



Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA

## PROJETO DE LEI Nº 009/2024

### INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE UNIÃO DA SERRA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA-RS faz saber, em cumprimento ao disposto no artigo 53, inciso IV da Lei Orgânica Municipal, que a Câmara Municipal de Vereadores de União da Serra aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

#### TÍTULO I

##### DOS OBJETIVOS

**Art. 1º** Esta Lei institui o Código de Obras do Município de União da Serra, que disciplina as regras gerais e específicas a serem obedecidas na elaboração de projetos, no licenciamento, na execução de construções, na manutenção e na utilização de obras e edificações de imóveis situados em seu território.

§ 1º Esta Lei aplica-se às edificações existentes, quando de suas reformas, aumento, mudança de uso ou demolição, bem como da sua manutenção, implantação de equipamentos e instalações.

§ 2º Todos os projetos, obras e edificações devem estar de acordo com esta Lei e com a legislação vigente sobre uso, ocupação do solo e parcelamento do solo urbano de União da Serra, sem prejuízo do disposto nas legislações federal e estadual pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

**Art. 2º** O objetivo básico desta Lei é garantir padrões mínimos de conforto e qualidade nas edificações, compreendendo os aspectos de habitabilidade, durabilidade e segurança das construções.

#### TÍTULO II

##### DAS DEFINIÇÕES

**Art. 3º** Para efeitos desta Lei são adotadas as seguintes definições:

I – ABERTURA é o vão de iluminação e/ou ventilação.

II – ACESSO COBERTO é o tipo de toldo dotado de apoios no solo, destinado a proteger a(s) entrada(s) de uma edificação.

III – ACRÉSCIMO OU AUMENTO é a ampliação de área de edificação existente.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

IV – AFASTAMENTO é a distância mínima que a construção deve observar relativamente ao alinhamento da via pública e/ou às divisas do lote.

V – ALICERCE é o elemento da construção que transmite a carga da edificação ao solo.

VI – ALINHAMENTO é a linha legal que limita o terreno e o logradouro para o qual faz frente.

VII – ALPENDRE é a área coberta, saliente da edificação, cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos.

VIII – ALTURA TOTAL é a altura de uma edificação desde o nível do piso até o forro do último pavimento, platibanda ou ponto de alvenaria que estiver mais alto.

IX – ALVARÁ é o documento que autoriza a construção de obra sujeita à fiscalização Municipal.

X – ANDAIME é a plataforma elevada, destinada a sustar os materiais e operários na execução de uma edificação ou reparo.

XI – ANDAR é o volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura.

XII – APARTAMENTO é a unidade autônoma de moradia em prédio de habitação múltipla.

XIII – ÁREA é a medida de uma superfície, dada em metros quadrados.

XIV – ÁREA ABERTA é a medida cujo perímetro é aberto em um dos seus lados para o logradouro público.

XV – ÁREA COBERTA REAL é a medida da superfície de quaisquer dependências cobertas, nela incluídas as superfícies de projeções de paredes, de pilares e demais elementos construtivos.

XVI – ÁREA DESCOBERTA REAL é a medida da superfície de quaisquer dependências descobertas que se destinem a outros fins que não apenas ao de simples cobertura, como terraços e playgrounds, incluídas as superfícies das projeções de paredes, de pilares e demais elementos construtivos.

XVII – ÁREA DE ACUMULAÇÃO é a medida de superfície destinada a estacionamento eventual de veículos, situada entre o alinhamento e o local de estacionamento propriamente dito e fora da área correspondente ao recuo obrigatório para ajardinamento.

XVIII – ÁREA EDIFICADA é a área total coberta de uma edificação.

XIX – ÁREA LIVRE é a medida de superfície do lote não ocupada pela edificação, considerada em sua projeção horizontal.

XX – ÁREA FECHADA é a área limitada em todo o seu perímetro por paredes ou linhas de divisa do lote.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

XXI – **ÁREA GOLBAL DA CONSTRUÇÃO** é a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação.

XXII – **ÁREA LIVRE** é a superfície do lote não ocupada pela edificação, considerada em sua projeção horizontal.

XXIII – **ÁREA PRINCIPAL** é a área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada diurna ou noturna.

XXIV – **ÁREA REAL DO PAVIMENTO** é a soma das áreas cobertas e descobertas reais de um determinado pavimento, ou seja, área de superfície limitada pelo perímetro externo da edificação, no nível e igual à do pavimento imediatamente acima, acrescida das áreas cobertas, externas à projeção deste e das áreas descobertas que tenham recebido tratamento destinado a aproveitá-las para outros fins que não apenas os de ventilação e iluminação.

XXV – **ÁREA REAL PRIVATIVA DA UNIDADE AUTÔNOMA** é a soma das áreas cobertas e descobertas reais, contidas nos limites de uso exclusivo da unidade autônoma considerada, ou seja, área da superfície limitada pela linha que contorna as dependências privativas, cobertas ou descobertas, da unidade autônoma, passando pelas projeções.

XXVI – **ÁREA REAL PRIVATIVA GLOBAL** é a soma das áreas privativas de todas as unidades autônomas da edificação.

XXVII – **ÁREA SECUNDÁRIA** é a área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimento de utilização transitória.

XXVIII – **ÁREA ÚTIL** é a superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

XXIX – **ARQUIBANCADA** é o escalonamento sucessivo de assentos ordenados em fila.

XXX – **ARQUITETURA DE INTERIORES** é toda obra em interiores que implique em criação de novos espaços internos ou na modificação da função dos mesmos, bem como alteração dos elementos essenciais ou das respectivas instalações.

XXXI – **ÁTICO** é a parte do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical.

XXXII – **BALANÇO** é o avanço, a partir de certa altura, de parte da fachada da edificação sobre logradouro público ou recuo regulamentar; por extensão, qualquer avanço da edificação ou de parte dela sobre pavimentos inferiores.

XXXIII – **BANDEIRA** é o estrado de madeira ou metal que protege os pavimentos inferiores da queda de materiais de construção.

XXXIV – **BEIRAL** é o prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas.

XXXV – **CALÇADA** é a pavimentação do terreno dentro do lote.

XXXVI – **CLARABÓIA** é a abertura, em geral dotada de caixilhos, com vidro, no teto ou forro de uma edificação.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

XXXVII – COBERTURA é o telhado, revestimento que protege o teto de uma edificação, ou área construída sobre a laje de cobertura de um edifício e que ocupa uma parte da superfície deste, sendo a outra parte, em geral, constituída por um terraço.

XXXVIII – COMPARTIMENTO PRINCIPAL é a dependência de permanência prolongada em edificações residenciais, tais como dormitórios, salas, gabinetes de trabalhos, etc., excluídas cozinhas, lavanderias e sanitários.

XXXIX – COPA é o compartimento auxiliar da cozinha.

XL – CORPO AVANÇADO é a parte da edificação que avança além do plano da fachada.

XLI – CORREDOR é a superfície de circulação horizontal entre diversas dependências de uma edificação, o mesmo que circulação.

XLII – COTA é a distância vertical entre o ponto do terreno e um plano horizontal de referência; número colocado sobre uma linha fina auxiliar traçada em paralelo com uma dimensão ou ângulo de um desenho técnico, que indica o valor real da distância ou da abertura correspondente no mesmo representado.

XLIII – DECORAÇÃO é a obra em interiores, com a finalidade exclusivamente estética, que não implique em criação de novos espaços internos ou modificação de função dos mesmos, ou alteração dos elementos essenciais ou das respectivas instalações.

XLIV – DEPENDÊNCIAS DE SERVIÇO são compartimentos como cozinha, depósito, despensa, área de serviço, dormitório, banheiro de empregada e outros, destinados a serviços de limpeza da economia em questão.

XLV – ECONOMIA é a unidade autônoma de uma edificação passível de tributação.

XLVI – EDIFÍCIO é o prédio com mais de um pavimento.

XLVII – EMBARGO é o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

XLVIII – ESCADA PRINCIPAL é a escada por onde se faz a circulação das atividades principais de um prédio, geralmente destinada ao público.

XLIX – ESCADA SECUNDÁRIA é a escada de serviço e de uso das atividades complementares de um prédio.

L – ESPECIFICAÇÕES são tipos de normas (EB, NBR, etc.) destinadas a fixar as características, condições ou requisitos exigíveis, para matérias-primas, produtos semifabricados, elementos da construção, materiais ou produtos industriais semiacabados.

LI – FACHADA é a elevação das paredes externas de uma edificação.

LII – FACHADA PRINCIPAL é a fachada voltada para o logradouro público.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

LIII – FOSSA SÉPTICA é o tanque de concreto ou alvenaria em que se depositam as águas de esgoto cloacal e onde a matéria orgânica sofre, por fermentação, o processo de mineralização.

LIV – FUNDAÇÃO é o conjunto de elementos da construção que transmite ao solo as cargas das edificações.

LV – GABARITO é a medida que limita ou determina a largura dos logradouros e a altura das edificações.

LVI – GALPÃO é a edificação de madeira, fechada total ou parcialmente em pelo menos três de suas faces.

LVII – GALERIA é o pavimento intermediário entre o piso e o forro de um compartimento, de uso exclusivo deste.

LVIII – GALERIA PÚBLICA é o passeio coberto por uma edificação.

LIX – HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR é a edificação usada para moradia de grupos sociais equivalentes à família.

LX – HABITE-SE é o documento fornecido pela Prefeitura Municipal, autorizando a ocupação e uso da edificação.

LXI – HALL é o espaço entre a entrada de um edifício e a rua, ou entre a porta de entrada e os compartimentos internos. O mesmo que átrio ou vestíbulo.

LXII – INCOMBUSTÍVEL é o material que atende aos padrões de método de ensaio para a determinação de incombustibilidade.

LXIII – JIRAU é o mezanino construído de materiais removíveis (madeira, por exemplo), não podendo ser dotado de subdivisões nem abranger mais de uma dependência da edificação.

LXIV – LANÇO de escada é a série ininterrupta de mais de dois degraus.

LXV – LARGURA DA RUA é a distância entre os alinhamentos de uma rua.

LXVI – LOTE é a área de terreno urbano ou rural.

LXVII – MARQUISE é o balanço constituindo cobertura.

LXVIII – MEIO-FIO é o bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rodagem.

LXIX – MEZANINO é o piso intermediário entre o piso e o teto de uma dependência ou pavimento de uma edificação, incluindo um balcão (sacada) interno.

LXX – OCUPAÇÃO é o uso previsto de uma edificação ou de parte da mesma, para abrigo e desempenho de atividade de pessoas e/ou proteção de animais e bens.

LXXI – OCUPAÇÃO PREDOMINANTE é a ocupação principal para a qual a edificação ou parte dela é usada ou foi projetada para ser usada, devendo incluir as ocupações subsidiárias que são partes integrantes desta ocupação principal.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

LXXII – **PARAPEITO** é o resguardo de pequena altura de sacadas, terraços, galerias e jiraus.

LXXIII – **PASSAGEM LIVRE** é a passagem sem nenhum obstáculo estrutural.

LXXIV – **PASSEIO** é a parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres.

LXXV – **PATAMAR** é a superfície intermediária entre dois lances de escada.

LXXVI – **PAVIMENTO** é a parte de uma edificação situada entre a parte superior de um piso acabado e a parte superior do piso seguinte, ou entre a parte superior de um piso acabado e o teto acima dele, se não houver outro piso acima; conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos.

LXXVII – **PÉ-DIREITO** é a distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento ou do forro falso, se houver.

LXXVIII – **PÉRGOLA** é a construção de caráter decorativo para suporte de plantas, sem construção de cobertura.

LXXIX – **PLATIBANDA** é a mureta ou balaustrada construída no coroamento de uma fachada para seu arremate e, ao mesmo tempo, para ocultar a vista do telhado ou constituir guarda de terraço.

LXXX – **POÇO DE VENTILAÇÃO** é a área livre, de pequena dimensão, destinada a ventilar compartimentos de utilização especial.

LXXXI – **PORÃO** é a parte não utilizável para habitação, abaixo do pavimento térreo.

LXXXII – **PORTA CORTA-FOGO** é o conjunto de folha de porta, marco e acessórios dotados de marca de conformidade da associação Brasileira de Normas Técnicas, que impede ou retarda a propagação do fogo, calor e gases de combustão de um ambiente para outro, e resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por um tempo mínimo estabelecido.

LXXXIII – **PROJETO SIMPLIFICADO** é aquele projeto constituído apenas pela planta de situação e localização, planta baixa, um corte transversal e a fachada principal da edificação.

LXXXIV – **RECONSTRUÇÃO** é o restabelecimento parcial ou total de uma edificação.

LXXXV – **REFORMA** é a alteração ou substituição de partes essenciais de uma edificação existente, com ou sem modificação de área ou de uso.

LXXXVI – **REPAROS** são serviços executados em uma edificação com a finalidade de melhorar aspectos físicos e a durabilidade da estrutura, sem modificar sua forma interna ou externa, nem seus elementos essenciais.

LXXXVII – **SACADA** é o balcão saliente e em balanço numa fachada, às vezes coberto e com parapeito (guarda corpo).



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

LXXXVIII – SAÍDA DE EMERGÊNCIA é o caminho devidamente protegido, parte da rota de fuga, a ser percorrido pelo usuário de uma edificação em caso de sinistro, até atingir a via pública ou espaço aberto protegido em comunicação com a mesma.

LXXXIX – SALIÊNCIA é o elemento que avança além do plano da fachada. São saliências: molduras, frisos, vigas, pilares, beirais e outros elementos que se sobressaíam às paredes.

XC – SOBRELOJA é o pavimento acima da loja e de uso exclusivo desta.

XCI – SÓTÃO é o espaço situado entre o forro e a cobertura aproveitável como dependência de uso comum de uma edificação.

XCII – SUBSOLO é o pavimento ou pavimentos de uma edificação situado(s) abaixo do nível natural do terreno ou do nível médio do passeio.

XCIII – SUMIDOURO é o poço destinado a receber o efluente da fossa séptica e a facilitar sua infiltração subterrânea.

XCIV – TABIQUE é a parede leve, que serve para subdividir compartimentos sem atingir o forro.

XCV – TAPUME é a vedação provisória usada durante a construção.

XCVI – TELHEIRO é a edificação rudimentar fechada somente em uma face, ou, no caso de encostar nas divisas do lote, somente nestes locais, tendo, no mínimo, uma face completamente aberta, em qualquer caso.

XCVII – TERRAÇO é a cobertura total ou parcial de uma edificação, constituindo piso acessível.

XCVIII – TESTADA é o mesmo que alinhamento.

XCIX – TÍTULO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL é o título de propriedade do imóvel com matrícula individualizada no Cartório de Registro de Imóveis.

