



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2011

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
DE CAPÃO DO CIPÓ
Protocolo nº 621/2011 Livro: 001/2001
Folha: 56 verso
às 11 hs 30 min.
Capão do Cipó, 08/12/2011
[Assinatura]
Assinatura da Responsável

" INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO
DE CAPÃO DO CIPÓ E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS" .

ELSO ENGLEITNER , Vice-Prefeito no Exercício do cargo de
Prefeito Municipal de Capão do Cipó, Estado do Rio Grande do Sul, em cumprimento ao Art. 44,
Inciso III, da Lei Orgânica Municipal

FAZ SABER

que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu promulgo a seguinte Lei :

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Este Código tem como objetivo disciplinar os projetos e a execução de obras no município de Capão do Cipó, com a finalidade de assegurar padrões mínimos de segurança, salubridade e conforto das edificações.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

Art. 2º - A execução de toda e qualquer edificação, demolição, ampliação, reforma, implantação de equipamentos, execução de serviços e instalações no Município está sujeita as disposições deste Código, assim como Código de Posturas e demais Legislações pertinentes à matéria.

Art. 3º - As edificações destinadas à indústria, comércio ou serviços, que impliquem na manipulação ou comercialização de produtos alimentícios, farmacêuticos ou químicos; as destinadas à assistência médico-hospitalar e hospedagem, bem como outras atividades não especificadas neste Código, deverão atender às normas que lhes forem aplicáveis.

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

Art. 5º - Para efeitos deste código serão adotadas as definições abaixo relacionadas:

- **Acesso sem obstáculos**: Caminho destinado ao uso de enfermos e/ou deficientes físicos, inclusive usuários de cadeiras de rodas, possuindo ao longo dele, rampas, elevadores, ou outros dispositivos onde houver diferenças de nível entre pavimentos;

- **Acesso coberto**: Tipo de toldo dotado de apoios no solo, destinado a proteger a entrada de uma edificação;

- **Acréscimo ou aumento**: Ampliação de área de edificação existente;

- **Afastamento**: Distância mínima que a construção deve observar relativamente ao alinhamento da via pública e/ou às divisas do lote;

- **Água de telhado**: Cada uma das superfícies em plano inclinado da cobertura;



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

- **Alicerce**: Fundação ou base de alvenaria enterrada, que sustenta a obra;
- **Alinhamento**: Linha legal que limita o terreno e o logradouro para o qual faz frente;
- **Andaimes**: Estruturas necessárias à execução de trabalhos em lugares elevados, onde não possam ser executados em condições de segurança a partir do piso, sendo utilizados em serviço de construção, reforma, demolição, pintura, limpeza e manutenção;
- **Área coberta real**: Medida da superfície de quaisquer dependências cobertas, ela incluídas as superfícies das projeções de paredes, de pilares e demais elementos construtivos;
- **Área descoberta real**: Medida da superfície de quaisquer dependências descobertas que se destinam a outros fins que não apenas o de simples cobertura (terraços, playground, etc...) incluídas as superfícies das projeções de paredes, de pilares e demais elementos construtivos;
- **Área real**: Soma das áreas cobertas e descobertas;
- **Área livre**: Medida de superfície do lote não ocupada pela edificação, considerada em sua projeção horizontal;
- **Balanço**: 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;
- **Beiral**: Prolongamento do telhado que sobressai das paredes externas da edificação;
- **Bicicletário**: Equipamento de uso coletivo para estacionamento de bicicletas;



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

- **Bloco cerâmico**: Componente cerâmico para alvenaria, maciço ou vazado. Os blocos cerâmicos podem ser de vedação ou portantes;

- **Centro Comercial (Shopping Center)**: Conjunto de lojas individuais ou não, casas de espetáculos, locais para refeições, etc..., em um só conjunto arquitetônico;

- **Circulação de uso comum**: Corredor ou passagem que dá acesso à saída de mais de um apartamento, unidade autônoma de qualquer natureza, quarto de hotel ou assemelhado;

- **Corredor**: Local de circulação interna de uma edificação, confinado, que serve de comunicação horizontal entre dois ou mais compartimentos ou unidades autônomas;

- **Corrimão**: Barra, cano ou peça similar, com superfície lisa, arredondada e contínua, localizada junto às paredes ou guardas das escadas, rampas ou corredores para as pessoas nele se apoiarem ao subir, descer ou se deslocar;

- **Cota**: Distância vertical entre um ponto do terreno e um plano horizontal de referência; número colocado sobre uma linha fina auxiliar traçada em paredes com uma dimensão ou ângulo de um desenho técnico, que indica o valor real de distância ou abertura correspondente no mesmo representado;

- **Degrau**: Cada um dos pisos onde se assenta o pé ao subir ou descer uma escada;

- **Dependências de uso privativo**: Conjunto de dependências de uma unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

- **Dependências de uso comum**: Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas;



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

- **Discriminações técnicas**: Documento escrito do projeto que, de forma precisa, completa e ordenada, descreve os materiais de construção a utilizar, indica os locais onde estes materiais serão aplicados e determina as técnicas exigidas para seu emprego;

- **Duto de ventilação**: Espaço no interior da edificação que conduz ar puro, coletado ao nível inferior da mesma, para compartimentos que, por disposição expressa deste Código, possam ser ventiladas por tal dispositivo;

- **Duto de tiragem**: Espaço vertical, no interior da edificação, que recolhe, em qualquer pavimento, ar viciado para lançá-los ao ar livre, acima da cobertura da edificação;

- **Edificação de ocupação mista**: Edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de um uso;

- **Embargo**: Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

- **Entrepiso**: Conjunto de elementos de construção, com ou sem espaços vazios, compreendido entre a parte inferior do teto de um pavimento e a parte superior do piso do pavimento imediatamente superior;

- **Escada**: Elemento de composição arquitetônica cuja função é propiciar a possibilidade de circulação vertical entre dois ou mais pisos de diferentes níveis, constituindo uma sucessão de, no mínimo, três degraus;

- **Escada de emergência**: Escada integrante de uma saída de emergência, conforme norma NBR-9077/2001 (NB-208);

- **Especificações**: Tipo de norma (EB, NBR, etc.) destinada a fixar as características, condições ou requisitos exigíveis para matérias primas, produtos semi-fabricados, elementos da construção, materiais ou produtos industriais semiacabados;



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

- **Forro**: Nome que se dá ao material de acabamento dos tetos dos compartimentos;

- **Forro falso**: Forro facilmente removível, de material leve, geralmente suspenso de lajes de entrepiso ou de laje sob o telhado;

- **Galeria comercial**: Conjunto de lojas individuadas ou não, num mesmo edifício, servido por uma circulação horizontal com ventilação permanente e dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependentes;

- **Garagem**: Ocupação ou uso de edificação onde são estacionados ou guardados veículos, com ou sem abastecimento de combustível;

- **Guarda-corpo**: Barreira protetora vertical, maciça ou não, delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, balcões, mezaninos, etc..., servindo como proteção contra eventuais quedas de um nível para outro.

- **Habitação coletiva**: Edificação usada para moradia de grupos sociais equivalentes à família, tais como casas geriátricas, pensionatos, conventos, etc...;

- **Habitação multifamiliar**: Edificação usada para moradia em unidades residenciais autônomas;

- **Hotel**: Edificação usada para serviços de hospedagem, cujos compartimentos destinados a alojamentos são exclusivamente das espécies apartamento (dormitório com banheiro privativo) e suíte;

- **Incombustível**: Material que atende os padrões de método de ensaio para a determinação de incombustibilidade;



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

- **Jirau:** Mezanino construído de materiais removíveis;

- **Lanço de escada:** Série ininterrupta de mais de dois degraus;

- **Lavanderia:** Dependência perfeitamente definida e separada de outros compartimentos por paredes e esquadrias, destinada ao tratamento da roupa e outros serviços da habitação, com ampla ventilação e iluminação direta para o exterior;

- **Loja:** Tipo de edificação destinado, basicamente, à ocupação comercial varejista e à prestação de serviços;

- **Marquise:** Balanço constituído cobertura;

- **Meio-fio ou cordão:** Bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro;

- **Mezanino:** Piso intermediário entre o piso e o teto de uma dependência ou pavimento de uma edificação;

- **Ocupação:** 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;

- **Parede corta-fogo:** Elemento da construção que funciona como barreira contra a propagação do fogo, e que, sob a ação do mesmo, conserva suas características de resistência mecânica, é estanque à propagação da chama e proporciona um isolamento térmico tal que a temperatura medida sobre a superfície não exposta não ultrapassa 140° C durante um tempo especificado;



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

- **Pátio interno**: Espaço descoberto interno do lote, ou da edificação, contornado total ou parcialmente por partes desta ou de outra edificação, através do qual tais partes recebem luz, isolamento e ventilação;

- **Passagem**: Circulação coberta ou não, com pelo menos um de seus lados abertos;

- **Passeio**: Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;

- **Patamar**: Piso situado entre dois lances sucessivos de uma mesma escada;

- **Pavimento**: 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;

- **Pavimento em pilotis**: Espaço edificado de uso comum, total ou parcialmente aberto em seu perímetro;

- **Pé-direito**: Distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento, ou do forro falso se houver;

- **Peitoril**: Nome da superfície horizontal de fecho inferior de uma janela, ou paramento superior de uma mureta, parapeito ou guarda de alvenaria de terraços, balcões e varandas; por extensão, medida vertical entre esta superfície e o piso interno da dependência onde se acha situada;

- **Piso**: Plano ou superfície de fechamento inferior de um pavimento;



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

- **Pérgola**: Construção destinada ou não a suportar vegetação, com elementos (vigas) horizontais ou inclinados superiores, distanciados regularmente, sem constituir cobertura;

- **Platibanda**: 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; forma falsa de ático;

- **Porta corta-fogo**: Conjunto de folha de porta, marco e acessórios, dotada de marca de conformidade da ABNT, 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;

- **Rampa**: Rampa é elemento de composição arquitetônica, cuja função é propiciar a possibilidade de circulação vertical entre desníveis, através de um plano inclinado;

