



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

LEI N.º 6.628, DE 16 DE MAIO DE 2008.

Institui o Código de Obras do Município de São Leopoldo e dá outras providências.

ARY JOSÉ VANAZZI, Prefeito Municipal de São Leopoldo.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte.

L E I

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS

Art. 1º. Esta Lei disciplina as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, construção, uso e manutenção de edificações, sem prejuízo do disposto nas legislações estadual e federal pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

Art. 2º. O objetivo básico deste Código é garantir níveis mínimos de qualidade nas edificações, traduzido através de exigências de habitabilidade, compreendendo adequação do uso, higiene, conforto e segurança.

Art. 3º. Toda construção, reforma, ampliação de edificações bem como demolição parcial ou total, efetuados por particulares ou entidade pública, a qualquer título, é regulada pela presente lei, obedecidas, no que couberem, as disposições federais e estaduais relativas à matéria e as normas vigentes da ABNT.

§ 1º. Visando exclusivamente a observância das prescrições urbanísticas e edículas do município, e legislação correlata pertinente, o Município através do seu órgão competente, licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das obras, edificações e equipamentos.

§ 2º. É responsabilidade do possuidor ou proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta lei e legislação correlata.

§ 3º. É responsabilidade do autor do projeto o conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e executabilidade de seu trabalho.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO

Estado do Rio Grande do Sul

§ 4º. É responsabilidade do responsável técnico, nos termos do Código civil, a observância das normas técnicas que garantam a solidez e segurança da construção ou instalação, além da observância na execução, da legislação pertinente, normas técnicas e do projeto aprovado.

Art. 4º. Esta lei complementa as exigências estabelecidas pela legislação municipal que regula o uso, o parcelamento, a ocupação do solo e as posturas municipais, orientando e normatizando a elaboração de projetos e a execução de edificações no município.

CAPÍTULO II

DA CLASSIFICAÇÃO DAS OBRAS

Art. 5º. As obras de edificação terão a seguinte classificação:

I - construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações existentes no lote;

II - reforma: obra de substituição parcial dos elementos construtivos de uma edificação, não modificando sua área e forma externa, exceto cobertura;

III - reforma com modificação de área: obra de substituição parcial dos elementos construtivos de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo.

IV – preservação: conjunto de ações que visam garantir a permanência dos bens culturais.

V – restauração: conjunto de intervenções de caráter intensivo que, com base em metodologia e técnica específicas, visa recuperar a plenitude de expressão e a perenidade do bem cultural respeitada as marcas de sua passagem através do tempo.

TÍTULO II

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 6º. A execução e/ou demolição de qualquer edificação será precedida dos seguintes atos administrativos:

I - aprovação do projeto;

II - licenciamento da construção ou demolição.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

§ 1º. A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos I e II poderão ser requeridos de uma só vez, devendo, neste caso, os projetos serem completos em todas as exigências constantes dos Capítulos I e II.

§ 2º. Os casos de regularização de edificações, exceto aqueles regradados por legislação específica, e as solicitações de demolições e reformas, deverão seguir, no que couber, as exigências constantes dos capítulos I e II.

§ 3º. Os casos de licenciamento das demolições deverão ser precedidos da apresentação de requerimento assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, acompanhado pela respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

CAPÍTULO I
DA APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 7º. Devem integrar o processo de aprovação de projeto os seguintes elementos:

- I - Informações de zoneamento;
- II - requerimento solicitando aprovação de projeto assinado pelo proprietário e responsável técnico, onde deverá constar número de lote, quadra e rua;
- III - cópia atualizada da certidão de matrícula do imóvel do registro imobiliário;
- IV - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) referente ao projeto arquitetônico da edificação;
- V – No mínimo dois jogos completos do projeto arquitetônico, que compreende:
 - a) planta de situação e localização, onde indique a orientação e a localização do lote dentro do quarteirão com a distância à esquina mais próxima, bem como as cotas de níveis nos vértices do terreno em relação à via pública e a distância da edificação em relação às linhas limítrofes do lote, devendo constar também quadro dos Parâmetros da Edificação, de acordo com o Plano Diretor, conforme Anexo I, e quadro de áreas computáveis e não computáveis para Índice de Aproveitamento (IA), nos casos em que for necessário;
 - b) planta baixa dos pavimentos não repetidos, devidamente cotada, bem como da cobertura, sendo que cada planta deverá indicar a finalidade a que se destina cada compartimento, suas dimensões, área, cotas de níveis, vãos de iluminação e ventilação, bem como a numeração das economias;
 - c) corte longitudinal e transversal cotando alturas e níveis de pavimentos, incluindo o perfil natural do terreno, em número suficiente para a perfeita compreensão do projeto, sendo que esses cortes, quando muito extensos em virtude



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

de pavimentos repetidos, poderão ser simplificados, omitindo a representação de pavimentos iguais;

d) fachadas vistas dos logradouros;

e) memorial descritivo da construção;

f) planilha de áreas conforme NBR 12721 e suas alterações, no caso de edifícios condominiais. A área a ser registrada no processo de aprovação será aquela referente à coluna 37 (Área de Construção Real) da planilha;

g) comprovante de pagamento de taxas relativas à aprovação.

VII – projeto de tratamento acústico nos casos de atividades comerciais, prestadores de serviços e industriais, potencialmente poluidoras sonoras, tais como, bares, boates e assemelhados, salões de festas, clubes, igrejas.

§ 1º. Quando houver construção existente a mesma deverá estar legalizada (projeto aprovado ou licença para demolir).

§ 2º. - As peças do projeto arquitetônico podem também ser agrupadas em uma só folha.

§ 3º. - Todas as plantas componentes do projeto e memorial descritivo devem ser assinadas pelos respectivos proprietários e responsáveis técnicos.

§ 4º. - Para efeito de edificação residencial unifamiliar, duas economias por lote, até dois pavimentos, por opção do proprietário, devidamente assistido por profissional habilitado, poderá ser requerida aprovação simplificada, a qual deverá ser instruída no mínimo com os elementos correspondentes aos incisos I, II, III, IV, V e VI, alíneas "d" e "e"), constantes deste artigo, e ainda com o projeto hidrossanitário aprovado e corte esquemático longitudinal.

§ 5º. - Quando utilizado o procedimento disciplinado no parágrafo anterior, a observância ao presente código, a disposição interna dos compartimentos, suas dimensões e funções, são de total responsabilidade dos profissionais responsáveis técnicos envolvidos e do proprietário, observando-se, ainda, as disposições contidas no Código Civil Brasileiro.

§ 6º. - Para efeito de aprovação de projetos, estes poderão ser apresentados por meio de cópias.

§ 7º. - Os documentos referidos nos incisos I e III não poderão ter data de emissão superior há 06 (seis) meses.

Art. 8º. As escalas recomendadas na confecção de projetos são as seguintes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

a) 1:50 para as plantas de pavimentos não repetidos, cortes e fachadas, quando a maior dimensão foi inferior a 40,00 m (quarenta metros), e 1:100 quando a dimensão maior for superior a 40,00 m (quarenta metros);

b) 1:250 para a planta de localização; 1:500 ou 1:1000 para a planta de situação;

c) 1:50 ou 1:100 para as instalações complementares da edificação ou o que for determinado pelas normas ou regulamentos respectivos;

d) as plantas de detalhes de arquitetura serão apresentadas na escala mais conveniente, a juízo de seu autor.

§ 1º. - A escala não dispensará a indicação de cotas, as quais prevalecerão em caso de divergências.

§ 2º. - Fica a critério do responsável técnico a escolha das escalas a serem apresentadas, sendo que as mesmas deverão possibilitar a clara compreensão dos projetos.

§ 3º. - O órgão responsável pela aprovação poderá exigir a elaboração do projeto em outras escalas, caso não seja atendido o disposto no parágrafo anterior.

Art. 9º. Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimos serão apresentadas, com indicações precisas e convencionais, as partes a acrescentar, demolir ou conservar, sendo utilizadas as cores amarelo para as partes a demolir, vermelho para as partes novas ou a renovar e preto para as partes a conservar.

Parágrafo único. - Deverá sempre ser apresentado o Memorial Descritivo com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do profissional habilitado.

Art. 10. Não serão permitidas rasuras nem emendas nos projetos, salvo correções feitas com tinta vermelha e devidamente rubricadas pelo responsável técnico.

Art. 11. Os processos relativos a construções e obras de qualquer natureza, para as quais se torne necessário o cumprimento das exigências que forem estabelecidas por outras repartições ou instituições oficiais, somente serão aprovados depois da análise ou visto dado para cada caso pela autoridade.

Art. 12. As exigências decorrentes do exame na apreciação inicial serão indicadas na respectiva prancha e descritas na comunicação de correções, sendo que as mesmas deverão retornar, juntamente com as pranchas corrigidas, para dar continuidade à análise.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO

Estado do Rio Grande do Sul

§ 1º. - Após a apreciação inicial, o responsável técnico terá o prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias para efetuar as correções necessárias, findo o qual, e não sendo efetuadas as mesmas, o processo será indeferido e arquivado.

§ 2º. - Esclarecimentos sobre as correções no projeto somente serão tratadas com a presença do responsável técnico.

§ 3º. - Caso haja a necessidade da ouvida de outros órgãos ou secretarias, o prazo estipulado no presente artigo será dilatado do tempo que tramitar nos mesmos.

Art. 13. O prazo para o despacho final dos projetos pela municipalidade será de no máximo 30 (trinta) dias úteis.

Parágrafo único. Caso haja a necessidade da ouvida de outros órgãos ou secretarias, o prazo estipulado no presente artigo será dilatado do tempo que tramitar nos mesmos.

Art. 14. Uma via do projeto arquitetônico completo será arquivada na Prefeitura, sendo que a parte interessada poderá protocolar a solicitação de autenticação de novas vias do mesmo.

Parágrafo único. Uma via do projeto aprovado deverá estar à disposição da fiscalização, juntamente com o alvará de licença, quando do início da obra.

Seção I

Das modificações de projeto aprovado

Art. 15. Serão admitidas, mediante mera substituição de plantas aprovadas, modificações em projeto, anteriormente ao habite-se:

I - em projetos de residências unifamiliares, com uma economia por lote;

II - nos projetos aprovados para as demais atividades, desde que se limitem:

a) a modificações internas que não descaracterizem a destinação dos compartimentos atingidos;

b) ao remanejamento ou ampliação do número de boxes de estacionamento;

c) a alterações em telhados e aberturas externas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

d) a deslocamentos na locação da obra, respeitados os alinhamentos fornecidos;

e) a reposicionamento de medidores, estações de força, bombas e outros equipamentos similares, destinados à utilização da unidade.

Art. 16. Os demais casos submeter-se-ão à substituição total de projeto.

CAPÍTULO II
DO LICENCIAMENTO DAS CONSTRUÇÕES

Art. 17. As construções, reconstruções, reformas, demolições, aumentos e construções parciais, somente serão iniciadas, mediante prévia licença da Prefeitura Municipal.

Art. 18. O licenciamento da construção ou demolição será concedido mediante:

I - requerimento solicitando licença para construção ou demolição assinado pelo proprietário e responsável técnico;

II - apresentação do projeto aprovado;

III - projeto hidrossanitário aprovado;

IV- projeto de prevenção de incêndio aprovado pelo órgão competente (exceto residencial unifamiliar);

V – licença ambiental prévia para os casos de residencial multifamiliar e industrial quando exigido pela legislação aplicável.

VI - ART dos projetos complementares e execução;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

VII - pagamento das taxas relativas ao licenciamento da construção;

VIII - alinhamento.

§ 1º - O processo de alinhamento deverá ser acompanhado de:

- a) requerimento assinado pelo proprietário e responsável técnico;
- b) uma planta de situação e localização, conforme especificado no artigo 7º, inciso VI, alínea "a";
- c) cópia atualizada da certidão de matrícula do imóvel junto ao registro imobiliário.

§ 2º - Será entregue ao requerente uma ficha de alinhamento contendo todos os dados necessários para a marcação do alinhamento predial para os casos de vias pavimentadas que possuam meio fio.

§ 3º - Para os casos de vias não pavimentadas o alinhamento será fornecido no local pela topografia da Prefeitura através de piquetes que definirão o limite entre a via e o lote.

