



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

LEI Nº 116 DE 11 DE ABRIL DE 1995.

Institui o Código de Edificações do Município de Porto Mauá - RS e dá outras providências.

TÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

Art. 2º - A execução de toda e qualquer edificação, demolição, ampliação, reforma, implantação de equipamentos, execução de serviços e instalações no município esta sujeita as disposições deste Código, assim como as demais legislações pertinentes a matéria e ao uso do solo urbano.

Art. 3º - As edificações industriais, destinadas a comércio ou serviços, que impliquem na manipulação ou comercialização de produtos alimentícios, farmacêuticos ou químicos, as destinadas a assistência medico-hospitalar e hospedagem, bem como a outras atividades não especificadas neste Código, além de atender as disposições que lhe forem aplicáveis, deverão obedecer, em tudo o que couber, ao decreto Estadual nº 23.430 de 24 de outubro de 1974, que dispõe sobre a Promoção, Proteção e Recuperação da Saúde Pública, a Legislação Federal que dispõe sobre segurança do trabalho, bem como as Normas Técnicas específicas.

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

CAPÍTULO I  
DAS DEFINIÇÕES

Art. 5º - Para efeitos do presente Código são admitidas as seguintes definições:

ACRESCIMO - Aumento de obra ou edificação, concluída ou não; aumento; ampliação.

ÁGUA - Plano ou pano do telhado. Exemplos: Telhado de uma só água, telhado de duas águas, etc.

ALINHAMENTO - Linha estabelecida como limite entre os lotes e o respectivo logradouro público.

ALINHAMENTO DE CONSTRUÇÃO - Linha estabelecida



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ**

como limite das edificações em relação ao respectivo logradouro público.

**ALTURA DE UMA FACHADA** - Segmento vertical medido ao meio de uma fachada e compreendido entre o nível do meio-fio e uma linha horizontal passando pelo forro do último pavimento.

**ALVARÁ** - Documento expedido pelas autoridades competentes, autorizando a execução de obras sujeitas a fiscalização; licença; licenciamento.

**ANDAIME** - Estrutura provisória, onde trabalham operários de uma obra.

**APARTAMENTO** - Conjunto de dependências ou compartimentos que constituem uma habitação ou moradia distinta; unidade autônoma de habitação, múltipla ou coletiva.

**APROVAÇÃO DE PROJETO** - Ato administrativo que precede o licenciamento de uma construção.

**ÁREA** - Medida de uma superfície projetada no plano.

**ÁREA ABERTA** - Área cujo perímetro é aberto no mínimo em um dos lados, para o logradouro público.

**ÁREA CONSTRUIDA** - Soma da área útil e da área ocupada por paredes, pilares e sementes.

**ÁREA EDIFICADA** - Área do terreno ocupada pela edificação, considerada por sua projeção horizontal; não serão computadas as projeções dos beirais, pergolas, sacadas, frisos ou outras saliências semelhantes.

**ÁREA FECHADA** - Área guarnecida em todo o seu perímetro por paredes ou divisas de lotes.

**ÁREA IDEAL** - Área proporcional a outra área; parte ideal, parte da área comum, da área das paredes, do terreno e outras, que corresponde a cada economia, proporcionalmente a área útil da mesma.

**ÁREA LIVRE** - Área ou superfície do lote ou terreno não ocupada por área edificada.

**ÁREA INTERNA** - Área livre guarnecida em todo o seu perímetro por paredes; equivalente, para aplicação do presente Código, a área fechada.

**ÁREA PRINCIPAL** - Área através da qual se verifica a iluminação, e a ventilação de compartimentos de permanência prolongada.

**ÁREA SECUNDÁRIA** - Área através da qual se verifica a iluminação e a ventilação de compartimentos de utilização transitória.

**ÁREA ÚTIL** - Área ou superfície utilizável de uma edificação.

**ARQUITETURA DE INTERIORES** - Obras em interiores que impliquem em criação de novos espaços internos, ou modificação de função dos mesmos, ou das respectivas instalações.

**AUMENTO** - Acréscimo; ampliação para mais, da área construída.

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

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

**CONCERTO** - Reconstrução de pequena monta; restauração.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ**

**COMPARTIMENTO** - Cada uma das divisões internas de edificação; divisão; quarto; dependência; recinto; ambiente.

**COTA** - Indicação ou registro numérico de dimensões; medidas; indicação do nível de um plano ou ponto em relação a outro, tomado como referência.

**DECORAÇÃO** - Obras em interiores, com finalidade exclusivamente estética, sem criar novos espaços internos nem alterar suas funções, elementos essenciais ou instalações.

**DEMOLIÇÃO** - Destruição; arrasamento; desmonte de uma edificação; decrescimento, alteração para menos, da área construída.

**DEPENDENCIA** - Compartimento; quarto; recinto; anexo.

**DEPENDENCIAS** - Conjunto de compartimentos ou de instalações.

**DEPENDENCIAS DE USO COMUM** - Dependências cujo uso é comum a vários titulares de direito das unidades autônomas.

**DEPENDENCIAS DE USO PRIVATIVO** - Dependências cujo uso é reservado aos respectivos titulares de direito.

**ECONOMIA** - Unidade autônoma de uma edificação.

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

**EMBASAMENTO** - Parte inferior de uma edificação; pavimento que tem o piso situado abaixo do terreno circundante exterior, com condição do nível do terreno não estar acima da quarta parte do pé-direito.

**ESCALA** - Relação de homologia existente entre o desenho e o que ele representa.

**ESPECIFICAÇÕES** - Discriminação dos materiais, mão-de-obra e serviços empregados na edificação; memorial descritivo; descrição pormenorizada.

**FACHADA** - Face principal de uma edificação; frente; frontispício.

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

**GALERIA** - Pavimento intermediário entre o piso e o forro de um compartimento, de uso exclusivo desta.

**GABARITO** - Perfil transversal de um logradouro, com a definição da largura total, largura dos passeios, pistas de rolamento, canteiro, galeria e outros, podendo também fixar a altura das edificações.

**GALPAO** - Edificação de madeira, fechada total ou parcialmente em pelo menos três de suas faces.

**ILUMINAÇÃO** - Distribuição de luz natural ou artificial em um compartimento ou logradouro; arte e técnica de iluminar.

**INTERDIÇÃO** - Proteção, impedimento, suspensão de funções ou de funcionamento.

**ISOLAÇÃO** - Ação direta dos raios solares.

**JIRAU** - É o piso elevado, de madeira, no interior de um compartimento com altura reduzida sem fechamento ou divisão, cobrindo apenas parte do mesmo.

**LARGURA DE UMA RUA** - Distância ou medida tomada entre os alinhamentos da mesma.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

LICENÇA - Ato administrativo, com validade determinada, que autoriza o início de uma edificação ou obra; licenciamento.

MARQUISE - Cobertura ou alpendre, em balanço.

MEMORIA - Especificação; memorial; memorial descritivo; descrição completa dos serviços a executar.

MODIFICAÇÃO - Obras que alteram ou deslocam divisões internas, que abrem, aumentam, reduzem ou suprimem vãos e que alteram a fachada.

MURO DE ARRIMO - Obra destinada a sustentar o empuxo das terras e que permite dar a esta um talude vertical ou inclinado.

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

PAVIMENTO - Plano que divide as edificações no sentido de altura; conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendido entre dois pisos consecutivos; piso.

PAVIMENTO TERREO - Pavimento situado ao rés-do-chão ou ao nível do terreno; pavimento imediato aos alicerces.

PÉ DIREITO - Distância ou medida vertical, entre o piso e o forro de um compartimento.

POCO DE VENTILAÇÃO - Área de pequenas dimensões destinadas a ventilação de compartimentos de utilização transitória ou especial.

PORÃO - Pavimento de edificação, que tem mais de quarta parte do pé-direito abaixo do nível do terreno circundante exterior.

POSTURA - Regulamento sobre assuntos de jurisdição municipal; regulamento municipal escrito que impõem deveres de ordem pública.

PRÉDIO - Construção; edifício; edificação; habitação; casa.

PROFUNDIDADE DO LOTE - Distância ou medida tomada sobre a normal ao alinhamento ou testada do lote, passando pelo ponto mais afastado, em relação ao mesmo alinhamento ou testada do lote.

RECONSTRUÇÃO - Construir novamente, total ou parcialmente, uma edificação sem alterar sua forma, tamanho, função estética, ou outros elementos essenciais.

REFORMA - Alteração parcial de uma edificação de uso, sem alteração da forma ou tamanho.

REMODELAÇÃO - Reforma.

RESTAURAÇÃO - Restabelecimento; conserto; reconstrução de pequena monta; reparação.

REPARAÇÃO - Restauração; conserto.

REENTRANCIA - Área, em continuidade com uma área maior, limitada por paredes ou, em parte, por divisa de lote.

RESIDENCIA - Economia ocupada para residir; moradia; habitação; casa.

RECUDO - Afastamento entre o alinhamento do logradouro e outro alinhamento estabelecido; área do lote proveniente deste afastamento.

RECUDO DE ALARGAMENTO - Área do lote proveniente de recuo obrigatório, destinada a posterior incorporação ao



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

logradouro, para alargamento do mesmo.

**RECUO DE AJARDINAMENTO** - Área do lote proveniente de recuo obrigatório destinado exclusivamente para ajardinamento.

**SALIENCIA** - Elemento de conservação que avança além do plano das fachadas.

**SOBRELOJA** - Pavimento ou andar entre a loja ou andar térreo e o primeiro andar, de uso exclusivo daquela.

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

**TELHEIRO** - Construção cobertura, fechada no máximo em duas faces.

**TESTADA** - Distância ou medida, tomada sobre o alinhamento, entre duas divisas laterais do lote, ou entre uma divisa e a esquina.

**VISTORIA** - Diligência efetuada por órgão competente com a finalidade de verificar as condições de uma edificação.

**UNIDADE AUTONOMA** - Parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita as limitações legais e de parcelas das dependências e instalações de uso privativo da edificação especial.

**TITULO II**  
**DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS**  
**CAPITULO I**  
**DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

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

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

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

**Parágrafo Único** - Caso não seja feita a comunicação da substituição, a responsabilidade técnica permanece a mesma, para todos os fins de direito.

**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 relativos à obra.

**CAPITULO II**  
**DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO DA OBRA**

**Art. 10** - A execução de toda e qualquer obra ou



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

serviço será precedida dos seguintes atos administrativos:

I - Pedido de Informações Urbanísticas;

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

**Parágrafo Único** - 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.

**Art. 11** - O pedido de Informações Urbanísticas será feito em requerimento padronizado fornecido pela Prefeitura Municipal, assinado pelo proprietário do terreno e mediante pagamento das taxas correspondentes.