- **Reentrância**: Espaço aberto que fica recuado do plano da fachada onde se situa;

- **Reforma**: Alteração ou substituição de partes essenciais de uma edificação existente, com ou sem modificação de área ou de uso;

- **Reparos**: Execução de serviços em uma edificação com a finalidade de melhorar seu aspecto e/ ou sua vida útil, ou de proceder sua adaptação à implantação de atividades específicas, sem modificação de sua forma externa, no que diz respeito aos seus elementos essenciais, sem alteração de uso, sem aumento de área e sem aumento de risco incêndio;

- **Resistência ao fogo**: Avaliação do tempo que o material combustível, quando exposto ao fogo, pode resistir, sem se inflamar ou expelir gases combustíveis ou tóxicos, sem perder a coesão ou forma, nem deixar passar para a face oposta elevação de temperatura superior à pré-fixada;

- **Sacada ou balcão**: Parte da edificação em balanço em relação à parede externa do prédio, tendo pelo menos uma face aberta para o espaço livre exterior (logradouro ou pátio);



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

- **Saguão:** Compartimento de entrada em uma edificação onde se encontra ou dá acesso à escada; local de acesso aos elevadores, tanto no pavimento térreo como nos demais pavimentos;

- **Saída de emergência:** Caminho devidamente protegido, parte da rota de fuga, a ser percorrido pelo usuário de uma edificação em caso de incêndio, até atingir a via pública ou espaço aberto protegido em comunicação com a mesma;

- **Saída eventual:** Abertura destinada a uma saída extra nos pavimentos e/ ou unidades autônomas;

- **Saliência:** Elemento arquitetônico da edificação, não constituindo balanço, que se destaca em relação ao plano de uma fachada;

- **Sobreloja:** Pavimento acima da loja e de uso exclusivo desta;

- **Sótão:** Espaço situado sobre o último pavimento, nos desvãos do telhado;

- **Subsolo:** Pavimento de uma edificação situado abaixo do nível natural do terreno ou do nível médio do passeio;

- **Suíte:** Dormitório, num prédio residencial, que tem anexo um banheiro exclusivo, podendo ainda possuir quarto de vestir, saleta íntima e/ou rouparia; ou, em hotéis e hospitais, acomodação constituída de dormitório, banheiro e saleta;

- **Tapume:** Vedação provisória usada durante a construção;

- **Telheiro:** 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;



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

- **Terraço:** Local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos, acima do primeiro, constituindo piso acessível e utilizável;
- **Terreno natural:** Superfície do terreno na situação em que se apresenta ou se apresentava na natureza ou na conformação dada por ocasião da execução do loteamento;
- **Teto:** Acabamento inferior dos entrespisos, ou a vedação entre o último pavimento e a cobertura do prédio;
- **Tijolo maciço:** Componente cerâmico para alvenaria que possui todas as faces plenas de material, podendo apresentar rebaixos de fabricação em uma das faces de maior área;
- **Toldo:** Elemento de proteção, constituindo cobertura de material leve e facilmente removível, do tipo lona ou similar;
- **Unidade de passagem:** Largura mínima necessária para a passagem de pessoas;
- **Unidade autônoma:** Parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno, constituída de compartimentos e instalações de uso privativo e de parcela de compartimentos de uso comum Da edificação, constituindo economia independente;
- **Varanda:** Parte da edificação não em balanço, limitada pela parede perimetral do edifício, tendo pelo menos uma das faces abertas para via pública ou pátio;
- **Verga:** Peça superior do marco de uma esquadria, ou paramento inferior da parede que delimita superiormente o vão de uma porta ou janela; por extensão distância vertical entre esta superfície e o forro do compartimento considerado;



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

- **Vistoria:** Diligência efetuada pelo Poder Público tendo por fim verificar as condições técnicas.

TÍTULO II

DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO I

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 6º - As obras e os serviços a que se refere o artigo 2º deste código deverão ser projetados e executados por técnicos habilitados ao exercício da profissão, devidamente cadastrados na Prefeitura Municipal e em dia com tributos municipais, que responderão pelo cumprimento do projeto aprovado.

Art. 7º - A Prefeitura Municipal não assumirá a responsabilidade por alterações no projeto licenciado, que não estejam devidamente aprovadas pelo órgão municipal.

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

Art. 9º - A dispensa de responsabilidade técnica deverá obedecer às disposições vigentes no CREA-RS.

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



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO II

DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO

LICENCIAMENTO DA OBRA

Art. 10º - A execução de toda e qualquer obra ou serviço será precedida dos seguintes atos administrativos:

I - Pedido de informações urbanísticas - Declaração Municipal (DM) para edificações e loteamentos;

II - Pedido de aprovação de projeto e licença para execução;

III - Pedido de alinhamento.

§1º - O interessado deverá estar em dia com o pagamento dos tributos municipais para que a Prefeitura Municipal se manifeste a respeito dos atos administrativos mencionados no "caput" deste artigo.

§2º - Nenhuma obra deverá ser iniciada, sem o fornecimento do alinhamento.

Art. 11 - A Declaração Municipal (DM) deverá ser preenchido em formulário padrão fornecido pela Prefeitura Municipal, mediante pagamento das taxas correspondentes.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

§1º - Junto ao pedido de informações urbanísticas, o requerente deverá encaminhar cópia do título de propriedade do terreno e carnê e/ou número do IPTU.

§2º - A Prefeitura Municipal, no prazo máximo de 07 dias úteis, deverá fornecer as seguintes informações do imóvel:

- I - Padrões urbanísticos;
- II - Infraestrutura existente;
- III - Áreas "*non aedificandi*"; quando for o caso;
- IV - Outras informações pertinentes.

§ 3º - O prazo de validade dessas informações será de 12 meses, podendo ser prorrogado por igual período, caso não haja alterações na legislação pertinente.

Art. 12 - O pedido de aprovação de projeto e licença para execução deverá ser feito através de requerimento padrão, acompanhado dos seguintes documentos, em três (03) vias, assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico:

I - Projeto Arquitetônico, contendo no mínimo:

a) Planta de situação do terreno em relação à quadra, com suas dimensões e a distância da esquina mais próxima, apresentando ainda, o nome de todas as ruas que delimitam a quadra e indicação do norte magnético;



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

b) Planta de localização da edificação, indicando sua posição relativa às divisas do lote, da área ocupada pela edificação, da área livre do lote, da área total edificada;

c) Planta baixa do pavimento térreo e demais pavimentos, quando houver, incluindo subsolo, determinando a destinação de cada compartimento, os níveis, as cotas, as áreas, as dimensões de aberturas, tipo de piso e a indicação de norte magnético;

d) Corte transversal e longitudinal da edificação, em número que permita a total compreensão do projeto, com as dimensões verticais, perfil natural do terreno, níveis dos pisos, devendo representar a escada em caso de edificação com mais de um (01) pavimento, devendo, obrigatoriamente, posicionar um corte passando pela escada(s), reservatório(s), rebaixos de laje ou de forro, subsolo e garagem, quando houver e áreas úmidas (cozinhas e banheiros);

e) Elevação das fachadas voltadas para via pública;

f) Planta de cobertura com indicação do escoamento das águas pluviais;

g) Memorial descritivo da edificação e especificações dos materiais.

II - Projeto Hidráulico, contendo:

a) Planta baixa, indicando entrada d'água e ramais de ligação até os aparelhos;

b) Estereogramas, representando o reservatório e todas as tubulações contidas na planta baixa, com os respectivos diâmetros, identificando-os.

III - Projeto Sanitário, contendo:



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

a) Planta baixa, indicando tubulações, caixas receptoras e de passagem, com respectivos diâmetros e dimensões; fossa séptica, contendo a capacidade e destino dos efluentes;

b) Sumidouro, quando não existir rede pública de coleta de esgoto cloacal, indicando sua capacidade;

c) Tubulações deverão conter os dimensionamentos mínimos determinados pela NBR correspondente.

IV - Os projetos hidráulico e sanitário poderão ser apresentados em uma única planta baixa.

V - Os projetos com fins comerciais e/ou públicos deverão estar de acordo com a NBR 9050/04, que trata da acessibilidade para PNE.

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do projeto e execução.

Parágrafo Único - Quando se tratar de edificações industriais, as destinadas a comércio ou serviços que impliquem na manipulação ou comercialização de produtos alimentícios, farmacêuticos ou químicos, estabelecimentos de saúde, públicos e particulares, somente serão analisados e licenciados após prévia aprovação pelo órgão estadual ou federal competente, aplicando-se onde couber, as exigências desta lei.

Art. 13 - As escalas exigidas para os projetos serão:

I - 1:1000 para as plantas de situação;

II - 1:200 para as plantas de localização;



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

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

IV - 1:25 para os estereogramas.

Parágrafo Único - Em casos especiais, a critério da Prefeitura Municipal, poderão ser aceitas outras escalas.

Art. 14 - A Prefeitura Municipal examinará o projeto no prazo máximo de 30 dias.

§1º - Caso sejam necessárias alterações, a Prefeitura devolverá ao interessado o projeto com as devidas alterações e este deverá ser entregue novamente com a cópia do projeto corrigido.

§2º - Somente terão validade as vias de projeto que possuírem o carimbo aprovado e rubrica do técnico municipal responsável pela aprovação de projetos.

Art. 15 - A Prefeitura Municipal manterá em seu arquivo 01 via do projeto aprovado, devolvendo as demais ao interessado, que deverá manter 01 das vias no local da obra, juntamente com o Alvará de Licença para Edificações à disposição para vistoria e fiscalização.

Art. 16 - Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos salvo a correção de cotas que pode ser feita em tinta vermelha pelo profissional responsável que a rubricará juntamente com a autoridade que tiver permitido a correção.

CAPÍTULO III

DA ALTERAÇÃO DE PROJETO APROVADO



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

Art. 17 - As alterações em projetos aprovados deverão ser requeridas pelo interessado no setor competente da Prefeitura Municipal, em requerimento padrão.