§ 4º - Para os casos de licenciamento de demolição deverão ser apresentados tão somente o requerimento assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, acompanhado pela respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

Art. 19. Os prédios existentes atingidos por recuos viários não poderão sofrer obras conforme artigo 5º, inciso III, sem observância dos novos alinhamentos e recuos previstos pelo Plano Diretor.

Parágrafo único. Nos casos de que trata este artigo somente serão permitidas obras ou reparos cuja execução independa de projeto conforme artigo 5º, inciso II.

CAPÍTULO III
DA VALIDADE, REVALIDAÇÃO E PRORROGAÇÃO

Art. 20. O alinhamento fornecido terá validade de um ano e a aprovação do projeto de um ano a partir da data do deferimento do mesmo.

Parágrafo único. Antes de findar o prazo previsto no *caput* poderá ser solicitada a revalidação por um ano, desde que inalterada a normatização respectiva à época da aprovação.

Art. 21. O alvará de licença para início da construção será válido pelo prazo de um ano, findo o qual, e não tendo sido iniciada a construção, o mesmo perderá seu valor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

Parágrafo único. Para os efeitos do presente Código, uma edificação será considerada como iniciada quando constatada a completa execução de sua fundação com base no projeto aprovado.

CAPÍTULO IV
DAS OBRAS E SERVIÇOS ISENTOS DE APROVAÇÃO OU LICENÇA

Art. 22. Independem da aprovação de projeto e solicitação de licença os seguintes serviços e obras:

I - estufas;

II - serviços de pintura;

III - consertos e pavimentações de passeio e meio-fio;

IV - rebaixamento de meio-fio para acesso veicular quando se tratar de habitação unifamiliar;

V – reparos, manutenção e troca de telhados desde que mantidas suas características originais;

VI - Construção de dependências não destinadas a habitação humana, tais como coberturas de tanques de uso doméstico, viveiros, telheiros com menos de 15,00 m² (quinze metros quadrados) de área coberta ou obras similares;

VII - construção de muros no alinhamento dos logradouros e divisas, desde que com altura inferior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) e que não sirvam de arrimo;

VIII - reparos nos revestimentos das edificações, desde que observadas as condições de segurança;

IX - reparos internos e substituição de aberturas em geral, estas quando não impliquem alteração da fachada.

Seção I
Do rebaixamento de meio-fio para acesso veicular

Art. 23. Será permitido rebaixamento de meio-fio na proporção de 40% (quarenta por cento) de cada testada de lote, desde que observadas as seguintes restrições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

I - a largura máxima de cada rebaixamento não poderá ultrapassar 6,00 m (seis metros);

II - entre os rebaixos deverá ser garantida a extensão mínima de 1,00m(um metro) sem rebaixamento, com exceção do quadrilátero formado pela Av. Dom João Becker, Rua Marques do Herval, Av. João Correa e Rua 1º de Março, onde deverá ser

garantida a extensão mínima de 5,00m(cinco metros) sem rebaixamento entre os rebaixos.

III - nos terrenos de esquina não será permitido rebaixamento em uma faixa de 5,00 m (cinco metros) contados a partir do cruzamento dos alinhamentos de meio-fio.

IV – a rampa formada pelo meio fio rebaixado para acesso veicular até o nível da calçada não poderá ter comprimento em projeção horizontal superior a 60 cm (sessenta centímetros).

V - os postos de abastecimento de combustíveis deverão seguir as seguintes prescrições, referentes aos rebaixos de meio-fio:

a) terrenos com testadas menores de 30,00 m (trinta metros), com testada para uma ou mais vias, poderão dispor de, no máximo, dois vãos de acesso para veículos, com rebaixos dos meios-fios de até 6 m (seis metros) de largura cada, observada uma distância mínima de 5,00 m (cinco metros) entre eles;

b) em terrenos com testadas de 30,00 m (trinta metros) ou mais, serão permitidos até dois vãos de acesso por testada, com rebaixos dos meios-fios de até 6,00 m (seis metros) de largura cada, observada uma distância mínima de 5,00 m (cinco metros) entre eles;

c) nos locais que contam com serviços de abastecimento de óleo diesel, comprovadamente para veículos de grande porte, serão admitidos rebaixos de meios-fios com até 8,00 m (oito metros) de largura;

§ 1º - No caso da necessidade de condições diferenciadas do descrito nesta seção, poderá ser encaminhada solicitação ao órgão competente, que poderá deferir ou indeferir o pedido.

§ 2º - Os rebaixos de meio fio deverão ser indicados no projeto a ser examinado pelo órgão competente.

VI - A rampa de acesso veicular situada entre o meio fio rebaixado e o nível da calçada não poderá ter comprimento superior a um terço da largura da calçada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

CAPÍTULO V
DAS REMOÇÕES

Art. 24. Poderá ser concedida a remoção de um prédio quando a construção for em madeira ou outros materiais leves que permitam ser removida por inteiro.

Art. 25. A licença para a remoção será concedida mediante a apresentação da seguinte documentação:

I - requerimento assinado pelo proprietário do prédio, onde deverá constar número do lote, quadra, nome ou número da rua da posição anterior e posterior do prédio, quando dentro do perímetro urbano;

II - alinhamento fornecido do terreno aonde irá se situar o prédio a ser removido, quando dentro do perímetro urbano;

III - fotocópia do registro imobiliário atualizado;

IV - três vias da planta de situação e localização indicando posição atual e futura do prédio.

CAPÍTULO VI
DO HABITE-SE

Art. 26. Uma obra será considerada concluída quando estiver em condições de ser habitada.

Art. 27. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que tenha sido procedida a vistoria pelo órgão competente e expedida a carta de habitação.

Art. 28. Após a conclusão das obras deverá ser requerida a vistoria competente, num prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias.

§ 1º - O requerimento de vistoria será sempre assinado pelo proprietário.

§ 2º - O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de:

II - carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecido pela firma instaladora;

III - visto da liberação das instalações sanitárias fornecido pelo órgão competente, de acordo com regulamentação específica;

IV - visto da liberação das instalações de prevenção de incêndio do órgão competente da Prefeitura Municipal nos casos previstos na Legislação.

Art. 29. Se por ocasião da vistoria for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

aprovado, o proprietário será autuado de acordo com as disposições deste Código e intimado a legalizar as obras caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para repor a obra de conformidade com o projeto aprovado.

Parágrafo único. As infrações a este artigo importarão em multa ao proprietário e ao responsável técnico pela execução, de acordo com o Capítulo I do Título IV deste Código.

Art. 30. Solicitada a vistoria e verificado que a obra foi executada conforme projeto aprovado, o órgão municipal competente fornecerá a carta de habite-se em duas vias, num prazo máximo de 20 (vinte dias) dias, a contar da data em que foi protocolado o requerimento.

Parágrafo único. Se o prédio se localizar com frente para uma via pavimentada, com meio fio, o passeio fronteiro deverá também estar pavimentado para a obtenção do habite-se, de acordo com as normas que regulam a matéria.

Art. 31. Será 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 um puder ser utilizado independentemente e desde que concluídas as áreas de uso comum que possibilitem o acesso à unidade, assim como as instalações de prevenção contra incêndio;

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

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

IV – em todos os casos quando estiver em condições de funcionamento o sistema primário de tratamento de efluentes.

TÍTULO III
DAS NORMAS GERAIS

CAPÍTULO ÚNICO
DAS NORMAS DE EDIFICAÇÃO

Seção I
Da ventilação

Art. 32. Todas as dependências terão renovação de ar garantida por aberturas na proporção de 1/20 da área do compartimento a ser ventilado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

§ 1º - As aberturas deverão ter comunicação direta com o exterior da edificação.

§ 2º - Para obter uma adequada ventilação é recomendado que existam aberturas de entrada e saída em faces opostas dos locais.

§ 3º - As portas são consideradas como aberturas para os efeitos deste artigo.

§ 4º - Para efeitos desse artigo será considerada como área de ventilação aquela correspondente à metade da área da janela indicada no projeto.

§ 5º - Nenhuma abertura será considerada como ventilando pontos de compartimento que dele distem mais de quatro vezes o valor do pé-direito desse compartimento.

Art. 33. Serão permitidas ventilações zenitais, desde que obedeçam ao disposto no artigo 32 do presente Código.

Art. 34. Poderão ser ventiladas naturalmente, através de chaminés de entrada e tiragem de ar, as dependências de uso transitório, tais como sanitários, circulações, escadas, garagens, depósitos residenciais e despensas.

Art. 35. A ventilação natural por dutos verticais será constituída de duto de entrada de ar e duto de tiragem, devendo atender às seguintes condições:

I - ser dimensionados pela fórmula:

$$A = V / 1200m$$

Onde:

A = área mínima da seção do duto (m²);

V = somatório dos volumes dos compartimentos que ventilam pelo duto (m³);

II - ter, o duto de entrada de ar:

a) abertura inferior de captação na base do duto, com as mesmas dimensões deste;

b) fechamento no alto da edificação;

c) abertura de ventilação localizada, no máximo, a 40 cm (quarenta centímetros) do piso do compartimento, dimensionada pela fórmula:

$$A = V / 1200m$$



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

onde:

A = área mínima da abertura (m²);

V = volume do compartimento (m³);

III - ter, o duto de tiragem:

a) altura mínima de 1,00 m (um metro) acima da cobertura;

b) abertura de ventilação em pelo menos uma das faces acima da cobertura, com dimensões iguais ou maiores que as da seção do duto;

c) abertura de ventilação junto ao forro do compartimento, dimensionada pela fórmula:

$$A = V / 1200m$$

onde:

A = área mínima da abertura (m²);

V = volume do compartimento (m³);

Parágrafo único. A menor dimensão dos dutos de ventilação natural deverá ser de 10 cm (dez centímetros).

Art. 36. Os dutos horizontais para ventilação natural deverão atender às seguintes condições:

I - ter a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II - ter altura mínima livre de 20 cm (vinte centímetros);

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

Art. 37. Será admitida a ventilação mecânica de ar em locais do tipo auditórios, ginásios de esportes, cinemas, templos e nos casos previstos no artigo 34 desta Lei, desde que exista profissional habilitado responsável pelo projeto e execução da mesma.

Seção II
Da iluminação

Art. 38. Todas as dependências, independentemente do uso, deverão ser iluminadas diretamente do espaço externo da edificação, na relação de 1/7 (um sétimo) da área de piso respectivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

§ 1º - Admite-se iluminação artificial para as áreas de uso transitório, tais como sanitários, circulações, escadas, vestibulos, garagens, adegas, despensas ou depósitos residenciais.

§ 2º - As cozinhas poderão ser iluminadas através da lavanderia ou área de serviço, desde que a distância entre aberturas não ultrapasse 2,00 m (dois metros) sendo que, para estes casos, a área de iluminação, tanto da cozinha, como da lavanderia ou área de serviço, deverá ser calculada em 1/7 (um sétimo) da soma das áreas dos pisos.

§ 3º - Nenhuma abertura será considerada como iluminando pontos de compartimento que dele distem mais de quatro vezes o valor do pé-direito desse compartimento.

Art. 39. Serão permitidas iluminações zenitais, desde que obedeçam ao disposto no artigo 38.

Art. 40. Não serão considerados no cômputo da área de iluminação os vãos com área inferior a 0,20m² (vinte decímetros quadrados).

Seção III
Das áreas de iluminação e ventilação

Art. 41. Todas as dependências poderão ser iluminadas e ventiladas através de áreas abertas ou fechadas no seu perímetro, obedecendo as exigências a seguir .

I . Áreas fechadas :

- a. dimensão mínima de 2,00 metros;
- b. área mínima de 6,00 m² ;
- c. lado menor $D = H/6 + 2,00$ metros . H é a distância em metros do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento servido pela área.

II. Áreas abertas :

- a. dimensão mínima de 1,50 metros ;
- b. lado menor $D = H/10 + 1,50$ metros. H é a distância em metros do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento servido pela área.

III. Para ventilação e iluminação de cozinhas, lavanderias, copas e áreas de utilização transitória, conforme definido no artigo 34, independentemente de ser Área Aberta ou Área Fechada, deverão ser observadas as seguintes dimensões :

- a. dimensão mínima de 1,5 metros ;
- b. área mínima de 4,00 m² ;
- c. lado menor $D = H/15 + 1,30$ metros. H é a distância em metros do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento servido pela área.