**Parágrafo 1o** - Junto ao pedido de Informações Urbanísticas o requerente deverá encaminhar cópia do título de propriedade do terreno.

**Parágrafo 2o** - A Prefeitura Municipal, no prazo máximo de sete dias, deverá fornecer as seguintes informações do imóvel:

I - Alinhamento do terreno;

II - Padrões Urbanísticos;

III - Infra-estrutura existente;

IV - Área "non aedificandi", quando for o caso.

**Parágrafo 3o.** - O prazo de validade dessas informações será de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogado por igual período, caso não haja alteração na legislação pertinente.

**Parágrafo 4o.** - Não é da responsabilidade da Prefeitura Municipal a definição dos limites dos terrenos bem como sua demarcação.

**Parágrafo 5o.** - Quando as dimensões constantes do título de propriedade divergirem daquelas obtidas no levantamento do terreno a ser edificado, a aprovação do projeto será concedida com base na área de menor dimensão, desde que abrangida pela área do título apresentado.

**Art. 12** - O Pedido de Aprovação do Projeto e Licença para Construção deverá ser feito através de requerimento padrão acompanhado dos seguintes documentos, em três vias assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico:

I - Projeto Arquitetônico contendo:

a) Planta de situação do terreno em relação à quadra, com suas dimensões e distâncias a uma das esquinas, apresentando ainda, o nome de todas as ruas que delimitam a quadra, e indicação do norte magnético e nome do bairro;

b) Planta de localização da edificação, indicando:

- a posição relativa das divisas do lote, devidamente cotada;

- área ocupada pela edificação;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

- área livre do lote;
  - área total edificada;
  - resumo das informações urbanísticas (área, altura, índices e recuos);
  - localização da fossa séptica e do sumidouro;
- c) Planta baixa dos pavimentos diferenciados da edificação, determinando a destinação de cada compartimento, cotas, áreas, piso, dimensões e aberturas.
- d) Planta baixa mobilizada, quando se trata de habitação unifamiliar em conjunto residencial ou habitação coletiva, conforme o Capítulo I do Título IV deste Código;
- e) Elevação das fachadas voltadas para vias públicas;
- f) Cortes transversal e longitudinal da edificação, com as dimensões verticais, perfil natural do terreno, cota acumulada e os níveis dos pisos;
- g) Planta de cobertura com indicação do escoamento das águas pluviais;
- h) Memorial descritivo da edificação e especificação dos materiais.
- i) Projeto hidrossanitário constando a planta-baixa, barrilete e estereograma das instalações;
- j) Projeto elétrico, conforme determinações do órgão competente;
- l) Projeto estrutural para prédios com mais de dois pavimentos;
- m) Projeto de prevenção contra incêndios, quando for o caso;
- II- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) dos projetos e da execução.
- III- Comprovante de pagamento da taxa correspondente.
- IV- Cópia do título de propriedade ou equivalente.
- V- Matrícula da obra no INSS.

**Parágrafo Único** - Quando se tratar de edificações industriais, comércio ou serviços que impliquem na manipulação ou comercialização de produtos alimentícios, farmacêuticos ou químicos e as destinadas a assistência médico-hospitalar e hospedagem, será exigida aprovação prévia pela Secretária da Saúde e Meio Ambiente do Estado, conforme dispõe o Decreto Estadual no. 23.430 de 24 de outubro de 1974.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

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

I - 1:1.000 para as plantas de situação;

II - 1:200 ou 1:500 para as plantas de localização e de cobertura;

III - 1:50 para as plantas, cortes e fachadas.

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

**Art. 14** - A Prefeitura Municipal examinará o projeto arquitetônico no prazo de quinze (15) dias, expedirá a aprovação do projeto arquitetônico com o visto nos demais projetos e a licença para execução.

**Parágrafo Primeiro** - Caso sejam necessárias alterações, a Prefeitura devolverá ao interessado o projeto arquitetônico com as devidas anotações e este deverá ser entregue novamente com cópia do projeto corrigido.

**Parágrafo Segundo** - Somente terão validade as vias do projeto que possuírem o carimbo **Aprovo** e a rubrica do Engenheiro ou Arquiteto responsável pela aprovação de projetos.

**Art. 15** - A Prefeitura Municipal manterá em seu arquivo 1 (uma) via do projeto aprovado e dos que receberem o visto, devolvendo os demais ao interessado, que deverá manter uma das vias no local da obra à disposição para a vistoria e fiscalização.

**CAPITULO III  
DA ALTERAÇÃO DO PROJETO APROVADO**

**Art. 16** - As alterações em projetos aprovados deverão ser requeridas pelo interessado ao setor competente da Prefeitura Municipal, em formulário padrão acompanhado de 03 (três) vias do projeto alterado.

**CAPITULO IV  
DAS REFORMAS E DAS DEMOLIÇÕES**

**Art. 17** - Nas obras de reformas, reconstrução ou ampliação deverão ser efetuados os mesmos procedimentos de aprovação de projetos novos, indicando-se nas plantas as áreas a conservar, a demolir ou construir.

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

**Art. 18** - A demolição de qualquer edificação só poderá ser executada mediante licença requerida ao setor





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ**

competente da Prefeitura Municipal, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico.

**CAPITULO V  
DA VALIDADE E DA REVALIDAÇÃO DA APROVAÇÃO E  
DA LICENÇA PARA A EXECUÇÃO**

**Art. 19** - A aprovação do projeto e licença para a execução terá validade pelo prazo de 01 (um) ano,

**Art. 20** - Findo o prazo estabelecido no artigo anterior sem que as obras tenham sido iniciadas, o interessado ou o responsável técnico deverá requerer a revalidação da aprovação do projeto e da licença para execução, devendo seguir as disposições das leis vigentes e pagar as taxas correspondentes.

**Parágrafo Unico** - Para os efeitos deste artigo, a conclusão das fundações caracteriza obra iniciada.

**CAPITULO VI  
DA ISENÇÃO DE PROJETOS OU DE LICENÇA PARA  
EXECUÇÃO**

**Art. 21** - Estão isentos da apresentação de projeto, devendo entretanto requerer licença, os seguintes serviços e obras:

**I** - Construção de muros no alinhamento do logradouro e de divisas do lote;

**II** - Rebaixamento do meio-fio;

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

**IV** - Construções isentas de responsabilidade técnica pelo CREA (decisão 1/70).

**Art. 22** - Estarão isentos de apresentação de projeto e de concessão de licença, execução de reparos não previstos nos artigos anteriores.

**CAPITULO VII  
DAS OBRAS PARALISADAS**

**Art. 23** - No caso de paralisação de uma obra por mais de 03 (três) meses, deverá ser desimpedido o passeio público e construído um tapume no alinhamento do terreno.

**CAPITULO VIII  
DO HABITE-SE**

**Art. 24** - Concluída as obras, o interessado deverá requerer a Prefeitura Municipal vistoria para a expedição do Habite-se.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

**Parágrafo 1o.** - Considerar-se-á concluída a obra que estiver em fase de execução de pintura.

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

**Parágrafo 3o.** - O fornecimento do Habite-se para condomínios horizontais por unidades autônomas, disciplinadas pela Lei do Parcelamento Solo Urbano do Município, fica condicionado à conclusão das obras de urbanização exigidas.

**Art. 25** - Ao requerer o Habite-se, o interessado deverá encaminhar a seguinte documentação:

**I** - Para habitação unifamiliar isolada: requerimento padrão da Prefeitura Municipal, acompanhado de cópia autenticada de Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS.

**II** - Para edificações industriais:

a) Requerimento padrão da Prefeitura Municipal e cópia autenticada da CND do INSS.

b) Memorial das instalações para prevenção de incêndio em três (03) vias, com a ART da execução e manutenção;

c) Licença de Operação, expedida pela Secretaria da Saúde e do Meio Ambiente;

d) Guia de manutenção da edificação.

**III** - Para as demais edificações:

a) Requerimento padrão da Prefeitura Municipal e cópia autenticada da CND do INSS.

b) Carta de entrega dos elevadores, quando for o caso;

c) Memorial das instalações para prevenção de incêndio em 03 (três) vias, com a ART da execução e manutenção, quando for o caso;

d) ART da central de gás, quando for o caso;

e) Guia de manutenção da edificação.

**Parágrafo Único** - O Guia de Manutenção da Edificação deverá conter a indicação das medidas necessárias à conservação e manutenção dos diferentes elementos, instalações e equipamentos da edificação, com os prazos exigidos para a apresentação dos laudos periódicos à Prefeitura Municipal, e deverá fazer parte da Convenção de Condomínio, quando for o caso.

**Art. 26** - O requerimento padrão para o Habite-se



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

deverá ser assinado pelo proprietário ou pelo profissional responsável pela execução das obras.

**Art. 27** - Poderá ser concedido o Habite-se parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas e utilizadas independentes umas das outras, constituindo cada uma delas, uma unidade definida.

**Parágrafo Único** - Nos casos de habite-se parcial, o acesso às unidades deverá ser independente do acesso às obras.

**Art. 30** - Se, por ocasião da vistoria para o habite-se, for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado, serão tomadas as seguintes medidas:

I - O proprietário será autuado conforme o que dispõe este Código;

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

III - Deverão ser feitas a demolição ou as modificações necessárias à regularização da obra, caso as alterações não possam ser aprovadas.

**Art. 29** - A concessão do Habite-se pela Prefeitura Municipal será condicionada às ligações de água, energia elétrica e esgoto e apresentação da CND do INSS.

**Art. 30** - A Prefeitura Municipal fornecerá o Habite-se no prazo máximo de 7 (sete) dias.

CAPITULO IX  
DO ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO

**Art. 31** - Todos os estabelecimentos comerciais, de serviço e industriais, antes de entrarem em funcionamento, deverão requerer à Prefeitura a concessão de Alvará de Localização.

**Art. 32** - A Prefeitura Municipal somente fornecerá o Alvará de Localização para as atividades situadas em edificações que atenderem tanto as disposições do presente Código, como o que prevêm as demais leis pertinentes, em especial o Plano Diretor, no que diz respeito aos usos indicados para cada zona da cidade.

**Art. 33** - A concessão do Alvará de Localização será condicionada à apresentação de um laudo de inspeção prévia das instalações da edificação.

**Parágrafo Único** - A inspeção prévia das instalações, de acordo com o que estabelece o caput deste artigo, deverá ser renovada sempre que ocorrerem modificações



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

substanciais nas instalações da edificação.

**Art. 34** - A Prefeitura Municipal, no prazo máximo de 7 (sete) dias fornecerá o Alvará de Localização ou a justificativa do seu não fornecimento.