Art. 18 - Quando se tratar de construções destinadas à fabricação ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos e matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e congêneres, deverá ser levada em consideração a legislação específica e aprovação junto Secretaria da Saúde que emitirá parecer, sendo este encaminhado junto com a aprovação do referido projeto.

CAPÍTULO IV

DAS REFORMAS E DAS DEMOLIÇÕES

Art. 19 - Nas obras de reformas, reconstrução ou ampliação, deverão ser efetuadas os mesmos procedimentos de aprovação de projetos novos, indicando-se nas plantas as áreas a conservar, demolir ou construir, com a seguinte convenção de cores: amarelo para as partes a demolir e vermelho para as partes novas ou a reformar.

Parágrafo Único - Considerar-se-á reforma reconstrução ou ampliação, a execução de obra que implique modificações estruturais, qualitativas ou quantitativas.

Art. 20 - A demolição de qualquer edificação, somente poderá ser executada mediante licença requerida ao setor competente da Prefeitura Municipal, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico, e apresentação da ART de demolição.

Parágrafo Único - Após a demolição concluída, deverá ser solicitada a certidão de demolição.

Art. 21 - Qualquer demolição que for executada dentro do perímetro urbano deverá ser precedida de licença da Prefeitura Municipal.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

Art. 22 - Se o prédio a demolir estiver no alinhamento ou for encostado em outro prédio ou tiver 8 (oito) metros ou mais de altura, será exigida a responsabilidade de um profissional habilitado.

Art. 23 - Qualquer prédio que esteja, a juízo do departamento competente, ameaçado de desabamento, será obrigado a ser demolido, podendo a Prefeitura executar a demolição, cobrando do proprietário as despesas com a mesma, mais uma taxa de 30 % (trinta por cento).

Art. 24 - O requerimento em que for solicitada licença para demolição, deverá ser assinado pelo profissional responsável e pelo proprietário.

Art. 25 - Toda e qualquer edificação a ser construída ou demolida, situada no alinhamento predial será obrigatoriamente protegida por tapumes que garantem a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 26 - Os tapumes e andaimes não poderão ocupar mais de 2/3 do passeio, deixando o outro terço inteiramente livre e desimpedido para os transeuntes.

Art. 27 - Os tapumes para construção de edifícios de três ou mais pavimentos deverão ser protegidos externamente por tela de arame ou proteção similar, de maneira a evitar a queda de ferramentas ou materiais nos logradouros ou prédios vizinhos.

CAPÍTULO V

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



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

Art. 28 - A aprovação de projeto e licença para execução terá validade pelo prazo de um (01) ano.

Art. 29 - Terminado o prazo estabelecido no artigo anterior, sem que as obras tenham sido iniciadas, o interessado ou responsável técnico poderá requerer a revalidação da aprovação do projeto e da licença para execução, devendo seguir as disposições das leis vigentes e pagar as taxas correspondentes.

CAPÍTULO VI

**DA ISENÇÃO DE PROJETOS E EXIGÊNCIA DE LICENÇA
PARA EXECUÇÃO**

Art. 30 - Estão isentos de apresentação de projeto, devendo, entretanto requerer licença, os seguintes serviços e obras:

I - Construção de muros nas divisas do lote, desde que a altura não seja superior a 1,80m. Superiores a esta altura deverão apresentar projeto e responsável técnico:

I.I - Construção de muros, no alinhamento do logradouro, poderá ter altura máxima de 1,00m, sendo permitido fechamento superior com elementos vazados;

II - Rebaixamento do meio-fio;

III - Reparos que requeiram a execução de tapumes e andaimes no alinhamento;

IV - Execução de calçadas.

CAPÍTULO VII



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

DA CONCLUSÃO DA OBRA

Art. 31- Concluídas as obras, o interessado deverá requerer à Prefeitura Municipal vistoria para expedição do *habite-se*, *certidão de área e número*.

§1º - Considerar-se-á concluída a obra que estiver em condições de ser habitada.

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

§3º - Na expedição do *habite-se*/ e ou certidão de área, será vistoriado a existência de fossa séptica e sumidouro.

§4º - O fornecimento do “habite-se” para condomínios por unidades autônomas, disciplinado pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município, fica condicionado à conclusão das obras de urbanização exigidas.

Art. 32 - O requerimento padrão para o “habite-se” deverá ser assinado pelo proprietário ou pelo responsável pela execução da obra.

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

Art. 34 - A concessão do “habite-se” pela Prefeitura Municipal será condicionada às ligações de água, energia elétrica e esgoto.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

Art. 35 - A Prefeitura Municipal fornecerá o “habite-se, certidão de área e número” no prazo máximo de 15 dias.

Art. 36 - Se, por ocasião da vistoria para o “habite-se”, for constatado que a edificação não foi construída de acordo com projeto aprovado, serão tomadas as seguintes medidas:

- I - O responsável técnico será autuado conforme o que dispõe este código;
- II - O projeto deverá ser regularizado, caso as alterações possam ser aprovadas;
- III - Serão ser feitas a demolição ou as modificações necessárias à regularização da obra, caso as alterações não possam ser aprovadas.

Art. 37 - Se, trinta (30) dias após a conclusão da obra não for requerida a vistoria, o proprietário e o construtor, serão multados de acordo com as disposições deste Código e intimados a requerê-la no prazo máximo de dez dias.

CAPÍTULO VIII

DAS PENALIDADES

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 38 - O não cumprimento das disposições deste código, além das penalidades previstas pela legislação específica, acarretará ao infrator as seguintes penas:



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

I - Multas;

II - Embargos;

III - Interdições;

IV - Demolição.

Art. 39 - Considerar-se-á infrator, o proprietário do imóvel ou profissional responsável pela execução da obra.

Art. 40 - O auto de infração deverá conter:

I - A data e o local da infração;

II - Razão da infração;

III - Nome, endereço e assinatura do infrator;

IV - Nome, assinatura e categoria funcional do atuante.

Art. 41 - O infrator terá o prazo de cinco (05) dias para apresentar defesa escrita, que será encaminhada ao órgão competente para decisão final.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito
SEÇÃO II

DAS MULTAS

Art. 42 - Pela infração de disposições do presente código, sem prejuízo de outras providências previstas nos artigos 32, 33 e 34, serão aplicadas as seguintes multas:

I - Se as obras forem iniciadas sem projeto aprovado ou sem licença: 10 VRM (01 VRM = R\$ 25,00);

II - Se as obras estiverem sendo executadas sem responsabilidade de profissional legalmente habilitado: 10 VRM;

III - Se as obras forem executadas em desacordo com projeto aprovado ou em desacordo com a licença concedida: 10 VRM;

IV - Se prosseguirem obras embargadas: 05 VRM/mês;

SEÇÃO III

DOS EMBARGOS

Art. 43 - Sem prejuízo de outras penalidades, as obras em andamento poderão ser embargadas quando incorrerem nos casos previstos nos incisos 1º, 2º e 3º do artigo 31, ou sempre que estiver em risco a estabilidade da obra, com perigo para o público ou para os operários que a executam.

SEÇÃO IV

DA INTERDIÇÃO



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

Art. 44 - Sem prejuízo de outras penalidades, uma edificação completa ou parte de suas dependências poderá ser interditada quando oferecer riscos aos seus habitantes ou ao público em geral.

SEÇÃO V

DA DEMOLIÇÃO

Art. 45 - A Prefeitura Municipal determinará a demolição total ou parcial de uma edificação, quando:

- I - Incorrer nos casos previstos nos incisos 1º, 2º e 3º do artigo 31, e não for cumprido Auto de Embargo;
- II - For executada sem observância de alinhamento ou nivelamento, fornecidos pela Prefeitura Municipal, ou em desacordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- III - For executada em desacordo com as normas técnicas gerais e específicas deste Código;
- IV - For considerada como risco eminente à segurança pública.

TÍTULO III

DAS NORMAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito
CAPÍTULO I

DOS PRÉDIOS DESTINADOS À HABITAÇÃO

Art. 46 - No dimensionamento dos compartimentos, em construções de alvenaria e/ou madeira de até 45,00m², não será exigida as dimensões mínimas de acordo com especificações deste código;

Art. 47 - Construções em madeira ou outros materiais não resistentes ao fogo deverão observar o afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) de qualquer divisa do terreno, ou quando parte da construção estiver na divisa, esta deverá ser obrigatoriamente em alvenaria.

SEÇÃO I

DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 48 - Os compartimentos das edificações deverão ser dimensionados e ter características compatíveis com o fim ou uso a que se destinem.

Art. 49 - Os compartimentos das edificações são classificados em:

I - Compartimentos de utilização prolongada;

II - Compartimentos de utilização transitória;

III - Compartimentos de utilização especial;



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

§1º - São considerados compartimentos de utilização prolongada: dormitórios, alojamentos e enfermarias, salas de estar, de jantar, de recreação, salas de trabalho em geral, escritórios, consultórios, salas de aula, auditórios, refeitórios e cozinhas comerciais e industriais.

§2º - São considerados compartimentos de utilização transitória: cozinhas, copas, lavanderias de uso doméstico, depósitos, despensas, sanitários, salas de espera, de reuniões, vestiários e garagens.

§3º - São compartimentos de utilização especial aqueles com destinação específica tais como: adegas, armários, rouparias, armários-despensa, porões e outros que não enquadrados na classificação deste artigo.

Art. 50 - Para os efeitos do presente Código o destino dos compartimentos mencionados acima, não será considerado apenas pela sua denominação em planta, mas também, pela sua finalidade lógica decorrente de sua disposição no projeto.

SEÇÃO II

DO DIMENSIONAMENTO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 51 - As salas de estar das unidades habitacionais deverão ter:

I- Pé-direito mínimo de 2,60 m;

II- Dimensão mínima de 2,50 m;

III- Área mínima de 10,00 m².

Art. 52 - Os dormitórios das unidades habitacionais deverão ter:

I- Pé-direito mínimo de 2,60 m;



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

II- Dimensão mínima de 2,50 m.

