 kg (treze quilos), será exigida instalação central que atenda às normas brasileiras.

Art. 155. Quando instalados no interior das edificações, os recipientes de gás deverão ser localizados em armário de alvenaria situado na cozinha ou na área de serviço, dotado de:

I – porta incombustível vedada e não voltada para o aparelho consumidor;

II – ventilação para o exterior da edificação com, no mínimo, duas aberturas de 5 cm (cinco centímetros) de diâmetro junto do piso, e uma terceira de igual diâmetro na parte superior.

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



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

## **CAPÍTULO VII**

### **DAS INSTALAÇÕES DE TELEFONE**

Art. 156. Nas habitações unifamiliares com área superior a 120 m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) e nas edificações de uso coletivo será obrigatória a instalação de tubulação para serviços telefônicos em cada economia, de acordo com as normas da CRT – Companhia Riograndense de Telecomunicações.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DAS INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO**

Art. 157. As instalações de sistemas de ar condicionado obedecerão ao que estabelecem as normas brasileiras.

Art. 158. Todos os aparelhos de ar condicionado deverão ser dotados de instalações coletoras de água.

## **CAPÍTULO IX**

### **DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS**

Art. 159. No que concerne a proteção contra incêndios, as edificações deverão obedecer, no que couber, ao que estabelecem as normas brasileiras.

Art. 160. A existência de outros sistemas de prevenção não excluirá a obrigatoriedade da instalação de extintores de incêndio em todas as edificações.

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

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

§3º Nos prédios onde se depositam inflamáveis e/ ou explosivos, além das exigências deste Código, deverá ser observado o que estabelecem as normas brasileiras.



Art. 161. Os extintores deverão possuir o selo atualizado da marca de conformidade da ABNT e obedecer ao que estabelece a norma brasileira no que diz respeito à manutenção e recarga.

Art. 162. As instalações dos extintores será precedida do projeto de localização aprovado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 163. Os extintores deverão ser posicionados e localizados obedecendo os seguintes critérios:

I – local visível e de fácil acesso;

II – não se localizarem nas paredes das escadas;

III – ter sua parte superior situada, no máximo, a 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) do piso.

Art. 164. Nos ambientes de trabalho, deverá ser obedecido o que estabelece a NR 23 da Portaria nº 3214, de 8 de junho de 1978, do Ministério do Trabalho.

#### **CAPÍTULO X**

#### **DAS CHAMINÉS**

Art. 165. Os estabelecimentos cuja atividade obrigue a instalação de chaminé deverão solicitar autorização da FEPAM DA SSMA.

#### **CAPÍTULO XI**

#### **DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS**

Art. 166. A execução das instalações de pára-raios deverá ser precedida de projeto, de acordo com o que estabelecem as normas brasileiras.

Art. 167. Será obrigatória a instalação de pára-raios em toda edificação com mais de 3 (três) pavimentos ou altura superior a 10 m (dez metros).

Parágrafo único. Será também obrigatória a instalação de pára-raios nas edificações que, mesmo com altura inferior à mencionada no caput do artigo, tenham projeção horizontal superior a 3000 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados) ou edificações com qualquer área, destinadas a:

I – mercados, supermercados e centros comerciais;

II – hospitais;

III – escolas;

IV – locais de reuniões e diversões públicas;

V – edifícios-garagem;

VI – depósito de inflamáveis e explosivos;



VII – terminais de transporte coletivo;

VIII – fábricas.

Art. 168. As exigências quanto às instalações de pára-raios aplicar-se-ão integralmente às reformas e ampliações.

## **CAPÍTULO XII**

### **DAS ANTENAS**

Art. 169. Nas edificações destinadas à habitação coletiva será obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão atendendo a todas as unidades habitacionais.

## **TÍTULO VII**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 170. A numeração das edificações será fornecida pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

Art. 171. Nos prédios com mais de uma economia, a numeração destas será feita utilizando-se números seqüenciados de três algarismos, sendo que o primeiro deles deverá indicar o número do pavimento onde se localiza a economia.

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

Art. 172. Os casos omissos desta Lei Municipal serão resolvidos pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

Art. 173. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Quevedos, Estado do Rio Grande do Sul, em 23 de dezembro de 1996.

PEDRO IVO COSTA LAMPERT

PREFEITO MUNICIPAL