§ 1º. Não serão permitidos edificações avançadas de pavimentos superiores sobre as áreas mínimas determinadas para o pavimento inferior.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

§ 2º. Deverão ser observadas as exigências do Código Civil Brasileiro.

Art. 42. A ventilação dos compartimentos de utilização transitória citados no artigo 34 poderá ser feita através de poços de ventilação, obedecidas as seguintes condições:

I - Ter largura mínima de 1,00 m (um metro) e área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados). Os vãos opostos e pertencentes a economia distintas deverão ficar afastados de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

II - Serem visitáveis na base;

III - Serem revestidos internamente.

Seção IV
Dos elementos das construções

Subseção I
Das paredes e vedações

Art. 43. As paredes de divisa ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa, as paredes divisórias entre unidades autônomas e as paredes de escadas a prova de fumaça, deverão ter resistência mínima comprovada ao fogo de quatro horas.

§ 1º - Nas paredes divisórias entre unidades autônomas a espessura mínima será de 20 cm (vinte centímetros).

Art. 44. As paredes entre uma unidade autônoma e área de uso comum, e também as paredes de escadas enclausuradas protegidas, deverão ter resistência mínima comprovada ao fogo de duas horas.

Art. 45. As paredes externas, executadas com materiais combustíveis, deverão distar, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote e 3 m (três metros) de qualquer prédio construído no mesmo terreno.

Art. 46. Em fachadas envidraçadas ou em aberturas contínuas que ocupem mais de $\frac{3}{4}$ (três quartos) do pé-direito será obrigatória a colocação de guarda-corpos ou a utilização de vidro laminado, em espessura compatível com o vão.

Parágrafo único. Deverão ainda ser providas de dispositivo que impeça o efeito chaminé entre pavimentos.

Art. 47. No caso de não existir forro de material incombustível, as paredes nas divisas dos lotes entre unidades autônomas deverão ultrapassar a cobertura em pelo menos 1,00 m (um metro).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

Subseção II
Dos pisos e entrepisos

Art. 48. Os entrepisos das edificações deverão ser incombustíveis, tolerando-se entrepisos de materiais combustíveis em edificações de até dois pavimentos e que constituam uma única economia.

Art. 49. Os entrepisos em edificações ocupadas por casas de diversões, casas noturnas e congêneres, restaurantes e assemelhados, sociedades, clubes, ginásios, habitações múltiplas, escolas, cinemas, teatros, templos deverão ser incombustíveis.

Subseção III
Dos mezaninos

Art. 50. Somente serão considerados como mezaninos os entrepisos que se encaixem na definição constante do artigo 173, item 47 da presente lei.

Art. 51. As construções de mezaninos serão permitidas, desde que os espaços aproveitáveis fiquem com boas condições de iluminação e ventilação.

Art. 52. Os mezaninos deverão ser construídos de maneira a atenderem às seguintes condições:

I - deixarem uma altura livre de no mínimo 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) sobre e sob o mesmo;

II - terem parapeito ou guarda-corpo com altura mínima 1,00m (um metro).

III - terem escada fixa de acesso com largura mínima de 1,00m para atividade residencial e 1,20m para as demais atividades, observando-se sempre os casos previstos na NBR9077.

Subseção IV
Das obras no alinhamento

Art. 53. Quando forem previstas janelas no pavimento térreo de edificações de uso residencial, deverão as mesmas ficar no mínimo a 2,00 m (dois metros) do nível do passeio.

Art. 54. Nas fachadas construídas no alinhamento as construções em balanço ou formando saliências só poderão ser executadas acima do pavimento térreo e obedecerão às seguintes prescrições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

a) o balanço máximo permitido, incluindo corpos avançados, será de 1/20 da largura do passeio, não podendo exceder ao limite máximo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), podendo abranger toda a fachada;

b) ter altura mínima, em qualquer ponto, de 3,00 m (três metros) em relação ao nível do passeio;

c) as saliências no pavimento térreo só serão admitidas se tiverem no máximo 10 cm (dez centímetros).

Art. 55. As Construções em balanço a que se refere o art. 54 não deverão prejudicar a iluminação pública, a arborização e nem ocultarem placas de nomenclatura dos logradouros.

Art. 56. Quando a edificação apresentar faces voltadas para mais de um logradouro, para os efeitos dos artigos 53 e 54, cada face será considerada isoladamente.

Subseção V
Das marquises e toldos

Art. 57. Será permitida a construção de marquises na fachada das edificações construídas no alinhamento dos logradouros, desde que:

a) não excedam à largura de 2/3 (dois terços) do passeio.

b) não apresentem, quaisquer de seus elementos estruturais ou decorativos, cotas inferiores a 3,00 m (três metros) e com dimensão máxima de 80 cm (oitenta centímetros) no sentido vertical;

c) não prejudiquem a arborização e a iluminação pública e não ocultem placas de nomenclaturas e outras de indicação oficial de logradouros;

d) sejam construídas, na totalidade de seus elementos, de materiais incombustíveis e resistentes à ação do tempo, de forma a proporcionar proteção e segurança aos transeuntes;

e) sejam providas de dispositivos que impeçam a queda das águas sobre o passeio;

f) sejam providas de cobertura protetora, quando revestidas de vidro ou de qualquer outro material frágil.

Parágrafo único. Será obrigatória a construção de marquise em toda a extensão da fachada para prédios de finalidade comercial, desde que estejam no alinhamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

Art. 58. A colocação de toldos será permitida sobre o passeio e afastamento frontal, desde que obedecidas as seguintes condições:

a) serem engastados na edificação, não podendo haver colunas de apoio sobre o passeio;

b) terem balanço máximo de 2,00 m (dois metros), ficando 50 cm (cinquenta centímetros) aquém do meio-fio ou 1,00 m (um metro) quando houver poste ou arborização;

c) não possuírem elementos abaixo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) em relação ao nível do passeio;

d) serem de estrutura leve, removível a qualquer tempo.

Parágrafo único. Serão permitidas coberturas (toldos) na parte fronteira aos acessos principais de hotéis, hospitais, clubes, cinemas, teatros e escolas, desde que atendidas as seguintes condições:

a) terem apoio exclusivamente a 50 cm (cinquenta centímetros) do meio-fio, no passeio defronte ao acesso;

b) terem largura máxima de 2,00 m (dois metros).

Subseção VI
Das escadas e rampas para pedestres

Art. 59. Salvo maiores exigências da NBR 9077 e demais leis vigentes, que dispõem sobre saídas de emergência em edifícios, as escadas deverão observar:

I - largura mínima livre de 0,90 m (noventa centímetros) exceto quando se tratar de escada helicoidal, neste caso a largura mínima admitida será de 1,00m (um metro) e oferecer passagem com altura livre não inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

II - nos prédios de habitação multifamiliar a largura mínima livre será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e nos de caráter comercial será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 60. A existência de elevadores ou escada rolante em uma edificação não dispensa a construção de escada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

Art. 61. Nas escadas de uso nitidamente secundário e eventual como para porões, adegas, sótãos ou similares, será permitida a redução de largura para até 60 cm (sessenta centímetros) livres.

Art. 62. O dimensionamento dos degraus das escadas deverá observar a seguinte fórmula:

$$62 \text{ cm} \leq 2a + b \leq 64 \text{ cm}$$

onde:

a = altura do espelho

b = largura do piso

A largura mínima do piso deve ser de 25 cm (vinte e cinco centímetros), sendo que a altura máxima do espelho será de 19 cm (dezenove centímetros).

Art. 63. Nos prédios que se destinem as atividades comerciais, industriais, de prestação de serviços, de ensino, repartições públicas e demais atividades de caráter institucional, deverão obrigatoriamente ser executadas rampas para vencer desnível entre o logradouro público ou área externa e o piso correspondente à soleira de ingresso às edificações, e entre estes e o acesso aos elevadores.

Art. 64. No interior das edificações destinadas a centros comerciais, instituições financeiras, repartições públicas, atividades educacionais e outras atividades institucionais, será obrigatória a execução de rampas, as quais serão dispensadas se houver meios mecânicos especiais, destinados ao transporte de pessoas portadoras de deficiências físicas.

Art. 65. As rampas a que se referem os artigos anteriores deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) e inclinação máxima de dez por cento sendo que quando a inclinação for superior a 5% deverão ser providas de guarda-corpos e corrimãos e em todos os casos deverão possuir piso antiderrapante.

Parágrafo único. Sempre que houver mudança de direção ou quando a altura a vencer for superior a 3,00 m (três metros) será obrigatória a execução de patamar com largura e comprimento não inferior à largura da rampa.

Art. 66. A existência de rampa dispensa a execução de escada, desde que atenda à NBR 9077.

Art. 67. Em todos os casos deverão ser observadas, além da legislação federal referente à acessibilidade às pessoas com necessidades especiais, as orientações previstas na NBR 9050 e suas alterações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

Subseção VII
Dos Passeios

Art. 68. A construção e reconstrução de passeios e logradouros em toda a extensão da testada dos terrenos, edificados ou não, é obrigatória, independe de licença e compete ao proprietário, sempre que a prefeitura houver colocado o meio-fio.

§ 1º - Para terrenos com largura de calçada até 3,00m (três metros), deverá ser executado no mínimo 50% (cinquenta por cento) da largura da mesma, com material antiderrapante.

§ 2º - Para terrenos com largura de calçada superior a 3,00m (três metros), a porção a ser executada deverá ser de no mínimo 1/3 (um terço), com material antiderrapante.

Art. 69. Nos lotes de esquina o proprietário será responsável pela execução da rampa de acessibilidade, de acordo com NBR 9050, de largura não inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e declividade máxima 12,5% (doze vírgula cinco por cento), e piso com textura diferente do passeio e material antiderrapante.

Art.70. Fará parte da construção da obra a construção do respectivo passeio, e colocação de lixeira.

Art. 71. A declividade do passeio não excederá os limites de no mínimo 1% (hum por cento), e no máximo 3% (três por cento) do alinhamento das fachadas para o meio-fio.

Art. 72. A ligação entre passeios de nível diferente será feita, por meio de rampa com o máximo de 12,5% (doze vírgula cinco por cento) de declividade.

Art. 73. Fica expressamente proibida a execução de degraus sobre as calçadas.

Art. 74. Os passeios serão conservados em perfeito estado pelos respectivos proprietários, correndo as despesas de conservação ou de correções por conta dos mesmos.

Art. 75. O prazo para construir ou refazer os passeios será de 30 (trinta) dias.

Art. 76. A infração a qualquer dispositivo deste capítulo será punida com multa, duplicada a cada reincidência, não anulando as multas já impostas em outros capítulos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

Subseção VIII
Das portas

Art. 77. O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e às seguintes larguras mínimas:

I - porta de entrada principal: 90 cm (noventa centímetros) para unidades autônomas; 1,10 m (um metro e dez centímetros) para as habitações múltiplas, e 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) nos demais casos;

II - portas principais de acesso às salas, gabinetes, dormitórios e cozinhas: 80 cm (oitenta centímetros);

III - portas de serviço: 70 cm (setenta centímetros);

IV - portas internas secundárias e portas de banheiro: 60 cm (sessenta centímetros).

Parágrafo único. A largura mínima das portas será aumentada nos casos previstos na NBR 9077.

Art. 78. Portas de entrada para prédios destinados à diversões públicas, ou onde houver aglomeração de pessoas, deverão sempre abrir para o exterior.

Subseção IX
Das chaminés

Art. 79. As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos, ou então serem dotadas de aparelhamento eficiente que evite tais inconvenientes.

Parágrafo único. Os órgãos competentes poderão, quando julgarem conveniente, determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumíferos, qualquer que seja a altura das mesmas, a fim de cumprir o que dispõe o presente artigo.

Subseção X
Circulações

Art. 80. Os corredores de uso coletivo devem obedecer ao disposto na NBR 9077 e suas alterações, não podendo ter largura inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

Seção V
Das Instalações

Subseção I
Das instalações hidrossanitárias, elétricas, de gás e telefônicas

Art. 81. Todas as instalações hidrossanitárias, elétricas, de gás e telefônicas devem obedecer às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação do serviço.