Art. 53 - Se houver apenas um dormitório, além de obedecer aos itens acima mencionados, deverá ter área mínima de 12,00 m²;

Art. 54 - Se houver dois dormitórios, um deles deverá obedecer ao disposto na letra "a" e o outro deverá ter área mínima de 9,00 m²;

Art. 55 - Se houver três ou mais dormitórios, dois deles deverão obedecer ao disposto nas letras "a" e "b", dispostos no Art. 56, os outros poderão ter área mínima de 7,00 m² e dimensões mínimas de 2,50 m.

Art. 56 - Os dormitórios de serviço deverão atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

I- Ter pé-direito mínimo de 2,60 m;

II- Dimensão mínima de 1,80 m;

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

a) 01 cama de 0,90m x 2,00 m com acesso livre por toda a extensão de uma das laterais;

b) 01 roupeiro de 1,00 m x 0,60 m, com acesso livre por toda a extensão da frente.

Art. 57 - As cozinhas das unidades habitacionais deverão ter:

I- Pé-direito mínimo de 2,40 m;

II- Dimensão mínima de 2,00 m;

III- Área mínima de 7,00 m²;



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

IV- Ter piso pavimentado com material liso, lavável, impermeável e resistente;

V- Ter paredes revestidas com material liso, lavável, impermeável e resistente, até a altura mínima de 1,50m;

VI- Permitir, no mínimo, a disposição dos seguintes equipamentos, localizados de modo a permitir o acesso livre em toda extensão de suas frentes:

- a) 01 fogão de 60 x 60 cm;
- b) 01 refrigerador de 70 x 80 cm;
- c) 01 balcão com pia de 1,20 x 0,55 m.

Art. 58 - As cozinhas das unidades comerciais deverão ter:

I – Pé-direito mínimo de 3,00 m;

II - Dimensão mínima de 1,70 m;

III – Área mínima de 10,00 m²;

IV - Ter piso pavimentado com material liso, lavável, impermeável e resistente;

V - Ter paredes revestidas com material liso, lavável, impermeável e resistente, até a altura mínima de 2,00 m.

Art. 59 - As áreas de serviço das unidades habitacionais deverão ter:

I – Pé-direito mínimo de 2,40 m;

II - Dimensão mínima de 1,50 m;



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

III – Área mínima de 5,00 m²;

IV - Permitir, no mínimo, a disposição dos seguintes equipamentos:

- a) 01 tanque de 60x50 cm, com acesso livre por toda a extensão da frente;
- b) 01 máquina de lavar roupa, com acesso livre por toda a extensão da frente.

Art. 60 - Nos apartamentos tipo conjugado, a sala-dormitório deverá ter:

- I- Pé-direito de 2,60 m;
- II- Área mínima de 12,00 m².

Art. 61 - As unidades habitacionais deverão conter, no mínimo, 01 compartimento sanitário, obedecendo aos seguintes requisitos:

- I- Pé-direito de 2,40 m;
- II- Incomunicabilidade direta com cozinhas, copas e despensas;
- III- Largura mínima de 1,20 m;
- IV- Área mínima de 3,00 m²;
- V- Permitir a disposição de, no mínimo, 01 vaso sanitário, 01 lavatório e 01 chuveiro, com acesso livre pela frente;
- VI - Ter piso pavimentado com material liso, lavável, impermeável e resistente;
- VII - Ter paredes revestidas com material liso, lavável, impermeável e resistente, até a altura mínima de 1,50 m nas áreas de banho e lavatórios;



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

VIII – Quando o compartimento sanitário for subdividido, as paredes divisórias não poderão exceder a altura de 2,10 m;

IX – Para box - chuveiro a área mínima deverá ser de 0,80 m² e largura mínima de 0,80 m;

X – A passagem livre frente aos aparelhos sanitários deverá ser de 0,60 m.

Art. 62 - Lavabos poderão ter dimensões mínimas que acomodem aparelhos (vaso sanitário e lavatório) e permitam livre circulação, não sendo necessário obedecer a largura mínima de 1,20 m.

Art. 63 - Os sanitários de serviço das unidades habitacionais deverão ter, no mínimo, 01 box 70x70 cm e 01 vaso sanitário.

Art. 64 - Para fins de dimensionamento dos sanitários, em geral, deverá ser observado o seguinte:

I- Vaso sanitário - 0,40x0,60 m;

II- Lavatório - 0,55x0,50 m;

III- Local para chuveiro com, no mínimo, 80 cm de largura e área mínima de 0,80 m²;

IV- Afastamento mínimo entre os aparelhos – 15 cm;

V- Afastamento mínimo entre aparelho e parede – 20 cm.

Art. 65 - As copas não poderão ter menos de 5,00 m², nem dimensão menor do que 2 metros.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

Art. 66 - No caso de dependências com dimensões inferiores ao exigido no presente Código, deverá ser apresentado, como consulta, em anexo, planta mobiliada e cotada, com justificativa.

SEÇÃO III

DOS PRÉDIOS DE HABITAÇÃO COLETIVA

Art. 67 - As edificações destinadas à habitação coletiva, além de cumprir as demais disposições do presente Código, que lhe forem aplicáveis, deverão ter:

- I - Vestíbulo, contendo caixa receptora de correspondência (na entrada principal permitindo acesso aos serviços de correio);
- II - Lixeiras no interior do lote.

CAPÍTULO II

DOS PRÉDIOS DE COMÉRCIO E DE SERVIÇO

Art. 68 - As edificações destinadas a escritórios, consultórios, estúdios profissionais e congêneres, além de cumprir as demais disposições do presente Código, deverão conter compartimentos sanitários, dimensionados conforme artigo 63 e atendendo as seguintes proporções:

- I - Quando forem privativos de cada unidade:



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ

Gabinete do Prefeito

a) Para unidade com área total até 100 m², no mínimo 01 vaso e 01 lavatório;

b) Para unidade com área total superior a 100 m², sanitários separados para cada sexo, na proporção de 01 vaso e 01 lavatório para cada 200 m² ou fração.

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

Parágrafo Único - Nos sanitários masculinos poderão ser substituídos 50% dos vasos sanitários por mictórios.

Art. 69 - As edificações destinadas a estabelecimentos comerciais e de serviços, além de cumprir as demais disposições deste Código, deverão conter compartimentos sanitários, dimensionados conforme artigo 63 e atendendo as seguintes proporções:

I - Quando forem privativos de cada unidade:

a) Para estabelecimentos com até 100 m² de área destinada a vendas, no mínimo 01 vaso e 01 lavatório;

b) Para estabelecimentos com mais de 100 m² de área destinada a vendas, sanitários separados para cada sexo, na proporção de 01 vaso e 01 lavatório para cada 300 m² ou fração.

II - Quando for coletivo ter sanitários separados para cada sexo, em cada pavimento, na proporção prevista no item b do inciso anterior.

Parágrafo Único - Nos sanitários masculinos poderão ser substituídos 50% dos vasos sanitários por mictórios.

Art. 70 - As edificações destinadas a estabelecimentos comerciais e de serviços, deverão obedecer ao pé-direito de, no mínimo:



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

I - 3,00 m, quando a área do compartimento não exceder a 50,00 m²;

II - 3,50 m, quando a área do compartimento for superior a 50,00 m² e inferior a 100,00 m²;

III - 4,00 m, quando a área do compartimento exceder a 100,00 m².

Art. 71 – As edificações destinadas a escritórios, consultórios, estúdios profissionais e congêneres deverão atender as seguintes condições:

I – Terem salas com área mínima de 10,00 m²;

II – Terem largura mínima de 2,50 m;

III – Terem um compartimento sanitário.

CAPÍTULO III

DAS GARAGENS E DOS ESTACIONAMENTOS

Art. 72 - Garagens são os espaços destinados a estacionamento de veículos, c/ função complementar a atividade principal da edificação.

Art. 73 - Os espaços destinados a estacionamentos ou guarda de veículos, podem ser:

I – Privativos: quando se destinarem ao uso residencial ou comercial, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependência para uso exclusivo da edificação.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

II – Comerciais: quando se destinarem a guarda de veículos, com exploração comercial.

Art. 74 - A disposição das vagas para estacionamento, a distribuição dos pilares da estrutura e a circulação prevista deverão permitir movimentação independente (entrada e saída) para cada veículo.

Art. 75 - As áreas das vagas para estacionamento serão computadas dentro da taxa de ocupação, excetuando-se vagas implantadas em subsolos.

Art. 76 - É obrigatória a construção de garagens ou previsão equivalente de vagas para estacionamentos nos edifícios destinados ao uso residencial, uso residencial e comercial (misto) e uso comercial, identificados no quadro abaixo:

Quadro 1: Padrões para Estacionamento

| Padrões para Estacionamento | |
|--|---|
| Atividades | Nº. de Vagas para Automóveis |
| Prédios residenciais ou conjuntos residenciais | 1 vaga p/ cada unidade habitacional até 150m ² , acima 2 vagas por unidade habitacional |
| Hotéis e similares | 1 vaga p/ cada 5 unidades de alojamentos 1 vaga de ônibus p/ cada 50 unidades de alojamento |
| Motéis e similares | 1 vaga p/ cada unidade de alojamento 1 vaga p/ cada 300,00m ² de área construída, e duas vagas, no mínimo |
| Quadras para esportes, estádios, ginásios cobertos e similares | 1 vaga p/ cada 250,00m ² de área utilizada p/ esportes 1 vaga p/ cada 20,00m ² de arquibancada |
| Salões de baile, boates, boliches, salas de jogos | 1 vaga p/ cada 100,00m ² de área de salão |