C – TOLDO é o elemento de proteção, fixado apenas à parede do prédio, constituindo cobertura de material leve e facilmente removível, do tipo lona ou similar, destinada a abrigar do sol e da chuva portas, varandas, etc.

CI – UNIDADE RESIDENCIAL AUTÔNOMA é a unidade residencial constituída, no mínimo, de um sanitário e de um compartimento principal, possuindo este um espaço (Quitinete) destinado ao preparo de alimentos e um tanque de lavagem de roupa.

CII – VARANDA é a área coberta sustentada por pilares e sem fechamento lateral. Deve ser totalmente aberta em, no mínimo, dois lados concorrentes.

CIII – VESTÍBULO é o mesmo que hall ou átrio.

CIV – VISTORIA é a diligência efetuada pelo Poder Público tendo por fim verificar as condições técnicas da edificação.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

### **TÍTULO III**

#### **DAS RESPONSABILIDADES**

**Art. 4º** A responsabilidade sobre as edificações e sua manutenção é compartilhada pelos seguintes agentes:

- I – Município;
- II – Autor dos projetos;
- III – Executante e responsável técnico;
- IV – Proprietário e/ou usuário.

**Art. 5º** As obras de construção, ampliação, reforma ou demolição somente podem ser executadas após exame, aprovação do projeto e concessão de licença pelo responsável habilitado do Poder Executivo Municipal e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado, cadastrado na Prefeitura Municipal.

§ 1º Profissional habilitado é o técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo.

§ 2º Exceuem-se dessa exigência as obras que, pela sua natureza e simplicidade, dispensarem a intervenção de profissional qualificado.

§ 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. 6º** É da responsabilidade do Município:

- I – aprovar projetos e licenciar obras, se em conformidade com a legislação pertinente;
- II – controlar e fiscalizar as obras;
- III – fornecer a carta de Habite-se;
- IV – exigir a manutenção permanente e preventiva das edificações em geral;
- V – responsabilizar o proprietário do imóvel e/ou do profissional técnico pelo descumprimento da legislação pertinente.

Parágrafo único. O Município não assume qualquer responsabilidade técnica pelos projetos e obras que aprovar.

**Art. 7º** É da responsabilidade do autor do projeto:

- I – elaborar projetos em conformidade com a legislação municipal e as normas técnicas;
- II – acompanhar, junto à Prefeitura, todas as fases da aprovação do projeto;



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

III – responder pelo que é previsto no inciso II do artigo 8º desta Lei, naquilo que lhe for imputável.

**Art. 8º** É da responsabilidade do executante e do responsável técnico da obra:

I – edificar de acordo com o projeto previamente aprovado pela Administração;

II – responder por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas das modificações efetuadas no meio ambiente na zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento do lençol freático, erosão ou outras alterações danosas;

III – obter a concessão da carta de Habite-se;

**Art. 9º** É da responsabilidade do proprietário ou do usuário:

I – responder, na falta de responsável técnico, por todas as consequências diretas ou indiretas resultantes das alterações no meio ambiente natural na zona de influência da obra, como cortes, aterros, erosão e rebaixamento do lençol freático, ou outras modificações danosas;

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

III – manter permanentemente em bom estado de conservação as áreas de uso comum das edificações e as áreas públicas sob sua responsabilidade, tais como passeios, arborização etc.;

V – promover a manutenção preventiva da edificação e de seus equipamentos, sem prejuízo do disposto no inciso V do artigo 6º desta Lei.

## **TÍTULO IV**

### **NORMAS ADMINISTRATIVAS**

#### **CAPÍTULO I**

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

**Art. 10.** A execução de toda e qualquer obra ou serviço é precedida dos seguintes atos administrativos:

I – Pedido de Informações Urbanísticas, que compreende os dados relativos a:

a) alinhamento do terreno;

b) cota altimétrica projetada do meio-fio, quando o imóvel se situar em rua não pavimentada;

c) padrões urbanísticos;



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

- d) infraestrutura existente;
- e) áreas "*non aedificandi*", se for o caso

II – Pedido de aprovação de projeto e licença para execução.

**Art. 11.** O pedido de Informações Urbanísticas é feito em requerimento padronizado fornecido pelo Município, assinado pelo proprietário do terreno e mediante pagamento das taxas correspondentes.

§ 1º Nenhuma edificação ou construção poderá ter iniciada sua execução sem que a mesma tenha sido licenciada ou aprovada pela Secretaria da Fazenda e Obras do Município.

§ 2º Junto ao pedido de Informações Urbanísticas, o requerente deve encaminhar cópia do título de propriedade do imóvel, ou seja, matrícula do Registro de Imóveis do Lote, válida por 6 (seis) meses após a sua emissão;

§ 3º Apresentar cópia do documento de identidade para pessoas físicas ou do contrato social, para pessoas jurídicas.

§ 4º No caso de pessoa jurídica apresentar termo de consentimento, assinado pelos proprietários.

§ 5º Não é da responsabilidade da Administração a definição dos limites dos terrenos bem como a sua demarcação.

§ 6º Quando as dimensões constantes do título de propriedade divergir daquelas obtidas no levantamento do terreno a ser edificado, a aprovação do projeto será concedida com base na área de menor dimensão, desde que abrangida pela área do título apresentado.

**Art. 12** O Município, no prazo máximo de trinta (30) dias, deve fornecer as Informações Urbanísticas, que terão validade de 180 (cento e oitenta) dias contados da sua expedição, podendo ser prorrogado por igual período, somente uma vez, a pedido do interessado.

**Art. 13.** O pedido de aprovação do Projeto e Licença para execução deve ser feito através de requerimento padrão acompanhado dos seguintes documentos, assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico:

I – Projeto Arquitetônico contendo:

- (a) a planta de situação do terreno em relação à quadra, com suas dimensões e distância a uma das esquinas, apresentando, ainda, o nome de todas as ruas que delimitam a quadra, com a indicação do norte magnético e nome de bairro;
- (b) a planta de localização da edificação, indicando:
  1. A posição relativa das divisas do lote, devidamente cotada;
  2. A área ocupada pela edificação;
  3. Área livre do lote;



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

4. Área total edificada;
5. Resumo das informações urbanísticas (área, altura, índices e recuos);
6. Sentido do escoamento das águas pluviais na cobertura;
7. Localização da fossa séptica e do sumidouro.

(c) a planta baixa dos pavimentos diferenciados da edificação, determinando a destinação de cada compartimento, cotas, áreas, piso, dimensões e aberturas;

(d) a elevação das fachadas voltadas para vias públicas;

(e) os cortes transversal e longitudinal da edificação, com as dimensões verticais, perfil natural do terreno e os níveis dos pisos;

(f) o memorial descritivo da edificação e especificação dos materiais.

II – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do projeto, expedidos, respectivamente, pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo;

III – Matrícula do imóvel atualizada, expedida pelo Registro de Imóveis;

IV – Comprovante de pagamento da taxa correspondente;

V – Certificado de Conformidade expedido pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Rio Grande do Sul, relativamente aos sistemas de prevenção de incêndio e segurança descritos no Plano de Prevenção Contra Incêndio – PPCI –, ou no Plano Simplificado de Prevenção e Proteção Contra Incêndio – PSPCI.

Parágrafo único. No caso de edificações industriais ou destinadas ao comércio ou aos serviços que impliquem na manipulação ou na comercialização de produtos alimentícios, farmacêuticos ou químicos, assim como as destinadas à assistência médico-hospitalar e hospedagem, é exigida aprovação prévia do órgão sanitário competente, em relação às normas de defesa e de proteção da saúde individual ou coletiva<sup>1</sup>, e, quando for o caso, o licenciamento ambiental, nos termos da lei aplicável.

Art. 14. As escalas exigidas para os projetos são:

I – 1:500 a 1:1.000 para as plantas de situação;

II – 1:200 a 1:500 para as plantas de localização;

III – 1:50 para as plantas baixas, cortes e fachadas, quando a dimensão maior for superior a 30 m, casos em que se admitirá a escala 1:100.

Parágrafo único. Em casos especiais devidamente justificados pelo interessado e a critério da Administração Pública, poderão ser aceitas outras escalas.

**Art. 14.** A Administração examinará o projeto arquitetônico no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

Parágrafo único. Caso sejam necessárias alterações, o projeto arquitetônico será devolvido ao interessado, com as devidas anotações, para que promova as adequações necessárias com vistas à nova apresentação ao órgão executivo competente da Administração Pública, desta feita com a cópia do projeto corrigido.

**Art. 15.** Após a informação favorável no processo, por parte do setor competente na Administração Pública Municipal, o interessado deverá encaminhar os seguintes documentos, assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico:

I – 3 (três) vias do projeto arquitetônico;

II – 3 (três) vias do projeto hidrossanitário;

III – 3 (três) vias do projeto elétrico;

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) dos projetos complementares e de execução da obra.

**Art. 16.** O Município, no prazo de 30 (trinta) dias, expedirá a aprovação do projeto arquitetônico de edificações residenciais unifamiliares ou de prédios de apartamentos ou salas comerciais de até 20 (vinte) unidades; com o visto nos demais projetos e a licença para execução, as demais obras seguem o prazo conforme a Lei De Diretrizes urbanas do Município N° 708/2007.

Parágrafo único. Somente terão validade às vias do projeto que possuírem o carimbo “Aprovado” e a rubrica do servidor público municipal, responsável pela aprovação de projetos.

**Art. 17.** A Administração manterá em seus arquivos uma via do projeto aprovado, bem assim dos que receberem o visto devolvendo os demais ao interessado, que deverá manter uma das vias no local da obra à disposição para vistoria e fiscalização.

**Art. 18.** Para os efeitos desta Lei, podem apresentar projeto simplificado, para tramitação facilitada, as construções destinadas à habitação unifamiliar, assim como as pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

I – área de construção igual ou inferior a 50m<sup>2</sup>(cinquenta metros quadrados) para a habitação unifamiliar;

II – não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18 m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados), no caso de reforma;

III – não possuam estrutura especial, nem exijam cálculo estrutural;

IV – não transgridam as disposições desta Lei.

**Art. 19.** As obras que estão concluídas ou em andamento sem o necessário Alvará de Licença, obedecerão ao mesmo processo para aprovação do projeto e concessão de licença, sem embargo das penalidades previstas nesta Lei.

§ 1º Deverá ser anexado ao projeto o laudo técnico referente às condições construtivas das partes da obra já executadas.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

§ 2º Nos processos de regularização, a taxa de licenciamento será de três vezes o seu valor normal.

**CAPÍTULO II**  
**DA ALTERAÇÃO DO PROJETO APROVADO**

**Art. 20.** As alterações em projetos aprovados devem ser requeridas previamente à respectiva execução, pelo interessado ao setor competente da Prefeitura Municipal, em formulário padrão acompanhado de 03 (três) vias do projeto a ser alterado.

Parágrafo único. As alterações que não contrariem nenhum dispositivo desta Lei, poderão ser executadas independentemente de aprovação prévia, deverão ser comunicadas ao órgão executivo competente, mediante apresentação de planta elucidativa, em 2 (duas) vias, a fim de receber o visto, devendo ainda, o interessado, antes do pedido de vistoria, apresentar o projeto modificado, também em 2 (duas) vias, para aprovação.

**CAPÍTULO III**  
**DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO**  
**DAS OBRAS DE REFORMA E DEMOLIÇÃO**

**Art. 21.** Nas obras de reformas, reconstrução ou ampliação devem ser efetuados os mesmos procedimentos de aprovação de projetos novos, indicando-se nas plantas as áreas a conservar, a demolir ou construir, de acordo com as seguintes convenções de cores:

- I – cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes a conservar;
- II – cor amarela para as partes a serem demolidas;
- III – cor vermelha para as partes novas acrescidas.

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

**Art. 22.** A demolição de qualquer edificação só poderá ser executada mediante licença requerida ao setor competente, cujo pedido deverá ser assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico.

**CAPÍTULO IV**  
**DA VALIDADE E DA REVALIDAÇÃO DA APROVAÇÃO DO PROJETO E**  
**DA LICENÇA PARA A EXECUÇÃO DA OBRA**



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

**Art. 23.** A aprovação do projeto e a licença para a execução da obra serão considerados válidos pelo prazo de um ano após a retirada dos mesmos, pelo interessado, desde que esta ocorra no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do ato administrativo que os deferiu.

Parágrafo único. Se a retirada do projeto aprovado e da licença para a execução da obra for realizada em prazo superior a 30 (trinta) dias contados do ato administrativo que os deferiu, o período de validade de que trata o *caput* deste artigo será contado da data do despacho que deferir a aprovação do projeto, sendo que a licença para a execução da obra terá validade de 365 dias.

**Art. 24.** Após a caducidade do primeiro licenciamento, o interessado ou o responsável técnico poderá requerer a revalidação da aprovação do projeto e da licença para execução, nos termos da lei vigente, devendo pagar as taxas correspondentes.

**Art. 25.** Se dentro do prazo fixado a construção não for concluída, deverá ser requerida a prorrogação do prazo, observada a lei vigente, com o respectivo pagamento da taxa de licenciamento correspondente a essa prorrogação.

Parágrafo único: Não sendo requerida a revalidação da licença para execução da obra dentro de 30 (trinta) dias após o seu vencimento, o proprietário passará a pagar Imposto Predial do mesmo.

**Art. 26.** A construção objeto do projeto aprovado deverá ser concluída no prazo máximo de 365 dias, podendo ser renovado quantas vezes for necessário.

§ 1º Findo o prazo de validade da aprovação do projeto e da licença para a execução da obra sem que esta tenha sido iniciada, as mesmas perderão o seu valor.

§ 2º Para os efeitos deste artigo, a conclusão da etapa de fundações da obra caracteriza o seu início.

**Art. 27.** O Município fixará anualmente as taxas a serem cobradas pela aprovação ou revalidação da aprovação de projeto, licenciamento de construção ou prorrogação de prazo para a execução de obras.

Parágrafo único: A concessão de licença para execução, reconstrução, reforma ou ampliação de obra, não isenta o imóvel do Imposto Predial e territorial (IPTU) durante a construção.

