



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA  
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD

SUMÁRIO

<b>TÍTULO I - DOS OBJETIVOS.....</b>	<b>Art. 1º ao Art. 2º</b>
<b>TÍTULO II - DAS DEFINIÇÕES.....</b>	<b>Art. 3º</b>
<b>TÍTULO III - DAS RESPONSABILIDADES.....</b>	<b>Art. 4º ao Art.10</b>
<b>TÍTULO IV - NORMAS ADMINISTRATIVAS.....</b>	<b>Art.11 ao Art. 47</b>
<b>Capítulo I - Da aprovação do Projeto e do Licenciamento da Obra.....</b>	<b>Art.11 ao Art. 20</b>
<b>Capítulo II - Da alteração de Projeto</b>	
<b>Aprovado.....</b>	<b>Art. 21</b>
<b>Capítulo III - Das Reformas e das Demolições .....</b>	<b>Art.22 ao Art. 23</b>
<b>Capítulo IV - Da Validade e da revalidação da aprovação e da Licença para Execução.....</b>	<b>Art.24 ao Art. 25</b>
<b>Capítulo V - Da Isenção de Projetos ou de Licença para Execução.....</b>	<b>Art.26 ao Art. 27</b>
<b>Capítulo VI - Das Obras Paralisadas</b>	
.....	<b>Art.28</b>
<b>Capítulo VII - Do Habite-se.....</b>	<b>Art.29 ao Art. 34</b>
<b>Capítulo VIII - Das Penalidades.....</b>	<b>Art. 35 ao Art. 47</b>
<b>Seção I - Das Disposições Gerais.....</b>	<b>Art. 35 ao Art. 43</b>
<b>Seção II - Das Multas.....</b>	<b>Art. 44</b>
<b>Seção III - Dos Embargos.....</b>	<b>Art. 45</b>
<b>Seção IV - Da interdição.....</b>	<b>Art. 46</b>
<b>Seção V - Da demolição.....</b>	<b>Art. 47</b>
<b>TÍTULO V - OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS..</b>	<b>Art. 48 ao 59</b>
<b>Capítulo I - Andaimes.....</b>	<b>Art. 48 ao Art. 49</b>
<b>Capítulo II - Tapumes.....</b>	<b>Art. 50 ao Art. 56</b>
<b>Capítulo III - Conservação e Limpeza dos Logradouros e Proteção às Propriedades.....</b>	<b>Art.57 ao Art. 59</b>
<b>TÍTULO VI - CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS.....</b>	<b>Art. 60 ao Art. 69</b>

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

**Capítulo I - Terrenos Não Edificados.....**  
**Art. 60 ao Art. 63**

**Capítulo II - Terrenos Edificados .....**  
**Art. 64 ao Art. 65**

**Capítulo III - Proteção e Fixação de Terras.....**  
**Art. 66 ao Art. 69**

**TÍTULO VII - DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS**  
**EDIFICAÇÕES.....Art. 70 ao Art. 113**

**Capítulo I - Das Fundações..... Art.**  
**70 ao Art. 71**

**Capítulo II - Do Escoamento das águas Pluviais e das Coberturas.....**  
**Art. 72 ao Art. 77**

**Capítulo III - Das Paredes e dos Pisos..... Art.**  
**78 ao Art. 79**

**Capítulo IV - Da iluminação e da ventilação.....**  
**Art. 80 ao Art. 89**

**Capítulo V - Dos pés-direitos .....**  
**Art. 90 ao Art. 92**

**Capítulo VI - Das áreas de**  
**circulação..... Art. 93**

**Seção I - Dos Corredores, das Escadas e das Rampas..... Art.**  
**94 ao Art. 99**

**Seção II - Das Escadas Enclausuradas..... Art.**  
**100 ao Art. 101**

**Seção III - Dos Elevadores e das Escadas**  
**Rolantes..... Art. 102**

**Seção IV - Dos Vãos de Passagem e das**  
**Portas..... Art. 103**

**Capítulo VII - Das Fachadas e dos Corpos em Balanço .....**  
**Art. 104 ao Art. 107**

**Capítulo VIII - Das áreas de Estacionamento de Veículos..... Art.**  
**108 ao Art. 113**

**TÍTULO VIII - DOS EQUIPAMENTOS E DAS INSTALAÇÕES.....**  
**Art. 114 ao Art. 135**

**Capítulo I - Das Instalações**  
**Elétricas..... Art. 114**

**Capítulo II - Das Instalações**  
**Hidráulicas..... Art. 115**

**Capítulo III - Das Instalações Sanitárias..... Art.**  
**116 ao Art. 118**

**Capítulo IV - Das Instalações de Gás..... Art.**  
**119 ao Art. 121**

**Capítulo V - Das Instalações de**  
**Telefone..... Art. 122**

**Capítulo VI - Das Instalações de Condicionadores de Ar..... Art.**  
**123 ao Art. 124**

**Capítulo VII - Das**  
**Chaminés..... Art. 125**

**Capítulo VIII - Das Instalações de pára-raios..... Art.**  
**126 ao Art. 128**

**Capítulo IX - Da Proteção Contra Incêndios..... Art.**  
**129 ao Art. 134**

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA  
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD

**Capítulo X - Das**

**Antenas..... Art. 135**

**TÍTULO IX - DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES.....**

**Art. 136 ao Art. 180**

**Capítulo I - Das Edificações Residenciais..... Art.**  
**136 ao Art 148**

**Seção I - Das Casas de**

**Madeira..... Art. 137**

**Seção II - Das Habitações de Interesse Social..... Art.**  
**138 ao Art. 139**

**Seção III - Dos Edifícios ..... Art.**  
**140 ao Art. 148**

**Capítulo II - Das Edificações Não Residenciais..... Art.**  
**149 ao Art. 180**

**Seção I - Disposições Gerais..... Art. 149**  
**ao Art. 154**

**Seção II - Dos Edifícios de Escritórios**

**..... Art. 155**

**Seção III - Das Lojas..... Art.**  
**156 ao Art. 157**

**Seção IV - Dos Hotéis..... Art.**  
**158 ao Art. 159**

**Seção V - Das Escolas..... Art. 160**  
**ao Art. 163**

**Seção VI - Das Creches, Maternais e Jardins de**  
**Infância..... Art. 164**

**Seção VII - Dos Cinemas e**

**Assemelhados..... Art. 165**

**Seção VIII - Dos**

**Templos..... Art. 166**

**Seção IX - Dos Ginásios ..... Art. 167**  
**ao Art. 168**

**Seção X - Dos Hospitais e congêneres..... Art. 169**  
**ao Art. 171**

**Seção XI - Dos Pavilhões..... Art. 172**  
**ao Art. 173**

**Seção XII - Dos Postos de Abastecimento..... Art.**  
**174 ao Art. 176**

**Seção XIII - Dos Locais para**

**Refeições..... Art. 177**

**Seção XIV - Dos Clubes ..... Art. 178**  
**ao Art. 179**

**Seção XV - Das Construções**

**Provisórias..... Art. 180**

**TÍTULO X - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS .....**

**Art. 181 ao Art. 185**

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA  
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD

LEI N.º 3.983, DE 02 DE AGOSTO DE 2002.

*Institui o Código de Obras do  
Município de São Luiz Gonzaga, RS.*

O **Prefeito Municipal de São Luiz Gonzaga**. Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu, com fulcro no art. 15, IV, da Lei Orgânica Municipal, sancionei e agora promulgo a seguinte Lei:

**TÍTULO I**  
**DOS OBJETIVOS**

**Art. 1º** - Esta Lei institui o Código de Obras do Município de São Luiz Gonzaga, que disciplina as regras gerais e específicas a serem obedecidas na elaboração de projetos, na construção, no uso e na manutenção das edificações.

§ 1º - Este código aplica-se às edificações existentes, quando de suas reformas, aumento, mudança de uso ou demolição, bem como da sua manutenção.

§ 2º - Todos os projetos devem estar de acordo com esta Lei e com a legislação vigente sobre uso e ocupação do solo, parcelamento do solo e com os princípios da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de São Luiz Gonzaga, sem prejuízo do disposto nas legislações estadual e federal pertinentes.

**Art. 2º** - O objetivo básico desta Lei é garantir padrões mínimos de conforto e qualidade nas edificações, compreendendo:

I - habitabilidade;

II - durabilidade;

III - segurança.

**TÍTULO II**  
**DAS DEFINIÇÕES**

**Art. 3º** - Para efeitos desta Lei são adotadas as seguintes definições:

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

- I - ABNT é a Assoc. Brasileira de Normas Técnicas.
- II - ABERTURA é o vão de iluminação e/ou ventilação.
- III - ACESSO COBERTO é o tipo de toldo dotado de apoios no solo, destinado a proteger a(s) entrada(s) de uma edificação.
- IV - ACRÉSCIMO OU AUMENTO é a ampliação de área de edificação existente.
- V - AFASTAMENTO é a distância mínima que a construção deve observar relativamente ao alinhamento da via pública e/ou as divisas do lote.
- VI - ALINHAMENTO é a linha legal que limita o terreno e o logradouro para o qual faz frente.
- VII - ALTURA TOTAL é a altura de uma edificação desde o nível do piso até o forro do último pavimento, platibanda ou ponto de alvenaria que estiver mais alto.
- VIII - ALVARÁ DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO é o documento que autoriza a construção de obra sujeita à fiscalização Municipal.
- IX - ANDAIME é a plataforma elevada, destinada a sustar os materiais e operários na execução de uma edificação ou reparo.
- X - APARTAMENTO é a unidade autônoma de moradia em prédio de habitação múltipla
- XI - ÁREA é a medida de uma superfície, dada em metros quadrados.
- XII - ÁREA DE SERVIÇO é uma das dependências utilizada para serviços de lavagem e secagem de roupas e demais serviços destinados à limpeza da economia em questão.
- XIII - ÁREA LIVRE é a medida de superfície do lote não ocupada pela edificação, considerada em sua projeção horizontal.
- XIV - ÁREA ÚTIL é a superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.
- XV - BALANÇO é o avanço, a partir de certa altura, de parte da fachada da edificação sobre logradouro público ou recuo regulamentar, por extensão, qualquer avanço da edificação ou de parte dela sobre pavimentos inferiores.
- XVI - BANDEIRA é o estrado de madeira ou metal que protege os pavimentos inferiores da queda de materiais de construção.
- XVII - BEIRAL é o prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas.

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

XXVIII - COBERTURA é o telhado, revestimento que protege o teto de uma edificação ou área construída sobre a laje de cobertura de um edifício e que ocupa uma parte da superfície deste, sendo a outra parte, em geral, constituída por um terraço.

XIX - COMPARTIMENTO PRINCIPAL é a dependência de permanência prolongada em edificações residenciais, tais como dormitórios, salas, gabinetes de trabalhos, etc., excluídas cozinhas, lavanderias e sanitários.

