



DOC Nº 183/2025

PROTOCOLADO

Em 28 / 11 / 2025

Ass. Responsável

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 68 DE 25 DE NOVEMBRO DE 2025.

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO
DE RIO DOS ÍNDIOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE RIO DOS ÍNDIOS**, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, envio para a apreciação o seguinte Projeto de Lei:

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º As obras e edificações no Município de Rio dos Índios devem obedecer às normas previstas nesta Lei Complementar, sem prejuízo da observância das demais que tratam da matéria.

§ 1º Nas construções existentes nos logradouros para os quais seja obrigatório recuo, não serão permitidas obras de reconstrução parcial ou total, modificações, reformas ou acréscimos, quando localizados na parte atingida pelo recuo.

§ 2º A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste código dependerá, quando for o caso, da apresentação do título de propriedade registrado no Registro de Imóveis, respondendo o proprietário pela sua veracidade, não implicando sua aceitação por parte da Prefeitura em reconhecimento do direito de propriedade.

§ 3º Este código aplica-se também às edificações existentes, quando os proprietários pretenderem reformá-las, mudar seus usos ou ampliá-las.

Capítulo I - Objetivos

Art. 2º Esta Lei Complementar tem como objetivos:

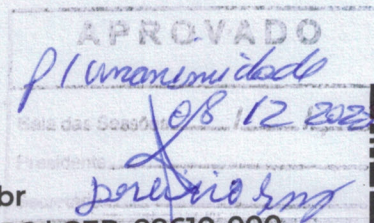
I - Regular e orientar os projetos e a execução de obras no Município, sejam elas públicas ou privadas;

II - Assegurar a observância de condições mínimas de segurança, conforto, acessibilidade, mobilidade, sustentabilidade, higiene e salubridade das edificações de obras em geral, em todo o território do Município.

TÍTULO II - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Capítulo I - Município

Art. 3º O Município aprovará, licenciará e fiscalizará a execução e uso das obras e edificações com o objetivo exclusivo de verificar a observância deste Código, bem como de outras esferas administrativas superiores.





Art. 4º Os projetos arquitetônicos das edificações de qualquer espécie, inclusive públicas, serão apresentados ao Departamento de Projetos para análise, só podendo a obra ser iniciada após a aprovação de todos os demais projetos e expedição de alvará de construção.

Parágrafo único. Estará sujeita às penalidades previstas em Lei a autoridade Municipal que aprovar ou emitir parecer sobre trabalhos técnicos de natureza privativa do exercício das profissões de engenheiro, arquiteto, agrônomo e geólogo, que não atendam ao disposto neste artigo.

Art. 5º O município não se responsabiliza pela estabilidade da edificação e do equipamento ou por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, de sua execução ou instalação, bem como de sua utilização. A responsabilidade dos projetos, cálculos e especificações apresentadas nos projetos cabe aos respectivos autores e a execução das obras será de responsabilidade dos profissionais responsáveis técnicos, não cabendo à municipalidade qualquer responsabilidade em razão de aprovação de projeto ou de obra mal executada.

Art. 6º Fica obrigado o município de Rio dos Índios, por meio do órgão responsável pelo planejamento urbano, a comunicar o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), quando constatar irregularidades e ou infrações cometidas pelos profissionais responsáveis pela obra.

Art. 7º O Município aplicará as multas, estabelecidas nesta Lei, aos infratores do disposto neste Código.

Capítulo II - Proprietário

Art. 8º Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica detentora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

§ 1º É direito do proprietário do imóvel, promover e executar obras neste, mediante prévio conhecimento e consentimento do Município de Rio dos Índios.

§ 2º O proprietário do imóvel ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta Lei Complementar e Legislação Municipal correlata, assegurando-se todas as informações cadastradas no Município de Rio dos Índios relativas ao seu imóvel.

§ 3º Poderá o proprietário do lote, autorizar a construção, por terceiros mediante documento oficial reconhecido em Cartório.

DOC Nº 183/2025

PROTOCOLADO

Em 28 / 11 / 2025

Ass. Responsável





Capítulo III - Responsável Técnico

Art. 9º O responsável técnico é o profissional habilitado junto aos órgãos federais fiscalizadores do exercício profissional, respeitando as atribuições e limitações consignadas pelos respectivos órgãos.

Art. 10º O responsável técnico pela execução ou direção da obra responde pela íntegra execução da obra, do início até o final dela sob pena de sofrer as sanções legais e administrativas deste código.

Parágrafo único. O profissional que substituir outro, no respectivo trabalho, deverá comparecer ao setor Departamento de Projetos, munido de documentação (ART ou RRT) de substituição, para assinar o projeto arquivado, submetendo esta alteração ao visto do responsável pelo departamento. O ato de substituição deverá ser acompanhado por requerimento por escrito e devidamente protocolado, assinado pelo proprietário da obra.

Art. 11 O responsável técnico é obrigado a colocar e manter placa de identificação da obra em local visível, legível, contendo no mínimo, o nome do profissional responsável, inclusive pessoas jurídicas; se houver, indicação das atividades técnicas sob suas responsabilidades e número da ART ou RRT, título profissional e número do registro profissional, endereço, e-mail ou telefone dos profissionais responsáveis.

Art. 12 Quando da baixa da responsabilidade técnica da obra pela execução ou direção da obra, deverá o profissional protocolar nos autos requerimento por escrito com assinatura do mesmo e do proprietário, atendendo o prazo citado neste capítulo.

TÍTULO III - DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

Capítulo I - Das licenças

Art. 13 Salvo exceções específicas discriminadas nesta Lei Complementar, nenhuma obra de construção, acréscimo, modificação ou restauração, no Município de Rio dos Índios, será feita sem o prévio licenciamento.

Art. 14 O licenciamento será concedido mediante a expedição do Alvará de Licença, no qual serão expressos: o nome do interessado, a destinação, localização, características da obra e o prazo de início.

Art. 15 A licença ou alvará será concedida, após cumpridas todas as condições e requisitos da legislação vigente, acompanhada de:

I - Alvará de aprovação do Projeto Arquitetônico;

II - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) devidamente registrada pelo Conselho a que pertence, relativa à execução total ou parcial das fundações, estrutura e arquitetura;

DOC Nº 1831/2025

PROTOCOLADO

Em 28 / 11 / 2025

Chlor
Ass. Responsável





- III - Atestados de aprovação do projeto de prevenção contra incêndio junto ao corpo de bombeiros militar e vigilância sanitária, que segue o mesmo procedimento, a requerimento do interessado, quando necessário;
- IV - Comunicação prévia ao Órgão Regional do Ministério do Trabalho e Emprego, Sindicato Laboral e Patronal de representação profissional, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do Projeto das proteções coletivas necessárias à prevenção dos riscos de acidente do trabalho e desenvolvimento seguro do empreendimento de construção, quando necessário;
- V - Projeto das instalações elétricas que serão utilizadas no desenvolvimento das atividades de construção, acompanhados de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, quando necessário.

Parágrafo único. Os documentos referidos no inciso IV serão dispensados para as obras públicas municipais e para empreendimentos privados, com até dois pavimentos ou área de construção inferior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 16 Independem de licenciamento os seguintes serviços e obras:

- I - Pintura interna, externa e restaurações quando não dependem do uso de tapumes e andaimes;
- II - Consertos de pavimentação, passeios e calçadas de construções de calçadas no interior de terrenos edificados;
- III - Impermeabilização de terraços;
- IV - Substituição de elementos da cobertura, calhas e condutores em geral;
- V - Muros com altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e que não sirvam de arrimo;
- VI - As edificações provisórias para guarda e depósito em obras já licenciadas, as quais deverão ser demolidas ao término da obra principal;
- VII - Cercamento de áreas, desde que não exijam estruturas especiais de suporte;
- VIII - Viveiros e telheiros de uso doméstico com até 10,00m² de área coberta;
- IX - Instalação e relocação de divisórias leves que admitam ventilação e iluminação artificial em conformidade com o art. 81 para desta Lei Complementar e tabelas anexas.

Capítulo II - Da Consulta Prévia

Art. 17 Para a aprovação do projeto, poderá o profissional devidamente habilitado ou proprietário, encaminhar ao setor competente do Poder Executivo Municipal a "Consulta Prévia" em formulário fornecido pelo Poder Executivo Municipal.

§ 1º Ao requerente cabem as indicações:

- I - Nome e endereço do proprietário;
- II - Endereço da obra (Lote, Quadra e Bairro);
- III - Destino da obra (residencial, comercial, industrial, etc.);

DOC Nº 183/2025

PROTOCOLADO

Em 28 / 11 / 2025

de la
Ass. Responsável





- IV - Natureza da obra (alvenaria, madeira ou mista);
V - Croqui da situação.

§ 2º À Prefeitura cabe a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote (zona de uso, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura máxima em pavimentos e recuos mínimos).

§ 3º O Poder executivo municipal terá um prazo máximo de 10 (dez) dias para a devolução da "Consulta Prévia", devidamente informada.

Capítulo III - Das Licenças Parciais

Art. 18 Quando o empreendimento compreender mais de 1 (um) bloco de edificação, poderá ser requerido o alvará de licença para cada bloco, isoladamente, observada a validade do projeto aprovado.

Parágrafo único. Para efeito da presente Lei Complementar, uma edificação será considerada como iniciada quando promovida a execução dos serviços preliminares e fundações, com base no projeto aprovado e indispensáveis à sua implantação imediata.

Capítulo IV - Das Demolições

Art. 19 A demolição de qualquer edificação, ou parte dela, bem como de muros ou instalações com altura superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) localizados na faixa de afastamento obrigatório para logradouros só poderá ser executada mediante licenciamento do Município.

§ 1º Imóveis tombados ou classificados como de interesse histórico-cultural não poderão ser demolidos, descaracterizados ou destruídos, sob pena de multa.

§ 2º As demolições com uso de explosivos deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e membros dos Órgãos fiscalizadores.

§ 3º Tratando-se de edificações de mais de dois pavimentos ou com mais de 8,00m de altura, ou ainda, construídos sobre um ou mais alinhamentos ou sob divisas de lote, será exigida Anotação de Responsabilidade Técnica de profissional ou empresa devidamente habilitada.

Art. 20 Edificações com mais de dois pavimentos ou que tenha mais de 6,00m (seis metros) de altura, edificações sobre quaisquer dos alinhamentos, seja qual for à altura dela, no alinhamento do logradouro, ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento, deverá ser efetuada sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.





Art. 21 Em qualquer demolição o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso adotará as medidas necessárias à garantia das condições de segurança dos operários, dos transeuntes, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas, obedecendo ao que dispõe o presente Código.

Art. 22 A demolição será requerida pelo proprietário ou procurador, através de requerimento escrito, devidamente protocolado e instruído com documentos de propriedade e, quando for o caso, Anotação de Responsabilidade Técnica.

§ 1º O licenciamento far-se-á mediante a emissão de alvará de licença para demolição.

§ 2º Executada a demolição, far-se-á a vistoria de verificação será expedida a certidão de demolição.

Capítulo V - Das Vistorias

Art. 23 O Município fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que elas sejam executadas dentro das disposições deste Código, de acordo com o projeto aprovado.

§ 1º Os engenheiros e fiscais da Prefeitura terão ingresso a todas as obras, mediante a apresentação de prova de identidade e independentemente de qualquer outra formalidade.

§ 2º Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão observar as formalidades legais, inspecionar bens e papeis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

Art. 24 Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente do Município poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas.

Art. 25 Em qualquer período da execução da obra, se ficar constatado que a edificação ou a obra está sendo executada em desacordo com o projeto aprovado, será o proprietário e o responsável técnico, intimados a regularizar a obra ou justificar por escrito, as modificações introduzidas dentro do prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação.

§ 1º Enquanto a obra não for regularizada, somente será permitido executar trabalho que seja necessário para o restabelecimento da disposição legal violada e à segurança de terceiros.

§ 2º Resguarda-se ao responsável técnico fazer defesa quando o proprietário não atender a intimação.

DOC Nº 18312025

PROTOCOLADO

Em 28 / 11 / 2025

Cláudio
Ass. Responsável





Capítulo VI - Do Habite-se

Art. 26 Concluída a edificação e num prazo não superior a 30 (trinta) dias, a requerimento dos proprietários, responsáveis técnicos ou empresa construtora, a municipalidade procederá à vistoria para a expedição do habite-se.

§ 1º Juntamente com o requerimento previsto no "caput" deste artigo, deverá ser apresentado:

I - Habite-se fornecido pelo Corpo de Bombeiros, quando for o caso;

III - Termo de Inspeção fornecido pelo Departamento de Vigilância Sanitária, quando for o caso;

DOC Nº 1831/2025

PROTOCOLADO

§ 2º As obras serão consideradas concluídas quando obedecerem às normas de aprovação e tiverem condições de habitabilidade.

Em 28/11/2025

Elela
Ass. Responsável

§ 3º Nas construções com mais de uma unidade autônoma o requerimento deve ser acompanhado dos quadros estabelecidos na NBR 12.721 ou a que vier a suceder, quando aplicável.

Art. 27 É obrigatório aos proprietários de imóveis onde as ruas sejam pavimentadas a execução do passeio público em todas as testadas do terreno edificado ou não, conforme Normas Técnicas.

Art. 28 Poderá ser concedido habite-se parcial nos seguintes casos:

I - Quando se tratar de prédio composto de apartamentos e/ou lojas e/ou escritórios em que cada unidade possa ser utilizada independentemente, desde que concluídas as áreas de uso comum que possibilitem o acesso à unidade, assim como as instalações de prevenção contra incêndio e acessibilidade;

II - Quando se tratar de mais de uma economia construída no mesmo lote;

III - Quando se tratar de fábricas ou depósitos, desde que possuam sanitários e as instalações preventivas contra incêndio que permitam seu funcionamento.