## **CAPÍTULO V**

### **DA ISENÇÃO DE PROJETOS OU DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS**

**Art. 28.** Estão isentos da apresentação de projeto, devendo, entretanto, requerer a licença, os seguintes serviços e obras:

I – construção de muros no alinhamento do logradouro e nas divisas do lote, até a altura máxima de 2,00 metros;

II – rebaixamento do meio-fio;



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

III – reparos que requeiram a execução de tapumes e andaimes no alinhamento;

IV – galpões, viveiros, telheiros e galinheiros de uso doméstico de até 18 m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados) de área coberta;

V – serviços de pintura;

VI – conserto de pavimentação de passeios públicos;

VII – reparos no revestimento de edificações;

VIII – reparos internos e substituição de aberturas em geral;

IX – construções de madeira de até 80 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados), situadas na zona rural, destinadas aos seus misteres, caso estejam localizadas a mais de 50 m (cinquenta metros) de distância do alinhamento da estrada e desde que não contrariem as exigências de higiene e habitabilidade previstas nesta Lei.

X – construção isenta de responsabilidade técnica pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

**Art. 29.** Independem de licença os serviços de remendos e substituições de revestimentos de muros, impermeabilização de terraços, substituições de telhas partidas, de calhas e condutores em geral, construções de calçadas no interior dos terrenos edificados e muros de divisa de até 2 m (dois metros) de altura, quando fora da faixa de recuo para jardim.

Parágrafo único. Incluem-se neste artigo os galpões para obras, desde que comprovada à existência de projeto aprovado para o local.

## **CAPÍTULO VI**

### **DAS OBRAS PARALISADAS**

**Art. 30.** No caso de paralisação de uma obra por mais de 3 (três) meses, deverá ser desimpedido o passeio público e construído um tapume no alinhamento do terreno.

## **CAPÍTULO VII**

### **DO HABITE-SE**

**Art. 31.** Concluídas as obras, o interessado deve requerer ao Município a realização de vistoria para a expedição do Habite-se.

§ 1º Considera-se concluída a obra que estiver em fase de execução de pintura.

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

§ 3º O fornecimento do Habite-se para condomínios por unidades autônomas, disciplinadas em lei específica, fica condicionado à conclusão das obras de urbanização exigidas.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

**Art. 32.** Ao requerer o Habite-se, o interessado deve encaminhar a seguinte documentação:

I – para habitação unifamiliar isolada:

- a) Requerimento padrão da Prefeitura Municipal.
- b) Matrícula do Registro de Imóveis do Lote, válida por 6 (seis) meses após a sua emissão;

II – para edificações industriais:

- a) Requerimento padrão da Prefeitura Municipal;
- b) Matrícula do Registro de Imóveis do Lote, válida por 6 (seis) meses após a sua emissão;
- c) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da execução das obras, a ser expedido, respectivamente, pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
- d) Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio, expedido pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Rio Grande do Sul;
- e) Licença de Operação, expedida pelo órgão público de meio ambiente competente para o licenciamento ambiental respectivo.

III – para as demais edificações:

- a) Requerimento padrão da Prefeitura Municipal;
- b) Matrícula do Registro de Imóveis do Lote, válida por 6 (seis) meses após a sua emissão;
- c) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da execução das obras, a ser expedido, respectivamente, pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
- d) carta de entrega dos elevadores, se for caso;
- e) Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio, expedido pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Rio Grande do Sul;
- f) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da central de gás, se for o caso.

**Art. 33.** Poderá ser concedido o Habite-se parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas e utilizadas independentemente umas das outras, constituindo, cada uma delas, uma unidade definida.

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



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

**Art. 34.** 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 proprietário será autuado conforme o que dispõe esta Lei;
- II – O projeto deverá ser regularizado, caso as alterações possam ser aprovadas;
- III – Serão feitas a demolição e/ou as modificações necessárias à regularização da obra, caso as alterações não possam ser aprovadas.

**Art. 35.** A concessão do Habite-se pelo Município é condição para as ligações definitivas de água, energia elétrica e esgoto.

**Art. 36.** O proprietário deverá ser requer a vistoria do sistema de tratamento de esgoto antes de sua cobertura.

§ 1º O sistema de tratamento deverá ser constituído de fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro.

§ 2º O filtro anaeróbio ou similar não pode ser ligado na rede de esgoto pluvial e deverá atender todas as exigências técnicas sendo autorizado pelo setor de engenharia e meio ambiente do Município.

**Art. 37.** Será fornecido Habite-se no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis da realização da vistoria pelo órgão competente da Administração Municipal.

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

**Art. 38.** O não cumprimento das disposições desta Lei, além das penalidades previstas pela legislação específica, acarretam ao infrator as seguintes penas:

- I – Multa;
- II – Embargo;
- III – Interdição;
- IV – Demolição.

Parágrafo único. Considera-se infrator o proprietário do imóvel ou seus sucessores hereditários.

**Art. 39.** Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Administração notificará o infrator, concedendo-lhe o prazo de 10 (dez) dias para a regularização da ocorrência ou para apresentação de defesa prévia, necessariamente escrita e instruída com as provas que entender cabíveis, contado da data de recebimento da notificação pelo seu destinatário.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

**Art. 40.** Se não forem cumpridas as exigências constantes da notificação de que trata o artigo 39 desta Lei, dentro do prazo concedido, será lavrado o competente Auto de Infração, em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, ficando as 3 (três) primeiras em domínio da Administração, devendo, a última, ser entregue ao infrator autuado.

**Art. 41.** O Auto de Infração deverá conter:

I – a data e o local da infração;

II – a razão da infração;

III – o nome, o endereço e a assinatura do infrator;

IV – o nome, a assinatura e a categoria funcional do servidor público do autuante;

V – o nome, o endereço e a assinatura das testemunhas, se houver.

**Art. 42.** Se o infrator não for encontrado ou, em sendo encontrado, negar-se a assinar o Auto de Infração, o ocorrido será reduzido a termo pelo servidor público municipal responsável, que dará fé pública às informações relatadas, devendo, a intimação do infrator, ocorrer por meio de publicação na imprensa oficial do Município.

§ 1º Ocorrendo à intimação do infrator por meio de publicação na imprensa oficial do Município, o início da contagem do prazo previsto no artigo 39 desta Lei iniciará no dia imediatamente posterior, desde que seja dia útil.

§ 2º Caso o dia imediatamente posterior à publicação da intimação na imprensa oficial do Município não recaia em dia útil, o início do prazo a que se refere o artigo 39 desta Lei será prorrogado para o primeiro dia útil imediatamente subsequente.

**Art. 43.** No caso de revelia ou se a defesa prévia apresentada pelo infrator for julgada improcedente, ser-lhe-ão aplicadas às penalidades cabíveis, de acordo com o Auto de Infração e com o respectivo despacho da autoridade municipal que indeferiu a defesa.

§ 1º Em caso de pena multa, o infrator terá o prazo de 8 (oito) dias, contados da sua intimação acerca do julgamento da defesa prévia apresentada, para efetuar o pagamento ou recorrer.

§ 2º Nos casos de embargo e interdição, a pena deve ser imediatamente acatada, até que sejam satisfeitas todas as exigências que a determinaram.

§ 3º Nos casos de demolição, a autoridade competente estipulará o prazo para o cumprimento da pena.

**Art. 44.** Caberá execução judicial sempre que, decorrido o prazo estipulado e sem que haja a interposição de recursos, o infrator não cumprir a penalidade imposta.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

## **SEÇÃO II**

### **DAS MULTAS**

**Art. 45.** Pela infração das disposições da presente Lei, sem prejuízo de outras providências previstas, serão aplicáveis as seguintes multas:

I – se as obras forem iniciadas ou estiverem sendo executadas sem a necessária licença, 100 URM;

II – se as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado ou a licença concedida, 80 URM;

III – se, decorrido 30 (trinta) dias de conclusão das obras, não for requerida a vistoria, 50 URM;

IV – se houver a ocupação da edificação sem a expedição do Habite-se, 80 URM;

V – se não for respeitado o embargo determinado, 150 URM;

VI – se os laudos técnicos exigidos por esta Lei não forem entregues nos prazos estabelecidos, 40 URM;

VII - se não forem cumpridas as determinações dos laudos técnicos exigidos nesta Lei, 50 URM;

§ 1º O não atendimento de uma notificação dentro do prazo estabelecido, implicará no aumento de 100% (cem por cento) do valor da multa correspondente.

§ 2º Os valores estabelecidos neste artigo serão reajustados anualmente em face da variação do IGP-M conforme Decreto.

## **SEÇÃO III**

### **DOS EMBARGOS**

**Art. 46.** Sem prejuízo de outras penalidades, as obras em andamento serão embargadas pelo Poder Público quando:

I – forem iniciadas ou estiverem sendo executadas sem a necessária licença;

II – estiverem sendo executadas em desacordo com o projeto aprovado ou a licença concedida;

III – for desrespeitado o respectivo projeto em qualquer de seus elementos essenciais;

IV – não forem observadas as indicações de alinhamento ou nivelamento, fornecidas pelo órgão público competente, quando da entrega das Informações Urbanísticas;



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

V – estiverem sendo executadas as obras sem a responsabilidade de profissional técnico habilitado perante o conselho respectivo, ou que não seja credenciado junto ao Município;

VI – o profissional responsável pela obra sofrer suspensão ou cassação do registro profissional pelo conselho respectivo;

VII – estiver em risco a estabilidade da obra, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

§ 1º O fiscal de obras do Município, quando da ocorrência de qualquer das hipóteses previstas nos incisos deste artigo, notificará o infrator, dando ciência do ocorrido à autoridade hierarquicamente superior.

§ 2º Verificada, pela autoridade superior competente, a procedência da notificação, determinará o embargo em termo específico, que mandará lavrar, no qual constarão as providências exigíveis para o prosseguimento da obra, sem prejuízo da imposição de multa, de acordo com o previsto no artigo 45 desta Lei.

§ 3º O termo de embargo será apresentado ao infrator para que o assine.

§ 4º Se o infrator não for encontrado ou, em sendo encontrado, negar-se a assinar o Auto de Infração, o ocorrido será reduzido a termo pelo servidor público municipal responsável, que dará fé pública às informações relatadas, devendo, a intimação do infrator, ocorrer por meio de publicação na imprensa oficial do Município, na forma do artigo 42 desta Lei.

**Art. 47.** O embargo só será levantado após o cumprimento integral das exigências consignadas no respectivo termo.

Parágrafo único. Não sendo cumpridas as exigências do termo de embargo, pelo infrator, a Administração Pública dará seguimento ao processo administrativo e, sempre que necessário, adotará as providências judiciais necessárias para a paralisação da obra.

#### **SEÇÃO IV**

#### **DA INTERDIÇÃO**

**Art. 48.** Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público ou se não for respeitado o embargo determinado pela Administração Pública Municipal, na forma do art. 46 e seguintes desta Lei.

Parágrafo único. A aplicação do disposto neste artigo não prejudica a aplicação de outras penalidades previstas nesta Lei.

**Art. 49.** A interdição será imposta por meio de termo escrito, que será fundamentado em vistoria prévia, realizada pelo órgão público competente, da qual deverá, obrigatoriamente, constar a assinatura de profissional técnico habilitado integrante do quadro de pessoal da Administração Municipal.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

§ 1º O termo de interdição será apresentado ao infrator para que o assine.

§ 2º Se o infrator não for encontrado ou, em sendo encontrado, negar-se a assinar o Termo de Interdição, o ocorrido será reduzido a termo pelo servidor público municipal responsável, que dará fé pública às informações relatadas, devendo, a intimação do infrator, ocorrer por meio de publicação na imprensa oficial do Município, na forma do artigo 42 desta Lei.

**SEÇÃO V**  
**DA DEMOLIÇÃO**

**Art. 50.** A Administração Pública Municipal determinará a demolição total ou parcial de uma edificação nos casos em que:

I – se tratar de obra clandestina, entendendo-se por tal a que for executada sem licença ou projeto aprovado, que não seja passível de regularização;

II – não houver o cumprimento integral das exigências constantes em termo de embargo de obra, conforme estabelecido nos artigos 46 e 47 desta Lei;

III – for executada sem observância de alinhamento fornecido pela Prefeitura Municipal por meio das Informações Urbanísticas;

IV – for executada em desacordo com as normas técnicas gerais e específicas desta Lei;

V - apresentar risco iminente à segurança pública e o proprietário não adotar as providências necessárias indicadas pela Administração Pública Municipal para restabelecer a segurança.

Parágrafo único. A demolição não será imposta nos casos dos incisos I e III deste artigo, desde que o proprietário do imóvel submeta ao órgão público municipal competente o respectivo projeto da edificação, demonstrado que preenche os requisitos regulamentares ou que, embora não os preenchendo, sejam executadas as modificações que a tornem de acordo com a legislação em vigor.

**SEÇÃO VI**  
**DAS PENALIDADES AOS PROFISSIONAIS**

**Art. 51.** Os responsáveis pela obra ficam sujeitos à pena de suspensão da matrícula imposta pela Secretaria Municipal da Fazenda, de 1 (um) a 3 (três) meses, nos seguintes casos:

I - quando iniciarem a obra sem alvará de construção;



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

II - quando prosseguirem obra embargada;

III - nos casos que julgar conveniente, a autoridade competente pedirá ao CREA a aplicação das penalidades estatuídas no Decreto Federal N°.23.569, de 11 de dezembro de 1933, aos profissionais faltosos;

IV - o profissional suspenso não poderá, durante o período de suspensão, assinar nem executar projetos na área do Município;

V - quando o responsável técnico tiver suas atividades profissionais suspensas pelo poder competente, terá seu registro cassado junto ao Poder Público, durante o tempo que durar sua suspensão.

Parágrafo único. No caso de reincidência da falta prevista no artigo 45, os responsáveis terão suspensas suas matrículas pelo Poder Público local no prazo de 3 (três) a 6 (seis) meses.

**Art. 52.** As suspensões serão impostas mediante ofício da autoridade competente ao profissional.

**Art. 53.** O prazo para o profissional suspenso entrar com recurso perante o Poder Público local, será de 8 (oito) dias corridos, contados a partir da data do recebimento do ofício.

**Art. 54.** A substituição do responsável suspenso, por outro, poderá ser feita mediante requerimento dirigido ao Órgão competente, sendo que cabe a este tomar medidas que julgar convenientes.

**Art. 55.** A obra não poderá prosseguir sem que se faça, previamente, a regularização das causas que provocaram a suspensão do profissional.

## **TÍTULO V**

### **OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS**

#### **CAPÍTULO I**

##### **ANDAIMES**

**Art. 56.** Os andaimes devem satisfazer as seguintes condições:

I – apresentar perfeitas condições de segurança e observar distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica, de acordo com as normas brasileiras, devendo, se necessário, ser consultada a concessionária de energia elétrica para eventual desligamento ou isolamento temporário da rede;

II – ocupar, no máximo, a largura total do passeio público reduzida de um 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e observar a passagem livre de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura;

III – ser dotado de proteção em todas as faces livres para impedir a queda de materiais;



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

IV – ser executado de forma a não prejudicar a arborização ou a iluminação pública.