Art. 82. As instalações hidrossanitárias devem obedecer aos seguintes dispositivos, além das disposições previstas em normas específicas:

I - toda a edificação deverá dispor de instalações sanitárias que atendam ao número de usuários e à função a que se destinam;

II - é obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de água quando esta existir na via pública onde se situa a edificação;

III - todas as edificações localizadas em áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e sem tratamento final, ou rede pluvial, deverão ter seus esgotos conduzidos a sistemas individuais ou coletivos, para somente depois serem conduzidos à rede de esgotamento sanitário existente;

IV - todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e com tratamento final deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede de esgotamento sanitário existente;

V - é proibida a construção de fossas em logradouro público, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento, desenvolvidos ou aprovados pelo Município, em áreas especiais de urbanização, conforme legislação específica;

VI - toda a edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com tampa e bóia, em local de fácil acesso que permita visita;

VII - nas edificações destinadas a centros comerciais, cinemas, teatros, instituições financeiras, repartições públicas, atividades educacionais e outras atividades institucionais, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios destinados ao público em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação, não inferior a um

conjunto para cada quinhentas pessoas e no mínimo um conjunto adequado aos portadores de deficiências locomotivas;

VIII - nas edificações com previsão de uso por crianças deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados a essa clientela em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO

Estado do Rio Grande do Sul

IX - as unidades residenciais deverão ser dotadas de instalação sanitária contendo no mínimo um vaso sanitário, um ponto para chuveiro, um lavatório, um ponto para pia de cozinha e um ponto para tanque ou máquina de lavar roupa;

X - em todas as demais atividades as unidades autônomas deverão possuir, no mínimo, um conjunto sanitário (vaso e lavatório).

Subseção II

Das instalações especiais

Art. 83. São consideradas especiais as instalações de pára-raios, preventivas contra incêndio, iluminação de emergência e espaços destinados a instalações que venham a atender às especificidades do projeto da edificação em questão.

Parágrafo único. Todas as instalações especiais devem obedecer às orientações dos órgãos competentes, quando couber, e às leis municipais que regulamentam a matéria.

Subseção III

Das instalações pluviais

Art. 84. As instalações de drenagem de águas pluviais devem garantir a funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia.

Art. 85. Em observância ao Código Civil Brasileiro e ao artigo 5º da Lei nº 6.766, de 19 de setembro de 1979, deve haver reserva de espaço no terreno para passagem de canalização de águas pluviais e esgotos provenientes de lotes situados a montante.

§ 1º - Os terrenos em declive somente poderão extravasar as águas pluviais para os terrenos a jusante quando não for possível seu encaminhamento para as ruas em que estão situados.

§ 2º - Nos casos previstos neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão a cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno a jusante permitir a sua execução, nos termos do Código Civil Brasileiro.

§ 3º - As edificações construídas sobre linhas divisórias ou no alinhamento do lote devem ter os equipamentos necessários para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

§ 4º - O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deve ser feito através de condutores sob os passeios.

§ 5º - Em caso de obra o proprietário do terreno fica responsável pelo controle global das águas superficiais, efeitos de erosão ou infiltrações, respondendo



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias e poluição de corpos hídricos.

§ 6º - É terminantemente proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgoto sanitário.

§ 7º - É terminantemente proibida a ligação de rede de esgoto sanitário à rede pluvial, ficando vedada a construção sobre galerias pluviais públicas, talvegues e cursos de água.

§ 8º - Os lotes atingidos por redes pluviais, talvegues ou cursos de água é obrigatória a reserva de faixa não edificável.

§ 9º - No caso de canalizações pluviais de seção circular, a largura da faixa não edificável deve ser calculada em função do diâmetro da tubulação e de sua profundidade, conforme representado na Figura 1, através da equação:

$$L = h + 3\varnothing / 2 + e , \text{ onde:}$$

L: largura da faixa não -edificável para cada lado do eixo da canalização (m);

h: profundidade da canalização acima da geratriz superior externa (m);

\varnothing : diâmetro interno da canalização (m);

e: espessura da parede da canalização (m).

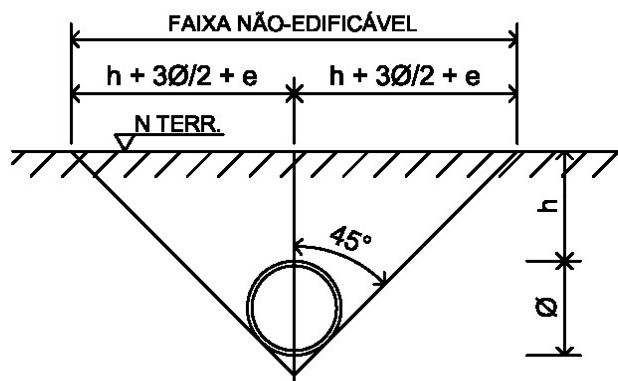


Figura 1 – Faixa não-edificável gerada por canalizações pluviais de seção circular.

§ 10 - Nos casos de cursos de água naturais, deve ser obedecido o disposto na Lei Municipal nº. 6.463, de 17 de dezembro de 2007 – Código Municipal do Meio Ambiente e Zoneamento Ambiental.

§ 11 - No caso de galerias de seção triangular, abertas ou fechadas, a faixa não edificável deverá ter largura mínima de 5,00 m (cinco metros) para cada lado da canalização, medidos a partir de suas paredes externas.

§ 12 - No caso de implantação de canais abertos nas faixas não-edificáveis, suas margens devem ser protegidas contra erosão, a fim de permitir adequadas condições de escoamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

§ 13 - O proprietário do lote sobre o qual incidir faixa não-edificável em época alguma poderá exigir indenização por obras ou operações de manutenção que se façam necessárias na canalização pluvial existente.

§ 14 - As faixas não-edificáveis devem ser marcadas nas plantas de loteamentos, conjuntos residenciais e condomínios, devidamente cotadas e localizadas.

Subseção IV
Das instalações de elevadores

Art. 86. Em todos os casos em que for obrigatória a instalação de elevadores serão obedecidas as Normas Brasileiras e as disposições deste Código que lhe forem aplicáveis.

Art. 87. Serão obrigatoriamente servidas por elevadores as edificações em geral, de mais de dois pavimentos, que apresentarem entre o piso do pavimento de menor cota e o piso do pavimento de maior cota distância vertical superior a 11,50 m (onze metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. No caso de associação de atividades, o cálculo da distância referida no *caput* deste artigo será realizado independentemente para cada uma das atividades.

Art. 88. As botoeiras, dispositivos de alarme e outros equipamentos deverão ser posicionados e ter suas características de forma a atender aos portadores de deficiências físicas na locomoção.

Art. 89. Não serão computados na consideração da distância vertical citada no artigo 87:

a) o último pavimento, quando for de uso exclusivo do penúltimo (duplex), caracterizado por acesso privativo, ou destinado a dependências de uso comum do prédio;

b) os pavimentos de subsolo, quando servirem como depósitos de uso comum ou dependências do zelador.

Art. 90. As exigências de instalação de elevadores são extensivas às edificações que tiverem acrescido o número de seus pavimentos, observados os limites estabelecidos anteriormente.

Art. 91. Sempre que uma edificação for servida por elevadores, de acordo com o artigo 87, os mesmos deverão dar acesso a todos os pavimentos habitáveis, incluindo os subsolos, excluído o disposto nas alíneas a) e b) do artigo 89.

Art. 92. Edifícios destinados a uso misto devem ter elevadores exclusivos para cada um dos usos, observado o disposto no artigo 87.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

Art. 93. O número mínimo de elevadores de uma edificação deverá ser comprovado através de cálculo de tráfego.

Seção VI
Da lotação das edificações

Art.94. Considera-se, para todos os efeitos deste código, como lotação de uma edificação o número de usuários, calculado em função de sua área e utilização.

§ 1º - A lotação de uma edificação será o somatório das lotações dos seus pavimentos e/ou compartimentos onde se desenvolverem diferentes atividades, calculada tomando-se a área útil efetivamente utilizada no pavimento para o desenvolvimento de determinada atividade, dividida pelo índice determinado na tabela seguinte:

TABELA PARA CÁLCULO DE LOTAÇÃO

USO	M ² /PESSOA

COMÉRCIOS E SERVIÇOS	
Setores com acesso ao público (vendas/espera/recepção/etc.)	5,00
Setores sem acesso ao público (áreas de trabalho)	7,00
Circulação horizontal em galerias e centros comerciais	5,00

BARES E RESTAURANTES	
Setores para freqüentadores em pé	0,70
Setores para freqüentadores sentados	1,00
Demais áreas	7,00

SERVIÇOS DE SAÚDE	
Atendimento e internação	5,00
Espera e recepção	2,00
Demais áreas	7,00

SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO	
Salas de aula	1,50
Laboratórios, oficinas	4,00
Atividades não específicas e administrativas	15,00

SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM	15,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

SERVIÇOS AUTOMOTIVOS	30,00
----------------------	-------

INDÚSTRIAS, OFICINAS	10,00
----------------------	-------

DEPÓSITOS E ATACADISTAS	50,00
-------------------------	-------

LOCAIS DE REUNIÃO E IGREJAS	
Setor para público em pé	0,50
Setor para público sentado	1,00
Atividades não específicas ou administrativas	7,00

ESTÁDIOS, GINÁSIOS, ACADEMIAS E SIMILARES	
Setor para público em pé	0,50
Setor para público sentado	1,00
Outras atividades	4,00

RESIDENCIAL UNI E MULTIFAMILIAR	2,00 pessoas/dormitório
---------------------------------	-------------------------

§ 2º - A área a ser considerada para o cálculo da lotação poderá ser obtida excluindo-se, da área bruta, aquelas correspondentes às paredes, às unidades sanitárias, aos espaços de circulação horizontais e verticais efetivamente utilizados para escoamento, vazios de elevadores, compartimentos destinados a equipamentos e dutos de ventilação, bem como garagens.

§ 3º - Nas edificações destinadas aos locais de reuniões, galerias e centros comerciais, da área a ser considerada para o cálculo da lotação não poderão ser excluídos os espaços destinados à circulação horizontal que ultrapassarem 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

Seção VII
Dos dispositivos de segurança durante a construção

Subseção I
Dos tapumes

Art. 95. Em toda obra em construção, reforma ou demolição, estando recuada ou não, deverá ser edificado tapume provisório, sem frestas e com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), excetuando as obras em terrenos de grandes dimensões onde as edificações estejam afastadas do alinhamento, que poderão executar o fechamento com tela.

§ 1º - Quando a obra estiver sendo executada no alinhamento predial, o tapume provisório poderá ocupar no máximo cinquenta por cento da largura do passeio público.

§ 2º - Quando a obra for recuada o tapume deverá obedecer ao alinhamento predial.

§ 3º - Quando for tecnicamente indispensável para a execução da obra a ocupação de maior área do passeio, deve o responsável técnico requerer justificadamente à Prefeitura a devida autorização, que poderá ser concedida até a ocupação máxima de 2/3 (dois terços) do passeio, garantindo uma faixa livre para o trânsito de pedestres com a largura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros) - duas unidades de passagem.

§ 4º - Quando no passeio público houver poste, árvores ou placas oficiais próximos ao meio-fio, deverá ser observada a largura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros), medindo-se da face interna do poste, árvore ou placa em relação ao tapume.

§ 5º - Quando a obra atingir o início do terceiro pavimento acima do passeio, e for provida de marquise, o tapume térreo será recuado para 1/3 (um terço) da largura do passeio; caso não houver marquise, deverá ser feita uma cobertura em forma de galeria com pé-direito livre de no mínimo 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros).

§ 6º - Os pontalotes de sustentação dos tapumes, quando formarem galerias, deverão ser colocados a prumo, afastados no mínimo 0,30 m (trinta centímetros) do meio-fio, mantendo-se o passeio em boas condições, com pavimentação provisória e garantindo-se a faixa livre para o trânsito de pedestres.

§ 7º - A exigência de tapume se prende tão-somente às fachadas com frente para via pública.

Subseção II
Da proteção vertical



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO

Estado do Rio Grande do Sul

Art. 96. Em toda obra executada no alinhamento predial com mais de 6,00 m (seis metros) de altura deverá ser colocado um sistema de proteção na vertical, com tela de malha fina de náilon ou plástico resistente, distando no máximo 2,00 m (dois metros) da fachada, podendo iniciar a partir da face superior da marquise.

§ 1º - Se o prédio se encontrar recuado do alinhamento, deverá ser executado na proporção de 1:3 entre recuo e altura para início da tela de proteção, acompanhando a obra na vertical, até sua conclusão.