XX - COPA é o compartimento auxiliar da cozinha.

XXI - CORPO AVANÇADO é a parte da edificação que avança além do plano da fachada.

XXII - CORREDOR é a superfície de circulação horizontal entre diversas dependências de uma edificação, o mesmo que circulação.

XXIII - COTA é a distância vertical entre o ponto do terreno e um plano horizontal de referência; número colocado sobre uma linha fina auxiliar traçada em paralelo com uma dimensão ou ângulo de um desenho técnico, que indica o valor real da distância ou da abertura correspondente no mesmo representado.

XXIV - DEPENDÊNCIAS DE SERVIÇO são compartimentos como cozinha, depósito, despensa, área de serviço, dormitório, banheiro de empregada e outros, destinados a serviços de limpeza da economia em questão.

XXV - ECONOMIA é a unidade autônoma de uma edificação passível de tributação.

XXVI - EDIFÍCIO é o prédio com um ou mais pavimentos.

XXVII - EMBARGO é o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

XXVIII - ESCADA PRINCIPAL é a escada por onde se faz a circulação das atividades principais de um prédio, geralmente destinada ao público.

XXIX - ESCADA SECUNDÁRIA é a escada de serviço e de uso das atividades complementares de um prédio.

XXX - ESPECIFICAÇÕES são tipos de normas (EB, NBR, etc.) destinadas a fixar as características, condições ou requisitos exigíveis, para matérias-primas, produtos semi-fabricados, elementos da construção, materiais ou produtos industriais semi-acabados.

XXXI - FACHADA é a elevação das paredes externas de uma edificação.

XXXII - FACHADA PRINCIPAL é a fachada voltada para o logradouro público.

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

XXXIII - FOSSA SÉPTICA é o tanque de concreto ou alvenaria em que se depositam as águas de esgoto cloacal e onde a matéria orgânica sofre, por fermentação, o processo de mineralização.

XXXIV - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR é a edificação usada para moradia de grupos sociais equivalentes à família.

XXXV - HABITE-SE é o documento fornecido pela Prefeitura Municipal, autorizando a ocupação e uso da edificação.

XXXVI - HALL é o espaço entre a entrada de um edifício e a rua, ou entre a porta de entrada e os compartimentos internos. O mesmo que átrio ou vestíbulo.

XXXVII - INCOMBUSTÍVEL é o material que atende os padrões de método de ensaio para a determinação de incombustibilidade.

XXXVIII - JIRAU é o mezanino construído de materiais removíveis (madeira por exemplo), não podendo ser dotado de subdivisões nem abranger mais de uma dependência da edificação.

XXXIX - LANÇO de escada é a série ininterrupta de mais de dois degraus.

XL - LOTE é a área de terreno urbano ou rural.

XLI - MARQUISE é o balanço constituindo cobertura.

XLII - MEIO-FIO é o bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rodagem.

XLIII - MEZANINO é o piso intermediário entre o piso e o teto de uma dependência ou pavimento de uma edificação, incluindo um balcão (sacada) interno.

XLIV - OCUPAÇÃO é o uso previsto de uma edificação ou de parte da mesma, para abrigo e desempenho de atividade de pessoas e/ou proteção de animais e bens.

XLV - OCUPAÇÃO PREDOMINANTE é a ocupação principal para a qual a edificação ou parte dela é usada ou foi projetada para ser usada, devendo incluir as ocupações sub-subsidiárias que são parte integrante desta ocupação principal.

XLVI - PARAPEITO é o resguardo de pequena altura de sacadas, terraços e jiraus.

XLVII - PASSAGEM LIVRE é a passagem sem nenhum obstáculo estrutural.

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

XLIX - PAVIMENTO é a parte de uma edificação situada entre a parte superior de um piso acabado e a parte superior do piso seguinte, ou entre a parte superior

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

de um piso acabado e o teto acima dele, se não houver outro piso acima; conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos.

L - PÉ-DIREITO é a distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento ou do forro falso, se houver.

LI - PLATIBANDA é a mureta ou balaustrada construída no coroamento de uma fachada para seu arremate e, ao mesmo tempo, para ocultar a vista do telhado ou constituir guarda de terraço.

LII - PORTA CORTA-FOGO é o conjunto de folha de porta, marco e acessórios dotado de marca de conformidade da associação Brasileira de Normas Técnicas, que impede ou retarda a propagação do fogo, calor e gases de combustão de um ambiente para outro, e resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por um tempo mínimo estabelecido.

LIII - PROJETO SIMPLIFICADO é aquele projeto constituído apenas pela planta de situação e localização, planta baixa, um corte transversal e a fachada principal da edificação.

LIV - REFORMA é a alteração ou substituição de partes essenciais de uma edificação existente, com ou sem modificação de área ou de uso.

LV - SACADA é o balcão saliente e em balanço numa fachada, às vezes coberto e com parapeito (guarda corpo).

LVI - SAÍDA DE EMERGÊNCIA é o caminho devidamente protegido, parte da rota de fuga, a ser percorrido pelo usuário de uma edificação em caso de sinistro, até atingir a via pública ou espaço aberto protegido em comunicação com a mesma.

LVII - SALIÊNCIA é o elemento que avança além do plano da fachada. São saliências: molduras, frisos, vigas, pilares, beirais e outros elementos que se sobressaíam às paredes.

LVIII - SOBRELOJA é o pavimento acima da loja e de uso exclusivo desta.

LIX - SUBSOLO é o pavimento ou pavimentos de uma edificação situado(s) abaixo do nível natural do terreno ou do nível médio do passeio.

LX - SUMIDOURO é o poço destinado a receber o efluente da fossa séptica e a facilitar sua infiltração subterrânea.

LXI - TAPUME é a vedação provisória usada durante a construção.

LXII - TELHEIRO é a edificação rudimentar fechada somente em uma face, ou, no caso de encostar nas divisas do lote, somente nestes locais, tendo, no mínimo, uma face completamente aberta, em qualquer caso.

LXIII - TERRAÇO é a cobertura total ou parcial de uma edificação, constituindo piso acessível.

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA  
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

LXIV - TESTADA é o mesmo que alinhamento.

LXV - TÍTULO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL é o título de propriedade do imóvel com matrícula individualizada no Cartório de Registro de Imóveis.

LXVI - TOLDO é o elemento de proteção, fixado apenas à parede do prédio, constituindo cobertura de material leve e facilmente removível, do tipo lona ou similar, destinada a abrigar do sol e da chuva, portas, varandas, etc.

LXVII - UNIDADE RESIDENCIAL AUTÔNOMA é a unidade residencial constituída, no mínimo, de um sanitário e de um compartimento principal, possuindo este um espaço (Quitinete) destinado ao preparo de alimentos e um tanque de lavagem de roupa.

LXVIII - VARANDA é a área coberta sustentada por pilares e sem fechamento lateral. Deve ser totalmente aberta em, no mínimo, dois lados concorrentes.

LXIX - VESTÍBULO é o mesmo que hall ou átrio.

LXX - VISTORIA é a diligência efetuada pelo Poder Público tendo por fim verificar as condições técnicas da edificação.

**TÍTULO III  
DAS RESPONSABILIDADES**

**Art. 4º** - A responsabilidade sobre as edificações e sua manutenção é compartilhada pelos seguintes agentes:

- I - Município;
- II - Autor dos projetos;
- III - Executante e responsável técnico;
- IV - Proprietário e/ou usuário.

**Art. 5º** - As obras de construção, ampliação, reforma ou demolição somente podem ser executadas após exame, aprovação do projeto e concessão de licença pelo Município e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado, cadastrado na Prefeitura Municipal e em dia com os tributos municipais.

**Parágrafo único** - Excetuam-se dessa exigência as obras que, pela sua natureza e simplicidade, dispensarem a intervenção de profissional qualificado.

**Art. 6º** - O município comunicará ao órgão de fiscalização profissional competente a atuação irregular do profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé ou direção de obra não licenciada.

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

**Art. 7º** - É da responsabilidade do Município:

- I - aprovar projetos e licenciar obras em conformidade com a legislação pertinente;
- II - controlar e fiscalizar obras;
- III - fornecer a carta de Habite-se;
- IV - exigir manutenção permanente e preventiva das edificações em geral;
- V - responsabilizar o proprietário do imóvel e/ou do profissional pelo descumprimento da legislação pertinente.

**Parágrafo único.** O Município não assume qualquer responsabilidade técnica pelos projetos e obras que aprovar.

**Art. 8º** - É da responsabilidade do autor do projeto:

- I - elaborar projetos em conformidade com a legislação municipal e as normas técnicas;
- II - acompanhar, junto ao Município, todas as fases da aprovação do projeto;
- III - responder pelo que é previsto no inciso II do Artigo 9º desta Lei, naquilo que lhe é imputável.

**Art. 9º** - É da responsabilidade do executante e do responsável técnico:

- I - edificar de acordo com o projeto previamente aprovado pelo Município;
- II - responder por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas das modificações efetuadas no meio ambiente na zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento do lençol freático, erosão ou outras alterações danosas;
- III - obter a concessão da carta de Habite-se;

**Art. 10** - É da responsabilidade do proprietário ou do usuário:

- I - responder, na falta de responsável técnico, por todas as consequências, diretas ou indiretas, resultantes das alterações no meio ambiente natural na zona de influência da obra, como cortes, aterros, erosão e rebaixamento do lençol freático, ou outras modificações danosas;
- II - manter o imóvel em conformidade com a legislação municipal, devendo promover consulta prévia e profissional legalmente qualificado para qualquer alteração construtiva na edificação;

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

III - manter permanentemente em bom estado de conservação as áreas de uso comum das edificações e as áreas públicas sob sua responsabilidade, tais como passeio, arborização, etc.;

V - promover a manutenção preventiva da edificação e de seus equipamentos, sem prejuízo do disposto no inciso V do Artigo 7º desta Lei.

**TÍTULO IV**  
**NORMAS ADMINISTRATIVAS**

**CAPÍTULO I**  
**DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO DA OBRA**

**Art. 11** - A execução de toda e qualquer obra ou serviço é precedida dos seguintes atos administrativos:

I - Pedido de Informações Urbanísticas;

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

**Parágrafo único.** O interessado deve estar em dia com o pagamento dos tributos municipais para que o Município manifeste-se a respeito dos atos administrativos mencionados no "caput" deste artigo.

**Art. 12** - O pedido de Informações Urbanísticas é feito em requerimento padronizado fornecido pelo Município, assinado pelo proprietário do terreno e mediante pagamento das taxas correspondentes.

§ 1º - Junto ao pedido de Informações Urbanísticas, o requerente deve encaminhar cópia do título de propriedades do terreno.