**Art. 57.** Os pontaletes de sustentação de andaimes, quando formarem galerias, devem ser colocados a prumo e afastados, no mínimo, um metro do meio fio.

Parágrafo único. Os andaimes armados com cavalete ou escada devem ainda:

I – somente serem utilizados para serviços até a altura de até 5 (cinco) metros;

II – não impedir, por meio de travessas que os limitem, o trânsito público sob as peças que os constituem.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS TERRENOS, FUNDAÇÕES E DAS CONSTRUÇÕES JUNTO A CURSOS DE ÁGUA**

#### **SEÇÃO I**

#### **DOS TERRENOS E FUNDAÇÕES**

**Art. 58.** Somente será expedido Alvará de Licença para construir, reconstruir ou ampliar edificação, em terreno que atenda as seguintes condições:

I - possua acesso com testada mínima de acordo com a legislação vigente para via pública oficialmente reconhecida.

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

III – possuam, no mínimo, as seguintes obras de infraestrutura urbana:

a) abastecimento de água;

b) Rede elétrica;

Parágrafo único. Quando se tratar de terreno resultante de parcelamento do solo ou em unidades autônomas dos condomínios regidos pela Lei Federal Nº 4.591, as obras de infraestrutura urbana, exigidas pela legislação municipal, serão vistoriadas e aprovadas pelo órgão competente.

**Art. 59.** Não poderá ser licenciada a construção localizada em:

I - área de preservação permanente;

II - área prevista como "non aedificandi" por legislação municipal, estadual ou federal.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

**Art. 60.** As fundações deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas e deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote.

## **SEÇÃO II**

### **DAS CONSTRUÇÕES JUNTO A CURSOS DE ÁGUA**

**Art. 61.** As edificações deverão manter o afastamento mínimo de 30,00m (trinta metros) dos cursos d'água canalizados:

Parágrafo único. Afastamentos menores que 30,00m poderão ser permitidos média de detalhamento das canalizações e fundações, a critério do Poder Público.

**Art. 62.** Não será permitida construção sobre arroios e sangas.

### **DOS TAPUMES**

**Art. 63.** Na área central definida em lei, ou fora dela, nas ruas de grande movimento, nenhuma construção ou demolição poderá ser feita no alinhamento das vias públicas ou com recuo inferior a 4 (quatro) metros, sem que haja, em toda a sua frente, um tapume provisório acompanhando o andamento da construção ou da demolição.

**Art. 64.** Nas construções recuadas de 4 (quatro) metros a 7 (sete) metros e 99 (noventa e nove) centímetros, é obrigatória a construção de tapume com 2 (dois) metros de altura mínima no alinhamento.

Parágrafo único. As construções recuadas de 8 (oito) metros ou mais estão isentas de construção do tapume no alinhamento.

**Art. 65.** A colocação do tapume deve observar a existência de vegetação no terreno ou passeio de forma a não os prejudicar.

**Art. 66.** É permitida a ocupação máxima de 2/3 (dois terços) do passeio, preservando uma passagem livre de, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para o trânsito de pedestres.

§ 1º As obras porventura existentes sobre o passeio devem ser sinalizadas e isoladas.

§ 2º Quando for tecnicamente indispensável o uso de maior área do passeio, sendo impossível à preservação da área mínima determinada no *caput* deste artigo para o trânsito de pedestres, deverá ser feito um desvio pelo leito carroçável da via, providenciando-se uma rampa provisória, com largura mínima definida pelo Poder Público e inclinação máxima de 10% (dez por cento).

**Art. 67.** Na área central definida em lei, ou fora dela, nas ruas de grande movimento, a parte inferior do tapume deve ser recuada para 1/3 (um terço) da largura do passeio, garantindo passagem com largura mínima de um metro, logo que a obra tenha atingido o se-



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

gundo pavimento, construindo-se uma cobertura em forma de galeria, com pé-direito mínimo de 2 (dois) metros e 50 (cinquenta) centímetros.

**Art. 68.** Após o término das obras, os tapumes devem ser retirados no prazo máximo de 10 (dez) dias.

**CAPÍTULO III**  
**CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS E PROTEÇÃO**  
**ÀS PROPRIEDADES**

**Art. 69.** Durante a execução das obras, o profissional técnico responsável deverá exercer todas as medidas necessárias para que os logradouros, no trecho fronteiro à obra, sejam mantidos em estado permanente de limpeza e conservação.

**Art. 70.** Nenhum material poderá permanecer no logradouro público senão o tempo estritamente necessário para sua descarga e remoção.

**Art. 71.** No caso de se verificar a paralisação da obra por período superior a 90 (noventa) dias, o proprietário ou responsável pela construção deverá providenciar que:

- I - todos os seus vãos fechados de maneira segura e conveniente;
- II - seus andaimes e tapumes sejam removidos, se construídos sobre o passeio;
- III - seus resíduos sólidos sejam removidos e recebam destinação final adequada.

**TÍTULO VI**  
**CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS**  
**CAPÍTULO I**  
**TERRENOS NÃO EDIFICADOS**

**Art. 72.** Os terrenos não edificados serão mantidos limpos e drenados pelos seus proprietários, podendo, para tanto, o Município determinar as obras necessárias.

**Art. 73.** Nos terrenos não edificados situados nos logradouros providos de pavimentação, será exigido o fechamento da testada por meio de cerca de tela ou muro.

**Art. 74.** Os proprietários de terrenos situados em logradouros que possuam meio-fio são obrigados a executar a pavimentação do passeio fronteiro a seus imóveis, dentro dos padrões estabelecidos pelo Município em lei específica, e a mantê-los em bom estado de conservação e limpeza.

**Art. 75.** Na hipótese de desatendimento das normas previstas neste Capítulo, nos prazos estabelecidos em notificação regulamentar expedida pelo competente órgão municipal,



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

poderá o Município, avocar para si a execução dos serviços, cobrando do proprietário o respectivo custo, acrescido de juros e correção, na forma da lei.

**CAPÍTULO II**  
**TERRENOS EDIFICADOS**

**Art. 76.** Os muros de divisas laterais, fora da faixa de recuo de jardim obrigatório, e os muros das divisas de fundo, que delimitam a área livre obrigatória, poderão ter, no máximo, 2 (dois) metros de altura em relação ao nível natural de terreno.

§ 1º Se for necessária a construção de muro com altura superior à definida no *caput* deste artigo, o pedido de licença será analisado pelo órgão competente.

§ 2º Em logradouros com declive, as vedações construídas na testada poderão ser escalonadas, observadas as alturas máximas de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3º Nos locais onde, por exigência da lei, não for permitida construção na divisa, a altura máxima do muro será de 4 (quatro) metros.

**Art. 77.** É vedada a execução de quaisquer elementos construtivos de caráter decorativo ou funcional, tais como pórticos, floreiras, degraus, desníveis ou outros tipos de obstáculos, que impeçam o acesso das viaturas do Corpo de Bombeiros.

**CAPÍTULO III**  
**DA PROTEÇÃO E FIXAÇÃO DE TERRAS**

**Art. 78.** 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 ao livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatória a execução de medidas visando à necessária proteção, segundo os processos usuais de conservação do solo.

**Art. 79.** Os desmontes de rocha a fogo, dentro do perímetro urbano, devem oferecer completa segurança ao entorno, em especial às edificações lindeiras.

**Art. 80.** Em caso de cortes ou aterros junto às divisas do lote, os terrenos lindeiros devem ter reconstruídos seus perfis e vegetação originais, devendo, para isso, serem executadas as obras necessárias, tais como muro ou arrimo, drenagem, contenção de encostas, replantio, entre outros.

**Art. 81.** A licença para execução de escavações, cortes e aterros com mais de 3 (três) metros de altura ou profundidade em relação ao perfil natural do terreno, poderá ser precedida de estudo de viabilidade técnica, a critério da Administração Pública Municipal, com vistas à verificação das condições de segurança e de preservação ambiental.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

**TÍTULO VII**  
**DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES**  
**CAPÍTULO I**  
**DAS FUNDAÇÕES**

**Art. 82.** As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Parágrafo único. As fundações não podem invadir o leito da via pública, devendo ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, bem como sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

**Art. 83.** Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação pode ser construída sobre terreno úmido ou pantanoso, ou em terreno cujo solo contenha proporção maior que 30% (trinta por cento) de substâncias orgânicas.

§ 1º O saneamento do solo deverá ficar sob-responsabilidade de profissional legalmente habilitado, que apresentará laudo circunstanciado ao final da operação.

§ 2º É proibida a construção de quaisquer edificações em terreno que tenha servido como depósito de lixo.

**CAPÍTULO II**  
**DO ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS E DAS COBERTURAS**

**Art. 84.** Em qualquer edificação, o terreno deverá ser preparado para permitir o escoamento das águas pluviais e de infiltração dentro dos seus limites.

**Art. 85.** As edificações construídas sobre as linhas divisórias ou no alinhamento devem ter os dispositivos necessários para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

**Art. 86.** O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deve ser feito através de condutores, a serem instalados sob os passeios, de acordo com as normas técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Parágrafo único. É proibida a ligação dos condutores de águas pluviais à rede de esgoto sanitário.

**Art. 87.** 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 em cartório, concedendo permissão à indispensável ligação àquele coletor.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

### **CAPÍTULO III**

#### **DAS PAREDES E DOS PISOS**

**Art. 88.** A espessura mínima das paredes executadas em alvenaria de tijolo será de:

I – 15cm (quinze centímetros), para paredes externas e internas;

II – 20cm (vinte centímetros), para paredes que constituírem divisões entre economias distintas e as construídas nas divisas dos lotes;

III – 10cm (dez centímetros), para paredes que constituírem divisões internas.

Parágrafo único. As espessuras mínimas de paredes constantes neste artigo podem ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico exigíveis para a obra.

**Art. 89.** Os pisos que separam os pavimentos de uma edificação de uso coletivo devem observar os índices técnicos de resistência, impermeabilidade, isolamento acústico e resistência a fogo correspondentes a uma laje de concreto armado com espessura mínima de 8 cm (oito centímetros).

**Art. 90.** Sanitários, áreas de serviços, lavanderias e cozinhas, deverão ter piso lavável e impermeável.

**Art. 91.** Acessos e circulações de uso coletivo deverão ser revestidos com piso incombustível, lavável e impermeável.

**Art. 92.** Os demais compartimentos deverão ser convenientemente revestidos com material adequado ao uso ou atividades a que se destinam na edificação, ou com piso alisado para receber revestimento removível de acordo com o memorial descritivo.

### **CAPÍTULO IV**

#### **DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO**

**Art. 93.** Salvo os casos expressamente excepcionados, todo o compartimento deve ter vãos para o exterior, satisfazendo as prescrições desta Lei.

§ 1º Os vãos, quando dotados de esquadrias, deverão permitir a renovação do ar, em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área mínima exigida.

§ 2º Em nenhum caso, a área das aberturas destinadas a ventilar qualquer compartimento, poderá ser inferior a 30 cm<sup>2</sup> (trinta centímetros quadrados), ressalvados os casos de ventilação por dutos.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

**Art. 94.** O total da área dos vãos para o exterior, em cada compartimento, não poder ser inferior à fração estabelecida no Anexo I desta Lei.

§ 1º Sempre que a ventilação e a iluminação dos compartimentos se efetivar por vãos localizados em reentrâncias cobertas, a profundidade desta não poderá ser maior que a sua largura, nem superior à dimensão de seu pé-direito, exceto nos casos de lojas ou sobrelouças, cujos vãos se localizarem sob marquises ou galerias cobertas.

§ 2º Quando os vãos se localizarem sob qualquer tipo de cobertura, a porção da área externa aos mesmos será somada à área dos compartimentos que por eles ventilam, para fins de dimensionamento.

§ 3º Em cada compartimento, uma das vergas das aberturas, pelo menos, poderá distar do teto, no máximo, 1/6 (um sexto) do pé-direito deste compartimento não ficando nunca à altura inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), a contar do piso deste compartimento.

**Art. 95.** Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do terreno ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) delas.

Parágrafo único. As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos principais confrontantes em economias diferentes e localizadas no mesmo terreno não podem ter, entre elas, distância menor que 3 (três) metros, mesmo que estejam numa única edificação.

**Art. 96.** É permitida a abertura de vãos para poço de ventilação e iluminação (PVI) desde que observadas as seguintes condições:

I – se forem abertos vãos pertencentes aos compartimentos de permanência prolongada, o PVI deve permitir a inscrição de um círculo de 3 (três) metros de diâmetro;

II – se forem abertos vãos pertencentes aos compartimentos de permanência transitória, copas, cozinhas e áreas de serviço, o PVI deve permitir a inscrição de um círculo de 2 (dois) metros de diâmetro;

III – se o PVI servir apenas a compartimentos sanitários, este deve permitir a inscrição de um círculo de um metro de diâmetro e possuir área mínima de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

Parágrafo único. Os prismas de ventilação e iluminação devem ser revestidos internamente e visitáveis na base.

**Art. 97.** Os banheiros poderão ser ventilados natural ou mecanicamente através de dutos.

**Art. 98.** Na ventilação natural por dutos verticais, o ar é extraído através de uma grelha colocada em cada banheiro, ligada ao duto, e o ar novo é lançado ao banheiro através de grelhas colocadas nas portas ou paredes internas.

**Art. 99.** O cálculo da área da seção transversal do duto vertical para extração natural de ar obedecerá à fórmula definida pelo Anexo II desta Lei.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

§ 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. 100.** A extremidade superior do duto deverá ter uma cobertura.

**Art. 101.** O tamanho das grelhas abertas no duto e nas portas ou paredes internas deverá ser igual à metade da área do duto ou  $A/2$ .

**Art. 102.** A grelha deverá ter dispositivo que permita o controle da saída de ar.

## **CAPÍTULO V**

### **DOS PÉS-DIREITOS**

**Art. 103.** Os pés-direitos têm as seguintes alturas mínimas:

I – para compartimentos destinados a residências, 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) respeitadas as exceções previstas nesta Lei;

II – para compartimentos destinados a atividades comerciais, industriais e de prestação de serviços:

a) 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) em escritórios e salas individuais para prestação de serviços;

b) 3,00m (três metros) em compartimento até 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área;

c) 3,30m (três metros e trinta centímetros) em compartimentos com área superior a 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e até 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

d) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) em compartimentos com área superior a 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

**Art. 104.** É permitido um conjunto formado por loja e sobreloja, mezanino ou jirau, de acordo com os seguintes parâmetros:

I – 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de pé-direito mínimo para sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

II – 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de pé-direito mínimo da loja, embaixo da sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

III – projeção máxima da sobreloja, mezanino ou jirau nas seguintes proporções:

a) 60% (sessenta por cento) para lojas com até 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);

b) 40% (quarenta por cento) para lojas com mais de 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados).