Art. 29 Se na vistoria para o Habite-se, for constatada uma irregularidade na execução do projeto que não foi previamente aprovada, conforme este código, o infrator, proprietário ou responsável técnico, será notificado para providenciar a regularização da edificação conforme projeto original aprovado.

Parágrafo único. Para a concessão do Habite-se, não serão consideradas em desacordo com o projeto aprovado, as edificações cujas divergências, verificadas entre as dimensões lineares e/ou quadradas do projeto e as observadas na obra, forem iguais ou inferiores a 3%, desde que não excedam a área e o perímetro total da edificação.





Art. 30 Após a vistoria, estando a edificação de acordo com o projeto aprovado, o Município fornecerá ao proprietário o Habite-se no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da data de entrega do requerimento.

Art. 31 Fornecido o Habite-se, a obra é considerada aceita pelo Município.

TÍTULO IV - DOS PROJETOS

Capítulo I - Do Projeto Arquitetônico

Art. 32 O projeto deverá atender às prescrições da NBR 6492/94 (Norma Brasileira de Desenho Técnico ou a que vier substituí-la).

DOC N° 183/2025

PROTOCOLADO

Em 28 / 11 / 2025

Cléber
Ass. Responsável

Art. 33 Para análise e aprovação o processo deverá conter:

I - Requerimento;

II - Consulta Prévia (se houver);

III - Certidão atualizada do Registro de Imóveis;

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da elaboração do projeto arquitetônico e/ou execução da obra;

V - Projeto Arquitetônico da Edificação;

VI - Destinação de entulhos.

§ 1º Para as edificações que demandarem análise de projetos de prevenção contra incêndio, vigilância sanitária ou quaisquer outros projetos complementares, será expedido apenas o Alvará de Aprovação do Projeto Arquitetônico, cabendo a apreciação e aprovação dos demais projetos exclusivamente aos órgãos competentes.

§ 2º A licença para a construção nos casos previstos no § 1º deste artigo obedecerá ao previsto no artigo 15 da presente Lei Complementar.

Art. 34 O requerimento deverá conter:

I - Nome, endereço e qualificação completa do requerente;

II - Objeto do requerimento, contendo (matrícula, metragem, tipo de obra comercial ou residencial);

III - Localização da obra;

Art. 35 O projeto arquitetônico da edificação deverá conter:

I - Planta de situação do lote devidamente cotado, constando os lotes adjacentes, denominação das vias públicas limítrofes, assim como a sua orientação magnética, número da quadra e número do lote. O desenho deverá ser apresentado na escala compatível com a NBR 6492/94 (Norma Brasileira de Desenho Técnico ou a que vier a substituí-la);





II - Plantas de locação ou localização, na escala compatível com a NBR 6492/94 ou a que vier a substituí-la, demarcando as edificações projetadas e/ou existentes dentro do lote e contendo:

- a) todas as cotas gerais de edificação independentes da planta de cobertura, que deverá ser apresentada separadamente;
- b) recuos em relação aos logradouros públicos e afastamentos em relação às divisas do lote;
- c) locais destinados a estacionamento;
- d) projeção dos pavimentos, corpos avançados e balanços;
- e) cursos d'água e galerias;
- f) denominação das vias públicas limítrofes;
- g) localização de lixeiras destinadas para lixo orgânico e reciclável, na parte interna do imóvel, com visibilidade para os moradores e acesso para recolhimento pela empresa responsável;
- h) indicação de atendimento ao padrão de passeio público previsto na NBR 9050;
- i) indicação das áreas destinadas a permeabilidade do solo e infiltração;
- j) em edificações onde houver rampas, internas ou externas, será obrigatória a apresentação de detalhamento.

III - Planta de cobertura na escala compatível, indicando:

- a) sentido de declividade;
- b) traços indicativos das paredes externas da edificação;
- c) platibandas, calhas e condutores;
- d) cotas do telhado e suas especificidades e cotas gerais;

IV - Planta baixa de todos os pavimentos da edificação, na escala 1:50 ou compatível ao projeto, indicando no mínimo:

- a) dimensões gerais e específicas da edificação;
- b) espessura das paredes e muros;
- c) cotas e níveis;
- d) denominação e especificação de cada compartimento;
- e) área de cada compartimento;
- f) especificações dos revestimentos dos pisos;
- g) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- h) dimensões e áreas das aberturas para iluminação e ventilação;
- i) projeção de balanços e outros elementos construtivos superiores e inferiores em traços diferentes e cotados;
- j) outros elementos necessários ao bom entendimento do projeto.

V - Fachadas principais na escala 1:50 ou compatível ao projeto, sendo no mínimo duas;

DOC Nº 183/2025

PROTOCOLADO

Em 28 / 11 / 2025

Clelan
Ass. Responsável





VI - Cortes na escala 1:50 ou compatível ao projeto, no mínimo dois, sendo um longitudinal e outro transversal, devidamente cotados, passando por locais de interesse do projeto, obrigatoriamente na escada quando existir, contendo:

- a) pés direito;
- b) níveis de soleira;
- c) espessura das lajes;
- d) rebaixos;
- e) peitoris e vergas;
- f) altura das paredes divisórias e muros com altura superior a 2,50m;
- g) perfis longitudinais e transversais do terreno, quando necessário.

VII - Quadro de áreas com dados estatísticos, contendo:

- a) área do lote;
- b) área da construção de cada pavimento;
- c) área total construída;
- d) taxa de ocupação;
- e) índice de aproveitamento;
- f) instrução normativa.

DOC Nº 183/2025

PROTOCOLADO

Em 28 / 11 / 2025

Cleber
Ass. Responsável

VIII - Legenda contendo:

- a) denominação, especificação e localização da obra;
- b) título e número da carteira profissional, nome e assinatura do responsável técnico pelo projeto;
- c) nome e assinatura do proprietário do imóvel;
- d) escalas utilizadas;
- e) conteúdos e números da prancha.

IX - Outras informações adicionais necessárias ao bom entendimento do projeto;

X - Acima da legenda na extensão desta será deixado espaço livre para uso de órgãos competentes;

XI - Redução de escalas, em projetos de grandes dimensões, poderão sofrer desde que as plantas sejam acompanhadas de detalhes essenciais, em escala maior;

XII - Memorial descritivo do projeto arquitetônico.

§ 1º Os projetos complementares são de responsabilidade do técnico que o elaborou e do proprietário, quanto à aprovação nos órgãos competentes.

§ 2º O projeto será apresentado sem rasuras, emendas ou colagens.





§ 3º O rebaixo de meio fio para acesso de veículos ao lote será de no máximo 50% da testada do lote, para habitações unifamiliares e multifamiliares.

§ 4º Para as atividades comerciais, de prestação de serviços ou industriais será permitido o rebaixo de 100% da testada do lote, desde que:

I - Seja garantido o acesso de pedestres às edificações conforme a Norma Brasileira de Acessibilidade NBR 9050 ou norma posterior que lhe altere;

II - A faixa livre do passeio, indicada no Plano Diretor Municipal de Rio dos Índios, seja respeitada, não sendo permitido avanço ou projeção de veículos sob o passeio público.

Capítulo II - Dos Demais Projetos

Art. 36 O Poder Público Municipal poderá exigir, caso julgue necessário, a apresentação projetos complementares ou levantamento topográfico completo, dependendo da particularidade da obra.

Art. 37 Projetos complementares aprovados nos devidos órgãos competentes, quando necessário:

- a) projeto hidrossanitário;
- b) projetos elétricos;
- c) projetos especiais, quando necessário.

DOC Nº 183/2025

PROTOCOLADO

Em 28 / 10 / 2025

Cleber
Ass. Responsável

Art. 38 Nos projetos de modificação, acréscimo ou restauração, indicar-se-ão com tinta preta ou azul, para as partes a serem mantidas, tinta vermelha, para as partes a construir ou restaurar e tinta amarela, para as partes a demolir ou retirar, com apresentação de legenda das linhas.

§ 1º Os projetos previstos no caput do presente artigo, deverão apresentar, além da documentação prevista no artigo 33 desta Lei Complementar, o alvará de habite-se e/ou registro com a devida averbação da área existente.

§ 2º Na inexistência do alvará de habite-se ou registro de averbação, deverá ser apresentado o projeto aprovado da edificação existente.

§ 3º Quando a nova edificação constituir unidade isolada deverá a edificação existente estar cotada na planta de localização.

Art. 39 O processo obedecerá a seguinte tramitação:

I - Caso o projeto arquitetônico, satisfaça todas as exigências legais, será aprovado e emitido alvará de construção no prazo de 30 (trinta) dias do protocolo;

II - Caso o projeto arquitetônico não satisfaça todos os requisitos legais, o profissional responsável será intimado para cumprir as diligências necessárias para a regularização,





sendo que o prazo para retorno de complementação não será superior a 60 (sessenta) dias;

III - Caso o projeto arquitetônico não atenda as exigências legais, e não seja atendido as exigências, será rejeitado, em prazo não superior a 30 (trinta) dias.

Capítulo III - Das Obras em Logradouros Públicos

Art. 40 A execução de obra ou serviço público ou particular em logradouro público deverá ter prévio licenciamento da Prefeitura Municipal.

Art. 41 A realização de obra e serviço em logradouro público por órgão ou entidade de prestação de serviço da Administração direta ou indireta será autorizada mediante o atendimento das seguintes condições:

I - A licença para a execução de obra ou serviço será requerida pelo interessado, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

II - O requerimento de licença será instruído com as informações necessárias para caracterizar a obra e seu desenvolvimento, sendo exigível, no mínimo:

- a) croquis de localização;
- b) projetos técnicos;
- c) projetos de desvio de trânsito; e
- d) cronograma de execução.

DOC Nº 183/2025

PROTOCOLADO

Em 28 / 11 / 2025

elebr

Ass. Responsável

III - Compatibilização prévia do projeto com as interferências na infraestrutura situada na área de abrangência da obra ou serviço;

IV - Execução da compatibilização do projeto com a infraestrutura e o mobiliário urbano situado na área de abrangência da obra ou serviço;

V - Colocação de placas de sinalização convenientemente dispostas, contendo comunicação visual alertando quanto às obras e a segurança;

VI - Manutenção dos logradouros públicos permanentemente limpos e organizados;

VII - Manutenção dos materiais de abertura de valas, ou de construção, em recipientes estanques, de forma a evitar o espalhamento pelo passeio ou pelo leito da rua;

VIII - Remoção de todo o material remanescente das obras ou serviços, bem como a varrição e lavagem do local imediatamente após a conclusão das atividades;

IX - Responsabilidade pelos danos ocasionados aos imóveis com testada para o trecho envolvido;

X - Recomposição do logradouro de acordo com os padrões.

Art. 42 A licença de execução de obra e serviço em logradouro público conterá instruções específicas quanto à data de início e término da obra e aos horários de trabalho admitidos.





Art. 43 Concluída a obra ou serviço, o executor comunicará o seu término ao município, o qual realizará vistoria para verificar o cumprimento das condições previstas no respectivo licenciamento.

TÍTULO V - DAS SUBSTITUIÇÕES E ALTERAÇÕES

Art. 44 O projeto já aprovado e com a respectiva Licença para Construção poderão ser substituídos, mas deverão ser submetidos a aprovação pela Prefeitura Municipal com toda a documentação.

Art. 45 A alteração do projeto quando em tramitação, ou seja, até o alvará de habite-se, somente será admitida com autorização do autor do projeto original.

Art. 46 A substituição ou sucessão de responsável técnico pela execução de edificação só será admitida mediante a comunicação por escrito e apresentação de nova Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT.

Art. 47 As alterações em alvarás expedidos deverão ser requeridas pelo interessado mediante apresentação dos documentos necessários e pertinentes ao caso, devendo o Alvará original ser anexado ao processo para ser substituído.

TÍTULO VI - DAS NORMAS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

Capítulo I - Dos Materiais

Art. 48 Os materiais empregados nas edificações devem satisfazer as condições mínimas estabelecidas pela ABNT, para a finalidade a que se destinam.

Capítulo II - Dos Elementos da Construção

Art. 49 As espessuras das paredes externas e internas deverão ser compatíveis com os materiais empregados e as cargas solicitantes, bem como propiciar condições técnicas adequadas para cada uso.

Art. 50 Os pisos deverão ser executados em materiais adequados a cada tipo de compartimento e uso, obedecendo os padrões nacionais normatizados.

Art. 51 Desde que não formem área construída, as marquises e beirais fechados em no máximo uma face com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) e saliências e brises com até 0,60m (sessenta centímetros), poderão se constituir em elemento avançado da edificação sobre os afastamentos e recuos exigidos, desde que não ocorra diminuição dos vãos de ventilação e iluminação através de círculo inscrito, conforme dispõem os artigos 76 e 77 deste Código.

DOC Nº 1831/2025

PROTOCOLADO

Em 28 / 11 / 2025

54 | 3571 0000 - 54 | 3571 0001

administracao@riodosindios.rs.gov.br

Rua Ângelo Santinelli, Nº 315 | Centro, Rio dos Índios – RS | CEP: 99610-000





Parágrafo único. Nos logradouros onde forem permitidas edificações no alinhamento não poderão ser projetadas saliências nas respectivas fachadas.

Art. 52 Nenhum elemento da edificação poderá ultrapassar as linhas limítrofes do lote, exceto as marquises e elementos de abertura e proteção, com altura superior a 2,70m (dois metros e setenta centímetros) sobre o passeio público.