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

| | |
|---|---|
| Clinicas, ambulatórios, laboratórios, postos de saúde, hospitais | 1 vaga p/ cada 30,00m ² de área construída |
| Escolas em geral | 1 vaga p/ cada 120,00m ² de área construída 1 vaga p/ 60 alunos p/ desembarque |
| Universidades e Faculdades | 1 vaga p/ cada 70m ² de área construída |
| Teatros, salas de convenções, cinemas, auditórios | 1 vaga p/ cada 50,00m ² de área de auditório |
| Igrejas, templos | 1 vaga p/ cada 50,00m ² de área construída p/ uso comum |
| Cemitérios | 1 vaga p/ cada 2000,00m ² de terreno, 20 vagas no mínimo |
| Shoppings center, galerias e centros comerciais | 1 vaga p/ cada estabelecimento comercial (restaurantes, cinemas, lojas ancora, supermercados e afins respeitarão legislação específica) |
| Indústrias com mais de 200,00m² | 1 vaga de automóvel p/ cada 10,00m ² de área construída destinada a refeição 1 vaga de caminhão p/ cada 500,00m ² de área construída |
| Comércio varejista em geral | 1 vaga p/ cada 100,00m ² de área útil |
| Comércio atacadista e depósitos | 1 vaga de automóvel p/ cada 50,00m ² de área construída destinada a refeição 1 vaga de caminhão p/ cada 500,00m ² de área construída |
| Escritórios, consultórios em geral | 1 vaga de automóvel p/ cada 50,00m ² de área útil |
| Bancos, administração pública | 1 vaga de automóvel p/ cada 50,00m ² de área construída nos dois primeiros pavimentos e nos demais 1 vaga p/ cada 120,00m ² de área construída |
| Serviços de manutenção pesada e | 1 vaga p/ cada 150,00m ² de área construída |



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

| | |
|----------------------|---|
| similares | |
| Oficinas e similares | 1 vaga p/ cada 30,00m ² de área construída |

§1º - O número de vagas para estacionamento dos usos e atividades não incluídos no Quadro 1, serão calculados pela secretaria responsável pelo Planejamento Urbano do Município, considerando sua similaridade com aqueles definidos nesta Lei.

§2º - Quando o estabelecimento possuir conjunto de atividades, o cálculo deverá ter por base cada atividade individualmente.

Art. 77 – Na área mínima exigida deverá ser comprovado o número de vagas, atendendo os seguintes padrões:

I - Pé-direito mínimo de 2,20 m, abaixo da viga;

II - Os locais de estacionamento para cada carro, largura mínima de 2,50 m e comprimento mínimo de 5,00 m;

III - Ter vãos de ventilação permanente de acordo com artigo 98, tolerando-se a ventilação por meio de poço de ventilação;

IV – O corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00; 3,50; 4,00 ou 5,00m; quando os locais de estacionamento formar em relação aos mesmos, ângulos de até 30°, 45°, 60° ou 90°, respectivamente;

V – Ter piso revestido com material lavável e impermeável;

VI – Não possuir comunicação direta com dormitórios;



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

VII - Terem porta de entrada com largura mínima de 2,80 m devendo possuir duas portas quando tiverem capacidade para mais de 50 carros;

VIII – Terem rampas com largura mínima de 2,80 m e declividade de 20%, se houver que seja no totalmente no interior do lote.

Parágrafo Único – Nas garagens particulares individuais ou coletivas, não são permitidas instalações para abastecimento de combustível, lubrificação ou reparos.

TÍTULO IV

DAS NORMAS TÉCNICAS GERAIS

CAPÍTULO I

DOS TERRENOS E DAS FUNDAÇÕES

Art. 78 - Somente será expedido alvará de licença para construir, reconstruir ou ampliar edificações em terrenos que atendam às seguintes condições:

I- Possuam testada para via pública oficialmente reconhecida;

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

III- Após terem sido vistoriadas e aprovadas pela Prefeitura Municipal, as obras de infraestrutura urbana, quando se tratar de terreno resultante de parcelamento do solo ou em unidades autônomas dos condomínios regidos pela Lei Federal nº 4.591/67.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

Art. 79 - Não poderão ser licenciadas construções localizadas em:

I - Terrenos alagadiços e sujeitos as inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas (drenagem urbana);

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

III - Terrenos onde as condições geológicas não aconselham edificações;

IV - Áreas de Preservação Ambiental;

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

Art. 80 - As fundações deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas e deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote.

Art. 81 - Toda a edificação deverá ser executada sobre lote único, devendo ser previamente unificados, quando em mais de um lote.

CAPÍTULO II

DAS CALÇADAS

Art. 82 - Os terrenos, edificados ou não, situados em vias providas de pavimentação, deverão ter suas calçadas pavimentadas pelo proprietário.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

Art. 83 - O rebaixamento do meio-fio para acesso à garagem deverá ser feito preservando à arborização existente na calçada.

Art. 84 - O rebaixamento do meio-fio não poderá ocupar largura superior a 0,50m da calçada, nem avançar sobre o leito da via.

Art. 85 - A rampa de acesso à garagem deverá situar-se integralmente no interior do lote.

Art. 86 - Portão de acesso à garagem deverá situar-se integralmente no interior do lote, não sendo permitida a abertura sobre o passeio.

CAPÍTULO III

DOS TAPUMES E ANDAIMES

Art. 87 - Nenhuma obra no alinhamento poderá ser executada sem que seja, obrigatoriamente, protegida por tapumes ou outros elementos que garantam a segurança dos lotes vizinhos e de quem transita pelo logradouro.

Art. 88 - Os tapumes deverão satisfazer as seguintes condições:

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

II - Não ocupar mais do que 2/3 (dois terços) da largura da calçada, deixando 1/3 (um terço) do passeio livre e desimpedido para os transeuntes.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único - Em qualquer caso, a parte livre da calçada não poderá ser inferior a um (01) metro.

Art. 89 - A altura do tapume não poderá ser inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 90 - Os andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:

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

II - Ocupar no máximo a largura do passeio menos 0.50 m, quando com menos de 4.00 m de altura em relação a este;

III - Observar passagem livre de 2.50 m de altura;

IV - Ser dotada de proteção em todas as faces livres para impedir a queda de materiais;

V - Ser executado de forma tal a não prejudicar a arborização ou iluminação pública.

CAPÍTULO IV

DOS ENTREPISOS



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

Art. 91 - Os entrepisos das edificações deverão ser incombustíveis.

Parágrafo Único - Será tolerado o emprego de madeira ou similar nos entrepisos de edificações de uma economia com até 02 (dois) pavimentos, exceto em locais de diversões, comércios e reuniões públicas.

CAPÍTULO V

DAS PAREDES

Art. 92 - As paredes que dividem unidades contíguas e/ou divisas, quando executadas em tijolos, deverão ter espessura nominal mínima de 25 cm.

Art. 93 - As paredes poderão ter espessuras diferentes das estabelecidas neste capítulo quando, em consequência do emprego de materiais distintos, apresentarem condições de condutibilidade calorífica e sonora, grau de higroscopicidade e resistência equivalentes aos que são obtidos com parede construída em tijolo maciço, mediante comprovação por laudo de ensaio procedido em laboratório oficial, ou atendendo a Normas Técnicas Específicas.

Art. 94 - Na subdivisão de compartimentos será admitida a utilização de materiais sem comprovação das características mencionadas no artigo anterior.

Art. 95 - Parede de tijolos de vidro translúcido poderá ser levantada a menos de 1,50 m do prédio vizinho, conforme artigo 573 do Código Civil, desde que não seja considerado como área de iluminação.

CAPÍTULO VI



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito
DOS JIRAUS E MEZANINOS

Art. 96 - A construção de jiraus é permitida desde que não sejam prejudicadas as condições de ventilação, iluminação e segurança, tanto dos compartimentos onde estas construções forem executadas, como do espaço assim criado.

Art. 97 - Os jiraus deverão atender as seguintes condições:

I - Ter altura mínima de 2,20m e deixar com essa mesma altura, o espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído;

II - Terem escada de acesso de acordo com artigo 85;

III - não cobrir área superior a 1/3 da área do compartimento.

Parágrafo Único – Serão considerados mezaninos as áreas que ocuparem até 50% do compartimento, desde que:

a) Deixe passagem livre por baixo com altura mínima de 2,60 m abaixo da viga;

b) Tenha o compartimento pé-direito mínimo de 5,50 m.

CAPÍTULO VII

DAS MARQUISES

Art. 98 - Prédios comerciais construídos no alinhamento deverão possuir marquises.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

Art. 99 - As marquises da fachada das edificações situadas no alinhamento obedecerão as seguintes condições:

- I - Sua projeção deverá manter um afastamento mínimo de 0,50m em relação ao meio-fio;
- II - Permitir passagem livre com altura igual ou superior a 2,20m;
- III - Ser providos de dispositivos que impeçam a queda das águas, não sendo permitido o uso de calhas aparentes;
- IV - Ser impermeabilizadas.

CAPÍTULO VIII

DOS BALANÇOS

Art. 100 - Nas fachadas construídas no alinhamento ou nas que ficarem dele afastadas em consequência de recuo para ajardinamento, somente poderão ser feitas construções em balanço, obedecendo as seguintes condições:

- I - Ter altura mínima de 2,20 m em relação ao nível do passeio, quando a projeção do balanço se situar sobre o logradouro;
- II - Sua projeção deverá manter um afastamento mínimo de 0,50 m em relação ao meio-fio.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito
CAPÍTULO IX

DOS REVESTIMENTOS

Art. 101 - Os acessos e as circulações de uso coletivo deverão ser revestidos com piso antiderrapante, incombustível, lavável e impermeável.

Art. 102 - Os demais compartimentos deverão ser convenientemente revestidos com material adequado ao uso ou atividade a que se destinam na edificação.

CAPÍTULO X

DAS PORTAS

Art. 103 - As portas deverão ter altura mínima de 2,10 m e as seguintes larguras mínimas:

- I-** Acesso principal aos prédios de habitação coletiva - 1,20 m;
- II-** Acesso as unidades autônomas dos prédios destinados à habitação e escritórios, bem como portas secundárias de uso comum - 0,90 m;
- III-** Portas de compartimentos sanitários de unidades autônomas e cabines de sanitários públicos - 0,60 m;
- IV-** Portas internas de unidades autônomas e de acesso comum a sanitários coletivos - 0,80m.

Art. 104 - Nos prédios destinados ao uso público, os vãos de acesso não poderão ter largura inferior a 1,20 m.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

Art. 105 - Nos cinemas, teatros, auditórios, ginásios de esporte e demais salas de espetáculos e reuniões, as portas deverão abrir para o lado com largura não inferior a 1,20 m.