§ 2º - A proteção vertical nunca poderá estar a mais de 3,00 m (três metros) abaixo do nível atingido pela obra.

§ 3º - A proteção vertical somente poderá ser removida depois de concluídas as estruturas de alvenaria e platibanda.

§ 4º - A exigência da proteção vertical se prende tão-somente às fachadas com frente para a via pública.

Subseção III

Das bandejas

Art. 97. Toda obra edificada com frente para a via pública, no alinhamento, a partir do segundo pavimento, contado acima do nível da rua, deverá, ao iniciar-se o terceiro pavimento, ou a altura máxima de 6,50 m (seis metros e cinquenta centímetros), obrigatoriamente construir uma bandeja, independentemente da existência de galeria.

§ 1º - Nas construções levantadas em divisa do terreno, sempre que houver construções lindeiras, a partir da mesma altura indicada no *caput*, o proprietário da construção fica obrigado a executar uma bandeja de proteção.

§ 2º - As bandejas citadas no *caput* e § 1º deste artigo deverão ter largura de 2,00 m (dois metros), dotadas de uma borda, no estilo de platibanda, com a altura mínima de 90 cm (noventa centímetros), e sucessivamente, a cada 9,00 m (nove metros) de altura, a contar da primeira bandeja, deverá ser construída uma nova bandeja, semelhante à primeira, acompanhando o andamento da obra, que só poderão ser removidas após a execução da estrutura e das paredes externas, nos três pavimentos acima.

§ 3º - Se o prédio se encontrar afastado da divisa lindeira deverá ser obedecida a proporção de 1:3 entre afastamento e altura para construção da bandeja de proteção.

Art. 98. Aplica-se às demolições de prédios situados em divisa do terreno o previsto no artigo 97, adaptadas as exigências estabelecidas às construções.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO

Estado do Rio Grande do Sul

Subseção IV

Dos andaimes

Art. 99. Os andaimes deverão apresentar condições de segurança em seus diversos elementos e poderão ocupar, no máximo, a largura do passeio menos 30 cm (trinta centímetros).

Parágrafo único. Os andaimes com altura superior a 4,00 m (quatro metros) deverão ser licenciados pela Prefeitura Municipal através de requerimento

assinado por profissional habilitado e seu prazo de utilização poderá ser renovado a pedido do Responsável Técnico.

Art. 100. Quando os andaimes formarem galerias, aplicar-se-ão aos mesmos as prescrições dos §6º do artigo 95 e observarem pé direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 101. Os andaimes armados com cavaletes ou escadas, além das condições estabelecidas no artigo 99, devem atender mais às seguintes:

- a) serem utilizados somente para pequenos serviços e até a altura de 4,00 m (quatro metros);
- b) não impedirem por meio de travessas que limitem o trânsito público sob as peças que construírem.

Art. 102. O emprego de andaimes suspensos por cabos (jaú) será permitido nas seguintes condições:

- a) terem largura máxima de 2,00 m (dois metros) e mínima de 1,00 m (um metro);
- b) ser o passadiço dotado de proteção por tela de malha fina, em todas as faces livres, com altura não inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), para impedir a queda de materiais, com assoalho de madeira e sem apresentar frestas.

Subseção V

Das disposições comuns

Art.103. Os tapumes, bandejas e andaimes devem prover efetiva proteção das árvores, dos aparelhos de iluminação pública, dos postes e de qualquer outro dispositivo existente, sem prejuízo do funcionamento dos mesmos.

Art.104. Os tapumes no térreo ou em forma de galeria, com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) e 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) de pé-direito, respectivamente, somente poderão ser removidos na fase



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

de acabamento final da obras, isto é, por ocasião da pintura ou revestimento final que se equivalha.

Art.105. No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de um muro dotado de portão de entrada, observadas as exigências deste Código para o fechamento dos terrenos.

§ 1º - Tratando-se de construções no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser dotado de porta, devendo todos os outros vãos para o logradouro serem fechados de maneira segura e conveniente.

§ 2º - No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridos 180 (cento e oitenta) dias, será o local examinado pela comissão definida no artigo 173, a fim de constatar se a construção oferece perigo à segurança pública e promover as providências que se fizerem necessárias.

Art. 106. Os tapumes, bandejas e andaimes de uma construção paralisada por mais de 180 (cento e oitenta) dias deverão ser removidos até o alinhamento, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso.

Art. 107. A plataforma do elevador de carga, quando localizada no alinhamento ou junto às divisas lindeiras, deverá ser provida, nas suas laterais, de tela

metálica de segurança, com bitola nº. 16 e malha não superior a 3 cm x 3 cm e sua altura mínima será de 1,00 m (um metro).

Art. 108. A retirada de entulhos de todo prédio em construção, reforma ou demolição, deverá ser efetuada por meio de condutor fechado até o receptor, e, uma vez localizado no passeio, deverá obedecer a uma altura máxima que não obstrua a passagem dos transeuntes, colocando ainda, para evitar a propagação de poeiras, coifas plásticas ou equivalentes, entre o terminal do condutor e o receptor.

Art. 109. Quando comprovada a necessidade do uso de ácidos para limpeza predial, deverá ser encaminhado pedido de licença ao órgão competente, acompanhado de laudo técnico elaborado por engenheiro químico, e as providências a serem adotadas para evitar danos às propriedades lindeiras, transeuntes, automóveis e corpos hídricos.

Parágrafo único. No pedido deverá constar o tempo e horário para execução de tais trabalhos.

Art. 110. A não observância das obrigações previstas na presente Seção sujeita o infrator à aplicação de multa prevista no inciso III do artigo 155 desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

Seção VIII
Das disposições gerais

Art. 111. Prédios de apartamentos, quando associados aos conjuntos de escritórios ou consultórios, e conjuntos destinados a comércio, deverão possuir o acesso ao logradouro público e à circulação independentes.

Art. 112. Os condomínios verticais com mais de duas unidades autônomas, independentemente da associação de atividades, deverão ter, no pavimento térreo, caixa receptora de correspondência e quadro indicador das unidades.

Art. 113. As edificações destinadas a centros comerciais, instituições financeiras, repartições públicas, atividades educacionais e outras atividades institucionais deverão prever no mínimo uma vaga de estacionamento para pessoas portadoras de deficiências físicas.

§ 1º - Nas edificações citadas no *caput* deste artigo a proporção mínima de vagas deverá ser de uma para cada cem vagas exigidas.

§ 2º - As vagas referidas no presente artigo deverão ter dimensões mínimas de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de largura por 5,00 m (cinco metros) de profundidade, e deverão conter placa e símbolo de identificação de espaço reservado a pessoas portadoras de deficiências físicas.

TÍTULO IV
NORMAS ESPECÍFICAS

CAPÍTULO ÚNICO
ATIVIDADES E USOS

Seção I
Das Habitações Multifamiliares

Art. 114. Entende-se por habitação, casa ou apartamento, a economia residencial destinada exclusivamente à moradia, constituída de, no mínimo, dormitório, sala, cozinha, banheiro e área de serviço.

§ 1º - É denominada de habitação multifamiliar, quando, no mesmo lote, houver mais de duas economias.

§ 2º - Os locais antes relacionados podem ser integrados, a critério do projetista, salvo as dependências sanitárias, que nunca poderão ter acesso direto à cozinha.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO

Estado do Rio Grande do Sul

§ 3º - Nos banheiros, área de serviço e cozinha, na região da pia e fogão, os pisos e paredes até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura deverão ser de material incombustível e impermeável.

§ 4º - Poderá ser dispensada a área de serviço quando houver lavanderia coletiva.

Art. 115. Os compartimentos serão classificados em:

I - Compartimentos de permanência noturna, assim classificados os dormitórios;

II - Compartimentos de permanência prolongada diurna, assim classificadas as salas de jantar, estar e de visitas.

Art. 116. Nas habitações multifamiliares os compartimentos de permanência noturna e compartimentos de permanência prolongada diurna deverão ter pé - direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) e ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) no seu piso ou uma área mínima de 7,50 m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados).

Seção II

Das habitações de Interesse Social – HIS

Art. 117. Considera-se Habitação de Interesse Social, aquela destinada a atender as demandas das famílias de baixa renda e que não disponham de recursos para provê-la nas condições ofertadas pelo mercado imobiliário.

§ 1º A produção de unidades habitacionais de interesse social é prerrogativa do poder público, podendo ser admitidas parcerias e consórcios com o empreendedor e a iniciativa privada ou produzidas pela iniciativa privada isoladamente, desde que com a anuência do Poder Executivo e sendo atendidos todos os artigos desta seção.

§ 2º Na execução de programas habitacionais, o Município atenderá como prioridade a parcela de demanda por habitação de interesse social destinada à população com renda familiar mensal igual ou inferior a 05(cinco) salários mínimos.

Art. 118. O poder público municipal, através da Secretaria Municipal de Planejamento - SEPLAN aprovará e licenciará os projetos arquitetônicos, nos padrões estabelecidos nesta Lei, exclusivamente para a produção de edificações de interesse social, vinculados a programas oficiais executados pelo Poder Público Municipal, Estadual ou Federal. Objetivando:

I - Assegurar o respeito e a proteção do direito à moradia para a população de menor renda;

II - Viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e a moradia digna e sustentável;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

III - Adotar e viabilizar padrões adequados de moradia nos programas e projetos de habitação de interesse social;

IV - Implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à moradia voltada para a população de menor renda;

V - Articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação de interesse social.

Art. 119. Na estruturação, organização e atuação da política de Habitação de Interesse Social deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I - Prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda e articulados no âmbito Municipal, Estadual ou Federal;

II - Definição das prioridades e ações da Política Municipal da HIS com base nas desigualdades sociais e econômicas existentes no município;

III - Atendimento habitacional prioritário para as pessoas situadas em áreas de risco à saúde, bem como aquelas sujeitas a deslocamentos e despejos em razão da execução de obras e empreendimentos promovidos com recursos públicos.

IV - Integração dos projetos habitacionais com os investimentos em saneamento, infra-estrutura e equipamentos urbanos relacionados à habitação.

Da aprovação e licenciamento dos projetos arquitetônicos

Art. 120. Os projetos deverão conter:

I - Projeto Arquitetônico;

II - Projeto Hidrossanitário;

III - Projeto de Eletricidade;

IV - Projeto de Prevenção de Incêndio - PPCI, para prédios multifamiliares;

V - Memorial Descritivo;

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART (Projeto e Execução), de todos os projetos inclusive das estruturas.

Art. 121. No projeto arquitetônico as plantas baixas deverão ser apresentadas mobiliadas, com áreas e ou dimensões mínimas especificadas abaixo:

I - Estar/Jantar: uma mesa para quatro lugares, sofá de dois lugares e poltrona de um lugar;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

II - Cozinha: fogão de quatro queimadores, refrigerador e pia com 1,10m (um metro e dez centímetros) de comprimento. Largura mínima de 0,55m (cinquenta e cinco centímetros);

III - Banho: mínimo de 2,20m² (dois metros e vinte centímetros quadrados);

IV - Dormitório de casal: uma cama de 1,90x1,40, armário de 0,50mx 1,60m;

V - Dormitório de solteiro: duas camas de 0,80x1,90m, armário de 0,50mx 1,60m;

VI - Área de Serviço: a instalação de tanque poderá ser na rua;

VII - As escadas deverão ter largura mínima de 70 cm (setenta centímetros);

VIII - pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

IX - A alvenaria externa poderá ter até 15 cm de largura.

Parágrafo único - A circulação interna dos dormitórios entre o mobiliário e/ou alvenaria deverá ter no mínimo 60 cm (cinquenta centímetros) de largura;

Art.122. O nível do primeiro pavimento deverá ser no mínimo 0,25m acima do nível do terreno.

Art. 123. Das dimensões de portas e janelas:

I - As portas externas deverão ter no mínimo 80 cm(oitenta centímetros) de largura de folha e 2,10 m(dois metros e dez centímetros) de altura, portas internas deverão ter no mínimo 70 cm(setenta centímetros) de folha e 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de altura e portas de sanitário deverão ter no mínimo 0,60m(sessenta centímetros) de folha e 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de altura.

II - As janelas dos dormitórios deverão ter tamanho mínimo de 1/7 (um sétimo) da superfície do piso;

III - As janelas da sala deverão ter tamanho mínimo de 1/9 (um nono) da superfície do piso;

IV - As janelas do banheiro e cozinha deverão ter no mínimo 1/12 (um doze avos) da superfície do piso.

