



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA

LEI N.º 4.276/2014

ESTABELECE O CÓDIGO DE
EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO E
TEUTÔNIA E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TEUTÔNIA. Faço saber, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1.º Esta lei tem por objetivo disciplinar os projetos, a execução de obras e a manutenção das edificações no município de Teutônia, RS, para assegurar padrões mínimos de segurança, salubridade e conforto.

Parágrafo único. Todo o projeto de construção predial deve ter planta de situação e localização, sendo proibida a construção predial na projeção de logradouros públicos.

Art. 2.º A execução de toda e qualquer edificação, demolição, ampliação, reforma, implantação de equipamentos, execução de serviços e instalações no município estão sujeitas às disposições desse Código, do Plano Diretor Participativo de Teutônia, da Lei de Parcelamento do Solo Urbano e demais leis pertinentes à matéria.

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

TÍTULO II DAS RESPONSABILIDADES

Art. 4.º Com relação à responsabilidade sobre as edificações e sua manutenção caberá:

I - ao autor do projeto elaborar projetos em conformidade com a legislação municipal e normas técnicas vigentes;

II - ao responsável técnico edificar em conformidade com o que for previamente estabelecido pelo município;

III - ao Município

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

b) exigir manutenção permanente e preventiva das edificações em geral, no que concerne à segurança;

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

d) fornecer “Carta de Habite-se”;

IV - ao proprietário:

a) abster-se do início da execução de qualquer obra sem ter previamente obtido, além do projeto aprovado pelo órgão municipal competente, o alvará de licença para construção;

b) responder, na falta de responsável técnico, por todas as conseqüências, diretas ou indiretas, advindas das modificações efetuadas nas edificações e no meio ambiente natural da zona de influência da obra;

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA

d) executar a obra de edificação e utilizá-la conforme os projetos aprovados pelos órgãos competentes;

e) manter permanentemente em bom estado de conservação as áreas de uso comum das edificações e as áreas públicas sob sua responsabilidade;

f) promover a manutenção preventiva da edificação e de seus equipamentos;

g) obter, junto à Administração Municipal, a concessão da “Carta de Habite-se”.

§1.º A apresentação de projetos que apontem para a omissão proposital do autor do projeto, no sentido de apresentar inverdade ou encaminhar conscientemente propostas de execução ou regularização incompatíveis com a presente lei, sujeitará o mesmo à advertência escrita.

§2.º No caso de reincidência ao disposto no §1º, estará o Autor do projeto sujeito a aplicação de multa de 25 UPF's, bem como, terá suspenso a seu alvará de licença e autorização de funcionamento pelo período de até 180 dias, garantida a ampla defesa e contraditório.

§3.º A aplicação de qualquer penalidade não eximirá o autor do projeto à apresentação de novo projeto, escoimado das irregularidades constatadas anteriormente, para que possa ocorrer nova análise do Setor de Engenharia e posterior aprovação.

§4.º A constatação de irregularidades na forma tratada nos parágrafos anteriores poderá ensejar a comunicação do órgão profissional competente, pela Administração Municipal, para que adote as providências cabíveis quanto à ética profissional, querendo.

Art. 5.º As obras e os serviços referidos no art. 2º desse Código, devem ser projetados e executados por técnicos habilitados ao exercício da profissão, devidamente cadastrados junto à Prefeitura Municipal de Teutônia e em dia com os tributos municipais.

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

§ 2.º 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. 6.º O Município não assumirá qualquer responsabilidade técnica pelos projetos e/ou execução de obras que aprovar.

Art. 7.º Quando o responsável técnico for substituído, o mesmo deverá ser comunicado aos setores competentes da Administração Municipal e ao CREA-RS e/ou CAU-RS, com a descrição das etapas concluídas e por concluir. Caso contrário, a obra deverá ser paralisada, até que se regularize a situação de substituição.

TÍTULO III DAS PENALIDADES

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 8.º O não cumprimento das disposições desse Código, além das penalidades previstas pela legislação específica, acarretará ao infrator as seguintes penas após a sua notificação:

I - multa;

II – embargo da obra;

III – interdição da obra;

IV – demolição da obra.

Parágrafo único. Quando verificado perigo iminente, a obra poderá ser imediatamente interditada dispensando-se a notificação prévia.

Art. 9.º Considerar-se-á infrator, o proprietário do imóvel ou seus sucessores e/ou o profissional responsável pela execução das obras.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA

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

Art. 11. Se não forem cumpridas as exigências constantes da notificação dentro do prazo concedido, será lavrado o competente Auto de Infração, em 3 (três) vias, ficando as 2 (duas) primeiras em poder da Prefeitura Municipal de Teutônia e sendo a última entregue ao autuado.

Art. 12. O Auto de Infração, a ser lavrado pelo fiscal competente, deverá conter:

- I – Data e local onde o mesmo for lavrado;
- II – identificação do infrator;
- III – descrição do fato e a disposição legal infringida;
- IV – identificação e assinatura do fiscal que lavrou o auto;
- V – assinatura do infrator e a sua advertência sobre o prazo que possui para realizar a sua defesa, e as penalidades que poderá sofrer;
- VI – havendo a recusa do infrator em firmar o auto, o mesmo poderá ser assinado por duas testemunhas presentes ao ato de notificação do infrator.

§ 1.º Se o infrator não for encontrado no local onde ocorreu a infração ou negar-se a assinar o Auto de Infração, esse será remetido via correio através de carta registrada com aviso de recebimento.

§ 2.º Se o infrator não for localizado pelo correio ou negar-se a receber a correspondência, será ele intimado através de edital a ser publicado no local de publicação dos atos oficiais do Município e uma vez em um órgão de imprensa escrita.

Art. 13. O autuado terá o prazo de 10 (dez) dias para apresentar defesa escrita, que será encaminhada ao órgão competente para análise.

Art. 14. Se a infração for considerada passível de penalidade, será dado conhecimento da mesma ao infrator, informando o valor da multa aplicada e o prazo para o seu recolhimento ou a apresentação de recurso ao Chefe do Poder Executivo Municipal, como última instância administrativa.

§ 1.º O prazo para o pagamento da multa ou a apresentação de recurso ao Chefe do Poder Executivo Municipal será de 05(cinco) dias úteis, contados da data da informação ao infrator.

§ 2.º Se o recurso não for provido, ou se for provido parcialmente, será dado novo prazo de 05(cinco) dias úteis para o pagamento da multa.

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

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

Art. 15. Findo o prazo fixado no § 2.º do Artigo 14, sem o pagamento da multa, o valor será inscrito em Dívida Ativa e encaminhada ao Departamento Jurídico do Município para a competente cobrança judicial.

CAPÍTULO II DAS MULTAS

Art. 16 Pela infração de disposição do presente Código, sem prejuízo de outras providências previstas nos artigos 17, 18 e 19, serão aplicadas as seguintes multas:

I - Se as obras forem iniciadas sem projeto aprovado ou sem a competente licença para construção:.....60 UPF's



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA

II - Obstrução de passeio ou logradouros públicos, quando a mesma não for autorizada pela Administração Municipal:

- a) fixo, no ato da constatação:20 UPF's
- b) por dia, desde o dia da infração até que as providências sejam tomadas:..... 5 UPF's

III - Por dia, se obras embargadas continuarem em andamento ou se obras interditadas continuarem ocupadas:120 UPF's

CAPÍTULO III DOS EMBARGOS

Art. 17. A obra poderá sofrer embargos se for iniciada sem a devida licença de construção, ou estiver sendo edificada em desacordo com a licença.