Art. 53 As coberturas das edificações construídas nas linhas limítrofes do lote deverão ser providas de dispositivos que impeçam a queda de água sobre os lotes lindeiros e passeios públicos, devendo ser independentes das edificações contíguas.

Art. 54 Nos pavimentos superiores das zonas onde houver obrigatoriedade de recuo, será permitido avanço das sacadas em 0,60m para recuo de 2,00m.

Parágrafo único. Para os fins deste artigo, a sacada será considerada projetada sobre o recuo obrigatório quando atender a altura mínima de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) em relação ao piso do pavimento térreo.

Capítulo III - Das Marquises e Saliências

Art. 55 As marquises poderão ser construídas no térreo com altura mínima de 2,70m ou no primeiro pavimento que estiver localizado a menos de 1,20m do alinhamento predial.

§ 1º Nas testadas com desnível no passeio a marquise poderá se constituir de elemento contínuo, desde que observada a altura mínima de 2,70m e máxima de 7,20m.

Art. 56 O avanço máximo de marquises sobre o passeio público está limitado a 50% da largura do mesmo e nenhum caso poderá ultrapassar a 1,20m.

Art. 57 As marquises, além do disposto nos artigos anteriores, deverão, no mínimo:

- I - Ter altura livre mínima de 2,70m, em relação ao nível mais alto do passeio ou acesso;
- II - Serem providas de dispositivos que impeçam a queda de águas sobre o passeio.

Capítulo IV - Das Passagens Cobertas

Art. 58 Será admitida a construção de coberturas sem vedações laterais, para proteção de passagens entre blocos ou edificações ou entre o alinhamento e as entradas das edificações desde que:

- I - Tenham pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II - Tenham largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Capítulo V - Das Edículas

Art. 59 É permitida a construção de edícula, na divisa de fundo do lote, e será incluída no cálculo da taxa de ocupação.

DOC Nº 1831/2025

PROTOCOLADO

Em 28 / 11 / 2025

Cléber

Ass. Responsável





Capítulo VI - Das Escadas e Rampas

Art. 60 As escadas deverão observar, no mínimo:

- I - Largura dos degraus entre 28 e 32 cm e altura entre 16 e 18 cm, em conformidade com a fórmula de Blondel ($63 = (2h+b) = 65$) em centímetros;
- II - Lance máximo, sem patamar, de 16 degraus;
- III - Patamar, no mínimo, com a mesma largura e profundidade da escada;
- IV - Nos trechos circulares em leque ou em caracol das escadas, os pisos dos degraus deverão ter profundidade mínima de 0,06, nos bordos internos e 0,25 m no centro do vão;
- V - Ter corrimão fixado a altura entre 0,80 a 0,92cm e que atenda à NBR 9050 ou norma posterior que lhe altere;

§ 1º Deverão ainda observar as especificações para cada tipo de edificação, conforme determinações do CBMRS e demais normas estaduais.

§ 2º Serão obrigatórios patamares junto às portas com comprimento e largura não inferiores à largura da escada.

§ 3º As escadas de uso coletivo, obrigatoriamente, deverão ter pisos antiderrapantes, ser construídas em material incombustível e possuir corrimãos, admitindo-se estes em madeira.

Art. 61 As escadas do tipo caracol só serão permitidas para acesso a adegas, casas de máquinas ou entre pisos de uma mesma unidade, sendo o raio mínimo de 0,60m.

Art. 62 As escadas do tipo marinho serão admitidas, exclusivamente, para acessos a torres, adegas, jiraus e casas de máquinas.

Art. 63 As rampas devem, no mínimo:

- I - Serem construídas de material resistente e incombustível;
- II - Ter piso revestido em material adequado a sua finalidade;
- III - As rampas de acesso deverão ser construídas dentro dos limites do lote;
- IV - Declividade máxima será de 8,33% (1:12), considerando patamares de descanso e distâncias máximas a serem percorridas, conforme especificações da NBR 9050, quando para acesso de pedestres e 30% para acesso de veículos;
- V - As rampas para pedestres com inclinação igual ou superior a 5% (cinco por cento) deverão ter balaustrada ou corrimão com altura entre 0,70m a 0,92m e atender ao disposto na NBR 9050 ou norma posterior que lhe altere;
- VI - Quando destinadas ao acesso de veículos, as rampas deverão ter largura mínima de 3,00m e, quando em curva, o raio de curvatura no centro da rampa não poderá ser menor que 5,00m do eixo dela.

DOC Nº 183/2025

PROTOCOLADO

Em 28 / 11 / 2025

elabor
Ass. Responsável





Parágrafo único. Deverão observar ainda as especificações para cada tipo de edificação e referidas rampas deverão ser construídas para dar acesso também às pessoas com deficiência física, dentro do estabelecido na NBR 9050 ou norma posterior que lhe altere.

Art. 64 Será obrigatório a construção de rampas ou dispositivos mecânicos que permitam o acesso de pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida nos seguintes casos:

- I - Edificações de uso público;
- II - Nas edificações de uso coletivo;
- III - Nas edificações privadas coletivas;
- IV - Construções de meio fios e pavimentação de passeios públicos.

DOC Nº 183/2025

PROTOCOLADO

Em 28 / 11 / 2025

[Assinatura]

Capítulo VII - Dos Elevadores

Ass. Responsável

Art. 65 Nas edificações de uso privado multifamiliar, com até quatro pavimentos, será obrigatória a previsão de local e de todos os dispositivos necessários para instalação de elevador, se necessário.

§ 1º A construção de edificações de uso privado multifamiliar deve atender aos preceitos da acessibilidade na interligação de todas as partes de uso comum ou abertas ao público, conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

§ 2º As áreas de uso comum (piscinas, andares de recreação, salão de festas e reuniões, saunas e banheiros, quadras esportivas, portarias, estacionamentos e garagens, entre outras partes das áreas internas ou externas, playgrounds etc.), de qualquer tipo de edificação, deverão ter condições de acessibilidade, seja através de rampas ou equipamento eletromecânico de deslocamento vertical.

Art. 66 Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 01 (um) elevador nas edificações não residenciais, nas seguintes condições:

- I - Nas edificações de até quatro pavimentos, é obrigatório o uso de rampa, elevador ou plataforma elevatória, conforme normas técnicas de acessibilidade da ABNT;
- II - Nas edificações de mais de quatro pavimentos, ou cuja distância vertical do piso do pavimento de menor cota ao piso do pavimento de maior cota, for superior a 11,00 metros.

Art. 67 Nas edificações de uso público será garantido o acesso em todos os pavimentos às pessoas com deficiências por meio de rampas, plataformas e/ou elevador sempre que tiver desníveis ou mais de um pavimento, conforme NBR 9050 e NBR 13.994.

Art. 68 No caso da instalação de elevadores novos ou da troca dos já existentes, qualquer que seja o número de elevadores da edificação de uso público ou de uso coletivo, pelo menos um deles terá cabine que permita acesso e movimentação cômoda de pessoa





portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, de acordo com o que especifica as normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

Art. 69 Nas edificações com exigência de instalação de elevador, deve ser fornecido o cálculo de tráfego de acordo com o que estabelece a NBR 5665, o qual determinará o número de unidades necessárias, acompanhado da respectiva ART/RRT do responsável técnico legalmente habilitado, respeitando os critérios da tabela a seguir:

Uso	Número de pavimentos	Número mínimo de elevadores
Residencial Multifamiliar	Até 4 (quatro)	Isento a instalação do equipamento, mas, será obrigatória a previsão de local e de todos os dispositivos para instalação de elevador caso necessário. As áreas de uso comum e as unidades do piso térreo garantam acessibilidade e haja uma solução de adaptação razoável nos demais pisos.
	5 (cinco) ou mais	1 (um) elevador ou mais, de acordo com o cálculo da NBR 5665 ou norma posterior que lhe altere.
Edificação de uso coletivo	Mais de 1 (um)	1 (um) elevador ou mais, de acordo com o cálculo da NBR 5665 ou norma posterior que lhe altere.

§ 1º No número de pavimentos são computados:

- I - O pavimento aberto sob pilotis;
- II - Os pavimentos acima do logradouro.

§ 2º No número de pavimentos não são computados:

- I - O último pavimento, quando se constituir área integrada a uma economia do penúltimo pavimento, quando se destinar a moradia do zelador e quando se destinar a atividades de lazer;
- II - Os pavimentos superiores pertencentes às unidades do tipo duplex, quando estes se tratarem de unidades autônomas;
- III - O pavimento imediatamente inferior ao térreo (subsolo), quando utilizado como garagem, moradia do zelador ou dependência de uso comum da edificação.

Art. 70 Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores da edificação.

Art. 71 A instalação de plataformas elevatórias obedecerá às normas técnicas brasileiras vigentes da ABNT.

DOC Nº 183/2025

PROTOCOLADO

Em 28 / 11 / 2025

Ass. Responsável





Art. 72 As escadas e esteiras rolantes estarão sujeitas às normas técnicas vigentes e não serão computadas no cálculo do escoamento de pessoas da edificação, nem no cálculo de largura mínima das escadas fixas.

DOC Nº 183/2025

Parágrafo único. A instalação de escadas e esteiras rolantes não dispensa a exigência de elevadores.

PROTOCOLADO

Em 28 / 11 / 2025

elena

Capítulo VIII - Das Guaritas

Ass. Responsável

Art. 73 Em conjuntos residenciais poderá ser executada 1 (uma) guarita, localizada no recuo frontal obrigatório somente com 1 (um) pavimento e área total construída não superior a 20,00m² (vinte metros quadrados).

Capítulo IX - Da Ventilação e Iluminação

Art. 74 Todo e qualquer compartimento das edificações deve ter comunicação com o exterior, seja de forma direta através de vãos (janelas), seja de forma indireta através de dutos, pelos quais se fará sua ventilação e/ou iluminação.

Parágrafo único. Entende-se por vão de ventilação a medida total da esquadria incluindo os caixilhos e quaisquer outros elementos que compõem o vão, desde que permita a renovação do ar.

Art. 75 O vão de iluminação e ventilação, deverá ser aberto diretamente para o exterior e ter um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), tanto na divisa do lote, quanto de qualquer parede externa edificada no mesmo lote.

§ 1º Será permitida a projeção de uma laje técnica, beirais e marquises no vão de ventilação e iluminação de até 85cm de profundidade.

§ 2º Será permitida a projeção de saliências no vão de ventilação e iluminação, desde que respeitadas as dimensões máximas previstas no artigo 51 deste Código.

Art. 76 A comunicação com o exterior dos compartimentos de permanência prolongada, com exceção dos destinados aos usos mencionados no artigo 81 desta Lei Complementar, se fará, obrigatoriamente, de forma direta através de áreas principais, cumprindo-se para os vãos de iluminação e ventilação, no mínimo, o estabelecido nas Tabelas do Anexo IV e artigos desta Lei Complementar.

Art. 77 A comunicação com o exterior dos compartimentos de permanência transitória e de utilização especial deve ser feita de forma direta através de áreas secundárias, ou indiretas nos casos previstos nesta Lei Complementar.





Art. 78 Os dutos de ventilação de forma indireta poderão ser horizontais ou verticais e serão admitidos nos casos expressos neste Código, obedecendo no mínimo:

- I - Serem visitáveis na base, para eventuais limpezas e manutenções, além de dispositivos que impeçam a entrada de águas pluviais;
- II - Serem revestidos internamente;
- III - Comprimento máximo de 6,00 metros, quando horizontais;
- IV - O diâmetro mínimo do duto horizontal deve ser de 0,20m e área de no mínimo 0,30m²;
- V - O diâmetro mínimo do duto vertical deve ser de 0,50m e área mínima de 0,25m²;
- VI - Terem dimensões constantes em toda a extensão e serem providos de proteção;
- VII - Devem ser retilíneas em toda a sua extensão;
- VIII - BWC e lavabos podem ser ventilados por ventilação mecânica.

§ 1º Nos banheiros e lavabos é permitida a redução do diâmetro do círculo inscrito para ventilação e iluminação natural para até 0,65 metros desde que atenda a profundidade mínima de 1,50 metros em relação às divisas do lote.

§ 2º Deverão ser obedecidos afastamentos mínimos de 1,50 m dos terraços, sacadas, aberturas e vãos de acesso em relação às laterais e fundos do terreno, caso contrário, devem ser vedadas com parede de, no mínimo, 2,10m de altura.

Art. 79 As áreas que se destinam à ventilação e iluminação simultânea de compartimentos de permanência prolongada e de permanência transitória ou de utilização especial serão dimensionadas em relação aos primeiros.

Art. 80 Os compartimentos de uso comum devem ser ventilados e iluminados através do mesmo tipo de área que são seus similares de uso privativo.

Art. 81 Será admitida a ventilação e iluminação artificiais, nos compartimentos de uso coletivo abaixo relacionados, desde que seja executado dispositivo técnico gerador de renovação e graduação da ventilação e iluminação artificiais, com o emprego de gerador próprio, devendo ser apresentada ART ou RRT do sistema de ventilação e iluminação em:

- I - Auditórios e afins;
- II - Compartimentos destinados a serviços de saúde, desde que, apresente aprovação junto a vigilância sanitária ou órgão similar;
- III - Teatros;
- IV - Boates e salões de dança;
- V - Bancos;
- VI - Lojas ou salas comerciais;
- VII - Motéis;
- VIII - Garagens;
- IX - Circulações e corredores comuns.

DOC Nº 18312025

PROTOCOLADO

Em 28 / 11 / 2025

Clela
Ass. Responsável





Art. 82 Os vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos não expressos nas tabelas I, II e III e nos artigos próprios, devem ter, no mínimo 0,40m², ou equivalente a:

- I - Compartimentos de permanência prolongada: 1/10 da superfície do compartimento;
- II - Compartimentos de permanência transitória: 1/12 da superfície do compartimento.