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

**Art. 105.** Em compartimento com teto inclinado, o pé-direito mínimo no centro do compartimento não poderá ser menor do que aquele exigido em cada caso.

**CAPÍTULO VI**  
**DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO**

**Art. 106.** São consideradas áreas de circulação os corredores, escadas e rampas, os elevadores e escadas rolantes, os vestíbulos, portarias e saídas e os vãos de passagem.

Parágrafo único. Todas as áreas de circulação devem ser mantidas livres e desimpedidas de qualquer obstáculo ao trânsito de pessoas.

**SEÇÃO I**  
**DOS CORREDORES, DAS ESCADAS E DAS RAMPAS.**

**Art. 107.** Os corredores, escadas e rampas das edificações serão dimensionados segundo a seguinte classificação:

I – de uso privativo, se restritos à utilização de unidades autônomas, sem acesso ao público em geral, tais como os pertencentes a residências, apartamentos e interior de lojas.

II – de uso comum, se de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação de unidades privativas, tais como os corredores de edifícios de apartamentos, estabelecimentos de hospedagem e salas comerciais.

III – de uso coletivo, se de utilização prevista para aglomerações em pique de fluxo tais como cinemas, teatros, estabelecimentos de culto, ginásio de esportes e similares, bem como estabelecimentos escolares e de saúde, edifícios públicos e edificações afins.

§ 1º Se de uso privativo, os corredores, escadas e rampas deverão ter largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros).

§ 2º Se de uso comum, os corredores, escadas e rampas deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para um comprimento máximo de 10,00m (dez metros) e 5 cm (cinco centímetros) a mais para cada metro de comprimento excedente ou fração.

§ 3º Se de uso coletivo, os corredores, escadas e rampas deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), devendo ser dimensionados de acordo com os critérios do Anexo III desta Lei.

**Art. 108.** Os corredores e galerias comerciais deverão ter largura útil correspondente a 1/12 (um doze avos) de seu comprimento, não podendo ser inferior a:

I – 2 (dois) metros, se a galeria ou corredor possuir compartimentos em um de seus lados;



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

II – 3 (três) metros, se a galeria ou corredor possuir compartimentos em ambos os lados.

Parágrafo único. Se o cálculo da largura exceder a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), os corredores ou galerias comerciais deverão ser dotados de um hall a cada 60m (sessenta metros), onde possa ser inscrito um círculo com diâmetro igual ou superior a 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros).

**Art. 109.** É permitido o uso de escadas circulares ou em caracol em unidades residenciais ou de uso privativo no interior de lojas, sendo que a parte mais larga do piso de cada degrau deve ter no mínimo 30cm (trinta centímetros) e a parte mais estreita, no mínimo 10 (dez centímetros).

Parágrafo único. É permitido o uso de escadas circulares ou em caracol somente para atender o mezanino e o primeiro piso, em edificação de uso coletivo, desde que a parte mais estreita do degrau possua 10 cm (dez centímetros), no mínimo, e a largura mínima da escada seja de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), estando dotados obrigatoriamente de corrimão.

**Art. 110.** As escadas e rampas para pedestres em geral devem atender aos seguintes parâmetros:

I – escadas de uso privativo:

- a) altura máxima do espelho do degrau: 0,185 (dezoito centímetros e meio);
- b) largura mínima do piso do degrau: 0,25m (vinte e cinco centímetros).

II – escadas de uso comum ou coletivo:

- a) altura máxima do espelho do degrau: 0,18m (dezoito centímetros);
- b) largura mínima do piso do degrau: 0,27m (vinte e sete centímetros).

III – inclinação máxima da rampa de uso privativo: 12% (doze por cento).

Parágrafo único. As alturas dos espelhos das escadas a que se refere esse artigo não podem ser inferiores a 15 cm (quinze centímetros).

**Art. 111.** Na construção de escadas e rampas em geral, deverão ser obedecidas as seguintes disposições:

I – serão dispostas de tal forma que assegurem a passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);

II – os patamares não poderão ter nenhuma de suas dimensões inferior à largura da respectiva escada ou rampa;

III – nenhuma porta poderá abrir sobre os degraus ou sobre uma rampa, sendo obrigatório o uso do patamar.

**Art. 112.** Além das exigências estabelecidas no artigo 108 desta Lei, a construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deverá observar ainda:



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

I – ser construída em material incombustível e ter o piso revestido de material antiderrapante;

II – ser dotada de corrimão, se possuir altura superior a 1,00m (um metro), sendo que escadas e rampas com largura superior a 3,00m (três metros) devem ser dotadas de corrimão intermediário;

III – as escadas e rampas com largura superior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) deverão ser dotadas de corrimão intermediário/

III – não poderá ser dotada de lixeiras ou qualquer outro tipo de equipamento, bem como de tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;

IV – o patamar de acesso ao pavimento deverá estar no mesmo nível do piso da circulação;

V – os lances serão preferencialmente retos, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando a escada precisar vencer altura superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

§ 1º Uma escada pode ter corrimões em diversas alturas, além do corrimão principal na altura exigida no inciso II deste artigo, porém, em escolas, jardins-de-infância e assemelhados, deverão ser instalados corrimões nas alturas indicadas para os respectivos usuários, além do corrimão principal.

§ 2º Escadas externas de caráter monumental podem, excepcionalmente, ter apenas dois corrimões laterais, independentemente de sua largura, quando não forem utilizadas por grandes multidões.

## **SEÇÃO II**

### **DAS ESCADAS ENCLAUSURADAS À PROVA DE FUMAÇA**

**Art. 113.** Serão exigidas escadas enclausuradas à prova de fumaça em todas as edificações residenciais com mais de 8 (oito) pavimentos e nas não residenciais com mais de 5 (cinco) pavimentos.

Parágrafo único. A escada enclausurada à prova de fumaça tem a sua caixa envolvida por paredes corta-fogo e é dotada de portas corta-fogo, cujo acesso é por antecâmara igualmente enclausurada ou local aberto, de modo a evitar fogo e fumaça em caso de incêndio.

**Art. 114.** A escada enclausurada à prova de fumaça deve ser constituída de material incombustível, servir a todos os pavimentos e atender os seguintes requisitos:

I - Ser envolvida por paredes de 0,25m (vinte e cinco centímetros) de alvenaria de tijolo maciço ou 0,20m (vinte centímetros) de concreto, ou outro material comprovadamente resistente ao fogo durante 4h (quatro horas);



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

II - Apresentar comunicação com áreas de uso comum do pavimento somente através de porta corta-fogo leve, com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros), abrindo no sentido do movimento da saída;

III - Ter lances retos, não se permitindo o uso de leque;

IV - Ter os degraus com altura e largura que satisfaçam, em conjunto, a relação  $0,57m < P + 2H < 0,66m$  (sessenta e seis centímetros), sendo H a altura do espelho e P a largura do degrau, sendo que a altura máxima é de 0,18m (dezoito centímetros) e a largura mínima, de 0,27m (vinte e sete centímetros);

V - Ter patamares intermediários, sempre que houver mudança de direção e altura superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), sendo que a extensão do patamar não pode ser inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

VI - Ter corrimão;

VII - Não admitir nas caixas da escada quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, porta de compartimento ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas à sua finalidade, exceto os pontos de iluminação;

VIII - Não ter trânsito;

IX - Apresentar visibilidade do pavimento e indicação clara de saída;

X - Dispor de circuitos de iluminação alimentados por bateria.

### **SEÇÃO III**

#### **DOS ELEVADORES E DAS ESCADAS ROLANTES**

**Art. 115.** O projeto, a instalação e a manutenção de elevadores e escadas rolantes são feitos de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e por técnico legalmente habilitado.

Parágrafo único. A instalação de elevadores em uma edificação não dispensa a construção de escada, conforme as exigências desta Lei.

**Art. 116.** Nas edificações que apresentarem circulação vertical superior a quatro (4) pavimentos ou doze metros (12,00m), será obrigatória a instalação de, no mínimo, um (1) elevador e, quando superior a oito (8) pavimentos ou vinte e dois metros (22,00m) de, no mínimo, dois (2) elevadores.

Parágrafo único. Não será computado o pavimento imediatamente inferior ao térreo.

**Art. 117.** O dimensionamento dos elevadores, em número e capacidade, dependerá sempre do cálculo de tráfego e das disposições vigentes.

**Art. 118.** As edificações de uso misto deverão ser servidas por elevadores exclusivos para a área comercial e exclusivos para apartamentos.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

**Art. 119.** A exigência de instalação de elevadores é extensiva às edificações que sofrerem aumento de circulação vertical.

**SEÇÃO IV**  
**DOS VÃOS DE PASSAGEM E DAS PORTAS**

**Art. 120.** Dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de dois metros e dez centímetros (2,10m) e as seguintes larguras mínimas:

I - Porta de entrada principal, noventa centímetros (0,90m) para as economias; um metro e vinte centímetros (1,20m) para habitações múltiplas com até quatro pavimentos e um metro e cinquenta centímetros (1,50m) quando com mais de quatro pavimentos;

II - Portas principais de acesso a salas, gabinetes, dormitórios e cozinhas, oitenta e centímetros (0,80m);

III - Portas de serviço, setenta centímetros (0,70m);

IV - Portas internas secundárias em geral e portas de banheiros, sessenta centímetros (0,60m);

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

**CAPÍTULO VII**  
**DAS FACHADAS E DOS CORPOS EM BALANÇO**

**Art. 121.** É livre a composição das fachadas, desde que não contrariem as disposições deste Código.

**Art. 122.** A construção ou a projeção sobre os afastamentos frontais é possível na forma estabelecida neste Código.

§ 1º É permitida a projeção sobre os afastamentos frontais dos seguintes corpos em balanço:

I - Marquises, beirais e sacadas;

II - Saliências quebra-sóis e elementos decorativos.

§ 2º É permitida a construção:

I - De rampas e escadas de acesso ao pavimento térreo da edificação, desde que descobertas, sobre os afastamentos;

II - De guaritas, muros e grades no alinhamento ou divisas;

III - De pérgolas sobre os afastamentos.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

§ 3º Qualquer saliência projetada sobre o passeio deve obedecer à cota mínima de 2,80 (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 123. As sacadas deverão ter um recuo mínimo de 1,50 m das divisas ou muro de, no mínimo, 1,80 m de altura na divisa e 0,75 m de muro perpendicular, de altura igual.

A altura mínima do vão livre das sacadas em relação ao nível do passeio público deverá ser de 2,80 m.

Art. 124. É proibido o escoamento de águas sobre o passeio público.

Art. 125. Os terraços nas divisas deverão ter muro em alvenaria de tijolos cerâmicos ou concreto armado de 1,80 m de altura.

Art. 126. É permitida a construção de marquises nas edificações comerciais ou de serviços, quando os logradouros tiverem largura igual ou superior a 20 metros.

Art. 127. A marquise construída na testada de edificação erguida no alinhamento não pode ser superior a 1,20 (um metro e vinte centímetros).

§ 1º As marquises devem ser construídas de material incombustível.

§ 2º As águas pluviais coletadas sobre as marquises devem ser cuidadosamente conduzidas por calhas e dutos ao sistema público de drenagem ou, se inexistente este, às sarjetas.

§ 3º A construção de marquises não pode prejudicar a arborização e a iluminação pública.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DAS CALÇADAS**

**Art. 128.** O terreno edificado ou não, situado em via provida de pavimentação, deverá ter sua calçada pavimentada pelo proprietário, com material antiderrapante e ser mantida em bom estado de conservação.

§ 1º Em determinadas vias públicas, por Decreto, o Poder Executivo poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e/ou estética.

§ 2º Os passeios serão conservados em perfeito estado pelos respectivos proprietários, correndo as despesas de conservação ou de incorreções por conta dos mesmos.

**Art. 129.** Todo e qualquer desnível de acesso à garagem e/ou prédio deverá situar-se integralmente no interior do lote.

§ 1º Proíbem-se degraus sobre as calçadas, permitindo-se a remoção dos mesmos para dentro do alinhamento da fachada.

§ 2º Declividade do passeio, de modo geral, será de três por cento (3%) do alinhamento das fachadas para o meio-fio.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

**Art. 130.** A municipalidade intimará os proprietários dos imóveis à reparação dos passeios, assim como a sua construção quando inexistente.

**Art. 131.** Os passeios não construídos e não consertados pelos proprietários serão construídos e reparados pela municipalidade, cobrando esta o custo dos serviços, acrescido de vinte por cento (20%) de administração.

Parágrafo único. Os passeios, calçadas e vias públicas danificados pelo má uso ou de uso indevido, serão de responsabilidade do cidadão, sendo reparado pelo mesmo ou pela municipalidade conforme *caput* deste artigo.

**Art. 132.** A infração a qualquer dispositivo deste capítulo será punida com multa que variará de 70 a 200 URM (Valores Referências Municipais), duplicada a cada reincidência, não anulando as multas já impostas em outros capítulos.

§ 1º Até 20m<sup>2</sup> de passeio, calçadas e vias públicas danificados, 70 URM;

§ 2º De 20m<sup>2</sup> a 100m<sup>2</sup> de passeio, calçadas e vias públicas danificados, 150 URM;

§ 3º Acima de 100m<sup>2</sup> de passeio, calçadas e vias públicas danificados, 200 URM.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **DOS MUROS**

**Art. 133.** O muro lateral quando construído em alvenaria ou pré-moldado, deverá ter a altura máxima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), quando construídos nos recuos obrigatórios de ajardinamento, não computado o muro de arrimo.

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

**Art. 134.** O Poder Público local poderá exigir do proprietário a construção de muro de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao logradouro público ou quando o lote apresentar desnível que possa ameaçar a segurança da construção existente.

#### **CAPÍTULO X**

#### **DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS**

**Art. 135.** O número mínimo de vagas para veículos, de acordo com a edificação, é o seguinte:

I - Para unidades residenciais com até dois dormitórios é necessário, no mínimo, 01 (uma) vaga de garagem ou estacionamento no interior do lote;



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

II - Para unidades residenciais com três dormitórios ou mais é necessário, no mínimo, 02 (duas) vagas de garagem ou estacionamento no interior do lote;

III - Para edificações com fins comerciais e de serviços é necessário, no mínimo, 01 (uma) vaga de garagem ou estacionamento no interior do lote para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída;

IV - Para edificações com fins industriais é necessário, no mínimo, 01 vaga de garagem ou de estacionamento no interior do lote para cada 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída;

V - Para mercados e supermercados é necessário, no mínimo, 01 (uma) vaga de garagem ou de estacionamento no interior do lote para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) se a área construída do mercado ou supermercado não ultrapassar 400,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), 01 (uma) vaga de garagem ou de estacionamento no interior do lote para cada 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) se a área construída do mercado ou supermercado estiver entre 400,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) e 700,00 m<sup>2</sup> (setecentos metros quadrados). Ultrapassando os 700,00 m<sup>2</sup> (setecentos metros quadrados) será necessária 01 (uma) vaga de garagem ou de estacionamento no interior do lote para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados).