**CAPITULO X**  
**DAS PENALIDADES**  
**SEÇÃO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 35** - O não cumprimento das disposições deste Código, além das penalidades previstas pela legislação específica, acarretará ao infrator as seguintes penas:

- I - Multas;
- II - Embargos;
- III - Interdição;
- IV - Demolição.

**Art. 36** - Considerar-se-á infrator o proprietário do imóvel.

**Parágrafo Único** - Responderão, ainda pela infração, os sucessores do proprietário do imóvel.

**Art. 37** - Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei a Prefeitura Municipal notificará o infrator, concedendo o prazo de 10 (dez) dias para a regularização da ocorrência, contado da data de expedição da notificação.

**Art. 38** - Se não forem cumpridas as exigências constantes da notificação, dentro do prazo concedido, será lavrado o competente Auto de Infração em 4 (quatro) vias, ficando as 3 (três) primeiras em poder da Prefeitura Municipal e a última, entregue ao autuado.

**Art. 39** - O Auto de Infração deverá conter:

- I - A data e o local da Infração;
- II - A razão da Infração;
- III - Nome, endereço e assinatura do infrator;
- IV - Nome, assinatura e categoria funcional do autuante;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

V - Nome, endereço e assinatura das testemunhas, quando houver.

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

**Art. 40** - O infrator tem o prazo de 8 (oito) dias para apresentar defesa escrita, que será encaminhada ao órgão competente para decisão final.

**Art. 41** - Se a infração for considerada passível de penalidade, será dado o conhecimento da mesma ao infrator mediante entrega da 3ª via do Auto de Infração acompanhado do respectivo despacho da autoridade municipal que o aplicou.

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

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

**Parágrafo 3o.** - Nos casos de embargos de interdição, a pena deverá ser imediatamente acatada, até que sejam satisfeitas todas as exigências que a determinaram.

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

**Art. 42** - Caberá execução judicial sempre que decorrido o prazo estipulado e sem que haja a interposição de recursos, o infrator não cumprir a penalidade imposta.

**Art. 43** - O valor da multa será o correspondente a um valor de referência municipal estabelecido para fins fiscais para cada uma das infrações do art. 44.

**SEÇÃO II  
DAS MULTAS**

**Art. 44** - Pela infração das disposições do presente Código sem prejuízo de outras providências previstas nos Artigos 39, 40, 41, serão aplicadas as seguintes multas:

I - Se as obras forem iniciadas ou estiverem sendo executadas sem a necessária licença 5 à 12 VRM;

II - Se as obras estiverem sendo executadas sem responsabilidade de profissional legalmente habilitado 4 à 8 VRM;

III - Quando as obras forem executadas em



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ**

desacordo com o projeto aprovado ou a licença concedida 6 à 15 VRM;

**IV** - Se, decorrido 30 (trinta) dias de conclusão das obras, não for requerida a Vistoria 4 à 8 VRM;

**V** - Ocupar o prédio sem o "Habite-se" 8 à 15 VRM;

**VI** - Quando não for respeitado o embargo determinado 10 à 15 VRM;

**VII** - Se os laudos técnicos exigidos por Lei não forem entregues nos prazos estabelecidos 5 à 10 VRM;

**VIII** - Se não forem cumpridas as determinações dos laudos técnicos exigidos nesta lei 0,5 VRM /dia.

**SEÇÃO III  
DOS EMBARGOS**

**Art. 45** - Sem prejuízo de outras penalidades, as obras em andamento poderão ser embargadas quando incorrerem nos casos previstos nos incisos I, II e III do Artigo 29, 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**

**Art. 46** - Sem prejuízo de outras penalidades, uma edificação completa ou parte de suas dependências poderá ser interditada, quando no caso previsto no inciso V do Artigo 44, ou sempre que oferecer riscos aos seus habitantes ou ao público em geral.

**SEÇÃO V  
DA DEMOLIÇÃO**

**Art. 47** - A Prefeitura Municipal determinará a demolição total ou parcial de uma edificação quando:

**I** - Incorrer nos casos previstos nos incisos I, II e III do Artigo 44, e não for cumprido o Auto de Embargo;

**II** - For executada sem observância de alinhamento fornecido 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 com risco iminente à segurança pública.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

TITULO III  
DAS NORMAS TÉCNICAS GERAIS  
CAPITULO I  
DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

**Art. 48** - Os materiais deverão satisfazer às normas de qualidade relativas à sua aplicação na construção e ao que dispõe a ABNT em relação ao caso.

**Art. 49** - Em se tratando de materiais novos ou de materiais para as quais não tenham sido estabelecidas normas, a Prefeitura exigirá Laudo Técnico realizado em laboratório oficial e às expensas do interessado.

CAPITULO II  
DOS TERRENOS E DAS FUNDAÇÕES

**Art. 50** - Somente será expedido Alvará de Licença para construir, reconstruir ou ampliar edificações em terrenos que atendam as 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 infra-estrutura urbana, quando se tratar de terreno resultante de parcelamento do solo ou em unidade autônomas dos condomínios regidos pela Lei Federal No. 4591.

**Art. 51** - Não poderão ser licenciadas construções localizadas em:

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

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 a edificações;

IV - áreas de preservação ecológica;

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

**Art. 52** - As fundações deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas e deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

CAPITULO III  
DOS PASSEIOS

**Art. 53** - Os terrenos, edificados ou não, situados em vias providas de pavimentação, deverão ter passeios construídos pelo proprietário, de acordo com as especificações fornecidas pela Prefeitura Municipal.

**Art. 55** - 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 testada inferior a 6 (seis) metros.

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

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

**Art. 56** - O rebaixamento do meio-fio não poderá ocupar largura superior a 0,50m (cinquenta centímetros) da calçada, nem avançar sobre o leito da via.

**Art. 57** - A rampa de acesso à garagem deverá situar-se integralmente no interior do lote.

CAPITULO IV  
DOS TAPUMES E ANDAIMES

**Art. 58** - Nenhuma obra 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.

**Parágrafo Único** - Dispensa-se esta exigência na construção de muros e grades de altura inferior a 2,00 m (dois metros).

**Art. 59** - Os tapumes e andaimes deverão ter e satisfazer as seguintes condições:

I - Apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos, devendo obedecer a NR 18 - da Portaria No 3214 do Ministério do Trabalho.

II - Não prejudicar 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.

III - Não ocupar mais que a metade da largura da calçada, deixando a outra livre e desimpedida para os pedestres.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

**Parágrafo Único** - Em qualquer caso, a parte livre da calçada não poderá ser inferior a 0,50 (cinquenta centímetros), medido da face interna de postes, árvores e outros elementos.

**Art. 60** - A altura do tapume não poderá ser inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

**Art. 61** - Os tapumes em forma de galeria por cima da calçada deverão ter uma altura livre de, no mínimo, 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) e sua projeção deverá manter um afastamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) em relação ao meio fio.

**CAPITULO V  
DOS ENTREPISOS**

**Art. 62** - Os entrepisos das edificações serão incombustíveis.

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

**CAPITULO VI  
DAS PAREDES**

**Art. 63** - As paredes de alvenaria de tijolos de edificações, sem estrutura de concreto armado ou metálica, deverão ser assentados sobre o respaldo dos alicerces, devidamente impermeabilizados, e ter as seguintes espessuras mínimas:

- 1) Vinte e cinco centímetros (0,25m) para paredes externas;
- 2) Quinze centímetros (0,15m) para paredes internas;
- 3) Dez centímetros (0,10m) para paredes internas de simples vedação, sem função estrutural.

**Parágrafo 1o.** - Para efeito do presente Código serão consideradas como paredes internas as voltadas para poços de ventilação e terraços de serviços.

**Parágrafo 2o.** - Nas edificações de até dois pavimentos serão permitidas paredes externas de 15cm.

**Art. 64** - As paredes de alvenaria de tijolos em edificações com estrutura metálica ou concreto armado, deverão ter espessura mínima de quinze centímetros (15cm), salvo quando constituírem divisões internas de compartimentos sanitários, que poderão ter espessuras mínima de 10 cm.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

**Parágrafo Único** - As espessuras mínimas de paredes constantes nos artigos 63 e 64 poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente no mínimo, os mesmos índices de resistência e impermeabilidade.

**Art. 65** - Em qualquer caso de paredes de alvenaria de tijolos que constituem divisas de economias distintas deverão ter espessura de vinte e cinco centímetros (0,25m).

**Art. 66** - Na subdivisão de compartimentos como escritórios e consultórios, será admitida a utilização de materiais sem comprovação das características mencionadas no artigo anterior.

**Art. 67** - Quando as paredes externas estiverem em contato com o solo circundante, deverão receber revestimento externo impermeável.

**Art. 68** - As paredes dos compartimentos localizados no subsolo deverão ser inteiramente dotados de impermeabilidade até o nível do terreno circundante.

**CAPITULO VII  
DOS REVESTIMENTOS**

**Art. 69** - Os sanitários, as áreas de serviço, as lavanderias e as cozinhas deverão:

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

II - ter piso pavimentado com material lavável e impermeável.

**Art. 70** - Os demais compartimentos deverão ser convenientemente revestidos com material adequado ao uso ou atividades a que se destinam na edificação.

**CAPITULO VIII  
DAS COBERTURAS**

**Art. 71** - As coberturas de qualquer natureza deverão observar as normas técnicas específicas dos materiais utilizados, no que diz respeito à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, resistência e impermeabilidade.

**Art. 72** - As coberturas de qualquer natureza deverão ser feitas de modo a impedir despejos de águas pluviais



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

sobre as construções vizinhas e o passeio público.

**CAPITULO IX  
DAS PORTAS**

**Art. 73** - As portas deverão ter uma altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e as seguintes larguras mínimas;

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

**II** - acesso principal aos prédios de escritórios;

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

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

**III** - acesso principal de Lojas;

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

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

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

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

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

**VI** - portas de compartimentos sanitários de unidades autônomas e cabines de sanitários públicos - 0,60m (sessenta centímetros).

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

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

**Art. 74** - Nos prédios destinados ao uso público, os vãos de acesso não poderão ter largura inferior a 1,10m (um metro e dez centímetros).

**Art. 75** - Nos cinemas, teatros, auditórios, ginásios de esporte e demais salas de espetáculos e reuniões, as portas deverão abrir para o lado de fora.

**CAPITULO X  
DAS FACHADAS E SALIÊNCIAS**

**Art. 76** - A edificação deverá apresentar acabamento em todas as fachadas.

**Art. 77** - Nas fachadas situadas no alinhamento, as saliências e sacadas deverão ter, no máximo:

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

**II** - 1/3 (um terço) da largura do passeio, quando situadas a mais de 3,00m (três metros) de altura em relação ao nível da calçada.

**Parágrafo 1o.** - Para efeitos deste Código, consideram-se saliências os elementos que sobressaíam ao plano da fachada.