CAPÍTULO IV DA INTERDIÇÃO

Art. 18. Uma edificação completa, ou parte de suas dependências poderão ser interditadas sempre que houver riscos aos seus usuários, ou ao público em geral, sem prejuízo de outras penalidades.

CAPÍTULO V DA DEMOLIÇÃO

Art. 19. A Administração Municipal poderá determinar a demolição total ou parcial de uma edificação quando:

- I - Incorrer nos casos previstos no inciso I, do art. 18 e não for cumprido o Auto de Embargo;
- II - For executada, sem observância de alinhamento fornecida pelo Município de Teutônia, ou em desacordo com o Plano Diretor de Desenvolvimento de Teutônia;
- III - For executada em desacordo com as normas técnicas brasileiras e específicas desse Código;
- IV - For considerada como risco iminente à segurança pública, mediante laudo técnico.

TÍTULO IV DAS NORMAS GERAIS CAPÍTULO I

DOS CUIDADOS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS SEÇÃO I

DOS TAPUMES E ANDAIMES

Art. 20. Será obrigatória a colocação de tapumes, mediante solicitação e posterior autorização da Divisão Municipal de Trânsito, nas obras de construção, demolição ou reparos, onde for necessário impedir o acesso de pessoas estranhas ao serviço, ou em obras que ponham em risco a segurança dos transeuntes.

Art. 21. Os tapumes e andaimes devem satisfazer as condições seguintes:

- I - Apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos, devendo atender à NR 18 da Portaria nº 3214, do Ministério do Trabalho, cabendo ao responsável técnico e proprietário a exigência das normas;
- II - Não ocupar mais do que 2/3 (dois terços) da largura da calçada, deixando a outra parte livre e desimpedida para os transeuntes;
- III - Não prejudicar arborização, iluminação pública, visibilidade de sinais de trânsito, avisos ou placas e outros equipamentos públicos tais como bocas de lobo e poços de inspeção.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA

Parágrafo único. Quando for necessário, por falta de espaço no terreno da obra, poderá ser concedida licença para utilização de parte da via pública, mediante solicitação e posterior autorização da Divisão Municipal de Trânsito do Município de Teutônia.

SEÇÃO II

DA CONSERVAÇÃO E DA LIMPEZA DOS LOGRADOUROS

Art. 22. Durante a execução das obras o proprietário deverá por em prática todas as medidas necessárias para que os logradouros, no trecho fronteiro à obra, sejam mantidos em estado permanente de limpeza e conservação.

Parágrafo único. Os restos de materiais de construção, os entulhos provenientes de reformas e/ou demolições devem ser removidos às expensas dos respectivos inquilinos e/ou proprietários.

Art. 23. Os materiais de construção descarregados em logradouro público devem ser retirados em até 24 horas.

Art. 24. Para a manutenção de materiais em logradouro público por período superior a 1 (um) dia deverá ser solicitada, previamente, a competente licença junto a Administração Municipal.

Art. 25. A concessão da licença fica condicionada ao pagamento da taxa específica, estabelecida no Código Tributário Municipal.

Art. 26. Se houver necessidade de abertura de valas junto ao passeio público ou logradouros, a mesma deverá ser previamente autorizada pela Administração Municipal, mediante o pagamento de taxa específica fixado no Código Tributário.

Parágrafo único. Ainda durante o período de vigência da licença o município deverá recompor, à suas próprias expensas, a pavimentação até então existente no logradouro.

CAPÍTULO II

DAS CALÇADAS

Art. 27. Os terrenos, edificados ou não, situados em vias providas de pavimentação, devem ter suas calçadas pavimentadas pelo proprietário, com materiais antiderrapantes, de acordo com as especificações fornecidas pela Administração Municipal.

§ 1.º Fica atrelado ao fornecimento de Carta de Habite-se, a completa execução da pavimentação do passeio, quando em vias pavimentadas.

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

§ 3.º O passeio não precisa, obrigatoriamente, ser 100% pavimentado, desde que seja protocolada essa intenção por meio de projeto do passeio, com indicação da posição e dimensionamento dos nichos que receberão vegetação, bem como especificação da vegetação a ser adotada.

§ 4.º A largura mínima de pavimentação do passeio deverá, em qualquer hipótese, ser de no mínimo 1,5m em toda sua extensão, de forma contínua.

§ 5.º Não será permitido o plantio de arbustivas, plantas com espinhos, frutíferas ou árvores de grande porte, sem prévia autorização da Secretaria da Agricultura e Meio-Ambiente.

Art. 28. Não será admitido o rebaixamento de meio-fio em extensão superior à metade da testada do terreno, salvo nos casos em que os terrenos tiverem testados inferiores a 6,00 (seis) metros.

§ 1.º Nenhum rebaixamento de meio-fio poderá ter extensão contínua superior a 5,00 (cinco) metros.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA

§ 2.º Quando houver mais de um rebaixamento de meio-fio num mesmo lote, a distância entre um e outro deverá ser de no mínimo 5,00 (cinco) metros.

§ 3.º Em esquinas, somente será permitido rebaixamento de meio-fio a partir de 5m da mesma, em direção aos dois logradouros.

Art. 29. O rebaixamento de meio-fio não poderá ocupar largura superior a 0,60 m (sessenta centímetros) da calçada, nem avançar sobre o leito da via.

Art. 30. A rampa de acesso à garagem, ou degraus de acesso à edificação, deverá situar-se integralmente no interior do lote.

Art. 31. É vedada a construção no passeio público, de quaisquer elementos que possam obstruir a livre circulação de pedestres.

Parágrafo único. Excetua-se da vedação constante no caput os elementos necessários para sustentação de sinalização viária, redes de energia elétrica e de telefonia, bem como o plantio de árvores realizado pelo Município através de seus órgãos competentes.

CAPÍTULO III DOS MUROS

Art. 32. A Administração Municipal exigirá dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao do logradouro ou quando os lotes apresentarem desníveis que possam ameaçar a segurança das construções existentes.

Art. 33. Os terraços, sacadas ou varandas, construídos junto à divisa, ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma devem, quando descobertos, possuir muro com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) e, quando cobertos, devem ser fechados com parede cega de alvenaria ou tijolos de vidro.

Art. 34. Fica vedado o emprego de arame farpado e plantas que tenham espinhos para fechamento de terrenos junto à via pública.

CAPÍTULO IV DOS ENTREPISOS

Art. 35. Os entrepisos das edificações devem ser incombustíveis, tolerando-se entrepiso de madeira ou similar em edificações unifamiliares de até 2 (dois) pavimentos, ou construções que constituam única moradia.