VI – restaurantes, churrascarias ou similares com área útil superior a 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil;

VII – hotéis, albergues ou similares: 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;

VIII – motéis: 1 (uma) vaga por quarto;

IX – hospitais, clínicas e casas de saúde: 1 (uma) vaga para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil;

X – outras edificações comerciais não especificadas nos incisos anteriores: 1 (uma) vaga para cada 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil.

Parágrafo único. É considerada área útil, para efeito dos cálculos referidos neste artigo, as áreas efetivamente utilizadas pelo público, ficando excluídos depósitos, cozinhas, circulação de serviço e similares.

**Art. 136.**-As dimensões mínimas por vaga são de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura por 5,00m (cinco metros) de comprimento.

**Art. 137.** É permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

**Art. 138.** Às garagens, com exceção daquelas situadas em edificações residenciais unifamiliares, aplicam-se as seguintes exigências:

I – estrutura e paredes de vedação inteiramente incombustíveis, caso haja outro pavimento na parte superior;

II – piso revestido de material resistente, impermeável e antiderrapante.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

Parágrafo único. As áreas de estacionamento descobertas em edificações não residenciais deverão também ser arborizadas e ter piso com material absorvente de águas pluviais, quando pavimentado.

**Art. 139.** Os estacionamentos existentes anteriormente à vigência desta Lei não podem ser submetidos a reformas, acréscimos ou modificações sem que sejam obedecidas as exigências nela prevista.

**Art. 140.** Em todas as áreas de estacionamento de veículos, localizadas em vias ou em espaços públicos, deverão ser reservadas vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência com dificuldade de locomoção.

Parágrafo único. As vagas a que se refere o *caput* deste artigo deverão ser em número equivalente a 2% (dois por cento) do total, garantida, no mínimo, uma vaga, devidamente sinalizada e com as especificações técnicas de desenho e traçado de acordo com as normas técnicas vigentes.<sup>2</sup>

**Art. 141.** O cálculo do número de vagas para estacionamento naquelas edificações não previstas por esta Lei será estabelecido pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal.

**Art. 142.** A largura mínima do vão de entrada de garagem é de 3,00m (três metros).

**Art. 143.** As garagens deverão ter os corredores de circulação com largura mínima de 3,50m para estacionamentos paralelos e oblíquos até 45 graus e largura mínima de 4,80m para os demais casos.

**Art. 144.** As rampas terão inclinação máxima de 30% (trinta por cento).

**Art. 145.** Não será permitida a entrada de garagem a menos de 5,00m do ponto de esquina.

## **TÍTULO VIII**

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

#### **CAPÍTULO I**

##### **DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

**Art. 146.** Todas as instalações elétricas prediais devem ser executadas por técnico habilitado, de acordo com o que estabelecem as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e o regulamento das Instalações Consumidoras da empresa concessionária de energia elétrica do Município.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

Parágrafo único. As disposições do *caput* aplicam-se igualmente a reformas ou ampliações da rede elétrica de edificações.

## **CAPÍTULO II**

### **DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

**Art. 147.** As instalações prediais de água devem atender o que estabelecem as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e o Regulamento dos Serviços de Água e Esgoto da empresa concessionária.

## **CAPÍTULO III**

### **DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**

**Art. 148.** As instalações prediais de esgoto devem atender, além do que dispõe esta Lei, as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e o regulamento dos Serviços de Água e Esgoto ou da empresa concessionária.

**Art. 149.** Nas edificações situadas em vias não servidas por esgoto cloacal, deverão ser instalados fossa séptica, filtro anaeróbio, sendo a disposição final dada por sumidouro, obedecendo às seguintes especializações:

I – quanto à fossa séptica e filtro anaeróbio:

a) deve ser dimensionada de acordo com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

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

II – quanto ao sumidouro:

a) deve ser dimensionado de acordo com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), tendo capacidade nunca inferior a 1,5m<sup>3</sup> (um metro e cinquenta centímetros cúbicos);

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

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

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

**Art. 150.** É proibida a ligação dos condutores de esgoto sanitário à rede de águas pluviais.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

## **CAPÍTULO IV**

### **DAS INSTALAÇÕES DE GÁS**

**Art. 151.** Os materiais e acessórios empregados nas instalações de gás devem satisfazer ao que estabelecem a NBR 8613 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Art. 152.** Os recipientes de gás com capacidade de até 13 Kg (treze quilos) poderão ser instalados no interior das edificações, desde que tais instalações atendam às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e os equipamentos utilizados para tanto sejam certificados pelo INMETRO.

Parágrafo único. Se a capacidade dos recipientes de gás ultrapassar 13 kg (treze quilos), será exigida a instalação de gás central, também de acordo com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**Art. 153.** Se instalados no interior das edificações, os recipientes de gás devem ser localizados em armário de alvenaria situado na cozinha ou na área de serviço, dotado de:

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

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

§ 1º No interior dos armários de alvenaria situados na cozinha ou na área de serviço para instalação dos recipientes de gás, não poderão ser instalados ralos ou caixas de gordura.

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

## **CAPÍTULO V**

### **DAS INSTALAÇÕES DE TELEFONE**

**Art. 154.** Nas habitações unifamiliares com área superior a 120m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) e nas edificações de uso multifamiliar, é obrigatória a instalação de tubulação para serviços telefônicos em cada economia.



Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA

## CAPÍTULO VI

### DAS INSTALAÇÕES DE CONDICIONADORES DE AR

**Art. 155.** As instalações de sistemas de ar condicionado devem obedecer ao que estabelecem as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT)<sup>3</sup>, devendo, tanto no projeto quanto na execução da obra, serem adotadas as precauções necessárias a fim de que a instalação de ar-condicionado não cause influências prejudiciais à vizinhança, no que se refere a ruído, temperatura, umidade e velocidade de funcionamento dos respectivos aparelhos.

**Art. 156.** Todos os aparelhos de condicionador de ar instalados em edificações sediadas no território do Município devem ser dotados de instalações coletoras de água, que garantam a manutenção das condições físicas da estrutura construída contra umidade, bem como os espaços de uso comum, nestes incluídos calçadas e passeios, contra vazamentos que escorram de janelas, paredes ou marquises.

## CAPÍTULO VII

### DAS CHAMINÉS

**Art. 157.** Os estabelecimentos cuja atividade obrigue à instalação de chaminé devem solicitar autorização do órgão executivo municipal de meio ambiente e obedecerem às disposições do Código de Posturas do Município e da legislação pertinente.

## CAPÍTULO VIII

### DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

**Art. 158.** É obrigatória a instalação de sistema de proteção contra descargas atmosféricas (para-raios) em toda edificação com mais de quatro pavimentos<sup>4</sup>.

Parágrafo único. É também obrigatória a instalação de para-raios nas edificações que, mesmo com altura inferior à mencionada no *caput* deste artigo, por sua natureza, sejam suscetíveis a maior incidência de descargas elétricas de origem atmosférica.<sup>5</sup>

**Art. 159.** O sistema de proteção contra descargas atmosféricas (para-raios) deve constar do projeto arquitetônico da edificação, para que seja construído de forma integrada



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

com os elementos condutores da própria estrutura, de acordo com o que estabelece norma técnica específica da Associação Brasileira de Normas Técnicas NBR 5419.

§ 1º. É obrigatória a instalação de para-raios em toda edificação com mais de 03 (três) pavimentos ou altura superiores a 10m (dez metros), de acordo com o que estabelece a NBR 5419 da ABNT.

§ 2º. É também obrigatória a instalação de para-raios nas edificações que, mesmo com altura inferior à mencionada no "caput" deste artigo, por sua natureza, esteja previsto na NBR 5419.

**Art. 160.** As exigências quanto às instalações de sistema de proteção contra descargas atmosféricas (para-raios) aplicam-se integralmente às reformas e às ampliações.

**Art. 161.** É proibida a instalação do aterramento de para-raios no passeio público.

## **CAPÍTULO IX**

### **DA PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS**

Art. 162. O projeto arquitetônico de edificação, para obter licenciamento e aprovação pelo órgão público municipal, deverá contemplar o projeto de proteção contra incêndios, ser acompanhado pelo protocolo do pedido de Alvará de Proteção e Prevenção Contra Incêndios e do Certificado de Conformidade do Projeto de Proteção e Prevenção Contra Incêndios, emitido pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Rio Grande do Sul.

§ 1º Conforme o caso, o projeto de que trata este artigo deverá considerar os seguintes elementos:

- I – o número e a localização das instalações de extintores de incêndio;
- II – o número, a localização e as distâncias das saídas de emergência, em relação às demais instalações da edificação, compreendendo:
  - a) acessos ou rotas de saídas horizontais e respectivas portas;
  - b) rampas ou escadas, em especial as enclausuradas à prova de fumaça de que tratam os artigos 113 e seguintes desta Lei;
  - c) descarga;
- III – a combustibilidade e a resistência ao fogo das estruturas e materiais de acabamento;
- IV – a vedação de aberturas entre pavimentos adjacentes;
- V – as barreiras para evitar propagação de chamas e fumaça de um compartimento ao outro;
- VI – a localização dos demais sistemas de proteção contra incêndio.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

§ 2º As exigências constantes dos incisos deste artigo serão graduadas de acordo com o risco de incêndio das ocupações, que determina os tipos de sistemas e equipamentos a serem executados em cada edificação.

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

I – local visível e de fácil acesso;

II – não se localizarem nas paredes das escadas;

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

§ 1º As habitações unifamiliares estão dispensadas da instalação de extintores de incêndio em suas edificações.

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

§ 3º Nos prédios onde se depositam inflamáveis ou explosivos deve ser observado o que estabelece a legislação estadual sobre prevenção e proteção contra incêndios, os Regulamentos Técnicos do Corpo de Bombeiros, as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e, supletivamente, as disposições desta Lei.

§ 4º Os extintores devem possuir o selo atualizado da marca de conformidade com o INMETRO e as normas técnicas da ABNT, no que diz respeito à manutenção e à recarga.

## **CAPÍTULO X**

### **DAS ANTENAS**

**Art. 164.** Nas edificações destinadas à habitação multifamiliar é obrigatória à instalação de tubulações para antenas de televisão atendendo a todas as unidades habitacionais.

## **TÍTULO IX**

### **DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 165.** Conforme o uso a que se destinam, as edificações classificam-se:

I – Residenciais, para habitação unifamiliar ou multifamiliar;

II – Não-residenciais, que se subdividem, por sua vez, em:

a) Comerciais, para a compra e venda de mercadorias;



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

- b) de Serviços, para o fornecimento de determinada utilidade;
  - c) Industriais, para qualquer operação definida, pela legislação federal, como de transformação de matéria-prima;
  - d) Institucionais, para as atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião, recreação, lazer e administração pública;
- III – Mistas, as que reúnem em um mesmo bloco arquitetônico, duas ou mais categorias de uso definidas nos incisos anteriores deste artigo.

## **CAPÍTULO I**

### **DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

#### **SEÇÃO I**

##### **DAS CASAS DE MADEIRA**

**Art. 166.** As casas construídas em madeira ou outros materiais não resistentes ao fogo devem constituir uma única economia e possuir, no máximo, dois pavimentos, devendo observar os afastamentos mínimos de:

- I – 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa do terreno;
- II – 3 m (três metros) de outra economia de madeira ou material similar, no mesmo lote;
- III – 4 m (quatro metros) de qualquer alinhamento.

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

#### **SEÇÃO II**

##### **DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 167.** Considera-se habitação de interesse social a edificação residencial unifamiliar com área construída de até 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados).

**Art. 168.** O Município pode elaborar projetos de habitações de interesse social e disponibilizá-los a pessoas sem habitação própria e que os requeiram com a finalidade de edificação de sua moradia.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

Parágrafo único. Na hipótese descrita no *caput* deste artigo, a realização da obra será custeada com recursos próprios do requerente.

**Art. 169.** As edificações de habitações de interesse social devem atender, além das disposições deste Código, as normas definidas em lei específica da política municipal de habitação de interesse social, no que forem pertinentes.

Parágrafo único. Ficam integradas a este Código as Leis Municipais em vigor ou que venham a ser instituídas, destinadas a incentivar a construção de habitações de interesse social.

**Art. 170.** Cabe ao Poder Executivo Municipal a rápida tramitação do pedido de licenciamento do projeto para fins de execução da obra de habitação de interesse social.

Parágrafo único. Ficarão isentos do pagamento das taxas decorrentes da aplicação desta Lei os proprietários de imóveis destinados à edificação de habitação de interesse social que, alternativamente:

I – cumprirem todos os requisitos previstos para inclusão de seus dados no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, de que trata o Decreto Federal n.º 6.135, de 26 de junho de 2007, ou norma que vier a substituí-lo, bem como os regulamentos expedidos pelo Ministério do Desenvolvimento e Combate à Fome (MDS) sobre a matéria; ou,

II – satisfizerem as exigências previstas em lei municipal específica, que vier a ser editada para fins de dispor sobre o assunto.

### **SEÇÃO III**

#### **DOS EDIFÍCIOS MULTIFAMILIARES E DAS RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES**

**Art. 171.** Os edifícios residenciais devem ter:

I – no mínimo, uma instalação sanitária de serviço, composta de vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro, dimensionados de acordo com o artigo 147 e 148 desta Lei;

II – no pavimento de acesso, caixa receptora de correspondência;

III – nos prédios mistos em que uma das atividades seja residencial:

a) acesso e circulação totalmente independentes para todas as diferentes destinações da edificação;

b) acesso para deficientes físicos, com meios de facilitação de seu acesso e ampla utilização nas edificações plurifamiliares e não residenciais de uso coletivo, no pavimento térreo.

c) atividades implantadas classificadas como não incômodas, nocivas ou perigosas.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

Parágrafo único. As disposições deste artigo não afastam a aplicação das demais normas previstas nesta Lei, no que aos edifícios forem pertinentes.

**Art. 172.** Cada unidade autônoma é constituída de, no mínimo, um compartimento principal, uma cozinha, uma lavanderia e um sanitário, cujas áreas úteis somadas determinarão a área útil mínima da unidade.