**Parágrafo 2o.** - Nenhum elemento da fachada poderá ocultar ou prejudicar árvores e equipamentos públicos localizados nos passeios.

**Art. 78** - As marquises da fachada das edificações situadas no alinhamento obedecerão às seguintes condições:

**I** - suas projeções devem manter um afastamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) em relação ao meio-fio.

**II** - devem permitir passagem livre com altura igual ou superior a 3,00m (três metros).

**III** - Devem ser providos de dispositivos que impeçam a queda das águas sobre o passeio, não sendo permitido, em hipótese alguma, o uso das calhas aparentes.

**IV** - devem ser construídas, na totalidade dos seus elementos, de material incombustível e resistente à ação do tempo.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

V - seus elementos estruturais ou decorativos devem ter dimensão máxima de 1,30m (um metro e trinta centímetros) no sentido vertical.

**Art. 79** - As fachadas situadas no alinhamento não poderão ter, até a altura de 3,00m (três metros), janelas, persianas, venezianas ou qualquer outro tipo de vedação abrindo para o exterior.

**CAPITULO XI**  
**DAS CIRCULAÇÕES**  
**SEÇÃO I**  
**DAS ESCADAS**

**Art. 80** - As escadas deverão permitir passagem livre com altura igual ou superior a 2,00m (dois metros) e obedecerão as seguintes larguras mínimas:

I - escadas destinadas a uso eventual - 0,60m (sessenta centímetros).

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

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

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

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

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

b) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para área entre 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

c) 2,00 (dois metros) para área superior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

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

**Art. 81** - Os degraus das escadas terão largura mínima de 0,26m (vinte e seis centímetros), e altura máxima de 0,19 (dezenove centímetros), obedecendo, para seu



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

dimensionamento, a fórmula de Blondel:  $2h + b = 0,63m$ , onde: h é 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, 0,60m (sessenta centímetros) do bordo interior, e a largura junto a este deverá ser, no mínimo, 0,70m (setenta centímetros).

**Art. 82** - é obrigatório o uso de patamar intermediário, com extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros), sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 16 (dezesseis).

**Art. 83** - Todas as escadas deverão ter corrimão contínuo em, no mínimo, 1 (uma) das laterais, obedecendo as seguintes condições:

I - ter altura mínima de 0,85m (oitenta e cinco centímetros), em relação a qualquer ponto dos degraus;

II - permitir que a mão possa correr livremente na face superior e nas laterais;

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

**Parágrafo Único** - As escadas em leque deverão possuir corrimãos em ambos os lados.

**Art. 84** - A existência de elevador ou de escada rolante não dispensa a construção de escada.

**SEÇÃO II  
DAS RAMPAS**

**Art. 85** - As rampas destinadas ao uso de pedestres terão:

I - passagem com altura mínima de 2,00m (dois metros);

II - largura mínima de:

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

b) 1,20m (um metro e vinte centímetros) para o uso comum em prédios de habitação coletiva;

c) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para uso comum de prédios comerciais de serviços.

III - declividade máxima correspondente a 10% (dez



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

por cento) do seu comprimento;

IV - piso anti-derrapante;

V - corrimão conforme artigo No 83.

**Art. 86** - Nos prédios de escritórios e habitação coletiva, dotados de elevadores, será exigida rampa para acesso de pedestres com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) quando diferença entre o nível do passeio e o nível do piso que der acesso ao elevador for superior a 0,19cm (dezenove centímetros).

**Art. 87** - As rampas destinadas a veículos terão:

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

II - declividade máxima de 15% (quinze por cento), exceto em residência unifamiliar onde será permitido maior declividade;

III - largura mínima de:

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

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

IV - piso anti-derrapante.

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

**Parágrafo 2o.** - As rampas em curva observarão, além do disposto no caput deste artigo, as seguintes exigências:

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

II - faixas de circulação com as seguintes dimensões:

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

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

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

SEÇÃO III  
DOS CORREDORES

**Art. 88** - Os corredores terão:

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

II - 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;

c) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para uso comum em prédios de escritório.

III - aberturas para ventilação, no mínimo, a cada 15,00m (quinze metros), dimensionadas de acordo com Art.109.

**Art. 89** - Nas galerias e centros comerciais, os corredores deverão atender às seguintes exigências:

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

II - pé-direito mínimo igual a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

CAPITULO XII  
DAS AREAS DE ILUMINAÇÃO E DE VENTILAÇÃO

**Parágrafo 1o.** - As áreas abertas serão aquelas cujo perímetro é aberto em um dos seus lados para logradouro público em, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

**Parágrafo 2o.** - As áreas fechadas serão aquelas limitadas em todo o seu perímetro por paredes ou linha de divisa do lote.

**Art. 91** - As áreas de ventilação e iluminação deverão ser dimensionadas obedecendo a tabela a seguir:

**TIPO A** - COMPARTIMENTOS: escritórios, salas de estar, salas de lazer, salas de trabalho, salas de estudo, dormitórios, inclusive os de empregados domésticos; ÁREA ABERTA (diâmetro mínimo H/3; Área mínima) 5/4.

**TIPO B** - COMPARTIMENTOS: cozinhas, copas, áreas de serviço, lavanderias; ÁREA ABERTA (diâmetro mínimo) H/4; ÁREA FECHADA (Área mínima) 5/7.

**TIPO C** - COMPARTIMENTOS: sanitários, circulações





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

de uso comum com compartimento superior a 5 metros, escadas, depósitos, despensas com área superior a 1,5m<sup>2</sup>, garagens; ÁREA ABERTA (diâmetro mínimo) H/6; ÁREA FECHADA (Área mínima) S/10.

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

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

**Art. 92** - As áreas fechadas deverão:

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

II - ser visitáveis na base;

III - ter acabamento em todas as paredes.

**Art. 93** - No dimensionamento da área fechada deverá ser computada a área do compartimento que estiver sendo ventilado através de outro compartimento.

**Art. 94** - Para fins de dimensionamento das áreas fechadas, a área de serviço será considerada compartimento.

**Art. 95** - A distância mínima frontal entre aberturas de economias distintas, numa mesma edificação, será de 3,00m (três metros) para compartimentos dos tipos B e C.

**Parágrafo 1o.** - Quando se tratar de mais de uma edificação que constituam economias distintas num mesmo lote, sem prejuízo de que dispõe o art. 90 a distância mínima frontal entre aberturas de compartimentos do tipo A será de 3,00m (três metros) e, entre aberturas de compartimentos dos tipos B e C, será de 3,00m (três metros).

**Parágrafo 2o.** - No caso de confrontação de compartimentos do tipo A com compartimentos dos tipos B e C, sem prejuízo do que dispõe o art. 92, a distância mínima frontal será de 3,00m (três metros).

**Art. 96** - Em qualquer caso, o diâmetro mínimo para as áreas que ventilem compartimentos do tipo A e B será de 2,00m (dois metros) e, para os compartimentos do tipo C será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 97** - Serão considerados suficientemente ventilados e iluminados os compartimentos cujos vãos estejam localizados em reentrâncias vinculadas a uma área aberta, desde que a largura da reentrância seja igual ou superior a 1,5 (uma e meia) vezes a sua profundidade.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

**Parágrafo Único** - As reentrâncias que não atenderem ao disposto no caput do artigo deverão ser dimensionadas como área fechada.

**Art. 98** - No caso de compartimentos que tiverem sua ventilação e iluminação realizadas através de vãos situados em varandas, estas deverão ter sua largura igual ou superior a 1,5 (uma e meia) vezes a sua profundidade.

**Art. 99** - A área utilizada para ventilação e iluminação simultânea de diferentes tipos de compartimentos será dimensionada atendendo os requisitos estabelecidos para o compartimento de maior exigência.

CAPITULO XIII  
DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO DOS  
COMPARTIMENTOS  
SEÇÃO I  
DAS NORMAS GERAIS

**Art. 100** - Todos os compartimentos deverão ser iluminados e ventilados diretamente por abertura voltada para o espaço exterior.

**Parágrafo 1o.** - Somente cozinhas, sanitários e despensas poderão ser iluminados e ventilados através de área de serviço e desde que a largura desta seja igual ou superior a 2 (duas) vezes a sua profundidade.

**Art. 101** - Os vãos deverão ser dotados de dispositivos que permitam a renovação de ar, com pelo menos 50% da abertura da área mínima exigida para iluminação.

**Art. 102** - As escadas deverão ser dotadas de vãos de iluminação e ventilação em cada pavimento.

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

**Art. 103** - A verga dos vãos de iluminação e ventilação deverá ter, no máximo, altura igual a 1/6 (um sexto) do pé-direito.

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

**Art. 104** - Para fins de iluminação, a profundidade do compartimento não poderá exceder a 2,5 (duas e meia) vezes a altura medida do nível do piso à face inferior da verga.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

SEÇÃO II  
DOS PRÉDIOS DESTINADOS A HABITAÇÃO

**Art. 105** - Para fins de iluminação de compartimentos de prédios residenciais, os vãos deverão corresponder, no mínimo, a 30% (trinta por cento) da área da parede onde estão localizados, para os compartimentos do tipo A e B e a 15% (quinze por cento) para os compartimentos do tipo C.

**Parágrafo 1o.** - Para fins de cálculo, a área de parede multiplicando-se o pé-direito pela maior largura do compartimento medida paralelamente ao vão.

**Parágrafo 2o.** - Nos casos em que a aplicação do parágrafo anterior suscitar dúvidas, caberá a decisão ao setor competente da prefeitura.

**Art. 106** - Para cálculo dos vãos de iluminação situados sob cobertura, os percentuais exigidos no artigo anterior deverão ser acrescidos em 5% (cinco por cento) para cada 0,50cm (cinquenta centímetros), ou fração, de projeção horizontal da cobertura que exceder a 1,00m (um metro), medida perpendicularmente ao vão.

**Art. 107** - Os vãos dos dormitórios deverão ser providos de esquadrias que permitam simultaneamente a vedação da iluminação e a passagem de ar.

**Art. 108** - As garagens e os corredores deverão ter vãos de ventilação com área, no mínimo, igual a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso.

**Parágrafo Único** - Os vãos de ventilação das garagens deverão garantir a ventilação permanente.

SEÇÃO III  
DOS PRÉDIOS DE COMÉRCIO E DE SERVIÇOS

**Art. 109** - Em prédios de escritórios, os vãos de iluminação deverão corresponder a 40% (quarenta por cento) da área de parede onde estão localizados, sendo que os procedimentos para o cálculo da área de parede são idênticos aos estabelecidos nos parágrafos 1o. e 2o. do artigo 105.

**Art. 110** - As lojas deverão ter vãos de iluminação com superfície não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso.