CAPÍTULO V DAS PAREDES

Art. 36. As paredes externas das edificações, na divisa de lotes, e as que dividem unidades contíguas, quando executadas em tijolos, devem ter espessura nominal mínima de 20 cm (vinte centímetros).

Parágrafo único. Quando as paredes referidas nesse artigo forem executadas com outros materiais, poderão ter outras espessuras, desde que o material empregado atenda a idênticas especificações.

Art. 37. As paredes internas das edificações, quando executadas em tijolos, devem ter espessura nominal mínima de 15 cm (quinze centímetros).

§ 1.º Quando as paredes internas tiverem função de simples vedação, sem função estrutural, tais como paredes de armários embutidos ou quando formarem divisões internas de compartimentos sanitários, poderão ter espessura nominal de 10cm (dez centímetros).

§ 2.º Em edificações multi-familiares, cada unidade contígua (apartamentos)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA

deve ser separada da outra por parede de tijolos com espessura nominal de 20 cm (vinte centímetros).

§ 3.º Quando as paredes referidas nesse artigo forem executadas com outros materiais, poderão ter outras espessuras, desde que o material empregado atenda a idênticas especificações.

Art. 38. As paredes das edificações em geral devem ser obrigatoriamente, executadas em alvenaria de tijolos maciços, quando tiverem função corta-fogo, com as seguintes espessuras mínimas:

I - 25 cm (vinte e cinco centímetros) em:

a) paredes corta-fogo, tendo resistência ao fogo de 4 h (quatro horas), quando um ou ambos os setores isolados forem de risco médio ou grande;

b) paredes de escadas à prova de fumaça.

II - 15 cm (quinze centímetros) em:

a) paredes corta-fogo, tendo resistência ao fogo de 2 h (duas horas), quando ambos os setores isolados forem de risco pequeno;

b) paredes de escadas protegidas e enclausuradas.

Parágrafo único. O enquadramento das ocupações conforme os graus de risco atenderá ao que dispõe a NBR 9077/93.

CAPÍTULO VI DOS REVESTIMENTOS

Art. 39. Os sanitários, áreas de serviço, cozinhas, lavanderias, ambulatórios, ou áreas afins, devem ter paredes revestidas com material lavável, impermeável e resistente, até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), e pisos pavimentados com material lavável, resistente e impermeável.

Parágrafo único. Nos ambulatórios, hospitais, abatedouros e semelhantes, não poderão ser usados revestimentos de cor vermelha, assim como o rejuntamento cerâmico deverá ser feito com material hidrófugo e que contenha elemento de combate aos fungos.

Art. 40. Os acessos e as circulações de uso coletivo devem ser revestidos com piso antiderrapante, incombustível, lavável e impermeável.

Art. 41. Os materiais de revestimentos de paredes, os forros e elementos decorativos devem ser resistentes ao fogo nos seguintes casos:

I - edificações onde haja reunião de público, conforme Grupo F da NBR 9077/93;

II - em áreas de circulação (acessos, corredores, escadas, etc.) que constituam rotas de saída, nas edificações em geral, exceto aquelas destinadas ao uso residencial unifamiliar.

Parágrafo único. Excetuam-se das disposições deste artigo, as edificações dotadas de proteção por chuveiros automáticos.

Art. 42. Os demais compartimentos devem ser convenientemente revestidos com material adequado ao uso ou atividades a que se destinam na edificação.

CAPÍTULO VII DAS COBERTURAS

Art. 43. As coberturas de qualquer natureza devem observar as normas técnicas oficiais específicas dos materiais utilizados, no que diz respeito à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade.

Art. 44. As coberturas de qualquer natureza, devem obrigatoriamente ser feitas de modo a impedir despejos de águas pluviais sobre as construções vizinhas e o passeio público.

CAPÍTULO VIII



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA

DAS FACHADAS

Art. 45. As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do lote, devem receber tratamento e ser convenientemente conservadas, considerando seu compromisso com a paisagem urbana.

Art. 46. Nas fachadas situadas no alinhamento, as saliências poderão ter no máximo:

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

II - 0,50m (cinquenta centímetros) quando situadas mais de 3,00m (três metros) acima do nível da calçada e se destinarem à proteção de aparelhos de ar condicionado.

Parágrafo único. Quando forem instalados aparelhos de ar condicionado na fachada, a água condensada proveniente do processo de resfriamento deve ser desviada de forma a não gotejar sobre o passeio ou lotes vizinhos.

Art. 47. As fachadas situadas no alinhamento não poderão ter, até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), janelas, persianas, venezianas ou qualquer outro tipo de vedação, abrindo para o exterior.

Art. 48. Nenhum elemento da fachada poderá ocultar ou prejudicar árvores e equipamentos públicos localizados nas calçadas.

Art. 49. É vedada a construção de prédios que tenham balanços e/ou sacadas sobre o passeio público.

CAPÍTULO IX

DAS MARQUISES E DOS TOLDOS

Art. 50. As marquises das fachadas das edificações situadas no alinhamento devem obedecer às seguintes condições:

I - suas projeções não devem ultrapassar o alinhamento do terreno;

II - devem permitir passagem livre com altura igual ou superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

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

IV - todas as marquises devem sofrer manutenção periódica preventiva por parte do proprietário, sendo obrigatório a apresentação de laudo técnico à Prefeitura Municipal sobre o estado de conservação, de 5 em 5 (cinco em cinco) anos, a partir do habite-se.

Parágrafo Único: estruturas apoiadas em pilares, como pérgulas, coberturas metálicas, de vidro, de policarbonato, ou afins, serão computadas como área construída, devendo respeitar os recuos de ajardinamento e possuir pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 51. A colocação de toldos será permitida sobre o passeio, desde que atendidas as seguintes condições:

I - ser engastados na edificação, não podendo haver colunas de apoio;

II - ter balanço máximo de 75 % (setenta e cinco por cento) da largura da calçada.

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

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

CAPÍTULO X



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA

DAS PORTAS E DOS PORTÕES

Art. 52. As portas e portões devem ter uma altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e, salvo maiores exigências estabelecidas pela NBR 9077/93 que dispõe sobre saídas de emergências em edifícios, as seguintes larguras mínimas:

I - acesso às unidades autônomas dos prédios destinados à habitação e escritórios, bem como portas secundárias de uso comum: 0,90 m (noventa centímetros);

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

III - portas de serviço e de compartimentos sanitários de unidades autônomas: 0,70 m (setenta centímetros);

IV - portas de cabines de sanitários públicos: 0,60 m (sessenta centímetros).

Art. 53. Nos locais de grande reunião de público, as portas devem ter, no mínimo, a mesma largura dos corredores, com abertura no sentido do escoamento e estar afastadas 2,00 m (dois metros), de qualquer anteparo situado paralelamente ao vão.

Art. 54. É vedada a construção de pórticos e outros elementos que impossibilitem a entrada de carros de mudança e de bombeiros em condomínios residenciais e em atividades de grande porte que reúnam público, tais como: hospitais, centros comerciais, indústrias, clubes, etc.