§1º - A largura mínima das portas será aumentada nos casos previstos na norma NB-208 (NBR 9077/2001).

CAPÍTULO XI

DAS CIRCULAÇÕES

SEÇÃO I

DAS ESCADAS

Art. 106 - As escadas deverão permitir passagem livre com altura igual ou superior a 2,10 m e obedecerão as seguintes larguras mínimas:

I- Escadas destinadas a uso eventual - 0,60 m;

II- Escadas internas de uma mesma economia, em prédios de habitação unifamiliar, coletiva ou de escritórios - 1,00 m;

III- Escadas que atendam mais de uma economia, em prédios de habitação coletiva - 1,20 m;

IV- Escadas que atendam mais de uma economia em prédios de escritórios - 1,50 m.

Parágrafo Único – As escadas deverão manter a mesma largura em toda a sua extensão.

Art. 107 - Os degraus das escadas deverão ser dimensionados pela fórmula: $2h + b = 0,63$ m a 0,64 m, onde: h (altura) deve ter no máximo 19 cm e b (largura) no mínimo 25 cm.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único - Nas escadas em leque, será obrigatória a largura mínima de 7 cm junto ao bordo interior do degrau.

Art. 108 - Será obrigatório o uso de patamar intermediário, com extensão mínima de 1,00 m, sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 16; haverá obrigatoriedade de patamares junto às portas.

Art. 109 - Em qualquer edificação, as escadas principais, incluindo as externas, deverão atender as seguintes condições:

I- Ser construídas em material incombustível, excetuando-se as habitações unifamiliares até 02 pavimentos;

II- Ter os pisos dos degraus e patamares, revestidos com materiais antiderrapantes;

III- Ser dotados, em ambos os lados, de corrimão com altura mínima de 85 cm.

Art. 110 - A existência de elevador em uma edificação, não dispensa a construção de escada.

Art. 111 - As edificações que por suas características de ocupação, área e altura requeiram "SAÍDA DE EMERGÊNCIA", deverão atender as disposições da norma específica.

SEÇÃO II

DAS RAMPAS

Art. 112 - Será obrigatória a construção de rampas para uso de pedestres/acesso de deficientes físicos, em:

I- Prédios públicos ou de uso público;



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

II- No acesso a prédios públicos, dotados de elevador, quando a diferença entre o nível de passeio e o nível do piso que der acesso ao elevador, for superior a 19 cm.

Art. 113 - As rampas destinadas ao uso de pedestres deverão ter:

I- Passagem com altura mínima de 2,10 m;

II- Largura mínima de 1,00 m para edificação de uso residencial unifamiliar e 1,50 m para edificação de uso coletivo;

III- Declividade de acordo c/ prescrições da NBR 9050/04;

IV- Piso antiderrapante;

V- Corrimão em ambos os lados com altura de 85 cm;

VI- Não será permitida a colocação de portas em rampas, devendo estas situar-se sempre em patamares planos.

Art. 114 - As rampas destinadas a veículos deverão:

I- Estar situadas integralmente no interior do lote;

II- Declividade máxima de 20%.

SEÇÃO III

DOS CORREDORES

Art. 115 - Os corredores deverão ter:



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

I- Pé-direito livre mínimo de 2,40 m;

II - Largura mínima de:

- a) 1,00 m para o interior de unidades autônomas;
- b) 1,40 m para uso comum em prédios de habitação coletiva;
- c) 1,80 m para uso comum em prédios comerciais e de serviços

Art. 116 - Nas galerias e centros comerciais, os corredores deverão atender às seguintes exigências:

I- Largura mínima de 4,00 m.

CAPÍTULO XII

DAS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E DE VENTILAÇÃO

SEÇÃO I

VÃOS

Art. 117 - Salvo os casos expressos, todo compartimento deverá ter vãos para o exterior, satisfazendo as prescrições deste código:

I - Os vãos, quando dotados de esquadrias, deverão permitir a renovação do ar, em pelo menos 50% da área mínima exigida;

II - Poderão existir compartimentos de uso eventual (despensa, closet,...) sem iluminação e ventilação direta, cuja área não seja superior a 5,00m².



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

Art. 118 - O total da área dos vãos para o exterior, em cada compartimento, não poderá ser inferior a:

I - 1/5 da superfície do piso, tratando-se de compartimentos de permanência prolongada (grupo "A");

II - 1/7 da superfície de piso, tratando-se de compartimento de permanência prolongada (grupo "B");

III - 1/12 da superfície do piso, tratando-se de compartimento de utilização transitória (grupo "C" e "D").

Art. 119 - Essas relações serão de 1/4, 1/6 e 1/10, respectivamente, quando os vãos abrirem para áreas cobertas, alpendres, pórticos ou varandas de largura máxima de 2,50m.

Art. 120 - Serão considerados como inexistentes, para fins de iluminação e ventilação, os vãos que estiverem sob as marquises, alpendres, pórticos, varandas, de mais de 2,00m de profundidade.

Art. 121 - Qualquer edificação deverá distar no mínimo 2,00m da divisa, quando possuir aberturas.

Art. 122 - Serão considerados suficientemente ventilados e iluminados, os compartimentos cujos vãos localizados em reentrâncias vinculadas a uma área aberta, desde que a largura da reentrância seja igual ou superior a 1,5 vezes a sua profundidade.

Art. 123 - Em cada compartimento, uma das vergas das aberturas distará do teto, no máximo 1/5 do pé-direito desse compartimento.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

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

SEÇÃO II

POÇOS INTERNOS E REENTRÂNCIAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 124 - Entende-se por Poço Interno o espaço descoberto interno da edificação, limitado em todo o seu perímetro por paredes ou linha de divisa do lote e por Reentrância, os espaços descobertos internos à edificação, cujo perímetro seja aberto em pelo menos um dos lados.

Art. 125 - As áreas para ventilação e iluminação naturais dos compartimentos das edificações são classificadas em:

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

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

III - Poço de ventilação: aceitável para ventilação de compartimentos sanitários, escadarias e garagens.

Parágrafo Único – Os compartimentos estão classificados conforme artigo 48.

Art.126 - As **ÁREAS PRINCIPAIS** devem satisfazer às seguintes condições:



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

I - Edificações de um (1) pavimento:

a) Ser de 2,00 m (dois metros) o afastamento de qualquer vão ou esquadria, à face da parede ou linha divisória do lote que fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular, traçada em plano horizontal, no meio do peitoril ou soleira do vão;

b) Terem, no plano horizontal, área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados).

II – Edificações de mais de um (1) pavimento, devem permitir a inscrição no plano horizontal e a partir do primeiro pavimento servido pela área, de um círculo com diâmetro “D”, em metros: Fórmula: $D = H/10 + 2$, onde “D” é igual a “H” sobre dez mais dois; “H” é a altura, em metros, da edificação medida do nível do piso do primeiro pavimento ao forro do ultimo pavimento servidos pela área.

a) As áreas de ventilação e iluminação deverão ser dimensionadas, conforme quadro abaixo, considerando o sistema construtivo adotado:

- Laje mais piso pronto = 15 cm (quinze centímetros);

- Pé-direito = 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

- Edificações devem permitir a inscrição no plano horizontal de um círculo com diâmetro “D”.

Tabela 1: Padrões Mínimos – Ventilação e Iluminação de Poços e Reentrâncias ($D = H/10 + 2$)

| Nº. de Pavimentos | H | D* |
|-------------------|---------|--------|
| 2 | 5,35 m | 2,50 m |
| 3 | 8,10 m | 2,80 m |
| 4 | 10,85 m | 3,00 m |
| 5 | 13,60 m | 3,40 m |
| 6 | 16,20 m | 3,60 m |



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

| | | |
|---|---------|--------|
| 7 | 18,95 m | 3,90 m |
| 8 | 21,70 m | 4,15 m |

Parágrafo Único – Quando o sistema construtivo adotado utilizar lajes e pé-direito diferenciados do exemplo acima deverão ser recalculados os valores da tabela utilizando-se a formula $D = H/10 + 2$.

Art.127 - As **ÁREAS SECUNDÁRIAS** devem satisfazer as seguintes condições:

I - Edificações de um (1) pavimento:

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

b) Terem, no plano horizontal, área mínima de 4,50 m² (quatro vírgula cinquenta metros quadrados).

II – Edificações de mais de um (1) pavimento, devem permitir a inscrição no plano horizontal e a partir do primeiro pavimento servido pela área, de um círculo com diâmetro “D”, em metros: Fórmula: $D = H/15 + 1,50$, onde “D” é igual a “H” sobre dez mais dois; “H” é a altura, em metros, da edificação medida do nível do piso do primeiro pavimento ao forro do ultimo pavimento servidos pela área.

a) As áreas de ventilação e iluminação deverão ser dimensionadas, conforme quadro abaixo, considerando o sistema construtivo adotado:

- Laje mais piso pronto = 15 cm (quinze centímetros);

- Pé-direito = 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

Tabela 2: Padrões Mínimos – Ventilação e Iluminação de Poços e Reentrâncias ($D = H/15 + 1,50$)

| Nº. de Pavimentos | H | D* |
|-------------------|---------|--------|
| 2 | 5,35 m | 1,85 m |
| 3 | 8,10 m | 2,00 m |
| 4 | 10,85 m | 2,20 m |
| 5 | 13,60 m | 2,40 m |
| 6 | 16,20 m | 2,60 m |
| 7 | 18,95 m | 2,75 m |
| 8 | 21,70 m | 2,95 m |

Parágrafo Único – Quando o sistema construtivo adotado utilizar lajes e pé-direito diferenciados do exemplo acima deverão ser recalculados os valores da tabela utilizando-se a fórmula $D = H/15 + 1,5$.

Art. 128 - Os **POÇOS DE VENTILAÇÃO** (conforme alínea II, item “a” do artigo 126) devem satisfazer às seguintes condições:

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

II - Terem, no plano horizontal, área mínima de 1,50 m² (um vírgula cinquenta metros quadrados).