Do HABITE-SE

Art. 124. Será concedido o habite-se se atendidos os artigos 27, 28 e 29, incisos 1º e 2º no que couberem.

Seção III

Da estratégia de Proteção e Integração do Patrimônio Cultural Material



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

Art. 125. Entende-se por patrimônio material as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e urbano.

§ 1º - Todos os imóveis relacionados no Decreto Municipal, nº. 4.428, 12 de dezembro de 2005 e no Decreto Municipal nº. 4.460, de 10 de janeiro de 2006 e Tombados pelo Patrimônio Histórico, serão encaminhados ao COMPAC (Conselho Municipal do Patrimônio Artístico Cultural) para análise, aprovação de projetos ou para qualquer outro tipo de intervenção.

§ 2º - Todo e qualquer processo de intervenção deverá assegurar a acessibilidade plena sempre que possível, conforme Instrução Normativa nº. 1, de 25 de novembro de 2003, do IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural).

Seção IV
Dos hotéis, pensões e congêneres.

Art.126. Os hotéis, pensões e congêneres devem atender às seguintes disposições, além das demais previstas pelo presente Código:

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

- a) vestíbulo para instalação de portaria;
- b) sala de estar geral;
- c) entrada de serviço.

II - ter vestiários e instalações sanitárias privativas para o pessoal de serviço;

III - no caso de não existirem sanitários privativos, deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório para cada grupo de seis hóspedes.

IV – Lei Federal nº. 10.098, de 19 de dezembro de 2000 e/ou NBR 9077.

Seção V
Dos prédios destinados às atividades comerciais e prestadoras de serviço

Art. 127. Além do estabelecido nos artigos subseqüentes e nas normas gerais do presente Código no que couberem, todas as edificações destinadas a atividades comerciais e prestadoras de serviços deverá atender às Normas Regulamentadoras das Leis do Trabalho e legislação complementar, assim como às



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO

Estado do Rio Grande do Sul

disposições do Código de Posturas do Município e da Lei Federal nº. 10.098, de 19 de dezembro de 2000.

Subseção I

Das galerias comerciais

Art. 128. As galerias comerciais atenderão, além das disposições do presente Código e da NBR 9077 que lhe forem aplicáveis, às seguintes disposições:

- I - pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);
- II - manutenção, limpeza e conservação por conta dos proprietários;
- III - não poderão possuir acesso veicular.

Subseção II

Dos auditórios, cinemas e teatros

Art. 129. As edificações destinadas a auditórios, cinemas e teatros, além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, devem ainda satisfazer as seguintes condições:

- I - ter sala de estar contígua e de fácil acesso à sala de espetáculos, com uma área mínima de 0,20 m² (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerada a capacidade total;
- II - em especial este tipo de edificações deverá atender às normas e legislações pertinentes a circulações e saídas de emergência;
- III - devem ser previstas vagas para deficientes físicos na platéia, na proporção de uma para cada duzentos lugares;
- IV - será exigida uma renovação de ar de 50,0 m³/H por pessoa;
- V - devem ser dotadas de dispositivos que evitem a transmissão de ruídos, conforme prescrito no Código de Posturas do Município.
- VI – Lei Federal nº. 10.098, de 19 de dezembro de 2000.

Subseção III

Ginásios, Clubes e Quadras de Esportes

Art. 130. Ginásios, clubes e quadras para a prática de esportes com finalidade comercial, além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, deverão:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

I - ter no mínimo dois vestiários, com área mínima útil de 6,00 m² (seis metros quadrados) cada, e tendo, anexos aos mesmos, sanitários com no mínimo um vaso, um lavatório e dois chuveiros;

II - na existência de piscinas deverão atender às exigências do Decreto Estadual n.º. 23.430, de 24 de outubro de 1974.

Subseção IV
Das escolas de primeiro e segundo graus, creches e similares

Art. 131. As edificações destinadas a escolas, creches e similares, além das disposições deste Código e da Norma MT 26, do Governo do Estado do Rio Grande do Sul, devem ter salas de aula que atendam às seguintes exigências:

I - escolas de primeiro e segundo graus:

a) salas de aula com área calculada à razão de 1,20 m² (um metro e vinte centímetros quadrados) por aluno, não podendo ter área inferior a 15,00 m² (quinze metros quadrados);

b) ter local de recreação descoberto com área mínima igual a 1,5 vezes (uma vez e meia) as somas das áreas das salas de aula;

c) ter local de recreação coberto com área mínima igual a 1/3 (um terço) da somas das áreas das salas de aula;

d) possuir no mínimo 1 (um) bebedouro para cada 150 (cento e cinquenta) alunos.

II - creches, escolas maternais, pré-escolas:

a) ter no máximo dois andares para uso dos alunos, admitindo-se andares a meia altura quando a declividade do terreno assim o permitir, e desde que os alunos não vençam desníveis superiores a 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

b) serão admitidos outros andares desde que para uso exclusivo da administração.

Subseção V
Das garagens particulares individuais

Art. 132. As edificações destinadas a garagens particulares individuais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

II - ter largura útil mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

III -ter profundidade mínima de 4,60 m (quatro metros e sessenta centímetros).

Subseção VI
Das garagens particulares coletivas

Art. 133. São consideradas garagens particulares coletivas as que forem construídas no lote, em subsolo, ou em um ou mais pavimentos de edifícios de habitação multifamiliar, de uso comercial e de prestação de serviços.

I - Quando se tratar de habitação multifamiliar deverá ser prevista uma vaga para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área projetada de apartamentos.

Art. 134. As edificações destinadas a garagens particulares coletivas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter as paredes de material incombustível;

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

III - ter piso com material resistente, lavável e impermeável;

IV - ter vão de entrada e circulação de passagem com largura livre mínima de 3,00 m (três metros) e no mínimo 5,00 m (cinco metros) quando comportar mais de cinquenta carros;

V - ter, os locais de estacionamento (box) para cada carro, uma largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,60 m (quatro metros e sessenta centímetros), podendo essas distâncias ser consideradas entre eixos de pilares;

VI - ter as rampas, quando houver, largura mínima livre de 3,00 m (três metros) e declividade máxima de vinte por cento, totalmente situadas no interior do lote e com piso antiderrapante.

VII - ter vãos de ventilação permanente com área no mínimo igual a 1/20 (um vigésimo) da superfície do piso, podendo ser tolerada a ventilação através do poço de ventilação.

§ 1º - Nos locais de estacionamento (box), a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e saída independente para cada unidade autônoma.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

§ 2º - O corredor de circulação deverá ter a largura livre de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), 4,00 m (quatro metros) ou 5,00 m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formarem, em relação aos mesmos, ângulos de até 30º (trinta graus), 45º (quarenta e cinco graus), e entre 60º (sessenta graus) e 90º (noventa graus), respectivamente.

§ 3º - Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

Subseção VII
Das garagens comerciais

Art. 135. São consideradas garagens comerciais aquelas destinadas à locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos, podendo ainda nelas haver serviço de reparos, lavagens, lubrificação e abastecimento.

Art. 136. As edificações destinadas a garagens comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estruturas das coberturas;

II - ter local de acumulação com acesso direto do logradouro que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a cinco por cento da capacidade total da garagem, não podendo ser numerados nem sendo computado nessas áreas o espaço necessário à circulação de veículos;

III - ter pé-direito livre mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) no local de estacionamento e mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) na parte das oficinas, devendo as demais dependências obedecerem às disposições do presente Código;

IV - ter piso com material resistente, lavável e impermeável;

V - ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável;

VI - ter caixa separadora de óleo e lama quando houver local para lavagem e/ou lubrificação;

VII - ter vãos de ventilação permanente com área no mínimo igual a 1/20 (um vigésimo) da superfície do piso, podendo ser tolerada a ventilação através do poço de ventilação;

VIII - ter vãos de entrada com largura livre mínima de 3 m (três metros) e no mínimo dois vãos, quando comportar mais de cinquenta carros;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

IX - ter o local de estacionamento situado de maneira a não sofrer interferência com os demais serviços;

X - ter, os locais de estacionamento (box) para cada carro, largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros);

XI - o corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00 m (três metros), 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), 4,00 m (quatro metros) ou 5 m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem, em relação ao mesmo, ângulo de 30° (trinta graus) até 45° (quarenta e cinco graus), de 45° (quarenta e cinco graus) até 60° (sessenta graus) e de 60° (sessenta graus) até 90° (noventa graus), respectivamente.

§ 1º - Os locais de estacionamento (box) para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista devem permitir a entrada e saída independente para cada veículo.

§ 2º - Nas garagens comerciais destinadas a supermercados, centros comerciais e similares, dotados de rampas para veículos deverá ser garantido o trânsito simultâneo nos dois sentidos, com largura mínima de 3,00 m (três metros) para cada sentido.

§ 3º - As rampas em curva para veículos devem observar raio interno mínimo de 5,00 m (cinco metros).

Art. 137. Quando as garagens se constituírem em um segundo prédio, de fundos, deverão possuir no mínimo dois acessos, contíguos ou não, com largura mínima de 3,00 m (três metros) cada um, com pavimentação adequada e livre de obstáculos.

Art. 138. As garagens comerciais com mais de um pavimento (edifícios-garagens) e com circulação por meio de rampas, além das exigências da presente Seção que lhes foram aplicáveis, deverão:

I - ter pé-direito mínimo livre de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) no local de estacionamento;

II - ter circulação vertical independente para os pedestres, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 139. As garagens comerciais com mais de um pavimento (edifícios-garagens) e com circulação vertical para veículos por processo mecânico, além das demais exigências da presente Seção que lhes forem aplicáveis, deverão ter instalação de emergência para fornecimento de força.

Parágrafo único. Em todas as garagens com circulação vertical por processo mecânico será exigida área de acumulação para no mínimo 10 (dez) veículos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

Subseção VIII
Dos postos de abastecimento de veículos

Art.140. O abastecimento de combustíveis e lubrificantes de veículos automotores só será permitido:

- I - nos postos de serviços;
- II - nas garagens comerciais e estabelecimentos comerciais e industriais;
- III - nas empresas de transportes e de obras civis;
- IV - nas entidades de serviços públicos.

Art. 141. São considerados postos de serviços as edificações construídas para atender ao abastecimento de veículos automotores e que reúnam, em um mesmo local, aparelhos destinados ao suprimento de ar e água, podendo ainda existir serviços de reparos rápidos.

Art. 142. As edificações destinadas a postos de serviços, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I - ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estruturas de coberturas;
- II - ter instalações sanitárias masculinas e femininas franqueadas ao público e adequadas aos portadores de deficiência física nos termos da NBR 9050;
- III - ter no mínimo um chuveiro para cada sexo para uso dos funcionários;
- IV - ter muros de divisa com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);
- V - ter afastamento mínimo de 100,00 m (cem metros) de escolas e atividades assemelhadas, hospitais e atividades assemelhadas, sendo essa distância

medida entre o ponto de instalação do reservatório de combustível e o ponto mais próximo ao terreno do estabelecimento, sendo considerado o trajeto pelo sistema viário.

Art. 143. Os projetos deverão apresentar desenhos da localização dos equipamentos e instalações destinadas ao abastecimento com notas explicativas referentes às condições de segurança e funcionamento, satisfazendo ainda às seguintes condições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

I - serem construídos de material incombustível, salvo madeiramento do telhado e esquadrias internas;

II - serem, inclusive os aparelhos, recuados 6,00 m (seis metros) do alinhamento da via ou das vias públicas e separados das propriedades lindeiras, laterais e nos fundos pelas distâncias de 7,00 m (sete metros) e 12,00 m (doze metros), respectivamente, devendo o terreno livre ser ajardinado. Quando os aparelhos estiverem, com exceção das bombas, em recinto fechado, poderão ser instalados junto aos alinhamentos laterais e de fundos;

III - terem muros de alvenaria de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura mínima separando-os das propriedades lindeiras;

IV - terem reservatórios subterrâneos metálicos e hermeticamente fechados;

V - terem obrigatoriamente, ainda, os seguintes aparelhos:

a) balança de ar e água;

b) compressor de ar;

c) elevador hidráulico ou rampa;

VI - terem instalação preventiva contra incêndio;

VII - terem instalações sanitárias, com lavatório, mictório e vaso, franqueadas ao público;

VIII - observarem as normas da Agência Nacional de Petróleo (ANP) e legislação municipal, estadual e federal pertinentes;

IX - manter bem sinalizadas e definidas as entradas e saídas de veículos, através de placas e faixas sobre o piso.