CAPÍTULO XI DAS CIRCULAÇÕES SEÇÃO I DAS ESCADAS

Art. 55. As escadas devem permitir passagem livre com altura igual ou superior a 2,00 m (dois metros) e, salvo maiores exigências da NBR 9077/93 que dispõe sobre saídas de emergência em edifícios, apresentar as seguintes larguras mínimas:

I - escadas destinadas a uso eventual como: depósitos, garagens, dependência de empregada e casos similares: 0,60 m (sessenta centímetros);

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

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

Art. 56. Os degraus das escadas devem ser sempre que possível, revestidos com material antiderrapante e devem ter largura mínima de 0,27 m (vinte e sete centímetros) e altura compreendida entre 0,16m e 0,18m (dezesseis e dezoito centímetros), obedecendo para seu dimensionamento, a fórmula de Blondel: $2h + b = 0,63$ m a 0,64m, onde: h é a altura do degrau e b a sua largura.

Parágrafo único. Nas escadas em leque, o dimensionamento da largura “b” dos degraus será feito a uma distância de no máximo 0,55m (cinquenta e cinco centímetros) da borda interior, e a largura junto a esta deverá ser de no mínimo 0,07m (sete centímetros).

Art. 57. Sempre que a altura a vencer for superior a 3,20m (três metros e vinte centímetros), será obrigatório intercalar um patamar com extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 58. Todas as escadas, corredores, terraços, rampas e outros deverão ser protegidas de ambos os lados por paredes ou guarda-corpos contínuos. A altura dos guarda-corpos deverá ser no mínimo de 1,05 m (um metro e cinco centímetros), ao longo dos patamares, corredores, sacadas e outros, podendo ser reduzido até 0,92m (noventa e dois centímetros) nas escadas internas.

§ 1.º As escadas devem ser dotadas de corrimãos, bastando, porém apenas um corrimão nas escadas com até 1,20m (um metro e vinte) de largura.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA

§ 2.º As escadas construídas junto à divisa, ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma devem, quando descobertas, possuir muro com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e, quando cobertas, devem ser fechadas com parede cega de alvenaria ou tijolos de vidro.

Art. 59. A existência de elevador ou de escada rolante não dispensa a construção de escada.

SEÇÃO II

DOS SAGUÕES DE ELEVADORES

Art. 60. Os saguões de elevadores devem ter dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nos prédios residenciais e 2,00m (dois metros) nos prédios de comércio e serviços, medida perpendicularmente à porta do elevador. Deverão ter ainda largura igual à da caixa de corrida, e terem acesso à escada.

SEÇÃO III

DOS CORREDORES

Art. 61. Os corredores devem atender às seguintes exigências:

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

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

a) 1,00m (um metro) para o interior de unidades autônomas;

b) 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uso comum em prédios de habitação coletiva e prédios comerciais até 4 (quatro) pavimentos;

c) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para uso comum em prédios de habitação coletiva e prédios comerciais com mais de 4 (quatro) pavimentos.

III - abertura para ventilação para cada 15,00m (quinze metros) de comprimento, dimensionada conforme art. 67.

Art. 62. Nas galerias e centros comerciais, os corredores devem atender às exigências:

I - largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) e nunca inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso;

II - pé- direito mínimo igual a 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) e nunca inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso.

SEÇÃO IV

DAS RAMPAS PARA PEDESTRES

Art. 63. As rampas destinadas ao uso de pedestres devem ter:

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

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

III - declividade máxima correspondente a 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) de seu comprimento quando acompanhado de escadas, ou 5% (cinco por cento) quando se constituir no único elemento de acesso. Em órgãos públicos, locais de reunião e outras edificações de uso público ou coletivo, deverão atender a NBR 9050 que dispõe sobre a Adequação das Edificações e Mobiliário Urbano à Pessoa Deficiente;

IV - piso antiderrapante;

V - corrimão conforme art. 58;

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

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA

Art. 64. Edificações de repartições públicas ou de uso coletivo devem, obrigatoriamente, possuir acesso por meio de rampa.

SEÇÃO V DAS RAMPAS PARA VEÍCULOS

Art. 65 - As rampas destinadas a veículos devem ter:

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

II - declividade máxima de 20% (vinte por cento);

III - largura mínima de 3,00 m (três metros);

IV - piso antiderrapante.

CAPÍTULO XII DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

SEÇÃO I DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 66. Salvo os casos expressos, todos os compartimentos devem ser iluminados e ventilados diretamente para o logradouro ou para áreas de iluminação.

Art. 67. O total da superfície dos vãos em cada compartimento, não poderá ser inferior a:

I - Um sexto (1/6) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de permanência prolongada noturna, como dormitórios;

II - Um oitavo (1/8) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de permanência prolongada diurna como, sala de estar, de jantar, de visitas, de costuras, de estudos, de leitura, de jogos, de músicas, gabinetes de trabalho, salas de aula e similares;

III - Um doze avos (1/12) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de utilização transitória, como sanitários, copa, cozinha, despensas, depósitos, lavanderias, áreas de serviço, vestuários, vestíbulos e quando se tratar de indústrias;

IV - Um décimo (1/10) da superfície do piso, tratando-se de auditórios, ginásios desportivos, igrejas e outros locais de reunião de público;

IV - Um quinze avos (1/15) da superfície do piso, tratando-se de lojas, escritórios e consultórios;

V - Um vinte avos (1/20) da superfície do piso, tratando-se de garagens, escadas, corredores, armazéns e depósitos.

§ 1.º Nenhum compartimento poderá possuir vão de iluminação e ventilação inferior a 0,40 m² (quarenta decímetros quadrados).

§ 2.º Será admitida uma redução de 20% na área dos vãos de iluminação e ventilação, para habitações residenciais, com área de até 70,00 m² (setenta metros quadrados).

Art. 68. Os vãos devem ser dotados de dispositivos que permitam a renovação de ar, com pelo menos em 50% (cinquenta por cento) da área mínima exigida.

Art. 69. Os sanitários podem ser ventilados natural ou mecanicamente através de dutos, devendo estes serem dimensionados conforme a seção II desse capítulo.

Art. 70. As escadas devem ser dotadas de vãos de iluminação e ventilação em cada pavimento.

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA

Art. 71. Somente cozinhas, sanitários e despensas podem ser iluminados e ventilados através da área de serviço, desde que a largura dessas seja, igual ou superior a 1,5 (uma e meia) vezes a sua profundidade.

Art. 72. As lojas em galeria podem ser ventiladas através da mesma, porém os sanitários não poderão ser ventilados pela galeria.

Art. 73. As portas de acesso às lojas podem ser consideradas no dimensionamento, como vãos de iluminação e ventilação.

Art. 74. Pode ser dispensada a abertura de vãos de iluminação e ventilação para o exterior em edificações não residenciais, excetuadas as destinadas ao ensino formal e a assistência médico-hospitalar, desde que:

- I - sejam dotadas de instalação de ar condicionado, cujo projeto deverá ser apresentado juntamente com o projeto arquitetônico;
- II - tenham iluminação artificial adequada;

SEÇÃO II DOS DUTOS DE VENTILAÇÃO

Art. 75. Podem ser ventilados através de sistema de ventilação zenital e/ou ventilação mecânica, os sanitários, lavabos, circulações, garagens, depósitos condominiais e pequenos depósitos não enquadrados no tipo de edifício pavilhão.