§ 2º - A Prefeitura Municipal, através do setor competente, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, deve fornecer as seguintes informações sobre o imóvel:

I - alinhamento do terreno;

II - cota altimétrica projetada do meio-fio, quando o imóvel situar-se em rua não pavimentada;

III - padrões urbanísticos;

IV- infra-estrutura existentes;

V - áreas "non aedificandi", se o caso.

§ 3º - O prazo de validade dessas informações é de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogado por igual período.

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

§ 4º - Não é da responsabilidade do Município a definição dos limites dos terrenos bem como sua demarcação.

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

**Art. 13** - O pedido de aprovação do Projeto e Licença para execução deve ser feito através de requerimento padrão acompanhado dos seguintes documentos, assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico:

I - Projeto Arquitetônico contendo:

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

b) planta de localização da edificação, indicando:

- a posição relativa das divisas do lote, devidamente cotada;
- área ocupada pela edificação;
- área livre do lote;
- área total edificada;
- resumo das informações urbanísticas (área, altura, índices e recuos);
- sentido do escoamento das águas pluviais na cobertura;
- localização da fossa séptica e do sumidouro.

c) planta baixa dos pavimentos diferenciados da edificação, determinando a destinação de cada compartimento, cotas, áreas, piso, dimensões e aberturas.

d) elevação das fachadas voltadas para vias públicas;

e) cortes transversal e longitudinal da edificação, com as dimensões verticais, perfil natural do terreno, e os níveis dos pisos.

f) memorial descritivo da edificação e especificação dos materiais.

I - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do projeto.

II - Comprovante de pagamento da taxa correspondente.

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

**Art. 14** - As escalas exigidas para os projetos são:

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

I - 1:500 a 1: 1.000 para as plantas de situação;

II - 1:200 a 1:500 para as plantas de localização;

III - 1:50 para as plantas baixas, cortes e fachadas, quando a dimensão maior for superior a 30 m admite-se a escala 1:100.

**Parágrafo único.** Em casos especiais, a critério da Prefeitura Municipal, podem ser aceitas outras escalas.

**Art. 15** – O Município examinará o projeto arquitetônico no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

**Parágrafo único.** Caso sejam necessárias alterações, o Município devolve ao interessado o projeto arquitetônico com as devidas anotações e este deve ser entregue novamente com cópia do projeto corrigido.

**Art. 16** - Após a informação favorável no processo, por parte do setor competente da Prefeitura Municipal, o interessado deve encaminhar os seguintes documentos, assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico:

I - 03 (três) vias do projeto arquitetônico;

II - 02 (duas) vias do projeto hidrossanitário;

III - 02 (duas) vias do projeto elétrico;

IV - 02 (duas) vias do projeto estrutural para prédios com mais de dois pavimentos;

V - 02 (duas) vias do projeto e memorial descritivo do projeto de prevenção contra incêndios, se for o caso;

VI - Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) dos projetos complementares e da execução da obra.

**Art. 17** – A Prefeitura Municipal, através do Setor competente, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, expede a aprovação do projeto arquitetônico com o visto nos demais projetos e a licença para execução.

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

**Art. 18** – O Município manterá em seu arquivo uma via do projeto aprovado e dos que receberem o visto, devolvendo os demais ao interessado, que deve manter uma das vias no local da obra à disposição para vistoria e fiscalização.

**Art. 19** - Para os efeitos deste Código, podem apresentar projeto simplificado e têm tramitação facilitada as construções destinadas a habitação unifamiliar assim como as pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA  
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

- I - área de construção igual ou inferior a 50 m<sup>2</sup> para a habitação unifamiliar;
- II - não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18 m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados), no caso de reforma;
- III - não possuam estrutura especial, nem exijam cálculo estrutural;
- IV - não transgridam as disposições desta Lei.

**Art. 20** - As obras que estão concluídas ou em andamento sem o necessário Alvará de Licença, obedecem ao mesmo processo para aprovação do projeto e concessão de licença, sem embargo das penalidades previstas nesta Lei.

§ 1º - Deve ser anexado ao projeto laudo técnico referente as condições construtivas das partes da obra já executadas.

§ 2º - Nos processos de regularização, a taxa de licenciamento é de três vezes o seu valor normal.

**CAPÍTULO II  
DA ALTERAÇÃO DO PROJETO APROVADO**

**Art. 21** - As alterações em projetos aprovados devem ser requeridas pelo interessado ao setor competente da Prefeitura Municipal em formulário padrão acompanhado de 03 (três) vias do projeto alterado.

**CAPÍTULO III  
DAS REFORMAS E DAS DEMOLIÇÕES**

**Art. 22** - Nas obras de reformas, reconstrução ou ampliação devem ser efetuados os mesmos procedimentos de aprovação de projetos novos, indicando-se nas plantas as áreas a conservar, a demolir ou construir, de acordo com as seguintes convenções de cores:

- I - cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes a conservar;
- II - cor amarela para as partes a serem demolidas;
- III - cor vermelha para as partes novas acrescentadas.

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

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA  
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

**Art. 23** - A demolição de qualquer edificação só pode ser executada mediante licença requerida ao setor competente da Prefeitura Municipal, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico.

**CAPÍTULO IV  
DA VALIDADE E DA REVALIDAÇÃO DA APROVAÇÃO E  
DA LICENÇA PARA A EXECUÇÃO**

**Art. 24** - A aprovação do projeto e a licença para a execução têm validade pelo prazo de 01 (um) ano.

**Art. 25** - Findo o prazo estabelecido no artigo anterior sem que as obras tenham sido iniciadas, o interessado ou o responsável técnico pode requerer a revalidação da aprovação do projeto e da licença para execução, devendo seguir as disposições das leis vigentes e pagar as taxas correspondentes.

**Parágrafo único.** Para os efeitos deste Artigo, a conclusão das fundações caracteriza obra iniciada.

**CAPÍTULO V  
DA ISENÇÃO DE PROJETOS OU DE  
LICENÇA PARA EXECUÇÃO**

**Art. 26** - estão isentos da apresentação de projeto, devendo entretanto requerer licença, os seguintes serviços e obras:

I - construção de muros no alinhamento do logradouro e nas divisas do lote, até a altura máxima de 2,00 m;

II - rebaixamento do meio-fio;

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

IV - construções isentas de responsabilidade técnica pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

**Art. 27** - estarão isentos de apresentação de projeto e de concessão de licença para execução os reparos não previstos no Artigo anterior.

**CAPÍTULO VI  
DAS OBRAS PARALISADAS**

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

**Art. 28** - No caso de paralisação de uma obra por mais de 03 (três) meses, deve ser desimpedido o passeio público e construído um tapume no alinhamento do terreno.

**CAPÍTULO VII**  
**DO HABITE-SE**

**Art. 29** - Concluídas as obras, o interessado deve requerer ao Município, vistoria para a expedição do Habite-se.

§ 1º - Considera-se concluída a obra que estiver em fase de execução de pintura.

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

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

**Art. 30** - Ao requerer o Habite-se, o interessado deve encaminhar a seguinte documentação:

I - Para habitação unifamiliar isolada: requerimento padrão da Prefeitura Municipal.

II - Para edificações industriais:

a) Requerimento padrão da Prefeitura Municipal;

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

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

III - Para as demais edificações:

a) Requerimento padrão da Prefeitura Municipal;

b) Carta de entrega dos elevadores, se o caso;

c) Memorial das instalações para prevenção de incêndio em 03(três) vias, com a Anotação de Responsabilidade Técnica da execução e da manutenção, se o caso;

d) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) da central de gás, se o caso;

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA  
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

**Art. 31** - Pode ser concedido o Habite-se parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas e utilizadas independentes uma das outras, constituindo, cada uma delas, uma unidade definida.

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

**Art. 32** - Se, por ocasião da vistoria para o Habite-se, for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado, são tomadas as seguintes medidas:

- I - O proprietário é autuado conforme o que dispõe este Código;
- II - O projeto é regularizado, caso as alterações possam ser aprovadas;
- III - São feitas a demolição ou as modificações necessárias à regularização da obra, caso as alterações não possam ser aprovadas.

**Art. 33** - A concessão do Habite-se pelo Município condiciona as ligações definitivas de água, energia elétrica e esgoto (quando existir rede pública).

**Art. 34** – O Município fornecerá o Habite-se no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis.

**CAPÍTULO VIII  
DAS PENALIDADES**

**SEÇÃO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

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

**Art. 36** - Considera-se infrator o proprietário do imóvel.

**Parágrafo único** - Respondem, ainda, pela infração, os sucessores do proprietário do imóvel.

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

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

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

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

- I - A data e o local da infração;
- II - A razão da infração;
- III - Nome, endereço e assinatura do infrator;
- IV - Nome, assinatura e categoria funcional do autuante;
- V - Nome, endereço e assinatura das testemunhas, se houver.

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

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

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

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

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

§ 3º - Nos casos de embargos e interdição, a pena deve ser imediatamente acatada, até que sejam satisfeitas todas as exigências que a determinaram.

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

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

**Art. 43** - O valor da multa é proporcional ao valor da VRM (Valor de Referência Municipal) estabelecido para fins fiscais para cada uma das infrações previstas neste Código.

## SEÇÃO II

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

**DAS MULTAS**

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

I - se as obras forem iniciadas ou estiverem sendo executadas sem a necessária licença 2,82 VRM (dois vírgula oitenta e dois do Valor de Referência Municipal);

II - se as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado ou a licença concedida 2,82 VRM (dois vírgula oitenta e dois do Valor de Referência Municipal);

III - se, decorrido 30 (trinta) dias de conclusão das obras, não for requerida a vistoria 2,82 VRM (dois vírgula oitenta e dois do Valor de Referência Municipal);

IV - se ocupar o prédio sem o Habite-se 2,82 VRM (dois vírgula oitenta e dois do Valor de Referência Municipal);

V - se não for respeitado o embargo determinado: 2,82 VRM (dois vírgula oitenta e dois do Valor de Referência Municipal);

VI - se os laudos técnicos exigidos por esta Lei não forem entregues nos prazos estabelecidos 2,82 VRM (dois vírgula oitenta e dois do Valor de Referência Municipal);

VII - se não forem cumpridas as determinações dos laudos técnicos exigidos nesta lei, 2,82 VRM (dois vírgula oitenta e dois do Valor de Referência Municipal);

**Parágrafo único.** O não atendimento de uma notificação dentro do prazo estabelecido, implica no aumento de 100% (cem por cento) do valor da multa correspondente.

**SEÇÃO III**  
**DOS EMBARGOS**

**Art. 45** - Sem prejuízo de outras penalidades, as obras em andamento podem ser embargadas quando incorrerem nos casos previstos nos incisos I, II e III do Artigo 44, ou sempre que estiver em risco a estabilidade da obra, com perigo para o público ou para os operários que a executam.

**SEÇÃO IV**  
**DA INTERDIÇÃO**

**Art. 46** - Sem prejuízos de outras penalidades, uma edificação completa ou parte de suas dependências podem ser interditadas, se incorrer no caso

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

previsto no inciso V do Artigo 44, ou sempre que oferecer riscos aos seus habitantes ou ao público em geral.