Capítulo X - Dos Recuos e Afastamentos

Art. 83 Os recuos das edificações construídas no município deverão estar de acordo com os dispostos na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano, ou enquanto não houver lei específica, os recuos frontais e afastamentos devem seguir o disposto abaixo:

- I - Para fins residenciais o recuo frontal mínimo obrigatório será de 2 (dois) metros;
- II - Para fins comerciais ou de prestação de serviços poderá ser edificado no alinhamento predial, sem necessidade de recuo frontal;
- III - Demais tipologias, como industriais e afins, o recuo frontal mínimo obrigatório será de 5 (cinco) metros.

Art. 84 Nenhuma edificação poderá ser construída, acima ou abaixo do pavimento térreo, além do alinhamento predial.

DOC Nº 1831/2025

PROTOCOLADO

Em 28 / 11 / 2025

elebr

TÍTULO VII - DAS NORMAS ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES Ass. Responsável

Capítulo I - Das Habitações Unifamiliares

Art. 85 As habitações unifamiliares isoladas além do já disposto nesta Lei Complementar obedecerão, no mínimo, os parâmetros estabelecidos na Tabela I do Anexo IV.

§ 1º Serão consideradas habitações unifamiliares isoladas, aquelas que tiverem no máximo duas unidades em um único lote.

§ 2º A construção de três ou mais residências sobre lote único devem atender os condicionantes das residências em série.

Art. 86 As habitações unifamiliares isoladas serão dotadas no mínimo, dos seguintes compartimentos:

- I - Um dormitório, sala, cozinha, banheiro e abrigo de gás.

Capítulo II - Das Habitações Geminadas

Art. 87 Consideram-se habitações geminadas duas unidades de moradias contíguas, que possuam uma parede comum.

Art. 88 Além do disposto nos artigos 85 e 86 desta Lei Complementar, inclusive as habitações geminadas obedecerão ainda:





- I - As paredes total ou parcialmente contíguas ou comuns, deverão ser de alvenaria ou concreto, ultrapassando a cobertura da edificação;
- II - Cada unidade deverá ter acesso independente;
- III - Ter no máximo 2 pavimentos, executados acima do nível da rua, por unidade residencial, sendo permitido o uso do subsolo;
- IV - Ter no máximo 02 unidades residenciais;
- V - Ter instalações elétricas, hidrossanitárias e complementares independentes.

Parágrafo único. A propriedade de habitações geminadas só poderá ser desmembrada quando lotes e edificações resultantes caracterizarem unidades autônomas de um condomínio.

Capítulo III - Das Residências em Série, Transversal ao Alinhamento Predial

Art. 89 Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, aquelas cuja disposição exija abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 6 (seis) o número de unidades de moradia no mesmo alinhamento, limitadas a uma via de circulação interna por lote.

Parágrafo único. Poderão ser implantados no mesmo lote, unidades em série paralelas e perpendiculares ao alinhamento predial, observados seus respectivos critérios, inclusive número máximo de unidades por tipologia.

Art. 90 As edificações de residências em série transversais ao alinhamento predial deverão obedecer às seguintes condições:

- I - Formar conjunto arquitetônico único, quando geminadas;
- II - A testada do terreno terá no mínimo, 15 (quinze) metros;
- III - A testada de cada unidade terá no mínimo 6,0 (seis) metros;
- IV - O acesso se fará por um corredor que terá a largura mínima de:
 - a) 6,00m, quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso, sendo 4,50m de pista de rolamento, e 1,50m de passeio;
 - b) 7,50m, quando as edificações estejam dispostas em ambos os lados do corredor; sendo 4,50 m de pista de rolamento, e 1,50m de passeio para cada lado.
- V - Quando houver mais de cinco moradias no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno, cujo diâmetro deverá ser igual a duas vezes a largura do corredor de acesso;
- VI - Cada unidade possuirá área de projeção máxima igual à Taxa de Ocupação do lote e o restante da sua fração ideal deverá ser área livre;
- VII - O terreno deverá permanecer de propriedade de uma só pessoa ou condomínio, mantendo-se as dimensões permitidas pelo zoneamento do município;
- VIII - Ter no máximo 2 (dois) pavimentos, executados acima do nível da rua, por unidade residencial, sendo permitido o uso do subsolo;
- IX - Ter instalações elétricas, hidrossanitárias e complementares independentes.

DOC Nº 183/2025
PROTOCOLADO

Em 28 / 10 / 2025


Ass. Responsável





Capítulo IV - Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial

Art. 91 Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial, aquelas que, situando-se ao longo de logradouro público oficial, dispensam a abertura de corredor de acesso às unidades de moradia, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades por alinhamento predial e ou testada.

§ 1º Poderão ser implantados no mesmo lote, unidades em série paralelas e perpendiculares ao alinhamento predial, observados seus respectivos critérios, inclusive número máximo de unidades por tipologia.

§ 2º A propriedade do imóvel só poderá ser desmembrada quando cada unidade tiver as dimensões mínimas estabelecidas pelo zoneamento do município.

Art. 92 As edificações de residências em série, paralelas ao alinhamento, deverão obedecer às seguintes condições:

- I - Formar conjunto arquitetônico único, quando geminadas;
- II - A testada de cada unidade terá, no mínimo, 6 (seis) metros;
- III - Cada unidade possuirá área de projeção máxima igual à taxa de ocupação do lote, e o restante da sua fração ideal deverá ser área livre;
- IV - Em cada conjunto de dez unidades, haverá área igual ao dobro da área de projeção de uma moradia, destinada a playground de uso comum;
- V - Os compartimentos respeitarão as condições estabelecidas na Tabela I do Anexo IV.
- VI - Ter no máximo 2 pavimentos, executados acima do nível da rua, por unidade residencial, sendo permitido o uso do subsolo;
- VII - Ter instalações elétricas, hidrossanitárias e complementares independentes.

Capítulo V - Das Habitações Multifamiliares

Art. 93 Às habitações multifamiliares, isoladas ou não, além do já disposto, no que couber, terão os seus compartimentos dimensionados, no mínimo, com os parâmetros estabelecidos nas Tabelas do Anexo IV.

Art. 94 As unidades habitacionais autônomas serão compostas de, no mínimo, um ambiente e um banheiro.

§ 1º Em caso de ambiente único e banheiro, o primeiro deverá ter área mínima de 16,00m², obedecer ao diâmetro mínimo de 2,50 metros, e área de ventilação e iluminação para compartimento de permanência prolongada.

§ 2º O ambiente único terá que, necessariamente, ter instalações para cozinha.

Art. 95 As edificações multifamiliares que disponham de 8 (oito) ou mais unidades habitacionais autônomas, deverão ser providas de área para recreação na proporção

DOC N° 183/2025
PROTOCOLADO
Em 28 / 11 / 2025

Chlor
Ass. Responsável





de 1,50m² por dormitório, excluindo-se para efeito de cálculo a dependência de empregada, não podendo ser a área de recreação inferior a 40,00m², sendo que, no mínimo, 50% da área para recreação deve ser coberta.

§ 1º Os conjugados ou quitinetes, para efeito de cálculo, devem ser considerados como um dormitório.

§ 2º Fica autorizado a execução de espaços de lazer descobertos junto ao recuo do imóvel assim como o uso de área de recreação descoberta.

DOC N° 183/2025

PROTOCOLADO

§ 3º A área de recreação poderá ser fracionada, desde que cada fração tenha no mínimo 20m².

Em 30/11/2025

clélio
Ass. Responsável

Capítulo VI - Dos Condomínios Verticais

Art. 96 Consideram-se condomínios verticais as edificações constituídas de unidades autônomas destinadas a fins residenciais ou não residenciais, formados por mais de um bloco de unidades agrupados verticalmente em terreno único, com espaços e instalações de uso comum.

§ 1º A construção de edifícios verticalizados será regida por este Código, observadas as prescrições estaduais e ou federais.

§ 2º A instituição do condomínio por unidades autônomas deverá ocorrer na forma prevista na Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 ou legislação que a substituir.

§ 3º Os condomínios verticais poderão ser destinados total ou parcialmente para fins residenciais ou não residenciais, sendo admitido o uso misto, desde que o zoneamento esteja de acordo com o Plano Diretor Municipal onde o empreendimento estiver localizado.

Art. 97 A implantação de condomínios verticais deverá obedecer às seguintes condições:

I - A Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento serão os definidos pelo Plano Diretor de Rio dos Índios e por esta Lei Complementar, para a zona em que se situar o empreendimento, respeitados os recuos, afastamentos e área permeável mínima;

II - Será obrigatória a destinação de área gramada ou com outro material drenante, para infiltração das águas pluviais, numa proporção de no mínimo 10% (dez por cento) da área total do terreno, e quando a taxa de permeabilidade for maior, devido ao zoneamento, deve-se seguir a mesma, sendo permitida em até metade deste percentual a instalação de outro sistema de absorção;

III - Deverá ser prevista área de estacionamento coberta ou descoberta, não inferior a 12,00m² (doze metros quadrados) para cada vaga, respeitando as dimensões mínimas





de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura por 5,00m (cinco metros) de profundidade, na proporção de:

- a) para fins residenciais, deverá ser reservada 1 (uma) vaga por unidade autônoma;
- b) para fins comerciais, deverá ser reservada 1 (uma) vaga para cada 100,00m² de área computável;

IV - Deverá ser prevista área destinada à recreação, lazer e atividades sociais para seus moradores, constituindo um ou mais espaços de uso comum, utilizando-se para sua composição os índices estabelecidos no artigo 95, e ainda:

- a) os acessos às áreas de recreação e lazer, deverão observar as normas técnicas de acessibilidade universal;

V - Os limites externos do condomínio vertical poderão ser vedados por muros com altura máxima de 2,10m (dois metros e dez centímetros), devendo, nos casos em que os muros façam frente para o sistema viário, constituir-se de elementos vazados com o objetivo de amenizar o impacto visual;

VI - O fechamento frontal e a portaria dos empreendimentos deverão obedecer ao recuo definido para o zoneamento em que estiverem localizados.

§ 1º As testadas, recuos e o número máximo de pavimentos nos condomínios verticais atenderão aos parâmetros definidos neste Código para o zoneamento onde for implantado o empreendimento.

§ 2º As áreas destinadas à recreação, lazer e atividades sociais, previstas no inciso IV deste artigo, não poderão estar localizadas nos recuos e afastamentos do terreno e deverão estar separadas da circulação e dos locais de estacionamento de veículos, das instalações de gás e dos depósitos de lixo.

Art. 98 Os condomínios verticais deverão possuir a seguinte infraestrutura mínima, comum e exclusiva do empreendimento, com projetos aprovados pelos órgãos competentes:

- I - Rede de drenagem pluvial;
- II - Rede de abastecimento de água potável;
- III - Sistema de tratamento de esgoto sanitário;
- IV - Rede de energia elétrica e iluminação;
- V - Execução dos passeios públicos de acordo com as normas de acessibilidade;
- VI - Local apropriado para a guarda de lixo.

DOC Nº 183/2025

PROTOCOLADO

Em 28 / 11 / 2025

Elabor
Ass. Responsável

Art. 99 O Município não estenderá qualquer serviço público ao interior do condomínio vertical, sendo estes de responsabilidade exclusiva dos condôminos.

Art. 100 Será garantido o ingresso de representantes de Órgãos Públicos e concessionárias de serviços, dentro dos limites do condomínio, para as fiscalizações devidas e demais serviços necessários.





Parágrafo único. Os condomínios verticais deverão garantir o acesso das concessionárias de serviço público aos leitores de controle do abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, organizados de forma individualizada por unidade autônoma, salvo autorização específica das concessionárias que disponha em contrário.

Art. 101 Junto ao acesso principal do condomínio, no limite com o sistema viário, deverá ser destinado espaço para localização de medidores, coletores de correspondências e demais equipamentos necessários de suporte condominial.

Capítulo VII - Das Edificações de Uso Misto

Art. 102 Consideram-se edificações de uso misto aquelas que contiverem atividades de naturezas diferentes.

Art. 103 As edificações de uso misto deverão obedecer em cada uso dos parâmetros próprios que lhe forem atribuídos na presente Lei Complementar.

Art. 104 Só serão permitidos numa mesma edificação, a coexistência de atividades que sejam compatíveis entre si e para a zona em que esteja localizada.

Art. 105 Em edificações de uso misto que contiverem atividades residenciais, devem ser reservadas a estas, acessos internos e externos independentes, de maneira que as outras atividades não interfiram, afetem ou prejudiquem o bem-estar e a segurança da população residente.

§ 1º Excetuam-se da exigência deste artigo as edificações de uso comercial e residencial, desde que atendam a uma das seguintes exigências:

- I - Sejam dotadas de galeria única de acesso ao pavimento térreo e permanentemente aberta para logradouro público;
- II - Que disponham de no máximo 4 (quatro) pavimentos e o uso comercial esteja localizado apenas no térreo.

§ 2º Nas edificações de uso misto, os acessos e as circulações horizontais e verticais destinados às unidades de uso residencial deverão ser separados, isolados e independentes dos destinados aos outros usos.

§ 3º Fica permitido o acesso externo e a circulação comuns para as vagas de garagem residencial e não residencial, desde que seja assegurado acessos internos independentes para pedestre a cada tipo de uso.