Art.144. A disposição e os equipamentos para abastecimento devem atender às normas de tratamento de efluentes e de segurança vigentes.

Seção V
Dos prédios destinados às atividades institucionais

Art.145. Todas as edificações destinadas ao desenvolvimento de atividades institucionais devem atender às mesmas exigências elencadas para atividades comerciais e prestadoras de serviços constantes no presente Código.

Parágrafo único. A diferença de caracterização entre atividades comerciais/prestação de serviços e atividades institucionais está determinada pelo



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

estatuto das mesmas, não existindo nenhuma diferenciação em termos de exigências referentes à higiene, segurança e conforto.

Art.146. Todas as edificações destinadas à saúde, tanto institucionais como de prestação de serviços, devem atender, além das disposições gerais deste Código, ao estabelecido pela Portaria nº. 1.884/1994, do Ministério da Saúde, em relação aos projetos físicos de estabelecimentos assistenciais de saúde, em todo o território nacional, tanto em edificações novas como em reformas de estabelecimentos já existentes.

Seção VI
Dos prédios destinados às atividades industriais

Art.147. Todas as edificações destinadas ao desenvolvimento de atividades industriais devem observar além das disposições constantes das normas gerais do presente Código, o que dispõe a Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e legislações complementares.

Parágrafo único. Algumas Normas Regulamentadoras da Consolidação das Leis do Trabalho estão relacionadas no Anexo 2.

TÍTULO V
DAS PENALIDADES

CAPÍTULO I
DAS MULTAS

Art.148. As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e as do presente Código, serão aplicadas quando:

I - o projeto estiver em evidente desacordo com o local ou forem falseadas cotas e indicações de projeto ou qualquer elemento do processo;

II - as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado e licenciado ou com a licença fornecida;

III - a obra for iniciada sem projeto aprovado e licenciado ou sem licença;

IV - decorridos 120 (cento e vinte) dias da conclusão da obra, não foi solicitada a vistoria para o habite-se;

V - não for obedecido ao embargo/notificação imposto pela autoridade competente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

VI - não forem sanadas as irregularidades apontadas em auto de infração, lavrado por autoridade competente;

VII - não forem obedecidas as determinações do Plano Diretor;

VIII - houver obstrução dos serviços de fiscalização;

IX - o prédio ou obra estiver sendo edificado sem responsável técnico pela execução;

X - não tiverem sido adotadas as medidas necessárias de segurança.

Art.149. A multa será aplicada pela Divisão de Fiscalização, à vista do auto de infração/embargo e de acordo com os valores previstos no artigo 155 da presente Lei.

Art. 150. O auto de infração será lavrado em três vias, assinadas pelo autuado, proprietário e/ou responsável técnico, sendo a segunda e terceira vias retidas pelo autuante e a primeira via entregue ao autuado.

Parágrafo único. Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o auto de infração respectivo, o autuante certificará este fato no verso da notificação.

Art.151. O auto de infração deve conter:

I - a designação do dia e lugar em que se deu a infração, ou em que foi constatada pelo autuante;

II - fato ou ato que constitui a infração;

III - nome e assinatura do infrator ou denominação que o identifique, residência ou sede;

IV - nome e assinatura do autuante e sua categoria funcional.

Art. 152. Lavrado o auto de infração, o infrator terá até 30 (trinta) dias para sanar os motivos da infração, ou apresentar defesa, por escrito, à Chefia da Divisão de Fiscalização. Findo o prazo e não tendo sido eliminada a causa motivante, o infrator será multado de acordo com o artigo 149 do presente Código.

Art.153. Desacolhida a defesa, a Divisão de Fiscalização imporá a multa, do que será dado conhecimento ao infrator, mediante a entrega da primeira via.

§ 1º - Da data da imposição de cada multa terá o infrator o prazo de 15 (quinze) dias úteis para efetuar o pagamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

§ 2º - Decorrido o prazo, a multa não paga se tornará efetiva e será cobrada por via executiva, sendo aplicada nova multa, em dobro em relação a anterior, até cessar a causa motivante.

§ 3º - Imposta a multa, esta não poderá, sob argumento de qualquer natureza, sofrer prorrogações de prazo para pagamento.

§ 4º - A divisão de fiscalização terá prazo máximo de 30 (trinta) dias para o julgamento da defesa sob pena de nulidade do respectivo auto de infração.

§ 5º - A anulação, por qualquer motivo, de um auto de infração, não exime o infrator de sanar as situações que se encontram em desacordo com a presente lei, podendo este sofrer novo auto de infração nas condições prevista neste Código.

Art. 154. O pagamento da multa não isenta o infrator de tomar as providências para cessar a causa motivante do ato ilícito.

Art. 155. As multas serão impostas pela Fiscalização, de acordo com a gravidade da infração e terão os seguintes valores:

I - multa de 20 (vinte) UPMs às infrações do artigo 148 inciso IV;

II - multa de 50 (cinquenta) UPMs às infrações do artigo 148, incisos II, III e IX, e para as quais não haja indicação expressa de penalidade;

III - multa de 100 (cem) UPMs às infrações do artigo 148, incisos VI, VIII e X;

IV - multa de 300 (trezentas) UPMs às infrações do artigo 148, incisos I, V e VII.

Art. 156. As multas não poderão ser impostas simplesmente e em razão de uma requisição ou informação de terceiros.

Art. 157. As notificações, intimações ou autos de infração poderão ser entregues ao infrator da seguinte forma:

- a) pessoal por fiscal;
- b) pela via postal com Aviso de Recebimento (AR);
- c) por edital na imprensa local.

CAPÍTULO II
DOS EMBARGOS

Art.158. Obras em andamento sejam elas de reparos, reconstrução, construção, demolição ou reforma, serão embargadas, sem prejuízo de multas, quando:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO

Estado do Rio Grande do Sul

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

II - por desacordo ao respectivo projeto aprovado;

III - não forem observadas as indicações de alinhamento ou nivelamento, fornecidos pelo Departamento competente;

IV - estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional inscrito no CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

V - o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

VI - estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

Art.159. O agente fiscal lavrará, na hipótese de ocorrência citada no artigo antecedente, o auto de embargo da obra, dando ciência ao proprietário ou responsável técnico das providências exigíveis para prosseguimento da obra.

Art.160. O embargo só será levantado após o cumprimento de todas as exigências consignadas no respectivo auto.

CAPÍTULO III

DA INTERDIÇÃO DE PRÉDIOS OU DEPENDÊNCIAS

Art.161. Um prédio, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditado em qualquer tempo pelo órgão municipal competente, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art.162. A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito pelo Departamento competente, após vistoria efetuada conforme artigo 165 desta Lei.

Parágrafo único. Não atendida a interdição e não interposto recurso, ou indeferido este, tomará o Município as providências cabíveis.

CAPÍTULO IV

DAS DEMOLIÇÕES E VISTORIAS TÉCNICAS

Art. 163. A demolição total ou parcial do prédio, ou dependência, será imposta nos seguintes casos:

I - quando a obra for irregular, entendendo-se como tal a que for executada sem alvará de licença, aprovação do projeto ou licenciamento da construção;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

II - quando executada sem observância de alinhamento ou nivelamento fornecidos ou com desrespeito ao projeto aprovado;

III - quando julgada com risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências necessárias que o Município determinar para a sua segurança, as mesmas serão tomadas pelo Poder Público, sendo que o ônus e despesas serão imputadas ao proprietário do imóvel;

IV - quando for verificada, por vistoria técnica, a impossibilidade de sanar as irregularidades.

Art. 164. A demolição não será imposta, nos casos dos incisos I e II do artigo anterior, se o proprietário provar que a obra preenche os requisitos regulamentares ou que possa sofrer modificações que permitam satisfazer as exigências aplicáveis, bem como dispendo-se a fazer tais modificações.

Parágrafo único. Tratando-se de obra julgada em risco, aplicar-se-á ao caso o disposto no Código de Processo Civil.

Art.165. As vistorias serão sempre executadas por servidor público legalmente habilitado, a ser indicado pelo órgão competente.

§ 1º - Após ser realizada a vistoria, será apresentando laudo técnico das conclusões a que chegou e indicando as providências que o proprietário deverá tomar para evitar a demolição, bem como o prazo julgado conveniente, salvo os casos de urgência e que assim ficar determinado.

§ 2º - Do laudo será entregue cópia ao proprietário e aos moradores, se for o caso, acompanhado aquele da intimação para o cumprimento da decisão ou decisões nele contidas.

§ 3º - A cópia e a intimação ao proprietário serão entregues contra recibo e se o mesmo não for encontrado, ou se recusar a recebê-las, serão publicadas por edital.

§ 4º - Em caso de ruína iminente, a vistoria será feita com a máxima urgência, dispensando-se a presença do proprietário e promovendo, se possível, a notificação por edital, caso o mesmo não seja encontrado imediatamente, levando-se ao conhecimento do órgão competente as conclusões do laudo para as medidas cabíveis.

Art. 166. Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória caso não forem cumpridas as decisões do laudo no prazo determinado.

Art. 167. O proprietário poderá nomear um profissional legalmente habilitado para acompanhar a comissão durante a vistoria.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO

Estado do Rio Grande do Sul

Art. 168. Aplicam-se, para quaisquer outros casos que requeiram vistorias, as disposições do artigo 157 e do art 165, em seus § 1º e 2º.

CAPÍTULO V

DOS RECURSOS

Art. 169. As intimações para o cumprimento do que preceitua este Código serão sempre feitas por escrito e delas poderão os interessados reclamar dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis.

Art.170. Tratando-se de penalidades, poderá o interessado, através de processo administrativo, recorrer, expondo por escrito as razões em que se fundamenta.

§ 1º - O recurso será interposto dentro de 10 (dez) dias úteis, contados da data da aplicação da penalidade.

§ 2º - Decorrido o prazo de que trata este artigo, julgar-se-á procedente e definitiva a penalidade imposta.

Art. 171. As notificações, intimações ou autos de infração de que trata o presente artigo poderão ser entregues ao infrator da seguinte forma:

- a) pessoal por fiscal;
- b) pela via postal com Aviso de Recebimento (AR);
- c) por edital na imprensa local.

TÍTULO VI

DA COMISSÃO CONSULTIVA DO CÓDIGO DE OBRAS

Art. 172. Fica determinado que a Comissão Consultiva do Código de Obras é a Comissão Técnica Permanente Multidisciplinar – CTPM, criada pelo Plano Diretor, que terá as seguintes finalidades:

- I - deliberar sobre casos omissos deste Código;
- II - encaminhar sugestões sobre alterações a serem introduzidas neste Código;
- III - opinar sobre as propostas de alterações deste Código, inclusive as de iniciativa do Executivo e Legislativo;
- IV - opinar sobre a legislação complementar que se fizer necessária;
- V - deliberar sobre recursos dos autos de infrações, quando a Divisão de Fiscalização assim solicitar, desde que respaldada em parecer jurídico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO **Estado do Rio Grande do Sul**

§ 1º - A Comissão a que se refere este artigo é composta pelos seguintes segmentos do Poder Executivo:

- I - Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação - SEPLAN;
- II - Gabinete do Prefeito;
- II - Procuradoria Geral do Município - PGM;
- III - Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SEMMAN;
- IV - Secretaria Municipal da Habitação - SEMHAB;
- V-Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social - SEMEDES;
- VI - Secretaria Municipal de Cultura - SMC;
- VII - Secretaria Municipal de Obras Viárias e Serviços Urbanos - SEMOV;
- IX - Serviço Municipal de Águas e Esgoto - SEMAE;
- X - Coordenadoria Municipal de Mobilidade Urbana - COMURB;

§ 2º - Os representantes governamentais titulares e suplentes serão designados pelo Prefeito Municipal.

§ 3º - A Comissão Técnica Permanente Multidisciplinar - CTPM será coordenada pelo representante titular da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação SEPLAN, substituído pelo Coordenador Adjunto, nas suas ausências ou impedimentos temporários.