**SEÇÃO V**  
**DA DEMOLIÇÃO**

**Art. 47** - A Prefeitura Municipal determina, através do setor competente, a demolição total ou parcial de uma edificação se:

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

II - for executada sem observância de alinhamento fornecido pela Prefeitura Municipal, ou em desacordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo urbano;

III - for executada em desacordo com as normas técnicas gerais e específicas deste Código;

IV - apresentar risco iminente à segurança pública.

**TÍTULO V**  
**OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS**

**CAPÍTULO I**  
**ANDAIMES**

**Art. 48** - Os andaimes devem satisfazer as seguintes condições:

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

II - ocupar no máximo a largura do passeio menos 1,00 (um) metro e observar passagem livre de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura;

III - ser dotado de proteção em todas as faces livres para impedir a queda de materiais;

IV - ser executado de forma a não prejudicar a arborização ou a iluminação pública.

**Art. 49** - Os pontaletes de sustentação de andaimes, quando formarem galerias, devem ser colocados a prumo e afastados no mínimo 1,00 (um) metro do meio fio.

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA  
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

**Parágrafo único.** Os andaimes armados com cavalete ou escada devem ainda:

I - ser somente utilizados para serviços até a altura de 5,00 (cinco) metros;

II - não impedir, por meio de travessas que os limitem, o trânsito público sob as peças que os constituem.

**CAPÍTULO II  
TAPUMES**

**Art. 50** - Na área central (zona fiscal 1), ou fora dela nas ruas de grande movimento nenhuma construção ou demolição pode ser feita no alinhamento das vias públicas ou com recuo inferior a 4,00 (quatro) metros sem que haja em toda a sua frente, um tapume provisório acompanhando o andamento da construção ou da demolição.

**Art. 51** - Nas construções recuadas de 4,00 (quatro) metros ou mais, é obrigatória a construção de tapume com 2,00 (dois) metros de altura mínima no alinhamento.

**Art. 52** - As construções recuadas de 8,00 (oito) metros ou mais estão isentas de construção do tapume no alinhamento.

**Art. 53** - A colocação do tapume deve observar a existência de vegetação no terreno ou passeio de forma a não prejudicá-los.

**Art. 54** - É permitida a ocupação máxima de 2/3 (dois terços) do passeio, preservando uma passagem livre de 1,00 (um) metro para pedestres, quando for tecnicamente indispensável o uso de maior área do passeio, devendo o responsável requerer a devida autorização, justificando o motivo.

**Art. 55** - Na área central (zona fiscal 1), ou fora dela nas ruas de grande movimento, a parte inferior do tapume deve ser recuada para 1/3 (um terço) da largura do passeio, garantindo passagem com largura mínima de 1,00 (um) metro, logo que a obra tenha atingido o segundo pavimento, construindo-se uma cobertura em forma de galeria, com pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 56** - Após o término das obras, os tapumes devem ser retirados no prazo máximo de 10 (dez) dias.

**CAPÍTULO III  
CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS  
E PROTEÇÃO AS PROPRIEDADES**

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA  
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

**Art. 57** - Durante a execução das obras, o profissional responsável deve por em prática todas as medidas necessárias para que os logradouros, no trecho fronteiro à obra, sejam mantidos em estado permanente de limpeza e conservação.

**Art. 58** - Nenhum material pode permanecer no logradouro público senão o tempo necessário para sua descarga e remoção.

**Art. 59** - No caso de se verificar a paralisação por mais de 90 (noventa) dias, a construção deve:

I - ter todos os seus vãos fechados de maneira segura e conveniente;

II - ter seus andaimes e tapumes removidos, se construídos sobre o passeio.

**TÍTULO VI  
CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS**

**CAPÍTULO I  
TERRENOS NÃO EDIFICADOS**

**Art. 60** - Os terrenos não edificadas são mantidos limpos e drenados, às expensas dos proprietários, podendo para isso, o Município determinar as obras necessárias.

**Art. 61** - Nos terrenos não edificadas situados nos logradouros providos de pavimentação, é exigido o fechamento da testada por meio de cerca de tela ou muro.

**Art. 62** - Os proprietários de terrenos situados em logradouros que possuam meio-fio são obrigados a executar a pavimentação do passeio fronteiro a seus imóveis, dentro dos padrões estabelecidos pelo Município, e a mantê-los em estado de conservação e limpeza.

**Art. 63** - Na hipótese de desatendimento das condições estipuladas neste capítulo, nos prazos estabelecidos em notificação regulamentar expedida pelo competente órgão municipal, pode o Município tomar a si a execução dos serviços, cobrando do proprietário o respectivo custo, acrescido de juros e correção na forma da lei.

**CAPÍTULO II  
TERRENOS EDIFICADOS**

**Art. 64** - Os muros de divisas laterais, fora da faixa de recuo de jardim obrigatório, e os muros das divisas de fundo, que delimitam a área livre obrigatória, podem ter no máximo 2,00 (dois) metros de altura em vedação do nível natural de terreno.

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA  
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

§ 1º. Se for necessária a construção de muro com altura superior a 2,00 (dois metros), a licença será analisada caso a caso pelo órgão competente.

§ 2º - Em logradouros com declive, as vedações construídas na testada poderão ser escalonadas, observadas as alturas máximas de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3º - Nos locais onde, por exigência da lei, não for permitida construção na divisa, a altura máxima do muro será de 4,00m (quatro metros).

**Art. 65** - É vedada a execução de quaisquer elementos construtivos de caráter decorativo ou funcional, tais como pórticos, floreiras, degraus, desníveis ou outros tipos de obstáculos, que impeçam o acesso das viaturas do Corpo de Bombeiros.

**CAPÍTULO III  
PROTEÇÃO E FIXAÇÃO DE TERRAS**

**Art. 66** - Em terrenos que, por sua natureza, estão sujeitos à ação erosiva e que, pela sua localização, possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas bem como à limpeza e livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatória a execução de medidas visando a necessária proteção segundo os processos usuais de conservação do solo.

**Art. 67** - Os desmontes de rocha a fogo, dentro do perímetro urbano, devem oferecer completa segurança ao entorno, em especial às edificações lindeiras.

**Art. 68** - Em caso de cortes ou aterros junto às divisas do lote, os terrenos lindeiros devem ter reconstruídos seus perfis e vegetação originais, devendo, para isto, ser executadas as obras necessárias, tais como muro ou arrimo, drenagem, contenção de encostas, replantio, entre outros.

**Art. 69** - A licença para execução de escavações, cortes e aterros com mais de 3,00m (três metros) de altura ou profundidade em relação ao perfil natural do terreno poder ser precedida de estudo de viabilidade técnica a critério da municipalidade, com vistas à verificação das condições de segurança e de preservação ambiental.

**TÍTULO VII  
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES**

**CAPÍTULO I  
DAS FUNDAÇÕES**

**Art. 70** - As fundações são executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA  
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

**Parágrafo único.** As fundações não podem invadir o leito da via pública, devendo ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

**Art. 71** - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação pode ser construída sobre terreno úmido ou pantanoso ou em terreno cujo solo contenha proporção maior que 30% (trinta por cento) de substâncias orgânicas.

§ 1º - O saneamento do solo deve ficar sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado, que apresentará laudo circunstanciado ao final da operação.

§ 2º - É proibida a construção de quaisquer edificações em terreno que tenha servido como depósito de lixo.

**CAPÍTULO II  
DO ESCOAMENTO DA ÁGUAS PLUVIAIS E DAS COBERTURAS**

**Art. 72** - Em qualquer edificação, o terreno é preparado para permitir o escoamento das águas pluviais e de infiltração dentro dos seus limites.

**Art. 73** - As edificações construídas sobre as linhas divisórias ou no alinhamento devem ter os dispositivos necessários para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

**Art. 74** - O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deve ser feito através de condutores sob os passeios.

**Art. 75** - É proibida a ligação dos condutores de águas pluviais à rede de esgoto sanitário.

**Art. 76** - As instalações para escoamento de águas pluviais são executadas de acordo com o que estabelece a NB 611 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

**Art. 77** - Nos casos em que o coletor pluvial passar por propriedade lindeira, deve ser juntada ao projeto uma **declaração de autorização** do proprietário daquele imóvel, por instrumento particular e com firma reconhecida, concedendo **permissão** à indispensável ligação àquele coletor.

**CAPÍTULO III  
DAS PAREDES E DOS PISOS**

**Art. 78** - As paredes, tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo, devem ter espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros).

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA  
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD

§ 1º - As paredes de alvenaria de tijolo que constituírem divisões entre economias distintas e as construídas nas divisas dos lotes devem ter espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros).

§ 2º - As paredes de alvenaria de tijolo que constituírem divisões internas podem ter espessura mínima de 0,10m (dez centímetros).

§ 3º - As espessuras mínimas de paredes constantes neste Artigo podem ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

**Art. 79** - Os pisos que separam os pavimentos de uma edificação de uso coletivo devem observar os índices técnicos de resistência, impermeabilidade, isolamento acústico e resistência a fogo correspondentes a uma laje de concreto armado com espessura mínima de 0,08m (oito centímetros).

**CAPÍTULO IV**  
**DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO**

**Art. 80** - Salvo os casos expressos, todo o compartimento deve ter vãos para o exterior, satisfazendo as prescrições deste Código.

§ 1º - Os vãos, quando dotados de esquadrias, deverão permitir renovação do ar, em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área mínima exigida.

§ 2º - Em nenhum caso, a área das aberturas destinadas a ventilar qualquer compartimento, poderá ser inferior a 0,30m<sup>2</sup> (zero vírgula trinta metros quadrados), ressalvados os casos de ventilação por dutos.

**Art. 81** - O total da área dos vãos para o exterior, em cada compartimento, não poder ser inferior à fração estabelecida na tabela nº 1.

Tabela nº 1 - **Padrões para vãos de ventilação e iluminação natural.**

Uso	Tipologia e ou Compartimento	ventilação e iluminação da fração da área do piso
Residencial	Compartimentos principais	1/7
	Cozinha - lavanderias	1/8
Não Residencial	Salas, escritórios, hotéis, hospitais, clínicas, edifícios administrativos, locais para refeições, etc.	1/7

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

Lojas, pavilhões, galerias e  
centros comerciais, auditórios  
e outros locais de reunião de  
público

1/12

---

§ 1º - Sempre que a ventilação e iluminação dos compartimentos efetivar-se por vãos localizados em reentrâncias cobertas, a profundidade desta não poderá ser maior do que sua largura, nem superior a dimensão de seu pé-direito, exceto nos casos de lojas ou sobrelojas, cujos vãos se localizarem sob marquises ou galerias cobertas.