Art. 129 - As áreas que se destinarem, simultaneamente, à ventilação e iluminação naturais de compartimentos de utilização prolongada e de utilização transitória, serão dimensionadas atendendo aos requisitos estabelecidos p/ o compartimento de maior exigência.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

§1º - O diâmetro "D", em metros, calculado, deverá ser observado em toda a extensão da área;

§2º - Não serão computados na altura "H" os pavimentos abaixo do piso do primeiro pavimento servido pela área e que possam prescindir para ventilação e iluminação naturais.

Art. 130 - As áreas e poços de ventilação, além das exigências para seu dimensionamento, devem satisfazer as seguintes condições:

- I - Serem dotados de acesso que permita sua limpeza;
- II - Terem as paredes revestidas;
- III - Terem piso revestido com material resistente e impermeável, excluindo-se desta exigência os pátios e jardins;
- IV - Terem ralo ou caixa coletora de águas pluviais ligados a rede de esgoto pluvial.

Parágrafo Único - Poderá ser dispensada a abertura de vãos de iluminação e ventilação em cinemas, auditórios, teatros e compartimentos de utilização especial, desde que sejam substituídos por projetos mecânicos cujos espaços deverão estar previstos no projeto arquitetônico.

SEÇÃO III

DUTOS E CHAMINÉS DE TIRAGEM DE AR

Art. 131 - Poderão ser ventilados por dutos, naturais ou por processo mecânico, os seguintes compartimentos:



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

I – Sanitários;

II – Circulações;

III – Garagens;

IV - Cozinhas de unidades comerciais.

Art. 132 - Os dutos deverão ser dimensionados de acordo com normas específicas.

Art.133 - Os compartimentos sanitários, quando não dotados de janela para o exterior, devem ter ventilação e iluminação nas seguintes condições:

I - Ventilação através de duto para o exterior sobre o forro rebaixado de compartimento contíguo ou através de chaminé de tiragem de ar;

II - Porta de acesso dotada de veneziana em, no mínimo, 1/3 (um terço) de sua superfície;

III - Iluminação artificial com nível de iluminamento de 100 (cem) lux, no mínimo.

§1º - Quando a ventilação se fizer através de duto para o exterior sobre o forro rebaixado de compartimento contíguo, devem ser atendidas as seguintes condições:

a) O rebaixo não poderá ter altura inferior a 0,40 m (quarenta centímetros);

b) Largura mínima de 1,00 m (um metro);



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

- c) Compartimento máximo de 5,00 m (cinco metros);
- d) Dispor de sistema de tiragem forçada de ar, quando o comprimento for superior a 5,00 m (cinco metros);
- e) Abertura para o exterior da edificação dotada de veneziana e tela milimétrica;
- f) Abertura interna dotada de veneziana móvel ou removível para permitir limpeza.

§2º - Quando a iluminação se fizer por meio de chaminé de tiragem de ar, esta deverá ter as seguintes características:

- a) Secção transversal não inferior a 0,40m² (quarenta decímetros quadrados);
- b) Extremidade superior dotada de chapéu protetor;
- c) Abertura, no compartimento, dotada de veneziana.

CAPÍTULO XIII

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE SERVIÇOS

Art. 134 - São considerados postos de abastecimento e serviços as edificações construídas para atender, no mínimo, abastecimento de veículos automotores, podendo ainda existir lavagem, lubrificação e reparos.

Parágrafo Único - Será obrigatório o serviço de suprimento de ar nos postos de abastecimentos.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

Art. 135- Todo posto de serviço a ser construído deverá observar um afastamento mínimo de 80 m (oitenta metros) de qualquer escola ou hospital, ressalvados os direitos adquiridos por terceiros em permissões concedidas pelo Município.

Art. 136 - As edificações destinadas a postos de abastecimento e /ou serviço, deverão ter:

- I - Instalação sanitária ao público, separada por sexo e com fácil acesso;
- II - Ter, no mínimo, um chuveiro para uso dos funcionários;
- III - Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,00m das divisas, deverá os mesmos estar em recintos cobertos e fechados;
- IV - Muros de divisa com altura de 1,80m;
- V - Ter rebaixamento de meio fio de passeio para acessos de veículos, extensão não superior a 7,00m em cada trecho rebaixado possuindo divisor físico entre o passeio de pedestres e área de manobra veículos, devendo a posição e o número de acessos a serem estabelecidos, para cada caso, pelo órgão técnico do Município;
- VI - Ser construído de material incombustível.

Art. 137 - Os equipamentos para abastecimento deverão atender as seguintes condições:

- I - As colunas deverão ficar recuadas, no mínimo, 6 metros dos alinhamentos e afastadas, no mínimo, 7 metros e 12 metros das divisas laterais e do fundo, respectivamente;
- II - Os reservatórios de combustíveis serão subterrâneos, metálicos, hermeticamente fechados e com capacidade máxima de 20.000 litros, devendo ainda distar, no mínimo, dois metros de qualquer parede de edificação.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único - Será obrigatório à instalação de sistema de prevenção contra incêndio, conforme legislação específica.

CAPÍTULO XIV

DOS EQUIPAMENTOS E DAS INSTALAÇÕES

SEÇÃO I

DOS ELEVADORES

Art. 138 - As edificações em geral, com mais de 04 pavimentos, ou com altura superior a 13,00m (treze metros) deverão ser servidas por no mínimo 01(um) elevador.

Art.139 - As edificações com mais de 7 (sete) pavimentos ou com altura superior a 22,00m (vinte e dois metros) deverão ser servidas por no mínimo 2 (dois) elevadores.

Parágrafo Único - No cálculo do número de pavimentos, não será computado o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo pavimento, ou destinado a dependências de uso comum ou ao apartamento do zelador.

Art. 140 - O dimensionamento e as características gerais de funcionamento dos elevadores deverão obedecer a normas específicas.

Art. 141 - Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos diversos pavimentos de uma edificação.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

Art. 142 – Nas edificações de uso coletivo, o elevador deverá ser dimensionado de modo a permitir acesso a deficientes físicos, em cadeiras de rodas.

SEÇÃO II
DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 143 - As edificações deverão ter suas instalações elétricas executadas de acordo com as prescrições das normas brasileiras e do regulamento de instalações consumidoras da concessionária de energia elétrica local.

SEÇÃO III
DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 144 - As instalações prediais de esgoto deverão atender, além do que dispõem este Código, as normas específicas.

Art. 145 - As instalações prediais de esgotos sanitários deverão ser ligadas aos coletores públicos, quando houver sistema separador absoluto.

Art. 146 - Nas edificações situadas em vias não servidas por esgoto cloacal, deverão ser instalados Fossa Séptica e Sumidouro, obedecendo as seguintes especificações:

I - Ser dimensionado de acordo com normas específicas;



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

II - Estar situado no interior do lote e em área não coberta;

III - Ter tampa visível e acesso permitido para limpeza.

Art. 147 - A Prefeitura Municipal, ao fornecer as informações urbanísticas (D.M.), especificará a destinação do efluente da fossa séptica.

SEÇÃO IV

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Art. 148 - Todas as edificações deverão possuir um reservatório d'água, quando:

§1º - Habitações com área inferior a 45,00m², não será exigido reservatório, obedecendo a normas estabelecidas pela CORSAN;

§2º - Edificações comerciais deverão ter reservatório independente.

Art. 149 - Nos edifícios residenciais, de escritórios ou consultórios deverão ser observadas as seguintes prescrições:

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

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



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

III - Nas edificações com três (3) ou quatro (4) pavimentos será obrigatória a instalação de um reservatório superior, a instalação de bombas de recalque dependendo das condições piezométricas existentes no distribuidor público, a juízo do departamento competente. Serão previstos, no entanto, locais com acesso independente para reservatório inferior e bombas de recalque, mesmo que não sejam de início necessários, a fim de fazer face a futuros abaixamentos de pressão;

IV - Nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos serão, obrigatoriamente, instalados reservatórios superior e inferior e bombas de recalque.

Art. 150 – Os reservatórios d'água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo d'água por edificação, conforme sua utilização, e deverá obedecer a tabela 3:

Tabela 3: Padrões para Dimensionamento do Reservatório de Consumo

| OCUPAÇÃO | CONSUMO DIÁRIO | CÁLCULO DA POPULAÇÃO |
|---|--------------------------------|---|
| Residencial | 200 litros/pessoa | 2 pessoas/dormitório até 12,00m ² |
| | | 3 pessoas/dormitório c/ mais de 12,00m ² |
| Locais p/ prestação de serviços profissionais ou condução de negócios | 50 litros/pessoa | 1 pessoa/cada 7,00m ² de área de sala |
| Demais ocupações | Conforme legislação específica | |

Art. 151 - Quando instalados reservatórios inferior e superior, o volume de cada um será, respectivamente, de 60% a 40% do volume total calculado, sendo obrigatório no cálculo incluir a Reserva Técnica de Incêndio.

Art. 152 - Nas edificações destinadas a hotéis, asilos e escolas deverão ser observadas as seguintes prescrições:



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

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

II - Nas edificações com até 4 (quatro) pavimentos será obrigatória a instalação de um reservatório superior, da instalação de bombas de recalque dependendo das condições piezométricas existentes no distribuidor público, a juízo do departamento competente. Serão previstos, no entanto, locais com acesso independente para reservatório inferior e bombas de recalque, mesmo que não sejam de início necessários, a fim de fazer face a futuros abaixamentos de pressão;

III - Nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos serão, obrigatoriamente, instalados reservatórios superior e inferior e bombas de recalque;

IV - Na previsão da capacidade dos reservatórios elevados serão obedecidas as seguintes normas:

a) Para hotéis será adotada uma reserva mínima correspondente ao consumo de um (1) dia, estimando tal consumo em 300 (trezentos) litros por hóspede;

b) Para asilos será adotada uma reserva mínima correspondente ao consumo de 1 (um) dia, sendo tal reserva calculada em litros, pela fórmula $R=1:000 + 150 A$, sendo A, o número de asilados;

c) Para escolas será adotada uma reserva mínima correspondente ao consumo de um dia, sendo calculada tal reserva, em litros, pela fórmula: $R= 500 + 20 E + 150 I$, sendo E o número de alunos externos e I número de alunos internos;

V - O reservatório superior quando a instalação do inferior for imediata terá, no mínimo, 40 % (quarenta por cento) do volume, devendo ter 100% (cem por cento) desse volume, quando a instalação do reservatório inferior não for necessária ou imediata;



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

VI - O reservatório inferior terá seu volume dependendo do regime de trabalho das bombas de recalque, não podendo ter, no entanto, um valor menor do que 60 % (sessenta por cento) da reserva total calculada.