§ 4º - Serão convidados a participarem da CTPM quando esta julgar necessário as seguintes entidades:

- CREA / Inspeção São Leopoldo
- AEA – Associação dos Engenheiros e Arquitetos da Vale dos Sinos
- SINDUSCOM-SL
- Representatividades técnicas afins

TÍTULO VII **DAS DEFINIÇÕES**

Art. 173. Para os efeitos do presente Código devem ser admitidas as seguintes definições:

1) **ACESSO SEM OBSTÁCULOS:** caminho destinado ao uso de enfermos ou deficientes físicos, inclusive usuários de cadeiras de rodas, possuindo ao longo dele rampas, elevadores ou outros dispositivos onde houver diferenças de nível entre pavimentos.

2) **ACESSO COBERTO:** cobertura de material leve, facilmente removível, dotado de apoio no solo destinado a proteger a(s) entrada(s) de uma edificação.

3) **ACRÉSCIMO OU AUMENTO:** ampliação de área(s) construída(s) de uma edificação existente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

4) **AFASTAMENTO:** distância mínima que a construção deve observar relativamente ao alinhamento da via pública e/ou às divisas do lote.

5) **ALINHAMENTO:** linha legal, informada pelo Município, que serve de limite entre o lote e o logradouro público, existente ou projetado.

6) **ALTURA DE UMA FACHADA:** é o segmento vertical medido do nível médio do meio-fio e uma linha horizontal passando pelo forro do último pavimento, quando se tratar de edificações no alinhamento ou logradouro.

7) **ALVARÁ:** documento expedido pelas autoridades competentes, autorizando a execução de obras sujeitas à fiscalização.

8) **ANDAIMES:** estruturas provisórias necessárias à execução de trabalhos em lugares elevados destinadas a sustentar os materiais e operários durante a execução ou reforma de uma obra e que atenda aos requisitos de segurança ao público e trabalhadores.

9) **APARTAMENTO:** unidade residencial, hoteleira ou assemelhada, autônoma ou não, servida por espaços de usos comuns em edificação de ocupação residencial, de serviços, de hospedagem ou serviços de saúde ou institucionais.

10) **APROVAÇÃO DE PROJETO:** ato administrativo oriundo do exame do projeto e sua concordância com leis vigentes que precede o licenciamento da construção.

11) **ÁREA:** medida de uma superfície, dada em m² (metros quadrados).

12) **ÁREA CONDOMINIAL:** é a soma de todas as áreas de uso comum, incluindo circulações horizontais e verticais.

13) **ÁREA CONSTRUÍDA:** é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, incluindo sacadas.

14) **ÁREA PRINCIPAL:** área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada.

15) **ÁREA SECUNDÁRIA:** área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência transitória.

16) **ÁREA ÚTIL:** superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

17) **BALANÇO:** avanço a partir de certa altura da edificação ou parte dela sobre os alinhamentos ou recuos previstos ou sobre pavimentos inferiores.

18) **BANDEJA:** andaime, em balanço, com o fim de evitar a queda de materiais nas adjacências do prédio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

19) COMPARTIMENTO: cada uma das divisas internas de uma edificação.

20) CORREDOR OU CIRCULAÇÃO: parte da edificação que liga diversas dependências entre si.

21) COTA: indicação ou registro numérico de dimensões.

22) DECORAÇÃO: obra em interiores, com finalidade exclusivamente estética, que não implique em criação de novos espaços internos ou modificações de funções dos mesmos ou alteração dos elementos essenciais.

23) DEMOLIÇÃO: destruição, arrasamento, desmonte de uma edificação.

24) DEGRAU: cada um dos pisos onde se assenta o pé ao subir ou descer uma escada.

25) DIVISA: linha que separa um lote do outro.

26) ECONOMIA: unidade autônoma de uma edificação.

27) EMBARGO: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

28) ESCADA: elemento de composição arquitetônica cuja função é propiciar a possibilidade de circulação vertical entre dois ou mais pavimentos de diferentes níveis, constituindo uma sucessão de, no mínimo, três degraus.

29) ESGOTO: é o condutor destinado a coletar águas servidas e levá-las para lugar adequado.

30) FACHADA: elevação das paredes externas de uma edificação.

31) FUNDAÇÕES: conjunto dos elementos da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações.

32) FORRO: nome que se dá ao material de acabamento dos tetos dos compartimentos.

33) FOSSA SÉPTICA: tanque de concreto ou alvenaria revestido em que se depositam as águas do esgoto e onde as matérias sólidas em suspensão sofrem processo de mineralização.

34) GALERIA COMERCIAL: conjunto de lojas, individuadas ou não, num mesmo edifício, servido por uma circulação horizontal com ventilação permanente dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

35) GALERIA PÚBLICA: passeio coberto por uma edificação, de uso público.

36) GARAGEM: ocupação ou uso de edificação onde são estacionados ou guardados veículos.

37) GUARDA-CORPO: barreira protetora vertical delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, mezaninos e similares, servindo como proteção de um nível para outro.

38) HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR: edificação usada para moradia em unidades residenciais autônomas /apartamentos .

39) HALL: vestíbulo, saguão, entrada.

40) LARGURA DE UMA RUA OU LOGRADOURO: distância ou medida tomada entre os alinhamentos da mesma.

41) LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO: ato administrativo, com validade determinada, que autoriza o início de uma obra ou prosseguimento da mesma.

42) LANCE DE ESCADA: parte da escada constituída por degraus que se limita por patamar.

43) LOJA: tipo de edificação destinado, basicamente, à ocupação comercial varejista e à prestação de serviços.

44) LOTE: porção de terreno que faz frente ou testada para um ou mais logradouros, descrita e legalmente assegurada por título de propriedade.

45) MARQUISE: balanço constituindo cobertura, sem utilização superior.

46) MEMORIAL DESCRITIVO: descrição completa dos serviços a serem executados em uma obra com discriminação dos materiais empregados e que acompanha os projetos.

47) MEZANINO: pavimento intermediário entre o piso e o forro de um compartimento e de uso exclusivo deste, e que ocupa até cinquenta por cento da área do piso.

48) PASSEIO: parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

49) PAVIMENTO: plano utilizável de uma edificação e que a divide no sentido da altura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

50) PAVIMENTO TÉRREO: pavimento situado ao rés-do-chão ou ao nível do terreno.

51) PÉ-DIREITO: altura do compartimento, medida pela distância vertical entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento ou do forro falso, se houver.

52) PLATIBANDA: coroamento superior das edificações para ocultar a vista do telhado ou constituir guarda de terraço.

53) PILOTIS: espaço edificado de uso comum totalmente aberto em seu perímetro.

54) POÇO DE LUZ E VENTILAÇÃO: área de pequenas dimensões destinada a ventilar e iluminar compartimento de uso especial e de curta permanência.

55) PORÃO: parte não utilizável de uma edificação abaixo do pavimento térreo.

56) PRÉDIO: construção, edifício, edificação, habitação, casa.

57) REFORMA: alteração da edificação em suas partes essenciais, visando melhorar suas condições de uso.

58) REPAROS: serviços executados em uma edificação com a finalidade de melhorar aspectos e duração, sem modificar sua forma interna ou externa ou seus elementos essenciais.

59) SACADA: elemento da construção que se projeta para fora do corpo do prédio.

60) SOBRELOJA: pavimento acima da loja, de uso exclusivo da mesma e com ela ligado internamente.

61) SÓTÃO: espaço situado entre o forro e a cobertura, no desvão do telhado.

62) SUBSOLO: pavimento de uma edificação com pelo menos metade de seu pé-direito situado abaixo do nível do passeio na testada média do lote.

63) TAPUME: vedação provisória usada durante a construção.

64) TERRAÇO: local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos acima do primeiro, constituindo piso acessível e utilizável.

65) TESTADA: distância ou medida, tomada sobre o alinhamento, entre duas divisas laterais do lote.

66) VAGA DE ESTACIONAMENTO: local descoberto destinado a estacionamento de veículo no lote.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

67) VISTORIA: diligência efetuada pelo Poder Público tendo por fim verificar as condições técnicas de uma edificação e/ou a observância do projeto aprovado.

TÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 174. Os processos administrativos de licenciamento de construção, em curso nos órgãos técnicos municipais, serão examinados de acordo com a legislação vigente à época em que houver sido protocolado o requerimento de licenciamento.

Art. 175. Para todos os efeitos constituirão parte integrante do presente Código as disposições, resoluções, recomendações e demais atos da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) que não conflitem com as disposições deste Código.

Art. 176. A classificação das atividades e os padrões edilícios, previstos neste Código, poderão ser alterados com vistas à sua atualização e adequação a novas tecnologias.

Art. 177. Na reciclagem de uso das edificações, os prédios que forem utilizados para abrigar atividades potencialmente incômodas, tais como consultórios e clínicas veterinárias, locais de diversão, academias de ginástica, escolas de dança, artes marciais e similares, excetuada a exigência de pé-direito mínimo, deverão atender integralmente às prescrições deste Código e à legislação de impacto ambiental e de vizinhança.

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

Art. 179. Esta Lei não revoga nem altera as disposições da Lei Municipal nº. 6.430, de 03 de dezembro de 2007.

Art. 180. Com exceção da Lei Municipal nº 6.430/2007, ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº. 1890, de 23 de dezembro de 1976 e os artigos 93,145,146,177,179,180,181,182,183,184,185,186,438 e 494 da Lei Municipal nº. 6.463, de 17 de dezembro de 2007.

Prefeitura Municipal de São Leopoldo, 16 de maio de 2008.

ARY JOSÉ VANAZZI
PREFEITO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

ANEXO I

TABELA DE PARÂMETROS DO PLANO DIRETOR

BAIRRO:

LOTE:

QUADRA:

ÁREA DO TERRENO:

ÁREA EDIFICADA EXISTENTE:

ÁREA A EDIFICAR:

ÁREA EDIFICADA TOTAL:

ZONA:	ATIVIDADE	IA	TO	AF		
PERMITIDO						
EFETIVO						

OBSERVAÇÕES	
--------------------	--

Obs.: 1) IA e TO deverão ser expressos na forma de índice e área (m²)
2) No item "área a edificar" deverá constar a área por pavimento.
3) No caso de edifícios condominiais residenciais e/ou de comerciais/prestação de serviços deverá constar quadro de áreas computáveis e não computáveis para o IA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Estado do Rio Grande do Sul

ANEXO II

NR. 1. Disposições gerais: dispõe sobre a obrigatoriedade de observância das Normas Regulamentadoras - NR, pelas empresas privadas e públicas e pelos órgãos públicos da administração direta e indireta, bem como pelos órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário. Define as competências da Secretaria de Segurança e Saúde no Trabalho e da Delegacia Regional do Trabalho, bem como os deveres e obrigações do empregado e do empregador.

NR. 8. Edificações: estabelece requisitos técnicos mínimos que devem ser observados nas edificações para garantir segurança e conforto aos que nelas trabalham.

NR. 9. Riscos ambientais: dispõe sobre os agentes físicos, químicos e biológicos existentes nos ambientes de trabalho e capazes de causar danos à saúde do trabalhador.

NR. 12. Máquinas e equipamentos: dispõe sobre as condições das instalações e áreas de trabalho para utilização de máquinas e equipamentos.

NR. 14. Fornos: define parâmetros para construção e instalação de fornos.

NR. 15. Atividades e operações insalubres: define atividades e operações insalubres; apresenta os limites de tolerância para ruídos, exposição ao calor, radiações ionizantes; determina condições para os trabalhos sobre ar comprimido, submersos, com exposição a radiações não ionizantes; vibrações, frio, umidade, agentes químicos e biológicos.

NR. 16. Atividades e operações perigosas: define atividades e operações perigosas e determina condições para o trabalho com explosivos e inflamáveis.

NR. 17 Ergonomia: estabelece parâmetros que permitem adaptação das condições de trabalho às características psicofisiológicas dos trabalhadores, de modo a proporcionar o máximo de conforto, segurança e desempenho eficiente.

NR. 19. Explosivos: define explosivos e determina condições para depósito, manuseio e armazenagem.

NR. 20. Combustíveis líquidos e inflamáveis: define combustíveis líquidos e inflamáveis e determina condições para depósito, manuseio e armazenagem.

NR. 24. Condições sanitárias dos locais de trabalho: determina as condições sanitárias e de conforto para instalações sanitárias, vestiários, refeitórios, cozinhas e alojamentos.