§ 2º - Quando os vãos se localizarem sob qualquer tipo de cobertura, a porção da área externa aos mesmos será somada a área dos compartimentos que por ele ventilam, para fins de dimensionamento.

§ 3º - Em cada compartimento, uma das vergas das aberturas, pelo menos, distar do teto, no máximo, 1/6 (um sexto) do pé-direito deste compartimento não ficando nunca à altura inferior a 2,10m (dois metros e vinte centímetros), a contar do piso deste compartimento.

**Art. 82** - Não pode haver aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do terreno ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) delas.

**Parágrafo único.** As coberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos principais confrontantes em economias diferentes e localizados no mesmo terreno não podem ter entre elas, distância menor que 3,00m (três metros), mesmo que estejam numa única edificação.

**Art. 83** - É permitida a abertura de vãos para prismas de ventilação e iluminação (PVI) desde que observadas as seguintes condições:

I - se forem abertos vãos pertencentes aos compartimentos de permanência prolongada, o PVI deve permitir a inscrição de um círculo de 3,00 (três) metros de diâmetro;

II - se forem abertos vãos pertencentes aos compartimentos de permanência transitória, copas, cozinhas e áreas de serviço, o PVI deve permitir a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro;

III - se o PVI servir apenas a compartimentos sanitários, este deve permitir a inscrição de um círculo de 1,00m (um metro) de diâmetro e possuir área mínima de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

**Parágrafo único.** Os prismas de ventilação e iluminação devem ser revestidos internamente e visitáveis na base.

**Art. 84** - Os banheiros poderão ser ventilados natural ou mecanicamente através de dutos.

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

**Art. 85** - Na ventilação natural por dutos verticais, o ar é extraído através de uma grelha colocada em cada banheiro, ligada ao duto, e o ar novo é lançado ao banheiro através de grelhas colocadas nas portas ou paredes internas.

**Art. 86** - O cálculo da área da seção transversal do duto vertical para extração natural de ar obedecerá à seguinte expressão:

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

Onde: A - área da seção transversal do duto

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

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

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

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

**Art. 87** - A extremidade superior do duto deverá ter uma cobertura.

**Art. 88** - O tamanho das grelhas abertas no duto e nas portas ou paredes internas deverá ser igual à metade da área do duto ou A/2.

**Art. 89** - A grelha deve ter dispositivo que permita o controle da saída de ar.

**CAPÍTULO V**  
**DOS PÉS-DIREITOS**

**Art. 90** - Os pés-direitos têm as seguintes alturas mínimas:

I - para compartimentos destinados as residências, 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) respeitadas as exceções, de acordo com os artigos 146 a 148;

II - para compartimentos destinados às atividades comerciais, industriais e de prestação de serviços:

a) 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) em escritórios e salas individuais para prestação de serviços;

b) 3,00m (três metros) em compartimento até 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área;

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

c) 3,30m (três metros e trinta centímetros) em compartimentos com área superior a 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e até 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

d) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) em compartimentos com área superior a 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

**Art. 91** - É permitido um conjunto formado por loja e sobreloja, mezanino ou jirau, de acordo com os seguintes parâmetros:

I - 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de pé-direito mínimo para sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

II - 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de pé-direito mínimo da loja, embaixo da sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

III - projeção máxima da sobreloja, mezanino ou jirau nas seguintes proporções:

a) 60% (sessenta por cento) para lojas com até 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);

b) 40% (quarenta por cento) para lojas com mais de 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados).

**Art. 92** - Em compartimento com teto inclinado, o pé-direito mínimo no centro do compartimento não pode ser menor do que aquele exigido em cada caso.

**CAPÍTULO VI**  
**DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO**

**Art. 93** - São consideradas áreas de circulação os corredores, escadas e rampas, os elevadores e escadas rolantes, os vestíbulos, portarias e saídas, os vãos de passagem.

**Parágrafo único.** Todas as áreas de circulação devem ser mantidas livres e desimpedidas de qualquer obstáculo ao trânsito de pessoas.

**SEÇÃO I**  
**DOS CORREDORES, DAS ESCADAS E DAS RAMPAS**

**Art. 94** - Os corredores, escadas e rampas das edificações serão dimensionados segundo a seguinte classificação:

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA  
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD

I - **de uso privativo** - se restritos à utilização de unidades autônomas, sem acesso ao público em geral, tais como os pertencentes a residências, apartamentos e interior de lojas.

II - **de uso comum** - se de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação de unidades privativas, tais como os corredores de edifícios de apartamentos, estabelecimentos de hospedagem e salas comerciais.

III - **de uso coletivo** - se de utilização prevista para aglomerações em pique de fluxo tais como cinemas, teatros, estabelecimentos de culto, ginásio de esportes e similares, bem como estabelecimentos escolares e de saúde, edifícios públicos e edificações afins.

§ 1º - Se de uso privativo, os corredores, escadas e rampas têm largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

§ 2º - Se de uso comum, os corredores, escadas e rampas têm largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para um comprimento máximo de 10,00m (dez metros) e 0,05m (cinco centímetros) a mais para cada metro de comprimento excedente ou fração.

§ 3º - Se de uso coletivo, os corredores, escadas e rampas têm largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) devendo ser dimensionados de acordo com a fórmula abaixo em função do pavimento com maior população, o qual determinar as larguras mínimas para os lanços correspondentes aos demais pavimento, considerando-se o sentido de saída:  $N = P/C$  na qual: **N** = número de unidades de passagem, arredondado para número inteiro; **P** = população do pavimento de maior lotação; **C** = capacidade de unidade de passagem, de acordo com a Tabela nº 2.

Tabela nº 2 - **Padrões para dimensionamento de circulações. Cálculo da população.**

Ocupação/uso	Cálculo da população	Capacidade (Nº de pessoas por unidade de passagem)	
		Corredores	Escadas
Locais para refeições	1 pessoa/m2 de área bruta	100	75
Serviços profissionais, pessoas e técnicos	1 pessoa/m2 de área bruta	100	60
Serviços de educação e cultura	1 aluno/m2 de sala de aula	100	60
Locais de reunião do público	1 pessoa/m2 de área bruta 2 pessoas/m2 de área bruta para público	100	75
Serviços automotivos	1 pessoa/40 vagas		

“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA  
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD

	1 pessoa/20m2 de área bruta	100	60
Serviços de saúde e institucionais	1 pessoa/9,00m2 de área bruta		
	1 pessoa/3,00m2 de área de alojamentos	100	60
	1,5 pessoa/leito	30	22
Indústrias, comércio de alto risco, atacadista e depósitos	1 pessoa/20m2 de área bruta	100	60
Depósitos de baixo risco	1 pessoa/30m2 de área bruta	100	60

**Art. 95** - Os corredores e galerias comerciais têm largura útil correspondente a 1/12 (um doze avos) de seu comprimento, não podendo ser inferior a:

I - 2,00 (dois) metros se a galeria ou corredor possuir compartimentos em um de seus lados;

II - 3,00 (três) metros se a galeria ou corredor possuir compartimentos em ambos os lados.

**Parágrafo único.** Se o cálculo da largura exceder a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), os corredores ou galerias comerciais devem ser dotados de um hall a cada 60,00m (sessenta metros) onde possa ser inscrito um círculo com diâmetro igual ou superior a 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros).

**Art. 96** - É permitido o uso de escadas circulares ou em caracol em unidades residenciais ou de uso privativo no interior de lojas, sendo que a parte mais larga do piso de cada degrau deve ter no mínimo 0,30m (trinta centímetros) e a parte mais estreita, no mínimo 0,10m (dez centímetros).

**Parágrafo único.** É permitido o uso de escadas circulares ou em caracol somente para atender o mezanino e o primeiro piso, em edificação de uso coletivo, desde que a parte mais estreita do degrau possua 0,10m (dez centímetros) no mínimo e a largura mínima da escada seja de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), estando dotados de corrimão.

**Art. 97** - As escadas e rampas para pedestres em geral devem atender aos seguintes parâmetros:

I - escadas de uso privativo:

a) altura máxima do espelho do degrau - 0,185 (dezoito centímetros e meio);

b) largura mínima do piso do degrau - 0,25m (vinte e cinco centímetros).

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

II - escadas de uso comum ou coletivo:

- a) altura máxima do espelho do degrau - 0,18m (dezoito centímetros);
- b) largura mínima do piso do degrau - 0,27m (vinte e sete centímetros).

III - inclinação máxima da rampa de uso privativo - 12% (doze por cento).

**Parágrafo único.** As alturas dos espelhos das escadas a que se refere esse artigo não podem ser inferiores a 0,15m (quinze centímetros).

**Art. 98** - Na construção de escadas e rampas em geral, obedece-se ao seguinte:

I - são dispostas de tal forma que assegurem a passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);

II - os patamares não podem ter nenhuma de suas dimensões inferior à largura da respectiva escada ou rampa;

III - nenhuma porta pode abrir sobre os degraus ou sobre uma rampa, sendo obrigatório o uso do patamar.

**Art. 99** - Além das exigências estabelecidas no Artigo anterior, a construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deve observar ainda:

I - ser construída de material incombustível e ter o piso revestido de material antiderrapante;

II - ser dotada de corrimão, se possuir altura superior a 1,00m (um metro), sendo que escadas e rampas com largura superior a 3,00m (três metros) devem ser dotadas de corrimão intermediário;

III - não pode ser dotada de lixeiras ou qualquer outro tipo de equipamento, bem como de tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;

IV - o patamar de acesso ao pavimento deve estar no mesmo nível do piso da circulação;

V - os lances são preferencialmente retos, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando a escada precisar vencer altura superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

**SEÇÃO II**  
**DAS ESCADAS ENCLAUSURADAS**

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

**Art. 100** - São exigidas escadas enclausuradas à prova de fumaça em todas as edificações residenciais com mais de 8 (oito) pavimentos e nas não residenciais com mais de 5 (cinco) pavimentos.

**Art. 101** - A escada enclausurada à prova de fumaça deve servir a todos os pavimentos e atende, no que couber, as disposições contidas neste Capítulo, além dos seguintes requisitos:

I - ser envolvida por paredes de 0,25m (vinte e cinco centímetros) de alvenaria ou 0,15m (quinze centímetros) de concreto, ou outro material comprovadamente resistente ao fogo durante 4h (quatro horas);

II - apresentar comunicação com áreas de uso comum do pavimento somente através de porta corta-fogo leve, com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros), abrindo no sentido do movimento da saída;

III - ter lances retos, não se permitindo o uso de leque;

IV - ter os degraus com altura e largura que satisfaçam, em conjunto, a relação  $0,57\text{m (cinquenta e sete centímetros)} \leq P + 2H \leq 0,66\text{m (sessenta e seis centímetros)}$ , sendo H a altura do espelho e P a largura do degrau, sendo que a altura máxima é de 0,18m (dezoito centímetros) e a largura mínima, de 0,27m (vinte e sete centímetros);

V - ter patamares intermediários, sempre que houver mudança de direção e altura superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), sendo que a extensão do patamar não pode ser inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

VI - ter corrimão;

VII - não admitir nas caixas da escada quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, porta de compartimento ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas à sua finalidade, exceto os pontos de iluminação;

VIII - não ter trânsito;

IX - apresentar visibilidade do andar e indicação clara de saída;

X - dispor de circuitos de iluminação alimentados por bateria.