**Parágrafo Único** - Para o dimensionamento, as portas de acesso as lojas, respeitando o disposto no art. 103.

**Art. 111** - As lojas em galeria poderão ser ventiladas através da mesma.

**Art. 112** - A ventilação de sanitários não poderá



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

ser feita através da galeria.

**Art. 113** - Poderá ser dispensada a abertura de vaos de iluminação e ventilação para o exterior em lojas, desde que:

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

II - tenham iluminação artificial e,

III - possuam gerador elétrico próprio.

SEÇÃO IV  
DA VENTILAÇÃO ATRAVÉS DE DUTOS

**Art. 114** - Os banheiros poderão ser ventilados natural ou mecanicamente através de dutos.

**Art. 115** - Na ventilação natural por dutos verticais, o ar é extraído através de uma grelha colocada em cada banheiro, ligada ao duto, e o ar novo é lançado ao banheiro através de grelhas colocadas nas portas ou paredes internas.

**Art. 116** - O Cálculo da área da seção transversal do duto vertical para extração natural de ar obedecerá à seguinte expressão:

$$A = \frac{0,011 \cdot n}{0,116 \text{ raiz de } (h \cdot 10)} \text{ m}^2$$

onde:

A - Área da seção transversal do duto

n - é o número de vasos e mictórios a serem ventilados pelo duto.

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

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

**Parágrafo 2o.** - Nos banheiros coletivos, os chuveiros serão computados no cálculo de n.

**Art. 117** - A extremidade superior do duto deverá ter uma cobertura.

**Art. 118** - O tamanho das grelhas abertas no duto e nas portas ou paredes internas deverá ser igual à metade da área do duto ou  $A/2$ .

**Art. 119** - A grelha deverá ter dispositivo que



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

permita o controle da saída de ar.

TITULO IV  
DAS NORMAS TÉCNICAS ESPECIFICAS  
CAPITULO I  
DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A HABITAÇÃO  
SEÇÃO I  
DO DIMENSIONAMENTO DOS COMPARTIMENTOS

**Art. 120** - As salas de estar e jantar das unidades habitacionais deverão:

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

II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

**Art. 121** - Os dormitórios das unidades habitacionais deverão:

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).

**Art. 122** - Os dormitórios de empregados domésticos deverão atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

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

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

**Art. 123** - As cozinhas das unidades habitacionais deverão:

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).

**Art. 124** - As áreas de serviço das unidades habitacionais deverão:

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

**Art. 125** - Nos apartamentos tipo conjugado, a sala dormitório deverá:

I - ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

sessenta centímetros);

II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 2,80 (dois metros e oitenta centímetros).

**Art. 126** - As unidades habitacionais deverão conter, no mínimo, 1 (um) compartimento sanitário obedecendo aos seguintes requisitos:

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

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

**Parágrafo Único** - Não será permitida a ligação direta entre sanitário e cozinha.

**Art. 127** - As unidades habitacionais que dispuserem de dormitório de empregados domésticos deverão contar com sanitários de serviços dimensionados de acordo com o artigo anterior.

**Art. 128** - Para efeito de dimensionamento dos sanitários, em geral, deverá ser observado o seguinte:

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

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

III - afastamento mínimo entre os aparelhos e paredes 0,20m (vinte centímetros);

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

**Art. 129** - Nas edificações onde não houver instalação centralizada de gás, deverá ser previsto o espaço destinado ao armário para guarda dos botijões estabelecido no artigo 166.

**Art. 130** - As unidades habitacionais que possuírem, no mínimo, 3 (três) dormitórios e dependências completas para empregado doméstico, poderão ser previstos outros compartimentos não especificados neste Código, cujo dimensionamento será livre.

**Art. 131** - As faixas de circulação e de acesso livre aos móveis, equipamentos ou aparelhos sanitários deverão obedecer às seguintes larguras:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

- I - 0,90m (noventa centímetros) , nas cozinhas;
- II - 0,80m (oitenta centímetros), nas salas de estar, jantar e nas salas dormitórios dos apartamentos tipo conjugado;
- III - 0,60m (sessenta centímetros), nos dormitórios, sanitários e áreas de serviço.

**Art. 132** - A disposição dos móveis, equipamentos e aparelhos sanitários deverá permitir a abertura das portas em 90º (noventa graus) para o interior do compartimento a que derem acesso.

**Art. 133** - As portas dos compartimentos poderão abrir sobre a frente de roupeiros, armários em geral e local para chuveiro, não se admitindo sua abertura sobre as faixas de circulação e acesso livre aos demais móveis, equipamentos ou aparelhos sanitários.

SEÇÃO II  
DAS EDIFICAÇÕES DE HABITAÇÃO COLETIVA

**Art. 134** - As edificações destinadas a habitação coletiva, além de cumprir as demais disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, deverão ter:

- I - vestibulo, atendendo às seguintes condições:
  - a) - pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
  - b) - caixa receptora de correspondência, segundo as normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT.
- II - sanitário de serviço, com acesso por área de uso comum, constituído de 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro, dimensionado conforme o artigo 129.
- III -
- IV - apartamento destinado ao zelador, quando houver, atendendo, os requisitos estabelecidos para os apartamentos tipo conjugado;
- V - ter reservatório de água, de acordo com as disposições vigentes;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

CAPITULO II  
DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS  
SEÇÃO I  
GENERALIDADES

**Art. 135** - As edificações não residenciais são aquelas destinadas a:

- I - uso industrial;
- II - locais de reunião;
- III - comércio e serviços;
- IV - estabelecimentos hospitalares, laboratórios e similares;
- V - estabelecimentos escolares;
- VII - usos diversos.

**Art. 136** - As edificações não residenciais, terão equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as normas exigidas pelo corpo de bombeiros e disposições deste Código.

SEÇÃO II  
EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO USO INDUSTRIAL

**Art. 137** - As edificações destinadas ao uso industrial, fábricas e oficinas em geral, além das disposições do presente Código e todas as disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

- I - serem construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, pisos, forros e estruturas da cobertura;
- II - terem pé-direito mínimo de três metros e cinquenta centímetros (3,50 m) quando a área construída for superior a oitenta metros quadrados (80,00m<sup>2</sup>);
- III - terem os locais de trabalho vãos de iluminação e ventilação com área mínima equivalente a um décimo (1/10) da área útil;
- IV - terem instalações sanitárias, separadas por sexo, na seguinte proporção:
  - a) - até sessenta (60) operários: um vaso, um lavatório e um chuveiro (e um mictório, quando masculino) para cada grupo de vinte (20) operários;
  - b) - acima de sessenta (60) operários: um conjunto para cada grupo de trinta (30) operários excedentes;





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ**

- V - terem vestiários separados por sexo;
- VI - terem reservatório de água de acordo com as disposições em vigor;
- VII - terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes;
- VIII - terem as paredes confinantes do tipo corta-fogo, quando construídas na divisa do lote, elevadas de um metro (1,00m) acima da cobertura;
- IX - terem os compartimentos destinados a manipulação ou depósito de inflamáveis localizados em lugar convenientemente preparados, consoante determinações relativas a inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

**SEÇÃO III  
EDIFICAÇÕES DESTINADAS A LOCAIS DE REUNIÃO**

**Art. 138** - São considerados locais de reunião:

- I - Auditórios, cinemas e teatros;
- II - Ginásios esportivos;
- III - Sedes sociais;
- IV - Templos.

**SUB-SEÇÃO I  
AUDITÓRIOS, CINEMAS E TEATROS**

**Art. 130** - As edificações destinadas a auditórios, cinemas e teatros, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - serem construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, pisos, forros e estrutura da cobertura;

II - terem instalações sanitárias para uso de ambos os sexos, devidamente separadas, com fácil acesso, na proporção mínima de um gabinete sanitário masculino (um vaso, um lavatório e dois mictórios) e um gabinete sanitário feminino (um vaso de um lavatório) para cada quinhentos lugares, devendo o primeiro gabinete sanitário feminino ter dois (2) vasos sanitários;

III - terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

IV - terem os corredores, escadas e portas, que deverão abrir no sentido do escoamento, dimensionados em função da lotação máxima, obedecendo o seguinte:

a) - terem uma largura mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m), até uma lotação máxima de cento e cinquenta (150) pessoas;

b) - terem esta largura aumentada (na proporção de cinco milímetros (0,005 m) por pessoa, considerada a lotação total e quando esta for superior a cento e cinquenta (150) pessoas;

V - terem as poltronas distribuídas em setores, separadas por corredores, não podendo cada setor ultrapassar o número de duzentas e cinquenta (250) poltronas, distribuídas em no máximo dez (10) filas por setor, com espaçamento mínimo de cinquenta e cinco centímetros (0,85 m) entre as filas.

Art. 140 - Os auditórios deverão ter vaos de iluminação e ventilação com área mínima equivalente a um décimo (1/10) da área útil dos mesmos, exceto quando dotados de instalação de renovação mecânica do ar.

Art. 141 - Os cinemas e teatros deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - serem equipados, no mínimo, com instalação de renovação mecânica de ar;

II - terem sala de espera contígua e de fácil acesso à sala de espetáculos, com uma área mínima de dez decímetros quadrados (0,10 m<sup>2</sup>) por pessoa, considerada a capacidade total;

III - terem instalação de emergência para fornecimento de luz e força.

Art. 142 - As Cabinas de projeção deverão ser construídas inteiramente de material incombustível e serem completamente independentes da sala de espetáculos, com exceção das aberturas de projeção e visores estritamente necessários.

Art. 143 - Os teatros deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

II - terem camarins para ambos os sexos, com acesso direto do exterior e independente da parte destinada ao público;

III - terem os camarins instalações sanitárias privativas para ambos os sexos.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

SUB-SEÇÃO II  
GINASIOS ESPORTIVOS

**Art. 144** - As edificações destinadas a ginásios esportivos, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis e daquelas estabelecidas especificamente para auditórios, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - terem, opcionalmente, arquibancadas de madeira, desde que o espaço sob as mesmas não seja utilizado;

II - terem vestiários, separados por sexo e com as seguintes instalações sanitárias mínimas, privativas dos mesmos:

a) - masculino: cinco vasos, cinco lavatórios, cinco mictórios e dez chuveiros;

b) - feminino: dez vasos, cinco lavatórios e dez chuveiros.

**Parágrafo único** - Em estabelecimentos de ensino poderão ser dispensadas as instalações sanitárias destinadas ao público e aos atletas, uma vez havendo a possibilidade de uso dos sanitários existentes e adequadamente localizados.