Art. 76. Na ventilação natural por dutos verticais, o ar é extraído através de uma grelha colocada em cada compartimento, ligada ao duto, e o ar novo é lançado no compartimento através de grelhas colocadas nas portas ou paredes internas.

Art. 77. O cálculo da área transversal do duto vertical, obedecerá à seguinte fórmula: $A = V / 1200$ m, sendo: A= área mínima da seção do duto, (m²) e V= volume do compartimento que é ventilado pelo duto (m³).

Art. 78. O duto deve ter:

I - grelha inferior para captação, com as mesmas dimensões deste, localizada no máximo a 0,40 m (quarenta centímetros) do piso do compartimento;

II - fechamento no alto da edificação.

§ 1.º A menor dimensão dos dutos de ventilação natural, bem como da abertura da grelha, deverá ser, no mínimo de 0,10 m (dez centímetros).

§ 2.º Cada duto somente poderá atender a um compartimento.

Art. 79. Os dutos horizontais para ventilação natural devem atender as seguintes condições:

I - ter a largura do compartimento a ser ventilado;

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

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

Art. 80. Quando a ventilação se fizer por processo mecânico, os dutos devem ser dimensionados conforme especificações do equipamento a ser instalado.

SEÇÃO III DAS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 81. Todos os compartimentos, exceto os previstos no art.75, devem ventilar diretamente para o logradouro ou para áreas de iluminação e ventilação.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA

Art. 82. Sempre que a área for aberta será exigido afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa do lote.

Parágrafo único. Não serão permitidas quaisquer tipos de esquadrias ou vãos abertos a menos de 1,50m da divisa. Em paredes perpendiculares à divisa, deve ser respeitado afastamento de 75 cm. Caso esses afastamentos não sejam possíveis, será permitida a execução de uma gola de 75 cm de comprimento, com altura equivalente ao pé-direito da referida parede.

Art. 83. Sempre que a área for fechada, deverá satisfazer as seguintes condições:

I - Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,00 m (dois metros);

II - Ter uma área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados), em edificações com até 4 (quatro) pavimentos;

III - Ter área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados), em edificações acima de 4 (quatro) pavimentos.

Parágrafo único. Banheiros e escadarias podem ser ventilados e iluminados por áreas fechadas com área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 1,00m (um metro).

TÍTULO V DAS NORMAS ESPECÍFICAS

CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DO DIMENSIONAMENTO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 84. As salas de estar e jantar das unidades habitacionais deve:

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

II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

Art. 86. Os dormitórios das unidades habitacionais devem:

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

II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - ter dimensões mínimas de acordo com as especificações abaixo:

a) Se houver apenas um dormitório, a área mínima será de 9,00m (nove metros quadrados) e a dimensão mínima 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

b) se houver 2 (dois) ou mais dormitórios, um deles deverá obedecer ao disposto na letra "a" e os demais devem ter área mínima de 7,00m² (sete metros quadrados) e dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

c) nas áreas mínimas estabelecidas para dormitórios poderão ser incluídas as áreas dos armários embutidos.

Art. 86. Os dormitórios de empregados domésticos devem atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

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

II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 2,00 m (dois metros).

Art. 87. As cozinhas das unidades habitacionais devem:

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

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA

III - ter área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados).

Art. 88. As áreas de serviço das unidades habitacionais devem:

- I - ter pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 89. As despensas e escritórios das unidades habitacionais devem:

- I - ter pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
 - II - ter ventilação direta ou através da área de serviço;
 - III - ser desprovidos de compartimento sanitário.
- Parágrafo Único: despensas com mais de 7m² devem ser ventiladas diretamente para o exterior.

Art. 90. Os porões das unidades habitacionais devem:

- I - ter pé-direito mínimo de 2,00m (dois metros);
- II - ser desprovidos de paredes ou divisões internas.

Art. 91. Nos apartamentos conjugados (tipo JK ou quitinete) a sala-dormitório deve:

- I - ter pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);
- II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);
- III - ter área mínima de 16,00 m² (dezesesseis metros quadrados).

Art. 92. Nas unidades habitacionais populares (residências de até 70,00 m²), o dimensionamento dos compartimentos deve obedecer ao que segue:

- I - quando houver um dormitório:
 - a) dormitório com área mínima de 7,00 m² (sete metros quadrados);
 - b) sala de estar e cozinha com área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados);
- II - quando houver mais de um dormitório, um deles deverá ter área mínima de 7,00 m² (sete metros quadrados) e os demais devem ter área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados);
- III - ter pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 93. As unidades habitacionais devem conter no mínimo, 1 (um) compartimento sanitário, obedecendo aos seguintes requisitos:

- I - ter pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);
- II - permitir a disposição de, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro, com acesso livre pela frente;
- III - ter dimensões mínimas de 1,15 m x 2,25 m (um metro e quinze centímetros por dois metros e vinte e cinco centímetros), caso os aparelhos estejam alinhados e (1,70m x 1,50m) caso o vaso sanitário esteja disposto na parede oposta à do lavatório.

Parágrafo único – Lavabos devem ter a altura mínima de 2,00m e dimensões mínimas de (0,80m x 1,50m).

Art. 94. Para efeito de dimensionamento dos sanitários, em geral, deve ser observado o seguinte:

- I - vaso sanitário - 0,40 m x 0,60 m (quarenta centímetros por sessenta centímetros);
- II - lavatório - 0,50 m x 0,35 m (cinquenta centímetros por trinta e cinco centímetros);



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA

III - local para chuveiro com, no mínimo, 0,70 m (setenta centímetros) de largura e área mínima de 0,63 m² (sessenta e três decímetros quadrados);

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

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

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

SEÇÃO II

DA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR

Art. 95. As casas construídas em madeira, ou outros materiais não resistentes ao fogo, devem observar o afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), de qualquer divisa do terreno e 3,00m (três metros) de outra economia, no mesmo lote, independente do material de construção empregado.

SEÇÃO III

DOS EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS

Art. 96. Os edifícios residenciais, além de cumprir as demais disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem ter:

I - vestíbulo, atendendo às seguintes condições:

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

b) caixa receptora de correspondência, segundo as Normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - EBCT;

II - elevador ou espaço para monta-carga nos casos previstos no artigo 112;

III - uma vaga para estacionamento para cada 90,00m² (noventa metros quadrados) de área construída para prédios de uso residencial;

IV - garagem atendendo ao disposto no artigo 102.

CAPÍTULO II

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Art. 97. As edificações não residenciais, além de cumprirem todas as disposições deste código que lhes forem aplicáveis devem:

I - ter vaga para estacionamento na proporção de uma vaga para até 130,00m² (cento e trinta metros quadrados) de área construída e, acima de 130m², ter uma vaga de estacionamento para cada 100,00m² ou fração de área construída adicional em prédios de uso exclusivamente comercial, cultural, social ou misto;

Parágrafo único – as vagas de estacionamento nas edificações não residenciais deverão ser devidamente sinalizadas e pavimentadas.