**SEÇÃO III**  
**DOS ELEVADORES E DAS ESCADAS ROLANTES**

**Art. 102** - O projeto, a instalação e a manutenção de elevadores e escadas rolantes são feitos de acordo com as normas da associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e por técnico legalmente habilitado.

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA  
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD

**Parágrafo único.** A instalação de elevadores em uma edificação não dispensa a construção de escada, conforme as exigências desta Lei.

**SEÇÃO IV**  
**DOS VÃOS DE PASSAGEM E DAS PORTAS**

**Art. 103** - Os vãos de passagem e portas devem atender as seguintes larguras mínimas:

I - dependências em geral - 0,80m (oitenta centímetros);

II - sanitários - 0,60m (sessenta centímetros).

**Parágrafo único.** As portas e vãos de passagem têm altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

**CAPÍTULO VII**  
**DAS FACHADAS E DOS CORPOS EM BALANÇO**

**Art. 104** - É livre a composição das fachadas, desde que não contrariem as disposições deste Código. As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do lote, deverão receber tratamento arquitetônico e ser convenientemente conservadas considerando seu compromisso com a paisagem urbana.

**Art. 105** - A construção ou a projeção sobre os afastamentos é possível na forma estabelecida neste Artigo e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º - É permitida a projeção sobre os afastamentos dos seguintes corpos em balanço:

I - marquises e beirais;

II - varandas abertas e corpos avançados até 10% da largura do logradouro limitando-se a 1,20 m do alinhamento;

III - saliências, quebra-sóis e elementos decorativos.

§ 2º - É permitida a construção:

I - de rampas e escadas de acesso ao pavimento térreo da edificação, desde que descobertas, sobre os afastamentos;

II - de guaritas, muros e grades no alinhamento ou divisas;

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

III - de pérgolas sobre os afastamentos.

§ 3º - Qualquer saliência projetada sobre o passeio, devem obedecer à cota mínima de 2,80 (dois metros e oitenta centímetros).

**Art. 106** - É permitida a construção de marquises, nas edificações comerciais ou de serviços.

**Art. 107** - A marquise construída na testada de edificação erguida no alinhamento não pode exceder a 2/3 (dois terços) da largura do passeio.

§ 1º - As marquises devem ser construídas de material incombustível.

§ 2º - As águas pluviais coletadas sobre as marquises devem ser cuidadosamente conduzidas por calhas e dutos ao sistema público de drenagem ou, se inexistente este, às sarjetas.

§ 3º - A construção de marquises não pode prejudicar a arborização e a iluminação pública.

**CAPÍTULO VIII**  
**DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS**

**Art. 108** - O número mínimo de vagas para veículos, de acordo com a edificação, é o seguinte:

I - residência unifamiliar: 1 (uma) vaga;

II - residência multifamiliar: 1 (uma) vaga para cada 3 (três) unidades residenciais com área privativa até 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);

III - supermercados com área superior a 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil;

IV - restaurantes, churrascarias ou similares com área útil superior a 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados): 1(uma) vaga para cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil;

V - hotéis, albergues ou similares: 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;

VI - motéis: 1 (uma) vaga por quarto;

VII - hospitais, clínicas e casas de saúde: 1 (uma) vaga para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil;

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA  
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

VIII - outras edificações comerciais não especificadas neste artigo: 1 (uma) vaga para cada 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil.

**Parágrafo único.** É considerada área útil, para efeito dos cálculos referidos neste artigo, as áreas efetivamente utilizadas pelo público, ficando excluídos depósitos, cozinhas, circulação de serviço e similares.

**Art. 109** - A área mínima por vaga é de 11m<sup>2</sup> (onze metros quadrados), com largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

**Art. 110** - É permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

**Art. 111** - Às garagens, com exceção daquelas situadas em edificações residenciais unifamiliares, aplicam-se as seguintes exigências:

I - estrutura e paredes de vedação inteiramente incombustíveis, caso haja outro pavimento na parte superior;

II - piso revestido de material resistente, impermeável e antiderrapante.

**Art. 112** - Os estacionamentos existentes anteriormente à edificação desta Lei não podem ser submetidos a reformas, acréscimos ou modificações sem que sejam obedecidas as exigências deste Código.

**Art. 113** - O cálculo do número de vagas para estacionamento naquelas edificações não previstas por esta Lei será estabelecido pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

**TÍTULO VIII  
DOS EQUIPAMENTOS E DAS INSTALAÇÕES**

**CAPÍTULO I  
DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

**Art. 114** - Todas as instalações elétricas prediais devem ser executadas por técnico habilitado, de acordo com o que estabelece a NBR 5354 e a NBR 6689 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e o regulamento das Instalações Consumidoras da Companhia Estadual de Energia Elétrica (CEEE) ou concessionária.

**Parágrafo único.** As reformas ou ampliações devem atender integralmente as normas da ABNT e da CEEE.

**CAPÍTULO II  
DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

**Art. 115** - As instalações prediais de água devem atender o que estabelece a NBR 5626 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e o Regulamento dos Serviços de água e Esgoto da Companhia Riograndense de Saneamento (CORSAN).

**CAPÍTULO III**  
**DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**

**Art. 116** - As instalações prediais de esgoto devem atender, além do que dispõe este Código, a NBR 8160 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e o regulamento dos Serviços de água e Esgoto da Companhia Riograndense de Saneamento (CORSAN).

**Art. 117** - As instalações prediais de esgoto sanitário devem ser ligados à rede de esgoto sanitário, se houver.

**Parágrafo único.** É proibida a ligação dos condutores de esgoto sanitário à rede de águas pluviais.

**Art. 118** - Nas edificações situadas em vias não servidas por esgoto cloacal, devem ser instalados fossa séptica e sumidouro, obedecendo às seguintes especializações:

I - quanto à fossa séptica:

- a) deve ser dimensionada de acordo com a NBR 7229;
- b) deve ser localizada em área próxima à via pública, com tampa visível e sem nenhuma obstrução que possa dificultar sua limpeza.

II - quanto ao sumidouro:

- a) deve ser dimensionado de acordo com a NBR 7229 e tendo capacidade nunca inferior a 1,5m<sup>3</sup> (um metro e cinquenta centímetros cúbicos);
- b) deve localizar-se a, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do terreno;
- c) deve localizar-se a, no mínimo, 20m (vinte metros) de poços de abastecimento de água potável.

**Parágrafo único.** A Prefeitura Municipal, ao fornecer as Informações Urbanísticas, especifica a destinação do efluente da fossa séptica.

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA  
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD

**CAPÍTULO IV**  
**DAS INSTALAÇÕES DE GÁS**

**Art. 119** - Os materiais e acessórios empregados nas instalações de gás devem satisfazer ao que estabelece a NBR 8613 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Art. 120** - Os recipientes de gás com capacidade de até 13 Kg (treze quilos) podem ser instalados no interior das edificações, desde que atendam às normas da ABNT.

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

**Art. 121** - Se instalados no interior das edificações, os recipientes de gás devem ser localizados em armário de alvenaria situado na cozinha ou na área de serviço, dotado de:

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

II - ventilação para o exterior da edificação com, no mínimo duas aberturas de 0,05m (cinco centímetros) de diâmetro junto ao piso e uma terceira de igual diâmetro na parte superior.

§ 1º - No interior dos armários de que trata este Artigo não podem ser instalados ralos ou caixas de gordura

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

**CAPÍTULO V**  
**DAS INSTALAÇÕES DE TELEFONE**

**Art. 122** - Nas habitações unifamiliares com área superior a 120m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) e nas edificações de uso multifamiliar, é obrigatória a instalação de tubulação para serviços telefônicos em cada economia, de acordo com as normas da Companhia Riograndense de Telecomunicações (CRT) ou concessionária.

**CAPÍTULO VI**  
**DAS INSTALAÇÕES DE CONDICIONADORES DE AR**

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA  
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

**Art. 123** - As instalações de sistemas de ar condicionado obedecem ao que estabelece a NBR-6675 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Art. 124** - Todos os aparelhos de condicionador de ar devem ser dotados de instalações coletoras de água.

**CAPÍTULO VII  
DAS CHAMINÉS**

**Art. 125** - Os estabelecimentos cuja atividade obrigue a instalação de chaminé devem solicitar autorização do Departamento do Meio Ambiente da Secretaria da Saúde e do Meio Ambiente e obedecem a disposição do Código de Meio de Posturas de São Luiz Gonzaga e da legislação pertinente.

**CAPÍTULO VIII  
DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS**

**Art. 126** - A execução das instalações de pára-raios deve ser precedida de projeto, de acordo com o que estabelece a NB 165 da associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Art. 127** - É obrigatória a instalação de pára-raios em toda edificação com mais de 03 (três) pavimentos ou altura superior a 10m (dez metros), de acordo com o que estabelece a NBR 5419 da ABNT.

**Parágrafo único.** É também obrigatória a instalação de pára-raios nas edificações que, mesmo com altura inferior à mencionada no caput deste Artigo, por sua natureza esteja previsto na NBR 5419.

**Art. 128** - As exigências quanto às instalações de pára-raios aplicam-se integralmente às reformas e às ampliações.

**CAPÍTULO IX  
DA PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS**

**Art. 129** - No que concerne à proteção contra incêndios, as edificações devem obedecer, no que couber, ao que estabelecem a NBR 9077 e NB 24 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Art. 130** - A existência de outros sistemas de prevenção não exclui a obrigatoriedade da instalação de extintores de incêndio em todas as edificações.

§ 1º - Excetuam-se das exigências deste Artigo as habitações unifamiliares.

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

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

§ 1º - Nos prédios onde se depositam inflamáveis ou explosivos, além das exigências deste Código, deve ser observado o que estabelece a NB 90 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Art. 131** - Os extintores devem possuir o selo atualizado da marca de conformidade da ABNT e obedecer ao que estabelece a EB 624 no que diz respeito à manutenção e à recarga.

**Art. 132** - A instalação de extintores é precedida do projeto de localização aprovado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

**Art. 133** - Os extintores devem ser posicionados e localizados obedecendo os seguintes critérios:

I - local visível e de fácil acesso;

II - não se localizarem nas paredes das escadas;

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

**Art. 134** - Nos ambientes de trabalho, deve ser obedecido o que estabelece a Portaria no 3.214 de 08/06/78 do Ministério do Trabalho.