**Art. 173.** Nas unidades autônomas constituídas de, no máximo, 2 (dois) compartimentos principais, a lavanderia pode ser substituída por espaço com tanque, na cozinha.

§ 1º Nas unidades autônomas de um compartimento principal, além das disposições previstas no *caput* deste artigo, a cozinha pode constituir ambiente único com o compartimento principal.

§ 2º Nas condições estabelecidas neste artigo, a cozinha deve ter ventilação própria, ainda que por processo mecânico, sendo vedada a ventilação natural por duto.

**Art. 174.** As unidades autônomas devem ter as seguintes áreas mínimas úteis, de acordo com o número de seus compartimentos principais:

I - Dormitório: ter uma área mínima de 9,00 m<sup>2</sup> para o primeiro e de 7,50 m<sup>2</sup> para os demais e ter largura tal que permita a inscrição de um círculo, com diâmetro mínimo de 2,50m;

II - Sala: ter uma área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> e ter largura tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,50m;

III - Cozinha: ter uma área mínima de 5,00 m<sup>2</sup> e ter largura tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m.

IV - Lavanderia: ter uma área mínima de 2,50 m<sup>2</sup> e ter largura tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m

V - Banheiro: ter uma área mínima de 3 m<sup>2</sup>, e ter largura tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,20m.

VI - Lavabo: ter uma área mínima de 1,35m<sup>2</sup>.

VII - Despensa: ter uma área máxima de 3,50m<sup>2</sup> e estar ligada a cozinha.

Parágrafo único. Qualquer outro compartimento não relacionado nos incisos acima, não poderá ter área e dimensões inferiores a 7,50 m<sup>2</sup>.

**Art. 175.** Os compartimentos principais devem ter pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).

**Art. 176.** Os sanitários devem ter, no mínimo, as seguintes dimensões:

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

II – um vaso sanitário e um lavatório;

III – paredes até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e pisos, revestidos com material liso, lavável e impermeável e resistente;



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

Parágrafo único. Os sanitários não podem ter comunicação direta com cozinhas.

**Art. 177.** As cozinhas devem ter, no mínimo, as seguintes dimensões:

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

II – tampo com pia;

III – paredes até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

**Art. 178.** As lavanderias devem ter, no mínimo, as seguintes dimensões:

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

II – tanque;

III – paredes até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

## **CAPÍTULO II**

### **DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS**

#### **SEÇÃO I**

#### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 179.** São edificações não residenciais aquelas destinadas à instalação de atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais.

**Art. 180.** As edificações não residenciais devem ter:

I – estrutura e entrepiso resistentes ao fogo, exceto prédios de uma unidade autônoma, para atividades que não causem prejuízo ao entorno, a critério da Administração Pública Municipal;

II – quando com mais de uma economia e acesso comum:

a) instalações sanitárias, separadas por sexo, compostas de no mínimo, vaso sanitário, lavatório;

b) caixa receptora de correspondência, localizada no pavimento de acesso.

Parágrafo único. As disposições deste artigo não afastam a aplicação das demais normas previstas nesta Lei, no que às edificações não residenciais forem pertinentes.

**Art. 181.** As edificações destinadas a atividades consideradas potencialmente incômodas, nocivas ou perigosas, além das prescrições desta Lei, deverão atender a legislação do impacto ambiental, bem como ao Código de Posturas do Município, sem prejuízo da demais legislação ambiental.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

**Art. 182.** As edificações não residenciais devem, quando da apresentação do projeto arquitetônico de construção, instalação e adaptação, assim como da composição de mobiliário e espaços, atender às condições de acessibilidade NBR 9050, de modo a proporcionar à maior quantidade possível de pessoas, independentemente de idade, estatura ou limitação de mobilidade ou percepção, a utilização de maneira autônoma e segura do ambiente.

Parágrafo único. As disposições deste artigo aplicam-se a todos os espaços, edificações, mobiliário e equipamentos urbanos que vierem a ser objeto de reformas e ampliações, para serem considerados acessíveis.

**Art. 183.** Refeitórios, cozinhas, copas, despensas e depósitos de gêneros alimentícios, lavanderias, cozinhas e ambulatórios devem:

I – ser dimensionados conforme equipamento específico;

II – ter piso e paredes até a altura mínima de 2 m (dois metros), revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

## **SEÇÃO II**

### **DOS EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS**

**Art. 184.** Os edifícios não residenciais que servirem à instalação de escritórios devem ter:

I – portaria, quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;

II – no mínimo, um compartimento principal com área de 12 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) por unidade autônoma;

III – ter em cada pavimento, no mínimo, um conjunto de sanitários separados por sexo, a cada 200m<sup>2</sup>;

Parágrafo único. É exigido apenas um sanitário, quando privativo, nos conjuntos ou unidades autônomas com área máxima de 75 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados).

## **SEÇÃO III**

### **DAS LOJAS**

**Art. 185.** As lojas são edificações não residenciais destinadas, basicamente, ao comércio e prestação de serviços, que devem ter:

I - As lojas, além das demais disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem ter, no mínimo, um conjunto de sanitários separados por sexo, a cada 200 m<sup>2</sup>.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

## **SEÇÃO IV**

### **DOS HOTÉIS**

**Art. 186.** As edificações destinadas a hotéis e congêneres devem ter:

I – vestíbulo com local para instalação de portaria;

II – local para guarda de bagagens;

III – elevador, quando com mais de 3 (três) pavimentos;

IV – os compartimentos destinados a alojamento atendendo, quando na forma de dormitórios isolados, área mínima de 7,5 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);

V – em cada pavimento, instalações sanitárias separadas por sexo na proporção de um vaso sanitário, um local para chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 3 (três) dormitórios que não possuam sanitários privativos;

VI – vestiários e instalações sanitárias de serviço, separadas por sexo, compostas de, no mínimo, vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro;

VII – garantido o fácil acesso para portadores de deficiência física às dependências de uso coletivo e previsão de 2% (dois por cento) dos alojamentos e sanitários, com o mínimo de um, quando com mais de 20 (vinte) unidades.

Parágrafo único. Os dormitórios que não dispuserem de instalações sanitárias privativas deverão possuir, no mínimo, um lavatório.

**Art. 187.** As pensões e similares seguirão as mesmas normas aplicáveis ao hotel.

## **SEÇÃO V**

### **DAS ESCOLAS**

**Art. 188.** As edificações destinadas a escolas deverão ter:

I – instalações sanitárias obedecendo às seguintes proporções:

a) masculino:

1. um vaso sanitário e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos;

2. um mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;

b) feminino:

1. um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas;

2. um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas;



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

c) funcionários: um conjunto de lavatório, vaso sanitário e local para chuveiro para cada grupo de 20 (vinte);

d) professores: um conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada grupo de 20 (vinte);

II – garantido o fácil acesso para pessoas portadoras de deficiência física às dependências de uso coletivo, administração e à 2% (dois por cento) das salas de aula e sanitários.

Parágrafo único. Pode ser única a instalação sanitária destinada a professores e funcionários, desde que observadas as proporções respectivas.

**Art. 189.** Nas escolas de ensino infantil, fundamental, médio e técnico, devem ser previstos locais de recreação com as seguintes características:

I – local descoberto com área mínima igual a duas vezes a soma das áreas das salas de aula, devendo o mesmo apresentar drenagem;

II – local de recreação coberto com área mínima igual a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.

Parágrafo único. Não se consideram como local de recreação coberto os corredores e passagens da edificação.

**Art. 190.** escolas de ensino infantil, fundamental, médio e técnico, devem possuir, no mínimo, um bebedouro para cada 150 (cento e cinquenta) alunos.

**Art. 191.** As salas de aula devem satisfazer as seguintes condições:

I – pé-direito mínimo de 3 (três metros);

II – nas escolas de ensino infantil, fundamental, médio e técnico:

a) comprimento máximo de 8 m (oito metros);

b) largura não excedente a 2,5 vezes (duas vezes e meia) a distância do piso a verga das janelas principais;

c) área calculada à razão de 1,20 m<sup>2</sup> (um metro e vinte centímetros quadrados) no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior a 15 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados).

## **SEÇÃO VI**

### **DAS CRECHES, MATERNAIS E JARDINS DE INFÂNCIA.**

**Art. 192.** As edificações destinadas a creches, maternais e jardins de infância devem:



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

I – possuir instalação sanitária infantil, para crianças de um a 6 (seis) anos, com um conjunto de vaso/lavatório para cada 10 (dez) crianças e, um local para chuveiro para cada 20 (vinte) crianças;

II – possuir instalação sanitária de serviço, com um conjunto de vaso/lavatório e local para chuveiro para cada 20 (vinte) funcionários;

III - possuir vestiário com área mínima de 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados), sendo considerado 30 cm<sup>2</sup> (trinta centímetros quadrados) por funcionário.

## **SEÇÃO VII**

### **DOS CINEMAS E ASSEMELHADOS**

**Art. 193.** As edificações destinadas a cinemas, teatros, auditórios e similares devem garantir conforto, segurança, boa visibilidade e acústica ao público, devendo satisfazer aos seguintes requisitos, além das exigências desta Lei e das demais disposições que lhes forem aplicáveis:

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

II – ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima, calculadas na base de 1,60 m<sup>2</sup> (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa:

a) para o sexo masculino, um vaso e um lavatório para cada 300 (trezentos) lugares ou fração e um mictório para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração;

b) para o sexo feminino, um vaso e um lavatório para cada 300 (trezentos) lugares ou fração;

III – ter instalação de energia elétrica de emergência;

IV – ter saídas de emergência, nos termos das normas vigentes;

V – ter dispositivos de combate a incêndio, nos termos das normas vigentes;

VI – ter instalação sanitária de serviço composta, no mínimo, de vaso, lavatório e local para chuveiro.

VII – corredores completamente independentes das demais economias contíguas e superpostas;

VIII – possuir sala de espera contígua e de fácil acesso à sala de espetáculos, com área mínima de 20 cm<sup>2</sup> (vinte centímetros quadrados) por pessoa, calculada sobre a capacidade total;

IX – ser equipados, no mínimo, com renovação mecânica de ar;



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

X – ter isolamento acústico;

XI – ter acessibilidade de 2% (dois por cento) das acomodações e dos sanitários para portadores de deficiência física, em especial para pessoas com cadeiras de rodas e pessoas com mobilidade reduzida, nos termos das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) NBR 9077.

Parágrafo único. Em auditórios de estabelecimento de ensino, poderão ser dispensadas as exigências dos incisos II, VI e VIII deste artigo, sendo que, quanto aos sanitários, deverá haver a possibilidade de uso dos existentes em outras dependências do prédio.

**Art. 194.** Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e assemelhados, as portas, circulações, corredores e escadas serão dimensionadas em função da lotação máxima:

I – quanto às portas:

a) deverão ter a mesma largura dos corredores;

b) as saídas da edificação deverão ter largura total correspondente a um centímetro, por lugar, não podendo cada porta ter menos de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre, e deverão abrir de dentro para fora;

II – quanto aos corredores de acesso e escoamento do público, deverão possuir largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), a qual terá um acréscimo de um milímetro por lugar excedente à lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares; quando não houver lugares fixos, a lotação será calculada na base de 1,60m<sup>2</sup> (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa;

III – quanto às circulações internas da sala de espetáculos:

a) os corredores longitudinais deverão ter largura mínima de um metro e os transversais de 1,70m (um metro e setenta centímetros);

b) as larguras mínimas terão um acréscimo de um milímetro por lugar excedente a 100 (cem) lugares, na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas.

IV – quanto às escadas:

a) as de saída deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), para uma lotação máxima de 100 (cem) lugares; largura essa a ser aumentada à razão de um milímetro por lugar excedente;

b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,40 (dois metros e quarenta centímetros), deverão ter patamares com profundidade mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros);

c) não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

d) quando substituídas por rampas, estas deverão ter inclinação menor ou igual a 10% (dez por cento) e ser revestidas de material antiderrapante.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

Parágrafo único. As edificações de que trata o *caput* deste artigo deverão ter dispositivos de combate a incêndio, nos termos das normas vigentes.

## **SEÇÃO VIII**

### **DOS TEMPLOS**

**Art. 195.** As edificações destinadas a templos, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem ter:

I - instalações sanitárias para uso público, separada por sexo, com fácil acesso, composta de vaso e lavatório.

II – instalação de energia elétrica de emergência;

III– saídas de emergência, nos termos das normas vigentes;

IV – dispositivos de combate a incêndio, nos termos das normas vigentes.

Parágrafo único. Aplicam-se às edificações destinadas a templos as exigências de acessibilidade a pessoas com mobilidade reduzida previstas na legislação federal e nesta Lei.

## **SEÇÃO IX**

### **DOS GINÁSIOS**

**Art. 196.** Os ginásios, com ou sem arquibancadas, são edificações destinadas à prática de esportes.

**Art. 197.** Os ginásios, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

II – ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima:

a) para o sexo masculino:

1. um vaso e um lavatório para cada 300 (trezentos) lugares ou fração;

2. um mictório para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração;

b) para o sexo feminino: um vaso e um lavatório para cada 300 (trezentos) lugares ou fração;

II – ter instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a) para o sexo masculino:



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

1. 3 (três) conjuntos de vaso, lavatório e mictório;

2. 3 (três) chuveiros;

b) para o sexo feminino:

1. 3 (três) vasos;

2. 1 (um) lavatórios;

3. 3 (três) chuveiros.

III – ter vestiários separados por sexo;

IV – satisfazer as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT)<sup>6</sup> de acessibilidade, em especial quanto às portas, as rotas de acesso destinadas à circulação de praticantes de esportes, arquibancadas, vestiários, sanitários e áreas para prática de esporte, com exceção de campos gramados, arenosos ou similares.

## **SEÇÃO X**

### **DOS HOSPITAIS E CONGÊNERES**

**Art. 198.** As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem ter:

I – pé-direito mínimo de 3 m (três metros) exceto em corredores e sanitários;

II – corredores com pavimentação de material liso resistente, impermeável e lavável;

III – instalações sanitárias para uso público, compostas de vaso, lavatório (e mictório quando masculino) em cada pavimento;

IV – quando com mais de um pavimento, possuir elevador para transporte de macas, não sendo o mesmo computado para cálculo de tráfego;

V – instalações de energia elétrica de emergência.

**Art. 199.** Todas as construções destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres devem obedecer a legislação federal e estadual pertinente, em especial as normas expedidas pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA)<sup>7</sup> e pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Art. 200.** Nas construções hospitalares existentes e que não estejam de acordo com as exigências desta Lei, serão permitidas obras que importem no aumento do número de leitos, com a respectiva remodelação da construção hospitalar, obedecendo-se, para tanto, aos procedimentos definidos neste Código.