II – os mezaninos das edificações não residenciais podem projetar-se até 40% sobre o pavimento se mantiverem o pé-direito mínimo de 3,00m abaixo do mesmo e 2,50m acima. No caso de edificações não residenciais cujo mezanino projeta-se mais de 40% sobre o pavimento inferior, o pé-direito mínimo tanto embaixo quanto em cima do mezanino deve respeitar a classificação do item que segue;

III- ter banheiro adaptado para portadores de necessidades especiais em cada unidade, com dimensões mínimas de 1,50 x 1,70m e atendendo ao disposto na NBR9050.

IV - ter as salas de trabalho com pé-direito compatível com as necessidades da atividade a que se destinam e nunca inferior a 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), conforme quadro a seguir:

ATIVIDADES	PÉ-DIREITO MÍNIMO
Lojas, centros comerciais, clubes, farmácias, laboratórios, armazéns, mercados.	2,60 m = até 30,00 m ²
	3,00 m = 30,01 a 100,00 m ²
	3,50 m = 100,01 a 300,00 m ²



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA

	4,00 m = acima de 300,00 m ²
Galerias	5,00 m
Cinemas, padarias, bares e capelas mortuárias.	3,00 m = até 80,00 m ² 3,50 m = 80,01 a 150,00 m ² 4,00 m = acima de 150,00 m ²
Ginásios desportivos	6,00 m
Escolas	3,00 m
Pavilhões para indústrias, depósitos, comércio atacadista, oficinas e congêneres.	3,50 m = até 150,00 m ² 4,00 m = 150,01 a 300,00 m ² 4,50 m = 300,01 a 500,00 m ² 5,00 m = acima 500,00 m ²
Hotéis e congêneres	De acordo com os compartimentos
Hospitais, abatedouros, indústrias de alimentação.	Conforme legislação estadual

V - dispor de instalações sanitárias dimensionadas conforme o art. 91 e nas proporções estabelecidas no quadro a seguir, onde P representa a população usuária total, dimensionada pela NBR 9077/93.

ATIVIDADE	NÚMERO MÍNIMO DE CONJUNTOS E/OU APARELHOS
Escritórios e Congêneres	1 conjunto masculino e 1 conjunto feminino para cada 150m ² ou fração de área útil de sala de trabalho.
	1 conjunto comum a ambos os sexos, quando se tratar de sanitário privativo de 1 economia, com área até 100 m ² .
Lojas, Galerias e Centros Comerciais	até 100m ² de área de vendas - 1 conjunto comum a ambos os sexos.
	acima de 100m ² de área de vendas - 1 conjunto masculino e 1 conjunto feminino para cada 300m ² ou fração de área de vendas.
	acima de 600m ² de área de vendas - acrescer 1 conjunto feminino e um masculino para uso público.
Locais para Refeições e Diversões	para os funcionários - 1 conjunto comum a ambos os sexos, com local para chuveiro e vestiário.
	para o público - 1 conjunto masculino e 1 conjunto feminino para cada 100m ² ou fração de área de salão.
Hotéis e Congêneres	quando não dispuserem de sanitários privativos - 1 conjunto masculino e 1 conjunto feminino, com chuveiro, para cada 60m ² ou fração de área de dormitórios.
	em qualquer hipótese - 1 conjunto para cada sexo, com chuveiro, atendendo à NBR 9050.
Cinemas e Congêneres	sanitários separados por sexo, compostos, cada um, por P/400 lavatórios e P/200 vasos, sendo P igual a uma pessoa por m ² .
Ginásios Esportivos e Congêneres	para o público - sanitários separados por sexo, compostos, cada um, por P/400 lavatórios e P/200 vasos, sendo P igual a 2 pessoas por m ² .
	para os atletas - dois vestiários com sanitários, compostos cada um por 2 vasos, 2 mictórios, 2 lavatórios, 3 chuveiros e local para guarda e troca de roupa.
Clubes	Exigências correspondentes às atividades oferecidas.
Escolas	para os alunos - sanitários separados por sexo, compostos cada um por P/100 lavatórios e P/50 vasos, sendo P igual a uma pessoa por 1,50 m ² de área.
	para os professores e funcionários - sanitários separados por sexo, compostos cada um por P/20 lavatórios e vasos, sendo P igual a 1



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA

	pessoa por m ² .
	1 conjunto para cada sexo atendendo à NBR 9050
Hospitais e Congêneres	conforme legislação estadual.
Templos	1 conjunto para cada sexo
Pavilhão para Indústrias, Depósitos, Comércio Atacadista ou Oficinas	1 conjunto masculino e 1 conjunto feminino, para cada 450 m ² ou fração de área construída.
Garagens Comerciais e Postos de Abastecimento	1 conjunto com local para chuveiro e vestiário.

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

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

Art. 98. Os órgãos públicos, os locais de reunião e outras edificações de uso público devem atender, ainda, à NBR-9050 que dispõe sobre a Adequação das Edificações e Mobiliário Urbano à Pessoa Deficiente.

Art. 99. As edificações industriais, as destinadas ao comércio ou serviços que impliquem na manipulação ou comercialização de produtos alimentícios, farmacêuticos ou químicos, as destinadas a assistência médico-hospitalar, devem obedecer, em tudo que couber, à legislação estadual e federal específica, em especial ao Decreto Estadual nº 23.430, de 24 de outubro de 1974 que dispõe sobre a Promoção, Proteção e Recuperação da Saúde Pública e a legislação sobre segurança do trabalho, além das normas técnicas pertinentes.

Art. 100. As edificações destinadas a atividades que impliquem na manipulação de óleos e graxas, tais como serviços de lavagem e lubrificação, oficinas e retificadoras de motores, devem contar com caixa separadora de óleo e lama.

CAPÍTULO III DAS GARAGENS E DOS ESTACIONAMENTOS

SEÇÃO I DAS GARAGENS INDIVIDUAIS

Art. 101. As garagens individuais além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis devem ter:

- I - pé-direito livre mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II - largura mínima útil de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);
- III - comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros).

SEÇÃO II DAS GARAGENS COLETIVAS

Art. 102. As garagens e estacionamentos coletivos, além das demais disposições previstas neste Código que lhes forem aplicáveis, devem obedecer aos seguintes requisitos:

- I - pé-direito livre mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II - locais de estacionamento para cada veículo com largura mínima útil de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- III - vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) exigindo-se largura, no mínimo, correspondente a 2 (dois) vãos, quando a garagem comportar mais de 50 (cinquenta) veículos);



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA

IV - O corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formar, em relação aos mesmos, ângulos de até 30°, 45° ou 90°, respectivamente.

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

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

SEÇÃO III

DAS GARAGENS COMERCIAIS

Art. 103. Considerar-se-ão garagens comerciais, para efeitos deste Código, aquelas destinadas à locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos.

Art. 104. As edificações destinadas a garagens comerciais, além das disposições previstas no artigo 102 devem obedecer às seguintes exigências.

I - largura livre dos corredores igual, conforme inciso IV do art. 102;

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

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

b) ter vão de ventilação permanente voltado para o exterior, com dimensionamento conforme o que estabelece o art. 67.