Art.153 - Nas edificações destinadas a hospitais deverão ser observadas as seguintes prescrições:

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

II - Nas edificações com até 2 (dois) pavimentos será obrigatória a instalação do reservatório superior, dependendo a instalação de reservatório inferior e de bombas de recalque piezométricas reinantes no distribuidor público a juízo do Departamento competente. Serão previstos, no entanto, locais para reservatório inferior e bombas de recalque, mesmo que não sejam de início necessárias, a fim de fazer face a futuro abaixamento de pressão;

III - Nas edificações com mais de 2 (dois) pavimentos serão obrigatoriamente instalados reservatórios superior e inferior e bombas de recalque;

IV - Será adotada uma reserva mínima, correspondente ao consumo de 1 (um) dia, estimado tal consumo em 600 (seiscentos) litros por leito;

V - O reservatório superior, quando a instalação do inferior for imediata, terá no mínimo 25 % (vinte e cinco por cento) do volume, devendo ter 100 % (cem por cento) desse volume quando a instalação do reservatório inferior não for necessária ou imediata;

VI - O reservatório terá seu volume dependente do regime de trabalho das bombas de recalque, não podendo ter, no entanto, um valor menor do que 75 % (setenta e cinco por cento) da reserva total.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

Art. 154 - No caso de abastecimento misto, a reserva poderá sofrer descontos proporcionais ao número de aparelhos sanitários abastecidos diretamente.

Art. 155 - Os reservatórios poderão ser localizados em espaços cobertos ou descobertos do lote, de acordo, porém, com as prescrições seguintes:

I - A parte onde ficar a abertura para inspeção estará situada em espaço não habitável;

II - A abertura de inspeção deverá ficar pelo menos 0,10 (dez centímetros) acima da superfície livre circundante;

III - Serem munidos de ladrões e expurgo.

Art. 156 - As instalações de recalque de água nas edificações sujeitar-se-ão às seguintes normas:

I - As bombas de recalque serão sempre em número de 2 (duas), cada uma com a capacidade total exigida para consumo da edificação;

II - Quando se tratar do recinto fechado, a porta será dotada de veneziana em sua parte inferior.

SEÇÃO V

DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 157 - As edificações deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com legislação específica.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

SEÇÃO VI

DOS TOLDOS E ACESSOS COBERTOS

Art. 158 - A colocação de toldos será permitida sobre o recuo de frente ou passeio, aos prédios comerciais, desde que atendidas as seguintes condições:

I - Ser engastado na edificação, não podendo haver colunas de apoio;

II - Estar 80cm recuada do meio fio;

III - Não possuir elementos abaixo de 2,50m em relação ao nível do passeio;

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

Art. 159 - A colocação de toldos, fora do recuo de jardim ou passeio, será permitida desde que atenda as seguintes condições:

I - Ter estrutura metálica ou equivalente;

II - ter afastamento mínimo de 1,50m das divisas, exceto quando haja muro com altura superior à do toldo.

Parágrafo Único - será permitido o uso de toldos para abrigo de veículos, desde que seja respeitada a taxa de ocupação do imóvel, prevista pelo plano diretor.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

Art. 160 - Quaisquer acessos cobertos só serão permitidos na parte frontal das entradas principais de hotéis, hospitais, clubes, cinemas e teatros desde que atendidos as seguintes condições:

I - Ter estrutura metálica ou equivalente;

II - Observar passagem livre de altura não inferior a 2,50m.

Art. 161 - Na execução de acessos cobertos, com exceção de toldos, será obrigatório a apresentação da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica ao órgão competente da Prefeitura Municipal.

SEÇÃO VII

DOS LUMINOSOS

Art. 162 - Não poderão ser fixados luminosos no passeio público.

Art. 163 - Quando fixados na fachada, deverão manter no mínimo, 0,50m de afastamento do meio-fio e passagem livre de 2,20m em relação ao passeio.

SEÇÃO VIII

DAS EDIFICAÇÕES PARA DIVERSÕES PÚBLICAS E CONGÊNERES

Art. 164 - Os estabelecimentos de diversões públicas e as salas de espetáculos, além das demais disposições deste Regulamento que lhes são aplicáveis, devem atender às seguintes condições:

I - Serem construídos de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira na estrutura do telhado, nas esquadrias e no revestimento de pisos;

II - Serem as salas de espetáculos localizadas no pavimento térreo ou no imediatamente superior ou inferior, desde que satisfaçam às exigências que garantam rápido escoamento dos



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

espectadores, por meio de rampas com declividade máxima de 15% (quinze por cento) ou escadas, na forma deste Regulamento;

III - Serem as portas de saída das salas de espetáculos, necessariamente, de abrir para o lado de fora e ter, na sua totalidade, a largura correspondente a 0,01 m (um centímetro) por pessoa prevista na lotação total, com o mínimo de 2,00m (dois metros);

IV - Ser, nas salas de espetáculo, a largura mínima das passagens longitudinais de 1,00 m (um metro) e das transversais de 1,70 m (um metro e setenta centímetros); quando o número de pessoas que por elas transitem for superior a 100 (cem), a largura aumentará à razão de 0,008 m (oito milímetros) por pessoa excedente.

Art. 165 - Nas salas de espetáculo, as escadas terão a largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), e devem apresentar lances retos de 16 (dezesesseis) degraus, no máximo, entre os quais se intercalarão patamares de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de extensão, no mínimo.

§1º - Quando o número de pessoas que por elas transitem for superior a 100 (cem), a largura aumentará à razão de 0,008 m (oito milímetros) por pessoa excedente.

§2º - Quando a sala for localizada em pavimento superior ou inferior o número de escadas será de 2 (duas), no mínimo, dirigidas para saídas autônomas.

Art. 166 - As salas de espetáculo serão dotadas de dispositivos mecânicos, que darão renovação constante de ar, com capacidade de 50,00 m³/hora (cinquenta metros cúbicos por hora) por pessoa.

Parágrafo Único - Quando instalado sistema de ar condicionado serão observadas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 167 - As cabinas de projeção de cinemas devem satisfazer às seguintes condições:

I - Terem área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados);

II - Terem porta de abrir para fora e construção de material incombustível;



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

III - Terem ventilação permanente ou mecânica;

IV - Terem instalação sanitária.

Art. 168 - Os camarins devem ter área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados) e ser dotados de abertura para o exterior ou ventilação mecânica.

Parágrafo Único - Os camarins individuais ou coletivos serão separados para cada sexo e dotados de latrinas, chuveiros e lavatórios.

Art. 169 - O pé direito mínimo das salas de espetáculo será de 6,00 m (seis metros) e o das frisas, camarotes e galerias não poderá ser inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 170 - Nos cinemas e teatros a disposição das poltronas será feita em setores separados por passagens longitudinais e transversais; a lotação de cada um desses não poderá ultrapassar a 250 (duzentos e cinquenta) poltronas, as quais serão dispostas em filas, preferivelmente formando arcos de círculos e observando o seguinte:

I - Cada fila não poderá conter mais de 15 (quinze) poltronas;

II - O espaçamento mínimo entre filas, medido de encosto a encosto será, no mínimo, de 0,90 m (noventa centímetros);

III - Será de 5 (cinco) o número máximo de poltronas das séries que terminarem junto às paredes;

IV - As poltronas de sala de espetáculo deverão ser providas de braço.

Art. 171 - A declividade do piso nos cinemas e teatros deve ser tal que assegure ampla visibilidade ao espectador sentado em qualquer ponto ou ângulo do salão.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DO CIPÓ
Gabinete do Prefeito

Art. 172 - Será obrigatória a instalação de bebedouro automático para uso dos espectadores.

Art. 173 - Sobre as aberturas de saída da sala de espetáculo propriamente dita é obrigatória a instalação de sinalização de emergência, de cor vermelha, e ligada a circuito autônomo de eletricidade.

Art. 174 - Os circos, parques de diversões e estabelecimentos congêneres devem possuir instalação sanitária independente para cada sexo, na proporção mínima de uma latrina e um mictório para cada 200 (duzentos) frequentadores.

Art. 175 - Os parques de diversões e circos deverão ter um afastamento mínimo de 80,00 (oitenta metros) de escolas, bibliotecas, hospitais, casas de saúde, asilos e outras edificações de utilização semelhante.

§1º - As licenças para instalação serão concedidas mediante requerimento acompanhado de indicação do local;

§2º - Os parques de diversões e circos não poderão ser franqueados ao público sem vistoria do departamento competente;

§3º - Deverão ser dotadas de instalações preventivas contra incêndio, segundo as normas da ABNT, aplicáveis ao caso.

TÍTULO V

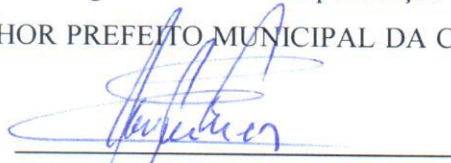
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 176 – As construções sujeitam-se também a observância de outras disposições legais específicas aplicáveis a cada caso.

Art 177 - O Poder Executivo, através de Decreto, regulamentará a presente Lei.

Art 178 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

GABINETE DO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DA CAPÃO DO CIPÓ-RS EM 16 DE
NOVEMBRO DE 2011 .



ELSO ENGLEITNER

Vice Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

Em 16/11/2011.


Paulo Ricardo
Sec. Munic. de Administração
Capão do Cipó/RS