**CAPÍTULO X**  
**DAS ANTENAS**

**Art. 135** - Nas edificações destinadas à habitação multifamiliar é obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão atendendo a todas as unidades habitacionais.

**TÍTULO IX**  
**DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 136** - Conforme o uso a que se destinam, as edificações classificam-se:

I - Residenciais - as destinadas a habitação unifamiliar ou multifamiliar.

II - Comerciais - as destinadas a compra e venda de mercadorias.

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA  
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

III - Serviços - as destinadas ao fornecimento de determinada utilidade.

IV - Indústrias - as destinadas a qualquer operação definida como de transformação de matéria-prima pela legislação federal.

V - Institucionais - as destinadas às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião, recreação, lazer e administração pública.

VI - Mistas - as que reúnem em um mesmo bloco arquitetônico, duas ou mais categorias de uso.

**CAPÍTULO I  
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

**SEÇÃO I  
DAS CASAS DE MADEIRA**

**Art. 137** - As casas construídas em madeira, ou outros materiais não resistentes ao fogo, devem observar os afastamentos mínimos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa do terreno e de 3,00m (três metros) de outra economia de madeira ou material similar, no mesmo lote, e 4,00m (quatro metros) de qualquer alinhamento.

I - O afastamento de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) não se aplica às divisas em que a parede externa for de alvenaria ou material equivalente e sem vão de ventilação e/ou iluminação.

II - Deve constituir uma única economia e possuir no máximo um pavimento.

III - Podem ser construídas casas de madeira, desde que não transgridam este Código, nas ruas estabelecidas por decreto municipal.

**SEÇÃO II  
DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 138** - Considera-se habitação de interesse social a edificação residencial unifamiliar com área construída de até 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados).

**Parágrafo único.** O Município pode elaborar e fornecer projetos de habitações econômicas com área de construção até 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) a pessoas sem habitação própria e que as requeiram para sua moradia, ficando a construção executada com recursos próprios do requerente.

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

**Art. 139** - As habitações de interesse social devem atender as disposições deste Código, cabendo ao Executivo proporcionar o projeto e a documentação necessária, com rápida tramitação e solução do pedido de licença.

**Parágrafo único.** Ficam integradas a este Código as Leis Municipais, em vigor ou que venham a ser instituídas, destinadas a incentivar a construção de habitações de interesse social.

**SEÇÃO III**  
**DOS EDIFÍCIOS**

**Art. 140** - Os edifícios residenciais além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis devem ter:

I - no mínimo, uma instalação sanitária de serviço, composta de: vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro, dimensionados de acordo com o art. 146;

II - dependência de zelador, quando o prédio possuir mais de 16 (dezesseis) apartamentos;

III - no pavimento de acesso, caixa receptora de correspondência de acordo com as normas da EBCT (Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos).

§ 1º - As garagens devem atender o disposto nos Arts. 108 a 113.

§ 2º - Os prédios mistos, nos quais uma das atividades for residencial, devem ter:

a) acessos e circulações totalmente independentes;

b) atividades implantadas classificadas como não incômodas, nocivas ou perigosas.

**Art. 141** - Cada unidade autônoma é constituída de, no mínimo, um compartimento principal, uma cozinha, uma lavanderia e um sanitário, cujas áreas úteis somadas determinarão a área útil mínima da unidade.

**Art. 142** - Nas unidades autônomas constituídas de, no máximo 2 (dois) compartimentos principais, a lavanderia pode ser substituída por espaço com tanque na cozinha.

**Art. 143** - Nas unidades autônomas de um compartimento principal, além das disposições do Artigo 142, a cozinha pode constituir ambiente único, com o compartimento principal (Quitinete).

**Parágrafo único** - Nas condições estabelecidas neste Artigo, a cozinha deve ter ventilação própria, não sendo admitida a ventilação natural por duto, aceitando-se o processo mecânico.

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

**Art. 144** - As unidades autônomas devem ter as seguintes áreas mínimas úteis, não considerando as dependências com área menor ou igual a 3,00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados) e conforme o número de seus compartimentos principais:

- I - 1 (um) compartimento principal: 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);
- II - 2 (dois) compartimentos principais: 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados);
- III - 3 (três) compartimentos principais: 32,00m<sup>2</sup> (trinta e dois metros quadrados).

**Art. 145** - Os compartimentos principais devem ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

**Art. 146** - Os sanitários devem ter, no mínimo, o seguinte:

- I - pé-direito de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II - um vaso sanitário e lavatório;
- III - dimensões tais que permitam a instalação dos aparelhos, garantindo uma circulação de acesso aos mesmos de largura não inferior a 0,60m (sessenta centímetros), afastamento de 0,15m (quinze centímetros) entre si e 0,20m (vinte centímetros) das paredes, sendo considerado para o dimensionamento, as seguintes medidas mínimas: lavatório - 0,55m x 0,40m (cinquenta e cinco centímetros por quarenta centímetros); vaso e bidê - 0,40m x - 0,60m (quarenta centímetros por sessenta centímetros); local para chuveiro - área mínima de 0,63m<sup>2</sup> (sessenta e três decímetros quadrados) e largura tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 0,70m (setenta centímetros);
- IV - paredes até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e pisos, revestidos com material liso, lavável e impermeável e resistente;
- V - os sanitários não podem ter comunicação direta com cozinhas.

**Art. 147** - As cozinhas devem ter, no mínimo, o seguinte:

- I - pé-direito de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- II - tampo com pia;
- III - dimensões tais que permitam a instalação de um refrigerador, um fogão e um balcão para pia, garantindo uma circulação geral de acesso aos mesmos de largura não inferior a 0,80m (oitenta centímetros), considerando as seguintes medidas mínimas: refrigerados - 0,70m x 0,70m (setenta centímetros por setenta centímetros); fogão - 0,60m x 0,60m (sessenta centímetros por sessenta centímetros); balcão para pia - 1,20m x 0,60m (um metro e vinte centímetros por sessenta centímetros);
- IV - paredes até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA  
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

**Art. 148** - As lavanderias devem ter, no mínimo, o seguinte:

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

II - tanque;

III - dimensões tais que permitam a instalação do tanque, da máquina de lavar roupas e espaço para 2 (dois) butijões de gás de 13 kg (treze quilos), garantindo uma circulação geral de acesso aos mesmos com largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros), considerando as seguintes medidas mínimas: tanque - 0,70m x 0,50m (setenta centímetros por cinquenta centímetros); máquina de lavar - 0,60m x 0,60m (sessenta centímetros por sessenta centímetros); butijões de gás 0,40m x 0,40m (quarenta centímetros por quarenta centímetros);

IV - paredes até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

**Parágrafo único** - Se o vão para ventilação da lavanderia for provido de janela, esta deve ser dotada de ventilação superior, através de bandeira móvel ou venezianas para ventilação permanente.

**CAPÍTULO II  
DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS**

**SEÇÃO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 149** - São edificações não residenciais aquelas destinadas à instalação de atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais.

**Art. 150** - As edificações não residenciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem ter:

I - estrutura e entrepiso resistentes ao fogo, exceto prédios de uma unidade autônoma, para atividades que não causem prejuízo ao entorno, a critério do município;

II - quando com mais de uma economia e acesso comum:

a) instalações sanitárias de serviço compostas de no mínimo, vaso sanitário, lavatório e chuveiro, dimensionados de acordo com o artigo 146;

b) caixa receptora de correspondência, de acordo com as normas da EBCT, localizada no pavimento de acesso.

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

**Art. 151** - As edificações destinadas a atividades consideradas potencialmente incômodas, nocivas ou perigosas, além das prescrições do presente código, deverão atender a legislação do impacto ambiental, bem como o Código de Posturas de São Luiz Gonzaga, sem prejuízo da demais legislação ambiental.

**Art. 152** - As edificações não residenciais, com obrigatoriedade de acessibilidade à portadores de deficiência física, devem atender a norma NBR - 9050/85, quanto a sanitários, bebedouros, interruptores, tomadas, elevadores, telefones e estacionamentos.

**Art. 153** - Refeitórios, cozinhas, copas, depósitos de gêneros alimentícios (despensas), lavanderias e cozinhas e ambulatórios devem:

I - ser dimensionados conforme equipamento específico;

II - ter piso e paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

**Art. 154** - As áreas de estacionamento descobertas, em centros comerciais, supermercados, pavilhões, ginásios e estádios devem:

I - ser arborizadas;

II - ter piso com material absorvente de águas pluviais, quando pavimentado;

III - número de vagas, de acordo com os artigos 108 a 113.

**SEÇÃO II**  
**DOS EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS**

**Art. 155** - Os edifícios de escritórios, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, devem:

I - ter portaria quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;

II - ter, no mínimo, um compartimento principal com área de 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) por unidade autônoma;

III - ter em cada pavimento, sanitário separado por sexo, sendo o número total calculado na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório, quando masculino), para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração, na razão de uma pessoa para cada 7,5m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta centímetros) de área de sala.

**Parágrafo único** - É exigido apenas um sanitário, quando privativo, nos conjuntos ou unidades autônomas com área máxima de 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados).

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA  
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD

**SEÇÃO III  
DAS LOJAS**

**Art. 156** - As lojas são edificações destinadas, basicamente, ao comércio e prestação de serviços.

**Art. 157** - As lojas, além das demais disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem ter:

I - instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório quando masculino), calculados na razão de um sanitário para cada 20 (vinte) pessoas ou fração, sendo o número de pessoas calculado à razão de uma pessoa para cada 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) de área de piso de salão;

II - instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, nas lojas de médio e grande porte, na razão de um conjunto de vaso e lavatório para cada 600,00 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) de área de piso de salão, localizadas junto às circulações verticais ou em área de fácil acesso.

**Parágrafo único.** É exigido apenas um sanitário nas lojas que não ultrapassem 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados).

**SEÇÃO IV  
DOS HOTÉIS**

**Art. 158** - As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

I - ter vestíbulo com local para instalação de portaria;

II - ter local para guarda de bagagens;

III - ter elevador quando com mais de 3 (três) pavimentos;

IV - ter os compartimentos destinados a alojamento atendendo:

a) quando na forma de dormitórios isolados, área mínima de 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);

V - ter em cada pavimento, instalações sanitárias separadas por sexo na proporção de um vaso sanitário, um local para chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 03 (três) dormitórios que não possuam sanitários privativos;

VI - ter vestiários e instalações sanitárias de serviço, separadas por sexo, compostas de, no mínimo, vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro;

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

VII - garantir fácil acesso para portadores de deficiência física às dependências de uso coletivo e previsão de 2% (dois por cento) dos alojamentos e sanitários, com o mínimo de um, quando com mais de 20 (vinte) unidades.

**Parágrafo único** - Os dormitórios que não dispuserem de instalações sanitárias privativas, devem possuir lavatório.

**Art. 159** - As pensões e similares podem ter a área dos dormitórios reduzida por 7,00 m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) e o número de sanitários, separados por sexo, calculado na proporção de um conjunto para cada 5 (cinco) dormitórios.