Parágrafo único. O corredor externo, que dá acesso à porta da garagem ou à vaga coberta, deverá ter largura mínima de 5,00m (cinco metros) em toda sua extensão.

CAPÍTULO IV

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO E DE SERVIÇOS E DOS DEPÓSITOS E POSTOS DE REVENDA DE GÁS LIQUEFEITO

SEÇÃO I

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO E DE SERVIÇO

SUBSEÇÃO I

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO E SERVIÇOS

Art. 105. São considerados postos de abastecimento e serviços, as edificações construídas para atender o abastecimento de veículos automotores e que possam reunir em um mesmo local, aparelhos destinados à limpeza e conservação, bem como suprimento de ar e água, podendo ainda existir serviços de reparos rápidos.

§ 1.º Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,00m (quatro metros) das divisas, deve os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nestas divisas.

§ 2.º Os despejos devem passar, obrigatoriamente, por uma caixa separadora de óleo e lama sifonada.

Art. 106. As edificações destinadas a postos de serviço além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

I - ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego do material combustível nas esquadrias e estruturas de coberturas;

II - ter instalações sanitárias, acessíveis ao público, constantes de vaso sanitário, mictório e lavatório;

III - ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser a A.B.N.T.;

IV - ter afastamento mínimo de 80,00m (oitenta metros) de escolas, creches,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA

asilos e assemelhados. A distância será medida entre o ponto da instalação do reservatório de combustível e o terreno destas instituições;

Art. 107. Os equipamentos para abastecimento devem atender as seguintes condições:

I - as colunas e as válvulas dos reservatórios devem ficar recuadas no mínimo 6,00m (seis metros) dos alinhamentos e afastadas, no mínimo, 7,00m (sete metros) das divisas.

II - os reservatórios devem ser subterrâneos, metálicos, hermeticamente fechados e com capacidade máxima de 20.000 l (vinte mil litros), devendo ainda distar, no mínimo, 2,00 m (dois metros) de quaisquer paredes da edificação.

SUBSEÇÃO II

ABASTECIMENTO EM ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS, EMPRESAS DE TRANSPORTE E ENTIDADES PÚBLICAS

Art. 108. Será permitida a instalação de bombas para abastecimento em estabelecimentos comerciais, industriais, empresas de transporte e entidades, somente para uso privativo, devendo o respectivo equipamento atender, além das normas federais e estaduais pertinentes, às seguintes condições:

I - as colunas devem ficar afastadas no mínimo 20,00m (vinte metros) dos alinhamentos e afastadas no mínimo 7,00m (sete metros) das divisas, devendo ainda distar no mínimo de 2,00m (dois metros) de quaisquer paredes;

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

III - ter afastamento mínimo de 80,00m (oitenta metros) de escolas, creches, asilos e assemelhados. A distância será medida entre o ponto de instalação do reservatório de combustível e o terreno destas instituições.

SEÇÃO II

DOS DEPÓSITOS E REVENDA DE GÁS LIQÜEFEITO

Art. 109. Os depósitos e postos de revenda de gás liqüefeito deverão obedecer ao que estabelece a legislação federal pertinente.

TÍTULO VI

DOS EQUIPAMENTOS E DAS INSTALAÇÕES

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 110. Na elaboração dos projetos de instalações, além de serem obedecidas às disposições do presente Código, deverá ser atendido o que dispõe a Portaria n.º 3.219 - Norma Regulamentadora do Ministério do Trabalho.

CAPÍTULO II

DOS ELEVADORES

Art. 111. As edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos, contados do piso do pavimento térreo até o piso do pavimento mais elevado, devem ser servidos por elevador.

Parágrafo único. Para cálculo da altura não será computado o último pavimento, quando esse for de uso exclusivo do penúltimo pavimento.

Art. 112. O dimensionamento e as características gerais de funcionamento dos elevadores devem obedecer ao que estabelecem as normas brasileiras.

CAPÍTULO III

DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA

Art. 113. Todas as edificações devem ser providas de instalações elétricas de acordo com o que estabelecem as normas brasileiras e o Regulamento de Instalações Consumidoras das Concessionárias.

Parágrafo único. As reformas ou ampliações devem atender integralmente às mesmas normas.

CAPÍTULO IV

DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Art. 114. As instalações prediais de água e esgoto devem atender, além do que dispõe este Código, às normas brasileiras.

Art. 115. As instalações prediais de esgoto sanitário devem ser ligadas aos coletores públicos, quando houver sistema separador absoluto.

Art. 116. Nas edificações situadas em vias não servidas por esgotos cloacal devem ser instalados fossa séptica e sumidouro, obedecendo às seguintes especificações:

I - quanto à fossa séptica:

a) deverá ser dimensionada de acordo com as normas brasileiras e com capacidade nunca inferior a 1,50 m³ (um metro e cinquenta centímetros cúbicos) quando de alvenaria; ou 600l (seiscentos litros) quando de fibra;

b) deverá estar localizada em área próxima à via pública, com tampa acessível para que seja possível executar a sua limpeza;

c) deverá localizar-se a no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do terreno.

II – quanto ao filtro anaeróbio:

a) deverá ser dimensionado de acordo com as normas brasileiras e com capacidade nunca inferior a 1,25m³ (um metro e vinte e cinco centímetros cúbicos) quando de alvenaria; ou 600l (seiscentos litros) quando de fibra;

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

III - quanto ao sumidouro:

a) deverá ser dimensionado de acordo com as normas brasileiras e com capacidade nunca inferior a 3,75m³ (três metros e setenta e cinco metros cúbicos);

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

§ 1.º A fossa séptica, o filtro anaeróbio e o sumidouro somente poderão ser fechados após ter sido realizada a devida fiscalização por agente técnico da Administração Municipal.

§ 2.º No caso de o terreno inviabilizar disposição final em sumidouro, deverá ser anexado laudo geotécnico comprovando tal impossibilidade e deverá ser então, executada fossa, filtro e clorador, este último sendo ligado à rede pública pluvial.

§ 3.º No caso de unidades conjugadas ou quando há mais de uma edificação em um mesmo lote, cada uma deve possuir sistema individual de tratamento de esgoto.

IV – quanto ao reservatório de água:

a) deverá ser dimensionado de acordo com as normas brasileiras e com capacidade nunca inferior a 250 (duzentos e cinquenta) litros nas edificações;

b) não serão admitidos reservatórios que contenham amianto em sua composição.

CAPÍTULO V

DAS INSTALAÇÕES PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÕES

Art. 117. Os terrenos, ao receberem edificações, devem ser convenientemente tratados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA

Art. 118. As instalações para escoamento de águas pluviais devem ser executadas de acordo com o que estabelecem as normas brasileiras.

Art. 119. As águas pluviais da lavagem de piso e a coleta da água condensada dos aparelhos de ar condicionado devem ser canalizadas para a rede de esgoto pluvial.

§ 1.º Em caso de impossibilidade ou inconveniência de conduzir as águas pluviais à rede pública, será permitido o seu lançamento na sarjeta, vala ou curso d'água.