DOC Nº 183/2025

PROTOCOLADO

Capítulo VIII - Das Edificações Coletivas

Seção I - Dos Hotéis, Motéis, Pensões

Em 28 / 11 / 2025

Ass. Responsável

54 | 3571 0000 - 54 | 3571 0001

administracao@riodosindios.rs.gov.br

Rua Ângelo Santinelli, Nº 315 | Centro, Rio dos Índios - RS | CEP: 99610-000





Art. 106 As edificações destinadas a hotéis, motéis e pensões, além das disposições da presente Lei Complementar, no que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - Os dormitórios individuais terão no mínimo círculo inscrito de 2,50 metros, pé direito de 2,60 metros, vãos de ventilação e iluminação equivalente a 1/7 da área do piso;

II - Os dormitórios que não dispuserem de sanitários privativos, devem ter um conjunto de sanitários por pavimento, na proporção de um para cada grupo de 10 pessoas ou fração, calculados na razão de uma pessoa para cada 7m² (sete metros quadrados) de sala;

III - Ter vestiário e sanitário privativo para pessoal de serviço;

IV - Ter portaria;

V - Ter sala de estar comum.

DOC Nº

1831/2025

PROTOCOLADO

Em

28 / 11 / 2025

Art. 107 As cozinhas, copa, despensas e lavanderias, quando houver, deverão ter suas paredes revestidas com azulejo ou material equivalente até altura de 2,00 metros e o piso com material liso, resistente, lavável e impermeável.

Art. 108 Não serão permitidas meias paredes ou divisórias de madeira, para divisão de dormitórios.

Art. 109 A construção ou reforma de hotéis deve atender aos preceitos da acessibilidade na interligação de todas as partes de uso comum ou abertas ao público, conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

Seção II - Dos Asilos, Creches, Orfanatos, Albergues, Internatos, Estabelecimentos Hospitalares e Escolas

Art. 110 As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, escolas e laboratórios de análise e pesquisa obedecerão, além do disposto nesta Lei Complementar, as condições estabelecidas pelos órgãos Estaduais e Federais competentes, principalmente as normas, padrões de construção e instalações de serviços.

Art. 111 As edificações destinadas a asilos, creche, orfanatos, albergues, internatos e congêneres, além das disposições do presente Código, no que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - Ter área para recreação e lazer não inferior a 10% da área edificada, com no mínimo 1/5 de área coberta e com restante ajardinado, arborizado ou ainda destinado a atividades esportivas;

II - Ter, quando se destinarem a abrigo de menores, salas de aula na proporção de uma para cada 70 menores ou fração;

III - Dispor de elevador quando for destinada a deficientes físicos e idosos;

IV - Ter rampas conforme NBR 9050;

V - Dispor de sanitários masculinos com lavatório e vaso sanitário na proporção de 1 (um) para cada 50 alunos/pessoas e mictórios na proporção de 1 (um) para cada 20 alunos/pessoas;



- VI - Dispor de sanitários femininos com lavatório na proporção de 1 (um) para cada 50 alunas/pessoas e vaso sanitário na proporção de 1 (um) para cada 20 alunas/pessoas;
- VII - No caso dos estabelecimentos hospitalares os sanitários devem obedecer aos padrões do Ministério da Saúde;
- VIII - Para os Asilos, Orfanatos, Albergues e Internatos os sanitários femininos e masculinos devem dispor de 1 (um) conjunto para cada 80m² de área ou fração;
- IX - A quantidade de sanitários acessíveis deve ser de acordo com o previsto na NBR 9050 da ABNT ou norma posterior que lhe altere;
- X - Devem dispor de no mínimo 1 (um) bebedouro para cada 150 (cento e cinquenta) pessoas.

Art. 112 Os estabelecimentos de ensino de qualquer nível, etapa ou modalidade, públicos ou privados, proporcionarão condições de acesso e utilização de todos os seus ambientes ou compartimentos para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, inclusive salas de aula, bibliotecas, auditórios, ginásios e instalações desportivas, laboratórios, áreas de lazer e sanitários.

Capítulo IX - Das Edificações Comerciais

Art. 113 As edificações destinadas ao comércio em geral e prestação de serviço, além das disposições já previstas na presente Lei Complementar, no que lhes forem aplicáveis, obedecerão ainda ao seguinte:

- I - Os compartimentos, no que couber, serão dimensionados, conforme o disposto na Tabela III do Anexo IV;
- II - Em toda unidade autônoma será obrigatório dispor de sanitários, sendo 1 (um) para cada 120m² (cem metros quadrados) de área ou no mínimo 1 (um) para cada unidade autônoma.

Parágrafo único. Ficam dispensadas da exigência prevista no inciso II deste artigo, as edificações comerciais tais como supermercados, galerias e centros comerciais, empresariais e de serviços, e estabelecimentos similares, que possuam instalações sanitárias de uso público em áreas de uso comum da edificação e que atendam às seguintes condições:

- a) Dispor, em cada pavimento de uso público da edificação, de instalações sanitárias de uso comum, separadas por sexo;
- b) Possuir ao menos um "sanitário família" em cada pavimento de uso público da edificação, provido de lavatório e bacia sanitária para uso adulto e infantil e fraldário, de acordo com as exigências previstas na NBR 9050 ou norma posterior que lhe altere.

Art. 114 As circulações e corredores deverão ter sempre a mesma largura da escada principal a qual estão interligados.

DOC Nº 183/2025
PROTOCOLADO
Em 28 / 11 / 2025

Ass. Responsável

54 | 3571 0000 - 54 | 3571 0001

administracao@riodosindios.rs.gov.br

Rua Ângelo Santinelli, N° 315 | Centro, Rio dos Índios - RS | CEP: 99610-000





Art. 115 As galerias que servirem para ventilação e iluminação das unidades comerciais deverão ter abertura para logradouro público ou área principal, com vão total no mínimo igual ao somatório das áreas dos vãos das unidades que dela se utilizarem. Nessas circunstâncias a galeria não deverá ter profundidade superior a 4 (quatro) vezes o seu pé direito.

Art. 116 A construção ou reforma de edificações comerciais, devem atender aos preceitos da acessibilidade na interligação de todas as partes de uso comum ou abertas ao público, conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

Seção I - Dos Bares, Cafés, Restaurantes, Lanchonetes e Similares

Art. 117 Os bares, cafés, restaurantes, lanchonetes e similares, além do já disposto na presente Lei Complementar e Legislação específica, devem observar:

- I - Ter piso pavimentado com matéria: lavável, resistente, impermeável e liso;
- II - Os compartimentos destinados ao preparo e distribuição de alimentos, devem ter suas paredes revestidas com azulejo ou material equivalente até altura mínima de 2,00 metros;
- III - ter instalações sanitárias, separadas por sexo, na proporção de 1 (um) para cada 120m² (cento e vinte metros quadrados), sendo exigido o mínimo de 1 (um) por sexo por estabelecimento, e que permita o acesso às pessoas com deficiência física (PCR), conforme prevê as normas da NBR 9050, incluindo nas instalações sanitárias lavatórios, bebedouros e vasos;
- IV - Ter círculo inscrito e pé direito mínimos iguais aos parâmetros aplicados para as lojas;
- V - Os estabelecimentos previstos no caput deste artigo deverão observar o acesso à pessoas com deficiência física (PCR), sendo tais acessos construídos em conformidade com o que prevê a NBR 9050 da ABNT ou norma superior que lhe altere;

Art. 118 A construção ou reforma de bares, cafés, restaurantes, lanchonetes e similares, deve atender aos preceitos da acessibilidade na interligação de todas as partes de uso comum ou abertas ao público, conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

Seção II - Das Fábricas de Produtos Alimentícios e Estabelecimentos Congêneres

Art. 119 As fábricas de produtos alimentícios e congêneres, tais como panificadoras, padarias, confeitarias, fábricas de massas, fábricas de doces e outros produtos alimentícios, além do já disposto na presente Lei Complementar e Legislação específica, devem observar:

- I - Ter piso pavimentado com material lavável, resistente, impermeável e liso;
- II - Ter paredes revestidas com azulejo ou material equivalente até a altura mínima de 2,00 metros;
- III - Ter assegurado a incomunicabilidade direta com os sanitários;

DOC Nº 133/2025

PROTOCOLA

Em 28 / 11 / 2025

Ass. Responsável





IV - Ter instalações sanitárias e vestiários separados por sexo, na proporção de 1 (um) para cada 200m² (duzentos metros quadrados) ou fração, sendo exigido o mínimo de 1 (um) por estabelecimento;

V - Ter círculo inscrito e pé direito mínimo iguais aos parâmetros aplicados para as lojas;

VI - Ter o acesso ao trabalhador portador de deficiência física facilitado, conforme NBR 9050 da ABNT ou norma posterior que lhe altere.

Seção III - Das Peixarias, Açougues e Estabelecimentos Congêneres

Art. 120 As peixarias, açougues e estabelecimentos congêneres, além do já disposto na presente Lei Complementar e Legislação específica, devem observar:

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

II - Ter paredes revestidas com azulejo ou material equivalente até a altura mínima de 2,00 metros;

III - Ter assegurado a incomunicabilidade direta dos sanitários;

IV - Ter instalações sanitárias e vestiários, na proporção de 1 (um) para cada 200m² (duzentos metros quadrados) ou fração, sendo exigido o mínimo de 1 (um) por estabelecimento.

Seção IV - Das Fábricas, Indústrias e Oficinas

Art. 121 As edificações comerciais destinadas a fábricas, indústrias em geral e oficinas, além do disposto na presente Lei Complementar, no que lhes for aplicável, devem:

I - Ter vãos de ventilação e iluminação natural nos locais de trabalho, com área não inferior a 1/10 da área do piso, admitindo-se lanternins e sheds;

II - Ter sanitários e vestiários na proporção de 1 (um) para cada 200m² (duzentos metros quadrados) ou fração, sendo exigido o mínimo de 1 (um) por estabelecimento;

III - Ter pé direito no mínimo de:

a) 3,00 metros - para edificações com até 100,00m²;

b) 3,50 metros - para edificações de 100,00m² a 250,00m²;

c) 4,00 metros - para edificações com mais de 250,00m².

Parágrafo único. As edificações destinadas ao uso industrial, além das exigências deste Código no que lhes forem aplicáveis, deverão atender às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho e as Normas Federal, Estadual e Municipal específicas.

Capítulo X - Dos Locais e Áreas de Estacionamento

Art. 122 É obrigatória, nas edificações de qualquer uso, exceto as unifamiliares isoladas e obras destinadas a equipamentos públicos de uso comunitário, a destinação de área para estacionamento de veículos, interna ao lote, em proporção compatível com o porte e uso da edificação, sendo que o número mínimo de vagas destinadas ao estacionamento são as seguintes:

I - Residencial multifamiliar vertical: 01 vaga para cada 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída, computados no índice de aproveitamento, ou 01 (uma)

DOC N° 183/2025
PROTOCOLADO
Em 28 / 11 / 2025
Ass. Responsável





vaga para cada unidade autônoma com área superior a 40,00 m² (quarenta metros quadrados), prevalecendo o maior número de vagas, não sendo necessários acesso e circulação independentes para vagas de uma mesma unidade autônoma;

II - Serviços de alojamento (hotéis e similares): 01 vaga para cada 04 unidades;

III - Comerciais e de serviços: uma vaga para cada 180m² ou fração;

IV - Supermercados, restaurantes e similares - 01 vaga para cada 100m² de área construída;

V - Edifícios de uso recreacional - 01 vaga para cada 100m² de área construída.

VI - Templos e locais de culto - 01 vaga para cada 150m² de área construída;

VII - Edifícios de uso educacional como creches, centros de educação infantil, jardins de infância e pré-escola, escolas de ensino fundamental, ensino médio e entidades com fins educacionais e assistenciais - 01 vaga para cada 150m² de área construída;

VIII - edificações destinadas à prática de esportes e que não possuam arquibancadas - 01 vaga para cada 100m² de área construída.

§ 1º Deverão ser contempladas vagas para estacionamento de bicicletas, de acordo com a necessidade do empreendimento, exceto nas edificações residenciais unifamiliares.

§ 2º Os casos não tratados neste artigo serão considerados por analogia aos usos especificados.

§ 3º Consideram-se equipamentos públicos comunitários, as edificações e espaços de infraestrutura urbana destinados aos serviços públicos de educação, saúde, cultura, assistência social, esporte, lazer, segurança pública e similares, promovidos por qualquer ente da federação em áreas públicas.

§ 4º Ficam dispensados da exigência prevista no inciso III deste artigo, os comércios com acesso direto ao logradouro público em edifícios predominantemente residenciais, conforme previsto neste Código, desde que:

- a) a área de cada sala comercial não ultrapasse 120m²;
- b) o total de área comercial da edificação não ultrapasse 360m².

Art. 123 A composição das áreas para estacionamento deverá obedecer aos seguintes padrões:

I - Os espaços destinados a manobra ou circulação de veículos deverão assegurar acesso independente a cada vaga e terão largura mínima de:

- a) 3,00 metros, quando os locais de estacionamento formarem em relação à circulação, ângulos de até trinta graus;
- b) 3,50 metros, quando os locais de estacionamento formarem em relação à circulação, ângulos de trinta e quarenta e cinco graus;
- c) 4,70 metros, quando os locais de estacionamento forem perpendiculares à circulação.

DOC Nº 183/2025

PROTOCOLADO

Em 28/04/2025

elebor
Ass. Responsável





II - Cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,40 metros de largura e 5,00 metros de comprimento, com exceção das vagas que ficarem junto às paredes, as quais deverão ter largura de 2,60 metros.

III - na largura admite-se o avanço de pilares em até 20cm.

Art. 124 Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para pessoas com deficiência física, identificadas para esse fim, próximas da entrada da edificação e em conformidade com a NBR 9050 ou norma posterior que lhe altere.

Art. 125 É vedada a utilização do recuo obrigatório do alinhamento predial para estacionamento coberto.

Art. 126 Garagens ou estacionamentos para veículos de grande porte estarão sujeitos a regulamentação específica.