SUB-SEÇÃO III  
SEDES SOCIAIS

**Art. 145** - As edificações destinadas a sedes sociais, recreativas, culturais e similares, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - serem construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, pisos, forros e estrutura de cobertura;

II - terem instalações sanitárias para uso de ambos os sexos, devidamente separadas, com fácil acesso, na proporção mínima de um gabinete masculino (um vaso, um lavatório e dois mictórios) e um gabinete sanitário feminino (um vaso e um lavatório) para quatrocentas (400) pessoas, devendo o primeiro gabinete sanitário feminino ter dois vasos sanitários;

III - terem, quando houver departamentos esportivos, vestiários e respectivas instalações sanitárias de acordo com as disposições estabelecidas especificamente para ginásios;

IV - terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

**Parágrafo único** - A critério do órgão competente, poderá ser autorizada a construção de edificações de madeira, desde que destinadas a sedes de pequenas associações, porém



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

sempre de um único pavimento e em caráter provisório.

SUB-SEÇÃO IV  
TEMPLOS

**Art. 146** - As edificações destinadas a templos, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - terem as paredes de sustentação de material incombustível;

II - terem vãos que permitam ventilação permanente,

III - terem portas, corredores e escadas dimensionadas de acordo com as normas estabelecidas para cinemas e teatros;

IV - terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

**Parágrafo único** - À critério dos órgãos competentes, poderá ser autorizada a construção de templos de madeira, porém sempre de um único pavimento e em caráter precário.

SEÇÃO IV  
DAS EDIFICAÇÕES DE COMÉRCIO E SERVIÇO

**Art. 147** - As edificações destinadas a escritórios, consultórios, estúdios profissionais e congêneres, além de obedecerem ao que estabelece o artigo 134 incisos I, e IV e de cumprirem as demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis deverão atender as seguintes exigências:

I - o vestibulo do acesso principal de uso comum deverá permitir a inscrição de um círculo com diâmetro igual à largura exigida para a porta e nunca inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II - as salas de trabalho deverão ter pé-direito de, no mínimo, 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

**Art. 148** - As edificações de que trata o artigo anterior deverão, ainda, conter compartimentos sanitários, dimensionados conforme o artigo 128 deste Código e atendendo às seguintes proporções:

I - quando forem privativos de cada unidade autônoma:

a) - para unidades com área total até 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), no mínimo 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

b) - para unidades com área total superior a 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), sanitários separados para cada sexo, na proporção de 1 (um) lavatório para cada 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) ou fração.

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

**Parágrafo único**- Nos sanitários masculinos, 50% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários calculados poderão ser substituídos por mictórios.

**Art. 149**- As edificações destinadas a estabelecimentos comerciais e de serviços, além de cumprir as demais disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, deverão ter compartimentos sanitários dimensionados conforme o art. 128 e atendendo a seguinte proporção:

I- para estabelecimentos até 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área destinada a vendas, no mínimo 1 (um) vaso sanitário e um (01) lavatório;

II- para estabelecimentos com mais de 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área destinada a vendas, sanitários separados para cada sexo, na proporção de 1 (um) vaso sanitário e um (um) lavatório para cada 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) ou fração.

**Parágrafo único**- Nos vasos sanitários masculinos, 50% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários calculados poderão ser substituídos por mictórios.

**Art. 150** - As edificações destinadas a estabelecimentos comerciais ou de serviços deverão, ainda, obedecer ao pé-direito de, no mínimo:

I - 2,70m (dois metros e setenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados);

II - 3,20m (três metros e vinte centímetros) quando a área do compartimento for superior a 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) e inferior a 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados);

III - 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento exceder a 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados).

**Parágrafo 1o.** - Será permitida a construção de jirais nos estabelecimentos comerciais ou de serviços, desde que atendidas as seguintes condições:

I - apresentem altura livre, nas partes inferior e



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

superior, de no mínimo 2,10m (dois metros e dez centímetros);

II - não ocupem mais de 25% (vinte e cinco por cento) da área do piso do pavimento principal.

**Parágrafo 2o.** - Ter, nos demais pavimentos, a distância mínima de 2,75 (dois metros e setenta e cinco centímetros) entre 2 (dois) pisos consecutivos de destinação comercial e pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

**SEÇÃO V**  
**ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES, ASILOS,**  
**LABORATORIOS E SIMILARES**

**Art. 151** - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, asilos, orfanatos, albergues e similares, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as disposições específicas estabelecidas para os mesmos pelos órgãos competentes.

**SEÇÃO VI**  
**ESTABELECIEMNTOS ESCOLARES**

**Art. 152** - As edificações destinadas a escolas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - serem construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego da madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, pisos, forros e estruturas da cobertura;

II - terem instalações sanitárias na proporção de:

a) - meninos: um vaso sanitário de lavatório para cada cinquenta (50) alunos e um mictório para cada vinte e cinco (25) alunos;

b) - meninas: um vaso sanitário para cada vinte (20) alunas e um lavatório para cada cinquenta (50) alunas;

III - terem bebedouro automático, com água filtrada;

IV - terem chuveiro, quando houver vestiários para educação física;

V - terem reservatório de água de acordo com as disposições vigentes;

VI - terem instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as disposições vigentes.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

**Art. 153** - As salas de aula deverão satisfazer as seguintes condições:

- I - terem comprimento máximo de dez metros (10 m);
- II - terem largura não superior a três (3) vezes a distância do piso à verga das janelas principais;
- III - terem pé-direito mínimo de dois metros e oitenta centímetros (2,80 m);
- IV - terem área útil calculada à razão de um metro e cinquenta decímetros quadrados (1,50 m<sup>2</sup>), no mínimo, por aluno não podendo, ter área inferior a quinze metros quadrados (15,00m<sup>2</sup>);
- V - terem os vãos de iluminação uma área mínima equivalente a um quinto (1/5) da área útil da sala;
- VI - terem os vãos de ventilação uma área mínima equivalente a um quarto (1/4) da área útil da sala;
- VII - terem os pisos revestidos com material adequado ao seu uso.

**Art. 154** - Os corredores e as escadas deverão ter uma largura mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) e, quando atenderem a mais de quatro (4) salas de aula, uma largura mínima de dois metros (2,00 m).

**Parágrafo único** - As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.

**Art. 155** - As escolas que possuam internatos deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - terem os dormitórios área de no mínimo, seis metros quadrados (6,00 m<sup>2</sup>) para o primeiro aluno, mais três metros quadrados (3,00 m<sup>2</sup>) para cada aluno excedente, até o máximo de oito (8) alunos por dormitório;

II - terem instalações sanitárias privativas do internato, na seguinte proporção:

a) - masculino:

- Um lavatório para cada cinco (5) alunos;
- Um vaso sanitário para cada dez (10) alunos;
- Um chuveiro para cada dez (10) alunos;

b) - feminino:

- Um lavatório para cada cinco (5) alunas;
- Um vaso sanitário para cada dez (10) alunas;
- Um chuveiro para cada dez (10) alunas;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

III - terem sala de estudo coletiva, com área calculada na razão de um metro e cinquenta centímetros quadrados (1,50 m<sup>2</sup>) por aluno interno, não podendo ter área inferior a quinze metros quadrados (15,00 m<sup>2</sup>), e não ser ocupado por mais de vinte (20) alunos.

SEÇÃO VII  
HOSPEDAGEM

Art. 154 - As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das disposições do presente Código que forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - ter, além dos compartimentos destinados à habitação (apartamentos, quartos, etc.), mais as seguintes dependências:

a) - vestibulo, com um local para instalação de portaria;

b) - sala de estar coletiva;

c) - entrada de serviço;

II - ter, no mínimo, dois (2) elevadores, sendo um social e o outro de serviço, quando o prédio tiver mais de três (3) andares;

III - ter, em cada pavimento, instalações sanitárias, separadas por sexo na proporção de um vaso sanitário um lavatório e um chuveiro, no mínimo, para cada grupo de seis (6) hóspedes que não possuam instalações privativas;

IV - ter vestiário e instalação sanitária privativa para pessoal de serviço;

V - ter reservatório de água de acordo com as disposições vigentes;

VI - ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

Art. 157 - Os dormitórios deverão ter área mínima de seis metros quadrados (6 m<sup>2</sup>) por leito individual, e nunca menos que sete metros e cinquenta decímetros e, quando não dispuserem de instalação sanitária privativa, deverão possuir lavatório.

Art. 158 - Os corredores e galerias de circulação deverão ter largura mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m).

Art. 159 - As cozinhas, copas, despensas, lavanderias e similares deverão ter as paredes, até a altura





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

mínima de dois metros (2,00 m) e os pisos revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

SEÇÃO VIII  
DOS USOS DIVERSOS  
SUB-SEÇÃO I  
ARMAZÉNS

**Art. 160** - As edificações destinadas a armazéns, considerados como tais apenas os depósitos de mercadorias, além das disposições do presente Código que forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - ser construídos de material incombustível, sendo tolerado o emprego de madeira ou material similar, apenas nas esquadrias, forro e estrutura de cobertura;

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

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

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

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

VI - ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as disposições vigentes.

SUB-SEÇÃO II  
DEPOSITOS DE INFLAMÁVEIS

**Art. 161** - As edificações destinadas a depósitos de inflamáveis, além das normas específicas e das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão satisfazer as seguintes condições:

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

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

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

IV - terem as paredes divisórias das seções, do tipo corta-fogo, elevando-se no mínimo um metro (1,00 m) acima da calha ou rufo, não podendo haver continuidade de beirais, vigas,



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ**

terças e outras peças construtivas;

V - terem as portas de comunicação entre as secções ou com outras dependências do tipo corta-fogo e dotadas de dispositivo de fechamento automático;

VI - terem os vãos de iluminação e ventilação uma área não inferior a um vinte avos (1/20) da área útil do respectivo compartimento;

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

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

IX - terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

**Parágrafo único** - O pedido de aprovação de projeto deverá ser instruído com a especificação da instalação, mencionando o tipo de inflamável, a natureza e capacidade dos tanques ou recipientes, aparelhos de sinalização, assim como, todo o aparelhamento ou maquinário a ser empregado na instalação.

**SUB-SEÇÃO III  
DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS**

**Art. 162** - As edificações destinadas a depósitos de explosivos, além das normas específicas e das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão satisfazer as seguintes condições:

I - terem os pavilhões um afastamento mínimo de cinquenta metros (50,00 m) entre si e das divisas do lote;

II - terem as paredes, a cobertura e o respectivo vigamento de material incombustível;

III - terem o piso resistente e impermeabilizado;

IV - terem vão de iluminação e ventilação com área não inferior a um vinte avos (1/20) da área útil;

V - terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes;

VI - deverão ser levantados, na área de isolamento, merlões de terra, de dois metros (2,00 m) de altura, no mínimo, onde serão plantadas árvores para formação de cortina florestal de proteção.