§ 2.º A ligação à rede pública poderá ser cancelada a qualquer momento pela Administração Municipal, desde que a infraestrutura urbana requeira modificações ou se dela resultar qualquer prejuízo ou inconveniência.

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

CAPÍTULO VI DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 120. Os materiais e acessórios empregados nas instalações de gás devem satisfazer ao que estabelecem as normas brasileiras.

Art. 121. Os recipientes de gás com capacidade de até 13 kg (treze quilos) podem ser instalados no interior das edificações, desde que atendam às normas brasileiras.

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

CAPÍTULO VII DAS INSTALAÇÕES DE TELEFONE

Art. 122. As edificações devem ser providas de tubulação e rede telefônica, de acordo com as normas vigentes da Concessionária.

CAPÍTULO VIII DAS INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO

Art. 123. As instalações de sistemas de ar condicionado devem obedecer ao que estabelecem as normas brasileiras.

Art. 124. Todos os aparelhos de ar condicionado devem ser dotados de instalações coletoras de água.

CAPÍTULO IX DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS

Art. 125. No que concerne à proteção contra incêndios, às edificações deverão obedecer, no que couber ao que estabelecem as normas brasileiras, através da apresentação do Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndios, fornecido pelo órgão competente.

Parágrafo único. Excetuam-se das exigências deste artigo às habitações unifamiliares.

CAPÍTULO X DAS CHAMINÉS

Art. 126. As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

CAPÍTULO XI



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA

DAS INSTALAÇÕES PARA PÁRA-RAIOS

Art. 127. É obrigatória a instalação de pára-raios, de acordo com as normas brasileiras, nas edificações em que se reúnam grande número de pessoas, tais como escolas, fábricas, hospitais, cinemas e assemelhados, bem como em torres e chaminés elevadas, em construções elevadas e muito expostas, em depósitos de explosivos e inflamáveis, e em locais que contenham objetos de valor inestimável, atendendo as normas brasileiras específicas.

Parágrafo único - Para efeito de aplicação deste artigo, a decisão sobre a necessidade de utilização do equipamento será de inteira responsabilidade do profissional legalmente habilitado.

CAPÍTULO XII

DAS ANTENAS

Art. 128. Nas edificações destinadas à habitação coletiva é obrigatória a instalação de tubulações para antenas a todas as unidades habitacionais.

CAPÍTULO XIII

DAS INSTALAÇÕES DE APARELHOS RADIOLÓGICOS

Art. 129. Nas edificações onde houver aparelhos radiológicos, a instalação destes só será admitida em locais adequadamente isolados contra radiações, de acordo com as disposições da legislação federal e estadual pertinentes, bem como das normas brasileiras.

CAPÍTULO XIV

DAS INSTALAÇÕES DE CERCAS ENERGIZADAS

Art. 130. A instalação de cercas energizadas deve ser executada por empresas e profissionais legalmente habilitados, atender as Normas Brasileiras e estar em conformidade com lei municipal específica.

Parágrafo único. Somente será permitida a instalação de cercas energizadas no alinhamento do terreno quando estas estiverem a no mínimo 2,0m (dois metros) de altura e devidamente sinalizadas.

TÍTULO VII

DAS DEFINIÇÕES

Art. 131. Para efeitos deste Código são adotadas as seguintes definições:

- I - Acréscimo ou aumento: Ampliação de área de edificação;
- II - Afastamento: Distância mínima que a construção deve observar relativamente ao alinhamento da via pública e/ou às divisas do lote;
- III - Alinhamento: Linha geral que limita o terreno e o logradouro para o qual faz frente;
- IV - Andaimas; 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 serviços de construção, reforma demolição, pintura, limpeza e manutenção;
- V - Apartamento: Unidade autônoma de moradia em prédio de habitação múltipla;
- VI - Área: Medida de uma superfície, dada em metros quadrados;
- VII - Área aberta: Área cujo perímetro, formado por paredes ou divisas do lote, é aberta pelo menos em um de seus lados no mínimo 60 cm;
- VIII - Área fechada: Área limitada em todo o seu perímetro por paredes ou linhas divisórias do lote;
- IX - Área útil: Área realmente disponível para ocupação, medida entre os parâmetros internos das paredes que delimitam o compartimento;
- X - Balanço: Avanço, a partir de certa altura, de parte da fachada de edificação sobre logradouro público ou recuo regulamentar; por extensão, qualquer avanço da edificação ou de parte dela sobre pavimentos inferiores;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA

XI - Beiral ou beirado: Prolongamento do telhado que sobressai das paredes externas da edificação;

XII - Centro comercial (shopping center): Conjunto de lojas individuais ou não, casa de espetáculos, locais para refeições, etc., em um só conjunto arquitetônico;

XIII - 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;

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

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

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

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

XVIII - Dependência 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;

XIX - Duto de entrada de ar: 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 pelo tal dispositivo;

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

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

XXII – Embargo: Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

XXIII – Entre piso: 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;

XXIV – 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;

XXV - Escada de emergência: Escada integrante de uma saída de emergência conforme norma NB-208;

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

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

XXVIII - Guarda ou 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;

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

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

XXXI – Incombustível: Material que atende os padrões de método de ensaio para a determinação de incombustibilidade;

XXXII – Quitinete: Parte de compartimento ou armário disposto como cozinha, integrado a um compartimento principal;

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

XXXIV – Marquise: Balanço constituindo cobertura;

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA

XXXVI – Ocupação: Uso previsto de uma edificação ou de parte da mesma, para abrigo e desempenho da atividade de pessoas e/ou proteção de animais e bens;

XXXVII - 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 ultrapasse 140°C durante um tempo especificado;

XXXVIII - Parede resistente ao fogo: Parede capaz de resistir estruturalmente aos efeitos de qualquer fogo ao qual possa vir a ficar exposta;

XXXIX – Passeio: Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;

XL – Patamar: Piso situado entre dois laços sucessivos de uma mesma escada;

XLI – 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;

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

XLIII - 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 resistente ao fogo, sem sofrer colapso, por um tempo mínimo estabelecido;

XLIV - Porta resistente ao fogo: Conjunto de folha de porta, marco e acessórios, que resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por tempo não inferior a 30 min.;

XLV – 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;

XLVI - 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;

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

XLVIII – Tapume: Vedação provisória usada durante a construção;

XLIX – Terraço: Local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos, acima do primeiro, constituindo piso acessível e utilizável;

L – Vistoria: Diligência efetuada pelo Poder Público tendo por fim verificar as condições técnicas da edificação e/ou a observância do projeto aprovado.

TÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 132. A numeração das edificações será fornecida pelo setor competente da Administração Municipal.

Art. 133. Revoga-se a Lei n.º 2.583, de 10 de novembro de 2006.

Art. 134. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEUTÔNIA, 1.º de setembro de 2014.

Evandro Biondo

Vice-Prefeito no exercício do
cargo de Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Carli Luiz Dickel
Secretário Municipal de Administração

Registrado e Publicado
em ____ / ____ / ____.

Michele Emília Griesang
Coordenadora do Departamento
de Recursos Humanos