Art. 127 Os locais de estacionamento ou guarda de veículos deverão atender às seguintes exigências:

I - Quando houver mais de um pavimento será obrigatória uma interligação para pedestres, isolada dos veículos;

II - A área do vão de entrada poderá ser computada como parte da área de ventilação, desde que seja equipada com venezianas.

Capítulo XI - Dos Locais de Reuniões

Art. 128 São considerados locais de reunião:

I - Esportivos: estádios, ginásios, quadras para esportes, salas de jogos, piscinas e congêneres;

II - Recreativos: sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes, restaurantes e congêneres com música ao vivo, boates e discotecas, boliches, salas de jogos, parques de diversões, circos e congêneres;

III - Culturais: cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, museus, bibliotecas, salas públicas e congêneres;

IV - Religiosos: igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres;

V - Comerciais: espaços destinados a feiras, exposições e eventos similares.

Art. 129 Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda às seguintes condições mínimas:

I - Rampas de acesso ao prédio deverão obedecer a NBR 9050 vigente e legislação do Corpo de Bombeiros;

II - Na impossibilidade de construção de rampas a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;

DOC Nº 183/2025

PROTOCOLADO

Em 28 / 11 / 2025

Ebelen
Ass. Responsável





- III - Quando da existência de elevadores estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10m x 1,40m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);
- IV - Os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e subsolos;
- V - Todas as portas internas deverão ter vão livre de no mínimo 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 130 A folha das portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os logradouros públicos.

Art. 131 Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização por parte de Pessoas com Deficiência, de acordo com a legislação municipal em vigor e as normas técnicas pertinentes da NBR 9050 da ABNT ou norma posterior que lhe altere.

Art. 132 As boates, além das disposições do artigo anterior, deverão possuir isolamento e condicionamento acústico adequado, em conformidade com a legislação aplicável.

Art. 133 Os locais de reunião como cultos, salão de baile, casas noturnas, salão de festas, salas de espetáculos, auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições:

- I - A lotação máxima de salas de espetáculos com cadeiras fixas corresponde a um lugar por cadeira;
- II - Ter instalações sanitárias para cada sexo, na proporção de 01 vaso/lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração;
- III - Os corredores deverão estar de acordo com legislação do Corpo de Bombeiros;
- IV - As escadas para acesso ou saída de público deverão atender a legislação do Corpo de Bombeiros;
- V - Os corredores para circulação na plateia deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- VI - Haverá obrigatoriamente área de espera, cuja área mínima, deverá ser de 20cm² (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima;
- VII - Com a finalidade de permitir o acesso, circulação e utilização por PNE, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, dispostos na NBR 9050 da ABNT ou norma superveniente de órgão regulador;
- VIII - Ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com legislação do Corpo de Bombeiros.

DOC N°

PROTOCOLADO

Em

Ass. Responsável

Capítulo XII - Dos Depósitos de Inflamáveis e Explosivos

Art. 134 As edificações para depósito de explosivos e munições obedecerão às normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério do Exército, e aquelas destinadas ao depósito de inflamáveis, as normas dos órgãos Federais e Estaduais competentes.





Capítulo XIII - Dos Postos de Abastecimento, Comércio e Consumo Privado de Combustíveis e Congêneres

Art. 135 São considerados postos de abastecimento e serviço as edificações construídas para atender, no mínimo, abastecimento de veículos automotores, podendo ainda existir lavagem, lubrificação e reparos.

Parágrafo único. Será obrigatório o serviço de suprimento de ar nos postos de abastecimento.

DOC Nº

1831/2025

PROTOCOLADO

Art. 136 As edificações destinadas a postos de abastecimento e/ou serviços deverão contar com:

Em

28

11

2025

[Assinatura]

Ass. Responsável

- I - Estrutura e entrepisos resistentes ao fogo;
- II - Ter distância não inferior a 2,75m entre dois pavimentos consecutivos;
- III - Materiais e elementos da construção de acordo com as exigências desta Lei complementar;
- IV - Ventilação e iluminação de acordo com artigos 74 e seguintes e Tabelas do Anexo IV;
- V - Ter área de estacionamento conforme as exigências desta Lei complementar;
- VI - Ter acessibilidade conforme NBR 9050 ou conforme legislação vigente;
- VII - Os corredores de circulação deverão ter a largura mínima de 1,50m;
- VIII - Saídas de Emergência conforme NBR 9077 ou conforme legislação vigente;
- IX - Instalações sanitárias abertas ao público, separada por sexo;
- X - Vestiário com no mínimo um conjunto sanitário com chuveiro, na proporção de um conjunto para cada 10 empregados;
- XI - Os serviços de lavagem e lubrificação em recintos fechados e cobertos, com caixa separadora de óleo e lama;
- XII - Muro de divisa com altura de, no mínimo, 2,10m;
- XIII - O rebaixamento de meios-fios de passeios para acesso de veículos deverá ter extensão máxima de 7,00m em cada trecho rebaixado, devendo a posição dos acessos facilitar o uso da via pública para estacionamentos e número de acessos ser limitado a no máximo 3 no caso de lotes de esquina e no máximo 2 para lotes de meio de quadra.

Parágrafo único. Os postos de abastecimento que forem destinados ao atendimento de caminhões, ônibus e outros veículos de grande porte, serão analisados caso a caso, de forma que os acessos sejam feitos de acordo com o tamanho necessário para o acesso de grandes veículos. A flexibilidade dos acessos não isenta a necessidade de marcação de passeios de forma a garantir a segurança dos pedestres. De forma nenhuma o passeio e a via pública poderá ser utilizada como área de manobra ou estacionamento do posto, estas atividades deverão se dar dentro do lote.

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



I - As colunas e válvulas dos reservatórios deverão ficar recuadas, no mínimo, 6,00m dos alinhamentos e 7,00m das divisas;

II - Os reservatórios serão subterrâneos e hermeticamente fechados, devendo ainda distar, no mínimo, 2,00m de qualquer edificação.

Art. 138 São considerados como inflamáveis, para efeito do presente Código, os líquidos que tenham seu ponto de fulgor abaixo de 93°, estabelecendo-se como tal a temperatura em que o líquido emite vapores em quantidades que possam inflamar-se ao contato de chama ou centelha.

Capítulo XIV - Das Piscinas de Uso Público

Art. 139 Os projetos de piscinas de natação deverão ser acompanhados de plantas detalhadas de suas dependências, anexos, canalizações, filtros, bombas, instalações elétricas e mecânicas.

Parágrafo único. É obrigatória a execução de compartimentos sanitários e vestiários para ambos os sexos, bem como compartimentos específicos para recepção e administração.

TÍTULO VIII - DOS TAPUMES E MEDIDAS EM GERAL

Art. 140 Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar medidas necessárias para a proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos.

§ 1º Os serviços, especialmente no caso de demolições, escavações e fundações, não deverão prejudicar os imóveis e instalações vizinhas, nem os passeios dos logradouros.

§ 2º A limpeza do logradouro público, em toda a extensão que for prejudicada em consequência dos serviços ou pelo movimento dos veículos de transporte de material, será permanentemente mantida pela entidade empreendedora.

Art. 141 Nenhuma construção, demolição ou reforma pode ser feita no alinhamento da via pública, sem que haja em toda a frente um tapume provisório com 1,80m de altura mínima, devendo ficar livre para o trânsito uma faixa de passeio de largura mínima equivalente a 50% (cinquenta por cento) do mesmo.

Parágrafo único. O presente dispositivo não é aplicável aos muros e grades de altura normal.

DOC Nº 183/2025

PROTOCOLADO

Em 28/11/2025



Ass. Responsável

TÍTULO IX - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Capítulo I - Disposições Gerais

Art. 142 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. 143 Considerar-se-á infrator o proprietário do imóvel e o profissional responsável pela execução das obras.

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

Art. 144 A verificação de infração gera a lavratura de auto de infração em formulário próprio, contendo os elementos indispensáveis à identificação do autuado e à produção de defesa.

§ 1º Lavrado o auto de infração o autuado terá prazo de 15 dias para oferecer defesa.

§ 2º Na ausência de defesa ou sendo julgada improcedente, será imposta multa pelo titular do órgão competente.

Capítulo II - Multas

Art. 145 A multa será aplicada pelo órgão competente em vista do auto de infração e de acordo com a escala estabelecida.

§ 1º Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda o pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 2º Na falta de recolhimento em prazo estabelecido, o valor da multa será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal.

Art. 146 As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e as do presente Código, serão estabelecidas em função da Unidade de Referência Municipal (URM) vigente.

Art. 147 A persistência ou a reincidência em infração cometida, será combinada com o dobro do valor da multa prevista progressivamente.

DOC Nº 183/2025

PROTOCOLADO

Em 28 / 11 / 2025

elena

Ass. Responsável

Capítulo III - Embargos

Art. 148 Obras em andamento sejam elas de reparos, reconstrução, construção ou reforma, serão embargadas sem prejuízo das multas quando:

- I - Estiverem sendo executadas sem o alvará de licenciamento nos casos em que for necessário;





- II - For desrespeitado o respectivo projeto em qualquer dos seus elementos essenciais;
- III - Não forem observadas as indicações de alinhamento ou nivelamento, fornecidas pelo departamento competente;
- IV - Profissional responsável sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo CREA ou CAU;
- V - Sua estabilidade estiver em risco, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

DOC Nº 183/2025

PROTOCOLADO

Em 28 / 11 / 2025

Elisa
Ass. Responsável

Art. 149 O embargo só será levantado quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

Capítulo IV - Interdição

Art. 150 Sem prejuízo de outras penalidades, uma edificação completa ou parte de suas dependências poderão ser interditadas sempre que oferecer riscos aos seus habitantes ou ao público em geral.

Art. 151 Poderão ser determinadas obras de construção, reconstrução ou reforma, com prazos de início e conclusão, sempre que forem necessárias, tendo em vista a segurança e o sossego público.

Parágrafo único. Em caso de recusa ou inércia do proprietário ou do possuidor do imóvel, a qualquer título, o Município poderá realizar as obras entendidas necessárias, diretamente ou através de terceiros, devendo o respectivo custo ser ressarcido pelo responsável com o acréscimo de uma taxa de administração, sobre aquele valor.

Capítulo V - Demolição

Art. 152 A Prefeitura Municipal determinará a demolição total ou parcial de uma edificação quando:

- I - Não for cumprido o auto de embargo;
- II - For executada sem observância de alinhamento ou nivelamento previstos, ou em desacordo com o Plano Diretor e normas técnicas gerais e específicas deste Código;
- III - For considerada como risco iminente à segurança pública, através de laudo técnico, emitido por profissional habilitado.

Art. 153 Havendo recusa ou inércia imotivada do responsável, o Município poderá proceder às obras de demolição, na forma prevista no parágrafo único do Art. 151.

TÍTULO X - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 154 O Município de Rio dos Índios exime-se completamente de qualquer responsabilidade por danos ou prejuízos ocasionados às pessoas e ao patrimônio público comum ou privado, decorrentes de problemas advindos da execução de edificações.





Art. 155 Toda edificação que não seja servida por rede pública de esgotos sanitários deverá possuir sistema de tratamento e destinação de esgotos próprio, individual ou coletivo, projetado e construído de acordo com as normas da ABNT, situadas no interior do lote, distante, no mínimo a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa do lote do vizinho e aprovado pelos órgãos competentes.

Art. 156 Não poderão ser desmembrados lotes existentes que já contenham edificações devidamente licenciadas, sem que nos lotes remanescentes as edificações existentes em cada um deles obedeçam ao que é estabelecido na presente Lei Complementar e no Plano Diretor de Rio dos Índios.

Art. 157 A transferência de edificação de madeira de um lote para o outro fica sujeita a apresentação da seguinte documentação:

- I - Requerimento escrito do interessado, devidamente protocolado;
- II - Apresentação de documentação de propriedade do lote onde a casa será transferida, documento de aquisição do lote ou autorização do proprietário, com firma reconhecida, quando não for o mesmo;
- III - Apresentação de planta de localização da obra;
- IV - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) devidamente registrada pelo Conselho a que pertence, relativa à remoção, transporte e relocação da edificação;
- V - Apresentação do projeto aprovado e licenciado (Alvará de Construção) sobre o lote onde será transportada a edificação, submetendo-o ao disposto nesta Lei.

Art. 158 Os casos omissos na presente Lei Complementar serão dirimidos pelo Poder Executivo Municipal, mediante requerimento prévio do interessado.

Art. 159. Fazem parte desta Lei Complementar os seguintes anexos:

Anexo I – Glossário

Anexo II – Tabelas de Infrações ao Código de Obras

Anexo III - Tabela de Índices e Parâmetros Urbanísticos - Macrozoneamento

Anexo IV – Tabela de Parâmetros Básicos para Edificações

Art. 160 Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 161 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal, em 25 de novembro de 2025.

DOC Nº 183/2025

PROTOCOLADO

Em 28 / 11 / 2025

Chelso
Ass. Responsável

Flavio Golim
FLAVIO GOLIM
Prefeito Municipal.