III - Deverão também respeitar legislação federal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

inerente ao assunto.

CAPITULO III  
DAS GARAGENS ESTACIONAMENTOS E ABASTECIMENTOS DE VEICULOS  
SEÇÃO I  
DAS GARAGENS INDIVIDUAIS

**Art. 163** - As garagens individuais além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

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

II - largura mínima útil de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros).

SEÇÃO II  
DAS GARAGENS E DOS ESTACIONAMENTOS  
COLETIVOS

**Art. 164** - As garagens e estacionamentos coletivos, além das demais disposições previstas neste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

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

II - locais de estacionamentos para cada veículo com largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros);

III - vão de entrada com largura mínima de 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros), exigindo-se largura, no mínimo, correspondente a 2 (dois) vãos, quando a garagem comportar mais de 50 (cinquenta) veículos;

IV - largura livre dos corredores igual a, no mínimo, 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), 5,00m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formarem em relação aos mesmos, ângulos de até 30 graus ou 90 graus respectivamente.

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

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

SEÇÃO III  
DAS GARAGENS COMERCIAIS

**Art. 165** - considerar-se-ao garagens comerciais, para efeitos deste Código, aquelas destinadas à locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos.

**Art. 166** - As edificações destinadas a garagens comerciais, além das disposições previstas neste Código deverão obedecer às seguintes exigências:

I - ter instalações sanitárias destinadas aos funcionários, constituídas por, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório, 1 (um) mictório e 1 (um) chuveiro, dimensionados conforme o art. 128.

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 vao de ventilação permanente voltado para o exterior, com dimensionamento conforme o que estabelece os artigos 101 e 103.

SEÇÃO IV  
ABASTECIMENTO DE VEICULOS

**Art. 167** - A instalação de equipamentos para abastecimento de combustível somente será permitida em:

I - postos de serviços;

II - garagens comerciais, quando estas tiverem uma área útil igual ou superior a setecentos metros quadrados (700m<sup>2</sup>) ou superior a cinquenta (50) carros;

III - estabelecimentos comerciais, industriais, empresas de transportes e entidades públicas, quando tais abastecimentos possuírem, no mínimo, dez (10) veículos de sua propriedade.

**Art. 168** - As edificações destinadas a instalação de equipamentos para abastecimento de combustível, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

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

II - ter as colunas de abastecimento um afastamento de seis metros (6,00 m), do alinhamento da rua, sete metros (7,00 m) das divisas laterais do lote, doze metros



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

(12,00 m) das divisas do fundo do lote e quatro metros (4,00 m) de qualquer parede;

III - serem os reservatórios subterrâneos, metálicos e hermeticamente fechados, com capacidade máxima de quinze mil litros (15.000 l) e terem um afastamento mínimo de dois metros (2,00 m) de qualquer parede;

IV - terem os reservatórios um afastamento mínimo de oitenta metros (80 m) do terreno de qualquer escola;

V - terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes;

**Art. 169** - Os postos de serviços e as garagens comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis e daquelas estabelecidas especificamente, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - terem instalações sanitárias franqueadas ao público, com chuveiro privativo para os funcionários;

II - terem muro, com altura de um metro e oitenta centímetros (1,80 m), sobre as divisas não edificadas do terreno;

III - terem instalações para suprimento de água e ar comprimido.

**Art. 170** - Os postos de serviço deverão ter instalações para limpeza e conservação de veículos, podendo ainda existir serviços de reparos rápidos.

**Parágrafo único** - Os serviços de lavagem e lubrificação, quando localizados a menos de quatro metros (4,00m) das divisas, deverão estar em recintos cobertos e fechados nestas divisas.

**Art. 171** - A água servida e os detritos deverão ser tratados por sistema apropriado, com o fim de eliminar óleos, graxas e qualquer componente poluente prejudicial ao meio ambiente antes de seu destino final.

CAPÍTULO IV  
DOS EQUIPAMENTOS E DAS INSTALAÇÕES  
SEÇÃO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 172** - Na elaboração dos projetos de instalações, além de serem obedecidas as disposições do presente Código, deverá ser atendido o que dispõem a portaria No 3219 - Norma Regulamentadora No 2 do Ministério do Trabalho e a Lei Federal No 6519 de 22/12/77, nos casos previstos por esses instrumentos.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

SEÇÃO II  
DOS ELEVADORES

**Art. 173** - As edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos ou com altura igual ou superior a 10m (dez metros), medida do piso do pavimento térreo até o piso do pavimento mais elevado, deverão ser servidas por elevador.

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

**Art. 174** - O dimensionamento e as características gerais de funcionamento dos elevadores deverão obedecer o que estabelece a NBR 7192 da ABNT.

**Art. 175** - As edificações destinadas à habitação coletiva com (três) ou 4 (quatro) pavimentos e cuja altura não obrigue a instalação de elevadores, deverão prever espaço para monta-carga atendendo a todos os pavimentos, obedecendo ao que estabelece a ABNT.

SEÇÃO III  
DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

**Art. 176** - Todas as edificações deverão ser providas de instalações elétricas, executadas por técnico habilitado, de acordo com o que estabelece a NBR 5354 e NBR 6489 da ABNT e o regulamento das Instalações Consumidoras da CEEE.

**Parágrafo único** - As reformas ou ampliações deverão atender integralmente às normas da ABNT e CEEE.

SEÇÃO IV  
DAS INSTALAÇÕES HIDRAULICAS

**Art. 177** - As instalações prediais de água deverão atender ao que estabelece a NBR 5626 da ABNT e ao Regulamento dos Serviços de Água e Esgoto da CORSAN, e ou de Concessionária.

SEÇÃO V  
DAS INSTALAÇÕES SANITARIAS

**Art. 178** - As instalações prediais de esgoto deverão atender além do que dispõe este Código, à NBR 8160 da ABNT e ao Regulamento dos Serviços de Água e Esgoto da CORSAN, e ou de Concessionária.

**Art. 179** - As instalações prediais de esgoto sanitário deverão ser ligados aos coletores públicos, quando houver sistema separador absoluto.

**Art. 180** - Nas edificações situadas em vias não servidas por esgoto cloacal deverão ser instalados fossa séptica



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

e sumidouro, obedecendo às seguintes especializações:

I - quanto à fossa séptica:

a) - deverá ser dimensionada de acordo com a NBR 7229;

II - quanto ao sumidouro:

a) - deverá ser dimensionado de acordo com a NBR 7229 e com capacidade nunca inferior a 1,5 m<sup>3</sup> (um e meio metro cúbico);

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

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

SEÇÃO VI  
DAS INSTALAÇÕES PARA ESCOAMENTO DAS ÁGUAS  
PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÕES

**Art. 181** - Os terrenos, ao receberem edificações, serão convenientemente tratados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração.

**Art. 182** - As instalações para escoamento de água pluviais serão executadas de acordo com o que estabelece a NE 611 da ABNT.

**Art. 183** - As águas pluviais deverão ser canalizadas para a rede de esgoto pluvial.

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

**Parágrafo 2o.** - A ligação à rede pública será cancelável a qualquer momento pela Prefeitura Municipal, desde que a infra-estrutura urbana requeira modificações ou se dela resultar qualquer prejuízo ou inconveniência.

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

SEÇÃO VII  
DAS INSTALAÇÕES DE GAS

**Art. 184** - Os materiais e acessórios empregados nas instalações de gás deverão satisfazer ao que estabelece a NBR 8613 da ABNT.

**Art. 185** - Os recipientes de gás com capacidade de até 13 kg (treze quilos) poderão ser instalados no interior das edificações, desde que atendam às normas da ABNT.;

**Parágrafo único** - Quando a capacidade dos recipientes de gás ultrapassar 13 kg (treze quilos), será exigida instalação central que atenda à NB 107 da ABNT.

**Art. 186** - Quando instalados no interior das edificações, os recipientes de gás deverão ser localizados em armário de alvenaria situado na cozinha ou na área de serviço, dotado de:

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

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

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

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

SEÇÃO VIII  
DAS INSTALAÇÕES DE TELEFONE

**Art. 187** - Nas habitações unifamiliares com área superior 120m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) e nas edificações de uso coletivo será obrigatória a instalação de tubulação para serviços telefônicos em cada economia, de acordo com as normas da CRT Companhia Riograndense de Telecomunicações.

SEÇÃO IX  
DAS INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO

**Art. 188** - As instalações de sistemas de ar condicionado obedecerão ao que estabelece a NBR 6675 da ABNT.

**Art. 189** - todos os aparelhos de ar condicionado deverão ser dotados de instalações coletoras de água.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

SEÇÃO X  
DAS CHAMINÉS

**Art. 190** - Os estabelecimentos cuja atividade obrigue a instalação de chaminé deverão solicitar autorização do DMA da SSMA Departamento do Meio Ambiente da Secretaria da Saúde e do Meio Ambiente.

SEÇÃO XI  
DAS INSTALAÇÕES DE PARA-RAIOS

**Art. 191** - A execução das instalações de para-raios deverá ser precedida de projeto, de acordo com que estabelece a NE 165 da ABNT.

**Art. 192** - Será obrigatória a instalação de para-raios em toda a edificação com mais de 03 (três) pavimentos ou altura superior a 10 m (dez metros), de acordo com o que estabelece a NBR 5419 da ABNT.

**Parágrafo unico** - Será também obrigatória a instalação de para-raios nas edificações que, mesmo com altura inferior à mencionada no caput do artigo, tenham projeção horizontal superior a 3.000 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados) ou edificações com qualquer área, destinada a:

I - Loja, mercados ou supermercados, escolas, locais de reuniões, edifícios-garagem, inflamável ou explosivos, terminais rodoviários, fábricas.

**Art. 193** - As exigências quanto às instalações de para-raios aplicar-se-ão integralmente às reformas e ampliações.

SEÇÃO XII  
DA PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS

**Art. 194** - No concerne à proteção contra incêndio, as edificações deverão obedecer, no que couber, ao que estabelecem a NBR 9077 e NE 24 da ABNT.

**Art. 195** - A existência de outros sistemas de prevenção não excluirá a obrigatoriedade da instalação de extintores de incêndio em todas as edificações.

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

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



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ**

**Parágrafo 3o** - Nos prédios onde se depositam inflamáveis e/ou explosivos, além das exigências deste Código, deverá ser observado o que estabelece a NB 90 da ABNT.

**Art. 196** - Os extintores deverão possuir o selo atualizado da marca de conformidade da ABNT e obedecer ao que estabelece a EB 624 no que diz respeito à manutenção e recarga.