---

.

.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

## **SEÇÃO XI**

### **DOS PAVILHÕES**

**Art. 201.** Pavilhões são edificações destinadas, basicamente, à instalação de atividades de depósito, comércio atacadista, garagens e indústrias.

**Art. 202.** Os pavilhões, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem ter:

I – instalação sanitária separada por sexo na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório quando masculino) e local para chuveiro para cada 450 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) ou fração de área construída;

II – vestiários separados por sexo;

III – caixa separadora de óleo e lama, se for o caso;

IV – janelas com peitoril mínimo igual a 2/3 (dois terços) do pé-direito, nunca inferior a 2 m (dois metros), exceto no setor administrativo;

V – área livre mínima para previsão de tratamento de efluentes, se for o caso.

## **SEÇÃO XII**

### **DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO**

**Art. 203.** São considerados postos de abastecimento, as edificações construídas para atender o abastecimento de veículos automotores, associado ou não a serviços de lavagem, lubrificação e reparos.

**Art. 204.** A instalação de postos de abastecimento, lavagem e lubrificação de veículos, além de atender às normas federais que regulam a atividade e as normas de proteção ao trabalho, deverão satisfazer as seguintes exigências:

I – ter área suficiente à parada e manobra dos veículos, evitando a estocagem dos mesmos na via pública, nas horas de maior movimento;

II – instalar as bombas e depósitos de inflamáveis de tal forma que as áreas de periculosidade geradas se situem dentro dos limites do próprio terreno;

III – ter serviço de suprimento de ar;

IV – ser provida de instalação sanitária aberta ao público, separada por sexo e com fácil acesso, na proporção de um conjunto para cada 10 (dez) empregados;

V – possuir vestiário com local para chuveiro, na proporção de um conjunto para cada 10 (dez) empregados;

VI – ter muros de divisa com altura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

VII – ter rebaixamento dos meios-fios de passeios para os acessos de veículos, com extensão não superior a 7 m (sete metros) em cada trecho rebaixado, devendo, a posição e número de acessos, observar o estabelecido por ocasião da aprovação do projeto.

Parágrafo único. Os serviços de lavagem e lubrificação em recintos fechados e cobertos só poderão ser realizados se houver, na edificação do posto de abastecimento, caixa separadora de óleo e lama.

**Art. 205.** Os equipamentos para abastecimento devem atender as seguintes condições:

I – as colunas e válvulas dos reservatórios devem ficar recuadas, no mínimo, 6 m (seis metros) dos alinhamentos e 7 m (sete metros) das divisas;

II – os reservatórios devem ser subterrâneos e hermeticamente fechados, devendo ainda distar, no mínimo, 2 m (dois metros) de qualquer edificação;

III – o local de estacionamento do caminhão tanque deve distar 7 m (sete metros) das divisas e alinhamentos.

### **SEÇÃO XIII**

#### **DOS LOCAIS PARA REFEIÇÕES**

**Art. 206.** Os locais para refeições, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, devem ter:

I – além da cozinha, copa, despensa e depósito, obrigatoriamente com paredes, até a altura do teto, e pisos revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;

II – instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, com fácil acesso, na proporção de um conjunto (um vaso, um lavatório e um mictório para o masculino e um vaso e um lavatório para o feminino) para cada 100 m<sup>2</sup>, ou fração de área construída.

III – instalação sanitária de serviço constituída, no mínimo, de um conjunto de vaso, lavatório e local para chuveiro;

IV – central de gás, quando tiverem aparelhos consumidores de gás.

Parágrafo único. Nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias e congêneres, os sanitários deverão estar localizados de tal forma que facilitem sua utilização pelo público.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

## **SEÇÃO XIV**

### **DOS CLUBES**

**Art. 207.** Clubes são edificações destinadas às atividades recreativas, desportivas, culturais e assemelhados, que além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

I – terem instalações sanitárias separadas por sexo para uso público, com fácil acesso, na proporção de um conjunto (um vaso, um lavatório e um mictório para o masculino e um vaso e um lavatório para o feminino) para cada 100 m<sup>2</sup>, ou fração de área construída.

II – atender a legislação estadual de saúde;

III – atender a legislação ambiental;

IV – ter saídas de emergência;

V – se dotado de piscina, o piso no entorno não deve ter superfície escorregadia ou excessivamente abrasiva, e as bordas e degraus de acesso à água devem ter acabamento arredondado;

VI – se a edificação contiver sala de danças, ser essa equipada com instalação de renovação mecânica de ar.

## **SEÇÃO XV**

### **DAS CONSTRUÇÕES PROVISÓRIAS**

**Art. 208.** As construções provisórias do tipo circo, parque de diversões e assemelhados devem ter:

I - Instalação elétrica e hidrossanitária de acordo com as normas específicas;

II - Responsabilidade técnica de profissional habilitado;

III - Plano de Prevenção Contra Incêndio (PPCI).

## **SEÇÃO XVI**

### **DOS TOLDOS**

**Art. 209.** Será permitida a colocação de toldos ou passagens cobertas sobre os passeios e recuos fronteiros nos prédios comerciais, observando o seguinte:



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

- I - Não serão permitidos apoios sobre os passeios;
- II - A altura livre não poderá ser inferior a dois metros e setenta e cinco centímetros (2,75m).

**Art. 210.** Nos prédios destinados ao funcionamento de hotéis, hospitais, escolas clubes, cinemas e teatros, os toldos ou passagens cobertas só serão permitidos na parte fronteira às entradas principais e deverão observar o seguinte:

- I - Os apoios, quando necessários junto ao meio-fio, deverão guardar um afastamento invariável de cinquenta centímetros (0,50m) do mesmo;
- II - A altura livre não poderá ser inferior a dois metros e setenta e cinco centímetros (2,75m);

**SEÇÃO XVII**  
**DAS OFICINAS, INDÚSTRIAS E CONGÊNERES**

**Art. 211.** Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as construções destinadas à indústria e oficina deverão ter:

- I - as paredes confinantes do tipo corta-fogo, elevadas a 60 cm (sessenta centímetros) acima da calha ou rufo, quando construídas junto à divisa de lotes;
- II - vestiários para ambos os sexos.
- III - as paredes externas e a escada principal não poderão ser executadas em madeira.

**SEÇÃO XVIII**  
**DAS GARAGENS PARTICULARES E INDIVIDUAIS**

**Art. 212.** As edificações destinadas a garagens particulares e individuais, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- I - pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) contados da parte inferior do elemento estrutural mais baixo;
- II - abertura de ventilação permanente com área não inferior a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso ou através de poço de ventilação;
- III - largura livre mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- IV - profundidade livre mínima de 5m (cinco metros);
- V - as rampas, quando houver, situadas totalmente no interior do lote.

**SEÇÃO XIX**  
**DAS GARAGENS PARTICULARES COLETIVAS**



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

**Art. 213.** 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. 214.** As edificações destinadas a garagens particulares, coletivas, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I - parede de material incombustível;

II - pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), contados da parte inferior do elemento estrutural mais baixo;

III - vãos de ventilação permanente, com área mínima igual a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso ou através de poço de ventilação;

IV - entrepiso de material incombustível;

V - vãos de acesso com largura mínima de 3m (três metros) e, no mínimo, 5m (cinco metros) de vão, quando comportar mais de cinquenta locais para estacionamento;

VI - locais de estacionamento (box) para cada carro, com largura mínima livre, de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo livre de 5m (cinco metros);

VII - as rampas, quando houver, deverão atender integralmente o artigo 107 do presente Código.

§ 1º. Nos casos de estacionamento (box) para cada carro, a distribuição de pilares, na estrutura, e a circulação prevista deverão permitir entrada e saída independente para cada veículo e a dimensão mínima prevista neste artigo.

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

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

## **SEÇÃO XX**

### **ORFANATOS, CRECHES E CONGÊNERES**

**Art. 215.** Os asilos, orfanatos, creches e congêneres deverão obedecer, além das determinações deste Código, que lhes forem aplicáveis, as seguintes condições:

I - terem as salas de aula ou recreação, pé-direito mínimo de 3m (três metros);

II - terem os dormitórios área mínima de 7,5m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta decímetros quadrados) destinados a uma pessoa e 4m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) por leito, nos de uso coletivo;



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

III - quando se tratar de berçário, ter área proporcional a 2m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) para cada berço;

IV - as instalações sanitárias deverão ser separadas para cada sexo a ser prevista na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório para cada 5 (cinco) leitos, devendo ter instalação sanitária independente para o pessoal de serviço;

V - possuir refeitório.

## **SEÇÃO XXI**

### **DAS FOSSAS SÉPTICAS**

**Art. 216.** As fossas sépticas serão dimensionadas pelos critérios administrativos e legais atinentes à espécie, em especial os da NBR/7229/82, ou outros que as substituir, e serão instaladas em local de fácil acesso que permita a limpeza periódica por equipamento de sucção.

**Art. 217.** Os projetos de fossa, filtro anaeróbio e sumidouro deverão apresentar planta de situação, planta baixa, detalhamento, memorial descritivo e memória de cálculo assinados pelo responsável técnico e proprietário da obra.

**Art. 218.** As fossas pré-fabricadas deverão obedecer às especificações e dimensões da NBR/7229/82, sendo obrigação do fabricante ou fornecedor, entregar ao adquirente impresso ou cópia do projeto do memorial descritivo e memória de cálculo assinados pelo responsável técnico, os quais integram o conjunto de documentos necessários à liberação do Alvará de Licença para Execução.

**Art. 219.** Deverá ser solicitada a vistoria do sistema sanitário, para fins de obtenção de atestado de regularidade sanitária;

§ 1º Nenhuma edificação receberá o habite-se sem a apresentação do documento de regularidade sanitária;

§ 2º O sistema deverá estar aberto para vistoria e conferência de medidas, conforme projeto aprovado.

## **TÍTULO X**

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

**Art. 220.** A numeração das edificações será fornecida pela Administração Pública Municipal.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

§ 1º Nos prédios com mais de uma economia, a numeração destas será feita utilizando-se números sequenciados de três algarismos, sendo que o primeiro deles deve indicar o número do pavimento onde se localiza a economia.

§ 2º A numeração das economias deve constar das plantas-baixas do projeto e não poderá ser alterada sem autorização da Administração Pública Municipal.

**Art. 221.** Os padrões desejáveis de desempenho das edificações poderão ser objeto de regulamentação pelo Poder Executivo.

**Art. 222.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA, 07 DE MARÇO DE 2024.**

---

CEZER GASTALDO  
PREFEITO MUNICIPAL



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

**ANEXO I**

**Padrões para vãos de ventilação e iluminação natural.**

<b>Uso</b>	<b>Tipologia e ou Compartimento</b>	<b>Ventilação e iluminação da fração da área do piso</b>
Residencial	Compartimentos principais	1/7
	Cozinha - lavanderias	1/8
Não Residencial	Salas, escritórios, hotéis, hospitais, clínicas, edifícios administrativos, locais para refeições, etc.	1/7
	Lojas, pavilhões, galerias e centros comerciais, auditórios e outros locais de reunião de público	1/12



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

## **ANEXO II**

**Cálculo da área da seção transversal do duto vertical para extração natural de ar**  
**(art. 99 desta Lei)**

**0,011 x n**  
**A =**

**m<sup>2</sup>**

---

**0,116 raiz de (h x 10)**

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 60 cm (sessenta centímetros) a cobertura.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

### **ANEXO III**

#### **Corredores, escadas e rampas de edificações (art. 107)**

Fórmula abaixo em função do pavimento com maior população, o qual determinar as larguras mínimas para os lanços correspondentes aos demais pavimento, considerando-se o sentido da saída:

$$N = P/C$$

Onde:

**N** = número de unidades de passagem, arredondado para número inteiro;

**P** = população do pavimento de maior lotação;

**C** = capacidade de unidade de passagem, de acordo com a tabela abaixo:

#### **Padrões para dimensionamento de circulações. Cálculo da população.**

<i>Ocupação/uso</i>	<i>Cálculo da população</i> (Nº de pessoas por unidade de passagem)	<i>Capacidade</i>	
		<i>(Corredores</i>	<i>Esca-</i>
		<i>das)</i>	
Locais para refeições	1 pessoa/m <sup>2</sup> de área bruta	100	75
Serviços profissionais, pessoas e técnicos	1 pessoa/m <sup>2</sup> de área bruta	100	60
Serviços de educação e cultura	1 aluno/m <sup>2</sup> de sala de aula	100	60
Locais de reunião do público	1 pessoa/m <sup>2</sup> de área bruta 2 pessoas/m <sup>2</sup> de área bruta para público	100	75
Serviços automotivos	1 pessoa/40m <sup>2</sup> 1 pessoa/20m <sup>2</sup> de área bruta	100	60
Serviços de saúde e institucionais	1 pessoa/9,00m <sup>2</sup> de área bruta	100	60
	1 pessoa/3,00m <sup>2</sup> de área de alojamentos		
	1,5 pessoa/leito	30	22
Indústrias, comércio de alto risco, atacadista e de-	1 pessoa/20m <sup>2</sup> de área bruta	100	60



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

pósitos			
Depósitos de baixo	1 pessoa/30m <sup>2</sup> de área bruta	100	60



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA**

**JUSTIFICATIVA**

O Projeto de Lei que encaminhamos a esta Casa Legislativa pretende, por meio deste, expor e argumentar a necessidade e os benefícios da aprovação da Lei de Código de Obras do município de União da Serra/RS, tendo em vista as seguintes considerações:

Considerando a necessidade a existência legal de mecanismos de orientação nas áreas de higiene e ordem pública, bem como a orientação e a fiscalização visando o equilíbrio no tratamento da propriedade, dos logradouros e dos bens públicos, estabelecendo relações harmônicas entre o poder Público e os particulares.

Considerando, que o Município de União da Serra/RS, adotou nos termos do art. 44 da Lei Estadual 4054 de dezembro de 1960 e respectivas Leis Complementares e subsidiárias: sendo que o Código de Obras é uma necessidade para alavancar a crescente urbanização de nossa cidade.

Considerando a grande necessidade de adequar a legislação Municipal de acordo com a realidade local.

Considerando, que a Lei reúne um conjunto de normas que regulam o uso do espaço urbano pelos cidadãos. A utilização de passeios, a instalação de mobiliário urbano, o exercício de atividades profissionais ao ar livre e plantio de árvores são alguns dos itens que compõem o regulamento municipal.

Considerando a importância de estabelecer normas aplicadas no município, relativas a licenças concedidas, instalação de mobiliários e painéis e à fiscalização;

Face ao exposto aguardamos a análise e aprovação do projeto apresentado.

---

**CEZER GASTALDO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**