SUMÁRIO

TÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Capítulo I – Objetivos

TÍTULO II – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Capítulo I – Do Município

Capítulo II – Do Proprietário

Capítulo III – Do Responsável Técnico

TÍTULO III – DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

Capítulo I – Das Licenças

Capítulo II – Da Consulta Prévia

Capítulo III – Das Licenças Parciais

Capítulo IV – Das Demolições

Capítulo V – Das Vistorias

Capítulo VI – Do Habite-se

TÍTULO IV – DOS PROJETOS

Capítulo I – Do Projeto Arquitetônico

Capítulo II – Dos Demais Projetos

Capítulo III – Das Obras em Logradouros Públicos

TÍTULO V – DAS SUBSTITUIÇÕES E ALTERAÇÕES

TÍTULO VI – DAS NORMAS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

Capítulo I – Dos Materiais

Capítulo II – Dos Elementos da Construção

Capítulo III – Das Marquises e Saliências

Capítulo IV – Das Passagens Cobertas

Capítulo V – Das Edículas

Capítulo VI – Das Escadas e Rampas

Capítulo VII – Dos Elevadores

Capítulo VIII – Das Guaritas

Capítulo IX – Da Ventilação e Iluminação

Capítulo X – Dos Recuos e Afastamentos

TÍTULO VII – DAS NORMAS ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES

Capítulo I – Das Habitações Unifamiliares

Capítulo II – Das Habitações Geminadas

Capítulo III – Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial

Capítulo IV – Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial

DOC N° 183/2025

PROTOCOLADO

Em 28 / 11 / 2025

elebr
Ass. Responsável





Capítulo V – Das Habitações Multifamiliares

Capítulo VI – Dos Condomínios Verticais

Capítulo VII – Das Edificações de Uso Misto

Capítulo VIII – Das Edificações Coletivas

Seção I – Dos Hotéis, Motéis, Pensões

Seção II – Dos Asilos, Creches, Orfanatos, Albergues, Internatos, Estabelecimentos Hospitalares e Escolas

Capítulo IX – Das Edificações Comerciais

Seção I – Dos Bares, Cafés, Restaurantes, Lanchonetes e Similares

Seção II – Das Fábricas de Produtos Alimentícios e Estabelecimentos Congêneres

Seção III – Das Peixarias, Açougues e Estabelecimentos Congêneres

Seção IV – Das Fábricas, Indústrias e Oficinas

Capítulo X – Dos Locais e Áreas de Estacionamento

Capítulo XI – Dos Locais de Reuniões

Capítulo XII – Dos Depósitos de Inflamáveis e Explosivos

Capítulo XIII – Dos Postos de Abastecimento, Comércio e Consumo Privado de Combustíveis e Congêneres

Capítulo XIV – Das Piscinas de Uso Público

TÍTULO VIII – DOS TAPUMES E MEDIDAS EM GERAL

TÍTULO IX – DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Capítulo I – Disposições Gerais

Capítulo II – Das Multas

Capítulo III – Dos Embargos

Capítulo IV – Da Interdição

Capítulo V – Da Demolição

TÍTULO X – DISPOSIÇÕES FINAIS

DOC Nº 183/2025

PROTOCOLADO

Em 28 / 11 / 2025

elb
Ass. Responsável





DOC Nº 183/2025

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

PROTOCOLADO

Em 28 / 11 / 2025

Eleon
Ass. Responsável

Senhor Presidente,
Senhoras e Senhores Vereadores,

Na oportunidade em que cumprimentamos Vossas Excelências, vimos por meio do presente apresentar o presente Projeto de Lei que institui o Código de Obras do Município, instrumento fundamental para o ordenamento urbano, a segurança das edificações e a regularização das construções em âmbito municipal.

A inexistência de uma norma própria e atualizada, ou a existência de regras dispersas, tem causado insegurança jurídica, dificuldades de fiscalização, ausência de padronização e prejuízos ao planejamento urbano. Diante disso, torna-se imprescindível a aprovação de um Código de Obras moderno, objetivo e compatível com a realidade local.

O projeto apresentado busca:

1. Estabelecer regras claras para aprovação, execução e regularização de obras no território municipal, abrangendo construções novas, reformas, ampliações, demolições, muros, cercas e demais intervenções edificatórias.
2. Definir atribuições e responsabilidades de proprietários, construtores, engenheiros, arquitetos e demais profissionais, garantindo maior segurança técnica e adequação às normas vigentes.
3. Padronizar procedimentos administrativos perante a Secretaria Municipal competente, incluindo licenças, alvarás, vistorias e certificados de conclusão.
4. Adequar o Município às legislações superiores, incluindo normas técnicas da ABNT, Código Civil, legislação ambiental, sanitária e de prevenção contra incêndios, facilitando a integração com os órgãos de controle e licenciamento.
5. Promover o desenvolvimento urbano ordenado, permitindo que a administração pública atue com maior eficiência na gestão territorial, evitando ocupações irregulares, prevenindo riscos e incentivando a regularização de edificações existentes.
6. Fortalecer a segurança das edificações, prevenindo acidentes e assegurando que as construções atendam às condições mínimas de salubridade, acessibilidade, estabilidade e segurança estrutural.

Além disso, o Código de Obras ora proposto foi elaborado com base em boas práticas adotadas por municípios de porte semelhante, respeitando a realidade local, garantindo simplicidade, clareza e evitando burocracias desnecessárias. O texto cria regras proporcionais à capacidade técnica do Município e dos profissionais que aqui atuam.





Destaca-se, ainda, que o projeto contribui diretamente para:

- a modernização administrativa;
- a melhoria da gestão territorial;
- a promoção de segurança jurídica a moradores, empreendedores e profissionais;
- a redução de passivos urbanísticos;
- maior previsibilidade nos procedimentos de aprovação e fiscalização;
- adequação a planos, projetos e metas de desenvolvimento municipal.

Diante da relevância do tema, e considerando que o ordenamento urbano é elemento essencial para garantir qualidade de vida e desenvolvimento sustentável, necessário a aprovação do projeto de lei.

Assim sendo, na certeza da análise favorável dos Senhores Vereadores, solicitamos a aprovação do presente Projeto de Lei.

Gabinete do Prefeito Municipal, 25 de novembro de 2025.


Flávio Golin
Prefeito Municipal

DOC Nº 183/2025

PROTOCOLADO

Em 28 / 11 / 2025


Ass. Responsável

20/03

RIO DOS ÍNDIOS - RS

1992





Anexo I
Glossário

Para efeitos da presente Lei Complementar serão adotados os seguintes vocábulos:

Acréscimo e Ampliação: aumento de uma construção quer no sentido horizontal, quer no sentido vertical.

Alinhamento: linha legal que limita o terreno e a via ou logradouro público.

Alvará: instrumento da licença ou da autorização para construir, ampliar, reformar, demolir e regularizar.

Andaime: estrutura necessária à execução de trabalhos em lugares elevados, que não possam ser executados em condições de segurança a partir do piso, sendo utilizada em serviços de construção, reforma, demolição, pintura, limpeza e manutenção.

Apartamento: unidade residencial autônoma em edificação multifamiliar, de hotelaria ou assemelhada.

Aprovação de projeto: ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção, ampliação ou reforma.

Área total de construção: soma das áreas de todos os pavimentos utilizáveis, cobertos ou não, de uma edificação.

Considera-se também áreas construídas marquises e ou beirais com largura superior a 1,20m, e lajes técnicas superiores a 0,85m. As saliências não configuram área construída.

Ático: pavimento de cobertura de uma edificação, possuindo área coberta menor que a dos pavimentos inferiores, de acordo com limites fixados em lei.

Balanço: Avanço, a partir de certa altura, de parte da fachada da edificação sobre logradouro público ou recuo regulamentar; por extensão, qualquer avanço da edificação ou de parte dela sobre pavimentos inferiores.

Beiral: Prolongamento do telhado que sobressai das paredes externas da edificação.

Bicicletário: Equipamento de uso coletivo para estacionamento de bicicletas.

Brise: elemento arquitetônico que protege fachadas de edifícios da incidência direta do sol.

Circulação: elemento de composição arquitetônica, horizontal ou vertical, cuja função é possibilitar a interligação entre unidades autônomas, compartimentos ou ambientes de qualquer natureza.

Corredor: local de circulação interna de uma edificação, confinado, que serve de comunicação horizontal entre dois ou mais compartimentos ou unidades autônomas.

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

Declividade: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

Demolição: derrubamento de uma edificação, muro ou instalação.



Dependências de uso comum: conjunto de dependências ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas.

Dependências de uso privativo: conjunto de dependências de uma unidade autônoma cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

Equipamento: elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação a esta integrando-se;

Escada: elemento de composição arquitetônica cuja função é possibilitar a circulação vertical entre dois ou mais pisos de diferentes níveis, constituindo uma sucessão de, no mínimo, três degraus;

Especificação: discriminação dos materiais e serviços empregados na construção;

Estacionamento: local descoberto destinado à guarda de veículos;

Edificações de uso público: aquelas administradas por entidades da administração pública, direta e indireta, ou por empresas prestadoras de serviços públicos e destinadas ao público em geral;

Edificações de uso coletivo: aquelas destinadas às atividades de natureza comercial, hoteleira, cultural, esportiva, financeira, turística, recreativa, social, religiosa, educacional, industrial e de saúde, inclusive as edificações de prestação de serviços de atividades da mesma natureza;

Edificações de uso privado: aquelas destinadas à habitação, que podem ser classificadas como unifamiliar ou multifamiliar;

Edificações de uso privado coletivo: aquelas destinadas à habitação multifamiliar.

Garagem: local coberto da edificação onde são estacionados ou guardados veículos;

Guarda-corpo: barreira protetora vertical, maciça ou não, delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, balcões, mezaninos, etc,

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

Jirau: mezanino construído de materiais removíveis;

Licenciamento da obra: ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra;

Local de reunião de público: ocupação ou uso de uma edificação ou parte dela onde se reúnem pessoas, tais como auditórios, assembleias, cinemas, teatros, tribunais, clubes, estações de passageiros, igrejas, salões de baile, museus, bibliotecas, estádios desportivos, circos e assemelhados;

Logradouro público: espaço de domínio público e de uso comum do povo;

Lojas: refere-se a unidades geralmente de varejo, constituindo-se normalmente de áreas grandes sem compartimentação dos espaços, podendo ter ambientes para depósito e estoque em anexo.

Salas e escritórios: refere-se a unidades com estrutura simples, constituindo-se normalmente de ambientes menores e compartimentados, destinados principalmente a usos administrativos, de escritórios, consultórios ou pontos de vendas.

DOC Nº 183/2025

PROTOCOLADO

Em 28 / 11 / 2025

Celso
Ass. Responsável





Marquise: balanço constituindo cobertura fechada em no máximo duas faces. Sendo um elemento único por face da edificação.

Meia Parede: na sua altura;

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

Mezanino: pavimento intermediário entre o piso e o teto de um compartimento, subdividindo-o parcialmente;

Muro de arrimo: muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00m (um metro);

Obra: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;

Passagem: circulação, coberta ou não, com pelo menos um de seus lados aberto;

Passeio: parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres;

Pavimento em pilotis ou pilotis: conjunto de colunas de sustentação do prédio que deixa livre o pavimento, o qual deverá estar predominantemente aberto em seu perímetro e que não poderá estar localizado acima do terceiro pavimento da edificação, deduzidos, para este efeito, os subsolos, sobrelojas ou mezaninos;

Pavimento térreo: é aquele que está no máximo 0,50 metros acima do nível do meio fio em frente a qualquer entrada de pedestre e no máximo 1,50 metros acima do nível do meio fio em frente a qualquer entrada de veículos do empreendimento.

PCR: Pessoa com cadeira de rodas.

PMR: Pessoa com Mobilidade Reduzida.

PO: Pessoa Obesa.

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

Perfil do terreno: situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;

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

Platibanda: mureta ou balaustrada construída no coroamento de uma fachada, para seu arremate, e, ao mesmo tempo, para ocultar a vista do telhado ou constituir guarda de terraço;

Piso: plano ou superfície de acabamento inferior de um pavimento;

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

Reentrância: espaço aberto que fica recuado do plano da fachada onde se situa;

Reforma: obra que implica em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação, volumetria;

Reparo: obra ou serviços destinados à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da

DOC Nº 183/2025

PROTOCOLADO

Em 28 / 11 / 2025

Ass. Responsável





compartimentação, da volumetria, e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação;

Sacada ou balcão: parte da edificação em balanço em relação à parede externa do prédio, tendo, pelo menos, uma face aberta para o espaço livre exterior;

Saguão ou hall: compartimento de entrada em uma edificação, onde se encontra ou que pode dar acesso à escada; local de acesso aos elevadores, tanto no pavimento térreo como nos demais pavimentos;

Saliência: Elemento que se projeta para além da prumada da fachada limitada a 60cm e 80cm em duas dimensões do seu volume. Floreira entende-se por saliência.

Subsolo: pavimento situado abaixo do nível natural do terreno, ou de outra referência de nível definida em lei;

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

Tapume: vedação provisória usada durante a construção;

Terraço: local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos, acima do nível final do terreno, constituindo piso acessível e utilizável;

Terreno natural: superfície do terreno na situação em que se apresenta ou apresentava na natureza, ou conformação dada por ocasião da execução do loteamento;

Teto: acabamento inferior dos pisos intermediários ou vedação entre o último pavimento e a cobertura do prédio;

Toldo: elemento de proteção constituindo cobertura de material leve e facilmente removível, do tipo lona ou similar;

Uso residencial: ocupação ou uso da edificação, ou parte da mesma, por pessoas que nela habitam de forma constante ou transitoriamente;

Varanda: parte da edificação, não em balanço, limitada pela parede perimetral do edifício, tendo pelo menos uma das faces abertas para o espaço livre exterior;

Verga: peça superior do marco de uma esquadria, ou paramento inferior da parede que delimita superiormente o vão de uma porta ou janela; por extensão, distância vertical entre esta superfície e o forro do compartimento considerado;

Vistoria: diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de regularidade de uma construção ou obra.