**Art. 197** - A instalação de extintores será precedida do projeto de localização aprovado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

**Art. 198** - Os extintores deverão ser posicionados e localizados obedecendo os seguintes critérios:

I - local visível e de fácil acesso;

II - não se localizarem nas paredes das escadas;

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

**Art. 189** - Nos ambientes de trabalho, deverá ser obedecido o que estabelece a NR 23 da Portaria número 3.214 de 08/06/78 do Ministério do Trabalho.

**SEÇÃO XIII  
DAS ANTENAS**

**Art. 200** - Nas edificações à habitação coletiva será obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão atendendo a todas as unidades habitacionais.

**TÍTULO V  
DAS EDIFICAÇÕES EM MADEIRA**

**Art. 201** - As edificações em madeira, além de obedecerem todos os demais requisitos deste Código deverão:

I - construir uma única economia;

II - possuir, no máximo, 2 (dois) pavimentos;

III - manter um afastamento mínimo de:

a) - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação às divisas laterais e de fundos do lote e 4,00m (quatro metros), no mínimo, no alinhamento frontal.

b) - 3,00m (três metros) em relação a qualquer economia construída no mesmo lote.

c) - ter, em lote de esquina, recuo de 4,00m (quatro) no mínimo, em relação a uma rua e 2,00m em relação a outra, à escolha do órgão competente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

**Parágrafo único** - Independente do Plano Diretor, será tolerado a construção de pequenos galpões de madeira com área máxima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), quando destinados a depósitos e guarda de utensílios domésticos.

**TÍTULO VI**  
**DA MANUTENÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 202** - A manutenção da edificações, após a expedição do "Habite-se" pela Prefeitura Municipal, é de responsabilidade dos seus proprietários.

**Art. 203** - Todas as edificações, independentemente de sua destinação de uso, deverão apresentar laudos periódicos relativos ao estado de:

- I - estrutura;
- II - instalação elétricas;
- III - instalações hidráulicas;
- IV - proteção contra incêndio;
- V - elevadores, quando houver;
- VI - marquises e elementos de fachada, quando houver;
- VII - muros de arrimo junto ao alinhamento, quando houver.

**Parágrafo único** - Estão isentas da apresentação dos laudos periódicos as habitações unifamiliares e os estabelecimentos de comércio e serviços com área de vendas inferior a 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), desde que não apresentem marquises, elementos de fachada ou muros de arrimo junto ao alinhamento.

**Art. 204** - Os laudos a que se refere ao Art. 203 deverão ser apresentados à Prefeitura Municipal pelo responsável pela edificação, na pessoa do proprietário ou síndico.

**Art. 205** - Os laudos requeridos deverão ser apresentados no prazo máximo de 60 (sessenta dias) a partir do quinto do fornecimento do "Habite-se" e renovado a cada período de 5 (cinco) anos, exceto no caso de equipamentos ou instalações que tenham prazos menores estabelecidos em normas ou regulamentos específicos.

**Art. 206** - As edificações caracterizadas no Art. 203 e que possuam "Habite-se" há mais de 5 (cinco) anos na data da promulgação desta Lei, terão prazo de 60 (sessenta) dias para apresentar os laudos necessários.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

**Art. 207** - Os laudos deverão ser realizados e subscritos por profissional legalmente habilitado, exigindo-se apresentação de anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

**Art. 208** - Os laudos deverão conter os seguintes dados relativos ao proprietário da edificação ou seu representante:

I - nome, endereço, telefone, nacionalidade, estado civil, profissão, CPF, número da carteira de identidade com órgão emitente, quando se tratar de pessoa física;

II - razão social, endereço, telefone e CGC, quando se tratar de pessoa jurídica.

**Art. 209** - As medidas julgadas necessárias nos laudos para a conservação e manutenção das edificações ou parte delas, deverão ser executadas no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da apresentação do mesmo à Prefeitura Municipal, devendo o proprietário ou seu representante tomar providências imediatas caso se identificarem riscos para os ocupantes ou para a segurança pública.

**Art. 210** - Quando o laudo recomendar demolição da edificação ou parte dela; o proprietário do imóvel, ou representante legal deverá requerer licença para a execução da medida, acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do profissional responsável e providenciar a interdição imediata das áreas afetadas mediante tapumes e escoramentos adequados.

**Parágrafo 1o.** - Caso a edificação para a qual seja recomendada a demolição seja prédio tombado ou de interesse para preservação, a Prefeitura Municipal poderá constituir nova perícia, a fim de estabelecer a conveniência da adoção de outras medidas e negar a licença para a demolição.

**Parágrafo 2o.** - Quando se tratar da demolição de marquises em zona em que sua construção seja obrigatória, deverá se anexado ao pedido de licença para demolir, um termo de compromisso prevendo a reconstrução.

**Art. 211** - O não cumprimento das exigências previstas neste Título implicará na aplicação de multa conforme o que estabelece Capítulo II do Título II da Presente Lei.

**Art. 212** - Independentemente da periodicidade da exigência dos laudos referidos no Art. 203 desta Lei, sempre que for constatada qualquer irregularidade que implique em risco à segurança de usuários ou do público em geral, a Prefeitura Municipal, mediante notificação, poderá exigir novos laudos técnicos e a execução das medidas necessárias.

**Parágrafo único** - Caso não sejam cumpridas as exigências previstas no caput do artigo, a Prefeitura Municipal poderá providenciar na execução dos referidos laudos e seus



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

custos serão cobrados do proprietário ou do responsável pela edificação.

**Art. 213** - As edificações incluídas nas exigências de laudos periódicos e que já disponham de "Habite-se" na data da publicação desta Lei deverão providenciar o Guia de Manutenção da Edificação na forma do disposto no Art. 39, no mesmo prazo estabelecido no Art. 206.

**Art. 214** - O setor competente da Prefeitura Municipal manterá uma ficha para cada prédio, onde constará a periodicidade exigida para os laudos, a qual servirá de base para a fiscalização.

**Art. 215** - Os laudos periódicos estabelecidos por esta Lei serão anexados aos processos de aprovação dos respectivos projetos no setor competente da Prefeitura Municipal.

TÍTULO VII  
DA HABITAÇÃO POPULAR

**Art. 216** - Entende-se por Habitação Popular a economia residencial urbana destinada exclusivamente a moradia própria, constituída de, pelo menos, uma sala, um dormitório, uma cozinha e um gabinete sanitário, apresentando as seguintes características:

a) - a sala e o dormitório poderão constituir um único compartimento, devendo neste caso, ter área mínima de 15,00 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados);

b) - a área máxima de construção será de 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados). Os acréscimos poderão ser efetuados até a área máxima permitida sendo que, ao serem ultrapassados os limites em referência, deverá a construção do mesmo reger-se pelas demais exigências do presente Código;

c) - um dos cômodos desta unidade habitacional poderá ser ocupado para o exercício profissional, a nível artesanal ou de pequeno comércio, não podendo ser construído para locação;

d) - esta moradia será do tipo econômico, com materiais simples e de pequeno preço, inclusive em composições que utilizem madeira ou alvenaria;

e) - ter a cozinha e gabinete sanitário revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável até uma altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nas paredes correspondentes ao local do fogão e do balcão da pia e no local da instalação do banho, respectivamente.

f) - deverão ter compartimentos com as seguintes áreas úteis mínimas:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

- primeiro dormitório: 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);
- sala: 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);
- cozinha: 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados).

**TITULO VIII  
DOS LIMITES DE OCUPAÇÃO**

**Art. 217** - Tendo em vista a adequação das edificações ao crescimento da cidade, como a uma melhor caracterização e qualificação (iluminação, ventilação, ordenamento do espaço urbano), são adotados os seguintes padrões urbanísticos compatíveis com a cidade de Porto Mauá: taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, afastamentos e vagas de estacionamentos.

**SEÇÃO I  
DA TAXA DE OCUPAÇÃO**

**Art. 218** - A taxa de ocupação é o percentual de edificação construído, no plano horizontal, sobre o terreno e será de 70% para edificações residenciais e 85% para edificações mistas, (comércio e serviços). Na Rua Uruguai a taxa de ocupação permitida é de 100% (cem por cento) para edificações comerciais.

**SEÇÃO II  
TAXA DE PERMEABILIDADE**

**Art. 219** - A taxa de permeabilidade é o percentual mínimo sem edificação qualquer, e sem pavimentação (calçadas, edículas...) e será de 25% para terrenos edificados com residenciais e de 10% para edificações mistas.

**SEÇÃO III  
DOS AFASTAMENTOS**

**Art. 220** - As edificações residenciais com até 02 (dois) pavimentos deverão obedecer afastamentos laterais de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas quando tiverem aberturas. As paredes poderão serem edificadas nas divisas.

**Art. 221** - é permitida a construção de terraços em balanço sobre os afastamentos laterais e de fundos, até o máximo de 1/3 (um terço) do afastamento, desde que não seja ocupada mais de 50% (cinquenta por cento) da fachada correspondente.

**Art. 222** - As edificações com mais de 2 (dois) pavimentos devem manter afastamentos laterais e de fundos em medida não inferior a 1/7 (um sétimo) da altura máxima da edificação respeitando sempre um afastamento mínimo de 3,00m (três metros) das divisas.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ

**Parágrafo único** - Qualquer edificação mista, com mais de 2 (dois) pavimentos que destinam estes ao uso comercial e ou serviços, tem permitida a sua edificação até as divisas laterais, sem prejuízo dos demais limites de ocupação, e os compartimentos destinados ao uso residencial devem ter acesso independente.

**Art. 223** - As edículas, alpendres e telheiros estão dispensados dos afastamentos laterais e de fundos, desde que possuam somente um pavimento e profundidade inferior a 6 (seis) metros.

**Art. 224** - Os espaços livres definidos pelos afastamentos não são edificáveis, devendo ser tratados como área verdes ao menos em 50% (cinquenta por cento) da respectiva superfície.

**TÍTULO IX**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 225** - A numeração das edificações será fornecida pelo setor competente da Prefeitura Municipal.


**Art. 226** - Nos prédios com mais de uma economia, a numeração será feita utilizando-se números sequenciados de três algarismos, sendo que o primeiro deles deverá indicar o número do pavimento onde se localiza a economia.

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

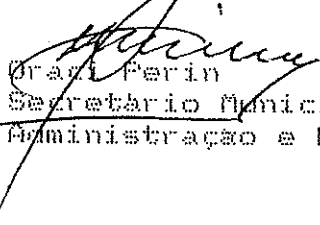
**Art. 227** - Os casos omissos nesta Lei Municipal serão resolvidos pelo setor competente da Prefeitura.

**Art. 228** - Revogadas as disposições em contrário esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Porto Mauá, (RS), 11 de abril de 1994.

  
José Antônio Grando  
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se

  
Grant Perin  
Secretário Municipal de  
Administração e Finanças