**SEÇÃO V**  
**DAS ESCOLAS**

**Art. 160** - As edificações destinadas a escolas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

I - ter instalações sanitárias obedecendo às seguintes proporções:

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

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

c) funcionários: um conjunto de lavatório, vaso sanitário e local para chuveiro para cada grupo de 20 (vinte);

d) professores: um conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada grupo de 20 (vinte);

I - garantir fácil acesso para portadores de deficiência física às dependências de uso coletivo, administração e à 2% (dois por cento) das salas de aula e sanitários.

**Parágrafo único** - Pode ser única a instalação sanitária destinada a professores e funcionários, desde que observadas as proporções respectivas.

**Art. 161** - Nas escolas de 1º e 2º graus devem ser previstos locais de recreação descobertos e cobertos atendendo ao seguinte:

I - local descoberto com área mínima igual a duas vezes a soma das áreas das salas de aula, devendo o mesmo apresentar drenagem;

II - local de recreação coberto com área mínima igual a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

**Parágrafo único** - Não são considerados corredores e passagens como local de recreação coberto.

**Art. 162** - As escolas de 1º e 2º graus devem possuir, no mínimo, um bebedouro para cada 150 (cento e cinquenta) alunos.

**Art. 163** - As salas de aula devem satisfazer as seguintes condições:

I - pé-direito mínimo de 3,00 (três metros);

II - nas escolas de 1º e 2º graus:

a) comprimento máximo de 8,00m (oito metros);

b) largura não excedente a 2,5 vezes (duas vezes e meia) a distância do piso a verga das janelas principais;

c) área calculada à razão de 1,20m<sup>2</sup> (um metro e vinte centímetros quadrados) no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior a 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados).

**SEÇÃO VI**  
**DAS CRECHES, MATERNAIS E JARDINS DE INFÂNCIA**

**Art. 164** - As edificações destinadas a creches, maternais e jardins de infância, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

I - possuir instalação sanitária infantil, para crianças de 1 (um) a 6 (seis) anos, com um conjunto de vaso/lavatório na proporção de 1/10 (um para dez) crianças e, um local para chuveiro na proporção de 1/20 (um para vinte) crianças;

II - possuir instalação sanitária de serviço, com um conjunto de vaso/lavatório e local para chuveiro para cada 20 (vinte) funcionários;

III - possuir vestiário com área mínima de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados), sendo considerado 0,30m<sup>2</sup> (trinta centímetros quadrados) por funcionário.

**SEÇÃO VII**  
**DOS CINEMAS E ASSEMELHADOS**

**Art. 165** - As edificações destinadas a cinemas e assemelhados, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, devem:

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

I - ter instalações sanitárias separadas por sexo, com fácil acesso, atendendo as seguintes proporções mínimas, nas quais "L", representa a lotação:

Homens	vasos	L/600
	lavatórios	L/500
	mictórios	L/700

Mulheres	vasos	L/500
	lavatórios	L/500

II - ter instalação sanitária de serviço composta, no mínimo, de vaso, lavatório e local para chuveiro, conforme dimensões do art. 146, inciso III;

III - ter os corredores, completa independência, relativamente as economias contíguas e superpostas;

IV - ter sala de espera contígua e de fácil acesso à sala de espetáculos, com área mínima de 0,20m<sup>2</sup> (vinte centímetros quadrados) por pessoa, calculada sobre a capacidade total;

V - ser equipados, no mínimo, com renovação mecânica de ar;

VI - ter instalação de energia elétrica de emergência;

VII - ter isolamento acústico;

VIII - ter acessibilidade de 2% (dois por cento) das acomodações e dos sanitários para portadores de deficiência física;

IX - ter saída de emergência.

**Parágrafo único** - Em auditórios de estabelecimento de ensino, poder ser dispensado a exigência dos incisos I, II e IV, devendo haver possibilidade de uso dos sanitários existentes em outras dependências do prédio.

**SEÇÃO VIII**  
**DOS TEMPLOS**

**Art. 166** - As edificações destinadas a templos, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis devem:

I - ter instalações sanitárias para uso público, separada por sexo, com fácil acesso, composta de vaso e lavatório.

**SEÇÃO IX**  
**DOS GINÁSIOS**

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

**Art. 167** - Os ginásios, com ou sem arquibancadas, são edificações destinadas à prática de esportes.

**Art. 168** - Os ginásios, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

I - ter instalação sanitária para uso público, separada por sexo, com fácil acesso, nas seguintes proporções, nas quais "L" representa a lotação:

Homens	vasos	L/600
	lavatórios	L/500
	mictórios	L/200
Mulheres	vasos	L/500
	lavatórios	L/500

II - ter instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, separadas por sexo, obedecendo os seguintes mínimos:

Homens	vasos	5 (cinco)
	lavatórios	5 (cinco)
	mictórios	5 (cinco)
	chuveiros	10 (dez)
Mulheres	vasos	10 (dez)
	Lavatórios	5 (cinco)
	chuveiros	10 (dez)

III - ter vestiários.

**SEÇÃO X**  
**DOS HOSPITAIS E CONGÊNERES**

**Art. 169** - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

I - ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros) exceto em corredores e sanitários;

II - corredores com pavimentação de material liso resistente, impermeável e lavável;

III - ter instalações sanitárias para uso público, compostas de vaso, lavatório (e mictório quando masculino) em cada pavimento, de acordo com o artigo 146;

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA  
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

IV - quando com mais de um pavimento, possuir elevador para transporte de macas, não sendo o mesmo computado para cálculo de tráfego;

V - ter instalações de energia elétrica de emergência.

**Art. 170** - Todas as construções destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres devem obedecer a legislação estadual pertinente.

**Art. 171** - Nas construções hospitalares existentes e que não estejam de acordo com as exigências do presente código, são permitidas obras que importem no aumento do número de leitos, quando for previamente aprovado pelo departamento competente, a remodelação da construção hospitalar, sujeitando-a às disposições deste Código.

**SEÇÃO XI  
DOS PAVILHÕES**

**Art. 172** - Pavilhões são edificações destinadas, basicamente, à instalação de atividades de depósito, comércio atacadista, garagens e indústrias.

**Art. 173** - Os pavilhões, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

I - ter instalação sanitária separada por sexo na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório quando masculino) e local para chuveiro para cada 450,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) ou fração de área construída;

II - ter vestiários separados por sexo;

III - ter caixa separadora de óleo e lama, se for o caso;

IV - ter as janelas com peitoril mínimo igual a 2/3 (dois terços) do pé-direito, nunca inferior a 2,00m (dois metros), exceto no setor administrativo;

V - ter área livre mínima para previsão de tratamento de efluentes, se for o caso.

**SEÇÃO XII  
DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO**

**Art. 174** - São considerados postos de abastecimento, as edificações construídas para atender o abastecimento de veículos automotores, podendo ainda existir lavagem, lubrificação e reparos, conforme definição das normas do Ministério de Minas e Energia e da Agência Nacional de Petróleo – ANP.

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**

**Parágrafo único** - Ser obrigatório o serviço de suprimento de ar, nos postos de abastecimento.

**Art. 175** - As edificações destinadas à postos de abastecimento, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, devem ter:

I - instalação sanitária aberta ao público, separada por sexo e com fácil acesso na proporção de um conjunto para cada 10 (dez) empregados;

II - vestiário com local para chuveiro, na proporção de um conjunto para cada 10 (dez) empregados;

III - os serviços de lavagem e lubrificação em recintos fechados e cobertos, com caixa separadora de óleo e lama;

IV - muros de divisa com altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

V - o rebaixamento dos meios-fios de passeios para os acessos de veículos, extensão não superior a 7,00m (sete metros) em cada trecho rebaixado, devendo a posição e número de acessos, observar o estabelecido por ocasião da aprovação do projeto.

**Art. 176** - Os equipamentos para abastecimento devem atender as seguintes condições:

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

II - os reservatórios devem ser subterrâneos e hermeticamente fechados, devendo ainda distar, no mínimo, 2,00m (dois metros) de qualquer edificação;

III - o local de estacionamento do caminhão tanque devem distar 7,00m (sete metros) das divisas e alinhamentos.

**SEÇÃO XIII**  
**DOS LOCAIS PARA REFEIÇÕES**

**Art. 177** - Os locais para refeições, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, devem ter:

I - além da cozinha, copa, despensa e depósito;

II - instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, com fácil acesso;

III - instalação sanitária de serviço constituída, no mínimo, de um conjunto de vaso, lavatório e local para chuveiro;

IV - central de gás, quando tiverem aparelhos consumidores de gás.

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA  
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD

**SEÇÃO XIV  
DOS CLUBES**

**Art. 178** - Clubes são edificações destinadas à atividades recreativas, desportivas, culturais e assemelhados.

**Art. 179** - Os clubes, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem:

- I - ter instalações sanitárias separadas por sexo;
- II - atender a legislação estadual de saúde;
- III - atender a legislação de impacto ambiental;
- IV - ter, nas salas de espetáculos e danças (se houver), instalação de renovação mecânica de ar;
- V - ter, saídas de emergência.

**SEÇÃO XV  
DAS CONSTRUÇÕES PROVISÓRIAS**

**Art. 180** - As construções provisórias do tipo circo, parque de diversões e assemelhados, devem ter:

- I - instalação elétrica e hidrossanitária de acordo com as normas específicas;
- II - responsabilidade técnica de profissional habilitado;
- III - recolhimento de guia da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica).

**TÍTULO X  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 181** - A numeração das edificações é fornecida pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

**Art. 182** - Nos prédios com mais de uma economia, a numeração destas é feita utilizando-se números sequenciados de três algarismos, sendo que o primeiro deles deve indicar o número do pavimento onde se localiza a economia.

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD

**Parágrafo único.** A numeração das economias deve constar das plantas-baixas do projeto e não pode ser alterada sem autorização do Município.

**Art. 183** - As referências, neste Código, a outras leis, normas e instituições, pelo seu número, código ou denominação, são automaticamente substituídas pelas suas sucedâneas.

**Art. 184** - Os casos omissos nesta Lei Municipal são resolvidos pelo setor competente da Prefeitura.

**Art. 185** – Revogam-se as disposições em contrário, especialmente, a Lei Municipal nº 960/77 e suas alterações posteriores.

**Art. 186** - Revogadas as disposições em contrário, a presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Gabinete do Prefeito Municipal de São Luiz Gonzaga (RS), em 02 de agosto de 2002.**

**Jauri Gomes de Oliveira**  
**Prefeito Municipal**

**Registre-se e publique-se**

**Charles Leonel Bakalarczyk**  
**Secretário Municipal da Administração**

*“Doe órgão, doe sangue, salve vidas”.*