DOC Nº 183/2025

PROTOCOLADO

Em 28 / 11 / 2025

Cléa
Ass. Responsável





Anexo II – Tabelas de Infrações ao Código de Obras

NATUREZA DA INFRAÇÃO	VALOR DA MULTA - URM
Por iniciar construção, reconstrução ou reforma, sem prévia autorização da Prefeitura.	1
Por fazer demolição total ou parcial de obra, sem licença da Prefeitura.	2
Por utilizar edifício novo sem possuir o "Habite-se" respectivo.	5
Por falta de placa no local da obra.	1
Por falta de apresentação de alvará de construção, quando solicitado pela fiscalização.	1
Por inobservância do projeto aprovado.	1
Por inobservância das diretrizes de nivelamento e alinhamento dados pela Prefeitura.	1
Por permitir que a obra ofereça perigo para a saúde ou segurança de terceiros.	5
Por inexistência de calhas e condutores em edifícios situados no alinhamento de vias.	1
Por ligar águas pluviais e de drenagem à rede coletora de esgotos sanitários.	5
Por não ligar o prédio às redes existentes de rua e de esgotos sanitários.	5
Pela não independência do sistema de águas residuais dos prédios.	3
Pela não ligação de tanques de lavagem de roupa, à rede coletora de esgotos.	2
Por envolver latrinas e mictórios com caixas de madeira, cimento ou concreto.	1
Pela não colocação de tapumes em obras construídas no alinhamento de via pública.	2
Pela não colocação de andaimes de proteção nos casos previstos no Código de Obras.	4
Pela inexistência de andaimes fechados ou irregulares nos casos previstos em Lei.	4
Por não regularizar os passeios em frente à obra em construção.	2
Por ocupar a via pública com materiais de construção fora dos tapumes.	1
Por não remover para o interior da obra, no prazo previsto em Lei, os materiais fora dos tapumes.	1
Por não retirar tapumes e andaimes do passeio após o término ou paralisação das obras, nos prazos previstos em Lei.	2
Por não construir tapume em obras de escavação no alinhamento da via pública.	2
Por não adotar medidas de proteção nas escavações no limite do lote em construção.	3
Por não proteger o edifício lindeiro ou as vias públicas em escavações permanentes.	4
Por não manter limpos e fechados os terrenos situados nas vias públicas seguintes;	1
a) vias públicas dotadas de calçamentos, sarjetas, guias e iluminação.	2
b) vias públicas dotadas de iluminação ou de guias e sarjetas.	1
Por construir muros sem "alvará de construção" ou com inobservância ao nivelamento e alinhamento dado pela Prefeitura.	2
Por não construir passeio nos terrenos situados em vias públicas dotadas de guias e sarjetas.	2
Por não manter limpos, capinados e drenados os terrenos situados na zona urbana.	1
Por lançar lixo, folhagem e quaisquer outros resíduos nos terrenos situados na zona urbana.	1
Por qualquer outra infração ao Código de Obras, não especificadas nos itens anteriores.	1-4 (a)

OBSERVAÇÕES

(a) Conforme análise do órgão municipal, dependendo da gravidade da infração

DOC Nº 183/2025

PROTOCOLADO

Em 28/11/2025

[Assinatura]
Ass. Responsável





ANEXO III - TABELA DE ÍNDICES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS - MACROZONEAMENTO

ZONEAMENTO	LOTE MÍNIMO m²	TESTADA MÍNIMA	TAXA DE OCUPAÇÃO (TO) %		APROVEITAMENTO (CA)		REC'IO metros	NÚMERO PVTOS unid.	PERMEABILIDADE %
			base	torre	min.	máx.			
ZUC	200	10	90 - comercial 80 - outras	80	1,5	6	-	10	10% - comercial e serviços 20% - residencial
ZER	160	8	90 - comercial 80 - outras	70	1	4	2	6	10% - comercial e serviços 20% - residencial
ZUE	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZEX	160	10	90 - comercial 80 - outras	50	1	4	2	Conf. CA	Conforme Ocupação
ZDE	Conforme Ocupação	Conforme Ocupação	Conforme Ocupação	Conforme Ocupação	Conforme Ocupação	Conforme Ocupação	Conforme Ocupação	Conforme Ocupação	Conforme Ocupação
ZEIS	150	7,5	70	50	0,5	1	2	-	20%
ZEIT	360	12	50	40	1	4	2	3	30%

ZUC - ZONA URBANA CENTRAL
ZER - ZONA ESPECIAL RESIDENCIAL
ZUE - ZONA DE USO ESPECÍFICO
ZEX - ZONA DE EXPANSÃO URBANA
ZDE - ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
ZEIT - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO

DOC Nº 183/2025
PROTOCOLADO
Em 28 / 11 / 2025
Eleon
Ass. Responsável





Anexo IV – Tabela de Parâmetros Básicos para Edificações

I. TABELA DE EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

TABELA DE EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS													
Compartimentos													
Parâmetros Mínimos	Permanência prolongada		Permanência transitória										Utilização especial
	Dormitórios / Salas	Sanitários		Cozinha	Lavanderias e áreas de serviço	Closet vestir	Adegas Despensas Depósitos	Corredores Passagens Circulações internas	Escadas Rampas	Guarda-veículos Garagens Abrigos			
		1º ou único	demais										
		1,2	1										
		2,4											
Círculo inscrito (m)	2,5			1,8	1,2	1	0,9		2,5	1			
Pé direito (m)	2,6			2,5		2,4			2,1	2,3	2,2		
Portas h=2,10m	0,8		0,7	0,6	0,8	0,7	0,6				0,6		
Vãos de ventilação e iluminação em função da área (m²)	1/7		1/10		1/7	1/10		1/10	1/10	1/16	aberto no mínimo em duas faces	-	
Revestimento pisos	adequados ao uso		L.R.I.L										adequados ao uso
Revestimento paredes	adequados ao uso		L.R.I.L										adequados ao uso
Condições gerais	2		1-3-4		-	8	-	3	3-5	3	6-7	-	

Observações: - L.R.I.L = Lavável, Resistente, Impermeável e Liso

Condições gerais:

- 1 - Altura mínima de revestimento igual a 1,50 metros no box do banheiro.
- 2 - São consideradas salas: leitura, estudos, TV, lazer, música, costura, escritório, sala íntima, biblioteca e "Home Office".
- 3 - Admitida ventilação e/ou iluminação natural através de dutos, verificar Código de Obras.
- 4 - Box - diâmetro mínimo de 0,80 metros; - Lavatório e vaso - área mínima de 0,65m² para cada equipamento.
- 5 - Ventilação e iluminação dispensável até 8,00m².
- 6 - Vedada a comunicação direta com dormitórios.
- 7 - Comprimento mínimo de 5,00 metros.

8 - Lavanderias e áreas de serviço abertas deverão ser ventiladas e iluminadas por áreas principais, quando através delas, ventilar e iluminar compartimentos de permanência prolongada; e por áreas secundárias quando através delas ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória ou especial. Em nenhum caso a área de abertura será menor que o somatório dos vãos que dela se servirem, não podendo os vãos distarem mais de 2,75m da abertura.

DOC Nº 1831/2025
PROTOCOLADO
Em 28 / 11 / 2025
elebr
Ass. Responsável





II. TABELA DE ÁREAS COMUNS PARA EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES

II. TABELA DE ÁREAS COMUNS PARA EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES									
Compartimentos									
Parâmetros Mínimos	De uso comum com permanência transitória								De uso comum com permanência prolongada
	Corredores Circulação	Hall de elevadores	Hall de entrada	Escadas Corrimão h=0,85m	Rampas para Pedestres	Rampas para Veículos	Depósitos	Salão de festas Reuniões e Recreação	
	1,2	1,5	2,0	1,2	1,2	2,8	1,0	2,5	
	2,4				2,1				
			1,00		-		0,70	0,90	
Círculo inscrito (m)	1/10 1/7								
Pé direito (m)									
Portas h=2,10m									
Vãos de ventilação e iluminação em função da área (m²)									
Revestimento pisos	adequados ao uso Incombustível			Antiderrapante		adequados ao uso			
Revestimento paredes	adequados ao uso								
Condições gerais	-				-	2		6	

Observações: - Para casos de escadas enclausuradas prevalecerão as normas fixadas pelo Corpo de Bombeiros
- Para as escadas, circulações e acessos, prevalecerão as normas fixadas pelo Corpo de Bombeiros.

Condições gerais:

- 1 - Altura mínima de revestimento igual a 1,50 metros no box do banheiro.
- 2 - Permitido a ventilação natural através dos dutos.
- 3 - Box - diâmetro mínimo de 0,80 metros; - Lavatório e vaso - área mínima de 0,65m² para cada equipamento.
- 4 - Ventilação e iluminação dispensável até 8,00m².
- 5 - Lavanderias e áreas de serviço abertas deverão ser ventiladas e iluminadas por áreas principais, quando através delas, ventilar e iluminar compartimentos de permanência prolongada; e por áreas secundárias quando através delas ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória ou especial. Em nenhum caso a área de abertura será menor que o somatório dos vãos que dela se servirem, não podendo os vãos distarem mais de 2,75m da abertura.
- 6 - Prever no mínimo um conjunto sanitário.
- 7 - Comprimento mínimo de 5,00 metros.

DOC Nº 183/2025
PROTOCOLADO
Em 28 / 11 / 2025
elton
Ass. Responsável



III. TABELA PARA EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

Parâmetros Mínimos	Permanência prolongada					Permanência transitória				
	Salas e Escritórios	Lojas e Ambientes Comerciais	Sobrelojas Mezaninos	Sanitários	Complementos Depósitos Arquivos	Copas Cozinhas	Hall de Entrada	Hall de Elevador	Circulação/ Corredores	Escadas Rampas para Pedestres
Círculo inscrito (m)	2,5	3	2,5	1,2	1,5			2	1,2	1,2
Pé direito (m)	2,70 - 3,00 - 3,20 - 3,60			2,4						
Vãos de ventilação e iluminação em função da área (m²)	1/10			1/10	1/20			1/16		
Revestimento pisos	adequados ao uso			L.R.I.L.	adequados ao uso	L.R.I.L.			adequados ao uso	
Revestimento paredes	adequados ao uso			L.R.I.L.	adequados ao uso	L.R.I.L.			adequados ao uso	
Condições gerais	4-5	4-5-8-9		1-3-7	3	3	4	4	4	2-8
										5-6

Observações: - L.R.I.L. = Lavável, Resistente, Impermeável e Liso

- Para as escadas, circulações e acessos, prevalecerão as normas fixadas pelo Corpo de Bombeiros.

Condições gerais: 1 - Permitida a ventilação e iluminação natural através de dutos.

2 - Comprimento mínimo de 4,60 metros.

3 - Permitida ventilação e/ou iluminação artificial.

4 - Permitida ventilação e/ou iluminação artificial, neste caso deve atender ao artigo 50.

5 - Pé direito mínimo de 2,70m, até 50m² de área de compartimento.

- Pé direito mínimo de 3,00m, de 50 a 100m² de área do compartimento.

- Pé direito mínimo de 3,20m, de 100m² a 150m² de área do compartimento.

- Pé direito mínimo de 3,60m, de 150m² ou mais de área do compartimento.

6 - Galeria:

- Largura mínima 2,50m, quando as unidades comerciais se localizarem em um só lado.

- Largura mínima 3,50m, quando as unidades comerciais se localizarem em 02 (dois) ou mais lados.

7 - Box - Diâmetro de 0,80m; - Lavatório e vaso - área mínima de 0,65m² para cada equipamento.

8 - Portões de acesso poderão ser computadas no cálculo do vão de iluminação e ventilação.

9 - Para o pé-direito da porção inferior ao mezanino admite-se utilizar a área de projeção do mesmo para cálculo do pé-direito conforme item 5.

DOC Nº 183/2025
PROTOCOLADO
Em 28 / 11 / 2025
Ass. Responsável [Assinatura]





Estado do Rio Grande do Sul

Câmara Municipal de Vereadores de Rio dos Índios

PARECER DA ASSESSORIA JURÍDICA

PROJETO DE LEI DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL Nº 068/2025, QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE RIO DOS ÍNDIOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS .

Vem a exame nesta assessoria jurídica o Projeto de Lei Municipal de iniciativa do Poder Executivo nº 068/2025, acima especificado.

Inicialmente, convém referir que o art. 131, inc. II, do Regimento Interno da Câmara de Vereadores, estabelece que é objeto de deliberação do plenário o PROJETO DE LEI.

O Prefeito Municipal tem competência para a iniciativa do mesmo, eis que a matéria é de competência do Poder Executivo Municipal, que visa, em síntese, DISPOR SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE RIO DOS ÍNDIOS - RS

Portanto, o presente Projeto de Lei apresenta todas as condições para ser submetido à discussão e votação pelos nobres Vereadores, que detêm legitimidade para decidir pela aprovação ou rejeição do Projeto de Lei.

Assim, nosso parecer é **FAVORÁVEL** à submissão do presente Projeto de Lei à análise, discussão e votação pelo plenário.

CÂMARA DE VEREADORES DE RIO DOS ÍNDIOS (RS), 01 de dezembro de 2025.

Edson Pompeu da Silva

OAB/RS 32.162-B e SC 43.221-A

Advogado



Estado do Rio Grande do Sul
Câmara Municipal de Vereadores de Rio dos Índios

SALA DAS SESSÕES, 08 de Dezembro de 2025.

PROJETO DE LEI Nº068/2025: "Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Rio dos Índios e dá outras providências".
Flavio Golin - Prefeito Municipal.

PARECER DA COMISSÃO:

A Comissão deliberou que o Projeto esta apto a ser apreciado em Plenário.

PRESIDENTE: Ver. Aldir Mulineth

RELATOR: Ver. Odilar de Oliveira

REVISOR: Ver. Eliton da Silva

