

R.H.  
A Unidade de Apoio Legislativo  
para dividas provinciais.

11.12.2017

*Paula*



Câmara de Pelotas -11 -Dez-2017-13100-007765-1/2

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS**  
**GABINETE DA PREFEITA**

Pelotas, 11 de dezembro de 2017.

**MENSAGEM Nº 070/2017.**

Senhor Presidente,

Submetemos à apreciação dessa Casa Legislativa o Projeto de Lei anexo, que altera a Lei Municipal n.º 5.528, de 30 de dezembro de 2008, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pelotas. Seguem apenas, oito páginas.

Dessa forma, contamos com o acolhimento e aprovação do mesmo, em regime de urgência, nos termos em que se apresenta.

Atenciosamente,

*Paula Schild Mascarenhas*

**Paula Schild Mascarenhas**  
Prefeita

Exmo. Sr.

**Luiz Henrique Cordeiro Viana**  
Presidente da Câmara Municipal  
**Pelotas- RS**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS**  
**GABINETE DA PREFEITA**

PROJETO DE LEI

*Altera a Lei Municipal nº 5.528, de 30 de dezembro de 2008 – Código de Obras do Município de Pelotas, e dá outras providências.*

A PREFEITA DE PELOTAS, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO E PROMULGO A PRESENTE LEI.

**Art. 1º** A Lei Municipal nº 5.528, de 30 de dezembro de 2008 – Código de Obras de Pelotas, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 17 – A altura das edificações, para efeito de cálculo de índices urbanísticos, localizadas no alinhamento predial, será tomada entre o nível do passeio junto ao meio-fio até o ponto máximo edificado na fachada, sendo tolerada variação de 5% (cinco por cento) na altura máxima e este adicional não será computado para cálculo da altura total da edificação, até o limite de 1,25 metros de desnível entre a soleira principal do prédio e o meio-fio. Nas residências unifamiliares e multifamiliares, a altura do telhado e/ou empenas de telhados não deverão ser consideradas para o cálculo total da altura da edificação.

§1º No caso de recuadas, será tomada entre o nível da soleira da porta principal até o ponto máximo edificado na fachada, sem detrimento do estabelecido no caput deste artigo.

§2º Para aplicação do disposto no *caput* deste artigo, nas edificações multifamiliares, os telhados e empenas não devem ultrapassar 50% da largura da edificação, sendo o ponto máximo da cumeeira limitado a 3 metros. O telhado deverá ser restrito ao uso como área técnica."

Parágrafo único – revogado.

"Art. 18 – Serão permitidos elementos da construção, como reservatórios, casas de máquinas, sistemas de arrefecimento, que ultrapassem a altura máxima estabelecida, desde que implantados a uma distância nunca inferior a 1/3 (um terço) da dimensão longitudinal da edificação, medida a partir da face externa da fachada frontal ao logradouro, respeitando ainda, no fundo, distância mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) medidos sobre a dimensão longitudinal da edificação, a partir da face externa da fachada de fundos, e com área construída não superior a 30% (trinta por cento) da área construída do pavimento tipo. A altura final destes elementos, contemplando reservatórios, casas de máquinas e sistemas de arrefecimento, não poderá exceder a 8,00m (oito metros) para edificações com 13,00 metros de altura, ou mais, 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) para edificações de 10,00 metros de altura e 4,00m (quatro metros) para edificações com até sete metros de altura.

§ 1º A distância de 1/3 (um terço) da dimensão longitudinal da edificação é aplicável a edificações com até 13,00 metros de altura; poderá ser reduzida para 1/4 (um quarto) quando a edificação for de até 20,00 metros, 1/5 (um quinto) para quando de até 38,00 metros de altura, e no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para edificações com altura acima de 38,00 metros."

"Art.21

§ 3º Para os casos de regularizações em que não esteja cumprido o coeficiente de permeabilidade e a necessidade de cisterna, a CTPD poderá determinar a compensação adequada."

"Art. 22 – Além do Coeficiente de Permeabilidade, será exigida Caixa de Captação e Drenagem (cisterna), com capacidade equivalente a, no mínimo, 1,00m<sup>3</sup> (um metro cúbico) por economia na edificação, inclusive para Residências Unifamiliares, para fins de limpeza, abastecimento de caixas de descarga e regas de jardim e recomposição de reservas de incêndio."

"Art. 27 – A implantação de edificações com área superior a 3.000,00m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados) deverá obedecer a viabilidade técnica emitida pelo SANEP (Serviço Autônomo de Saneamento de Pelotas), que definirá o sistema de esgotamento sanitário, considerando a infraestrutura existente, podendo ainda o SANEP optar por outra modelagem."

"Art. 37 – Tramitação simplificada: entende-se por tramitação simplificada aquela referente à Aprovação e Licenciamento apenas para os casos de Residências Unifamiliares com até sete metros de altura, em que todos os índices urbanísticos previstos nesta lei estejam contemplados, bem como aspectos legais pertinentes, e que não estejam localizadas em Áreas Especiais de Interesse do Ambiente Cultural (AEIAC) ou em Áreas Especiais de Interesse do Ambiente Natural (AEIAN)."

"Art.48

II – As peças constantes do Art. 34 desta lei;"

"Art. 65

IV – As peças constantes do Art. 34 desta lei serão exigidas a critério do município, frente à complexidade da obra, sua localização em áreas de especial interesse cultural ou motivo tecnicamente justificado;"

"Art. 68

I – As peças constantes do art. 34 desta lei;"



"Art. 90

I – Colocação de piso tátil de alerta em faixa com largura mínima de 0,20m (vinte centímetros), em cor contrastante do restante do piso, posicionado junto ao meio-fio em molduras de arborização e dos equipamentos públicos;

II – Colocação de piso tátil de alerta nas bordas dos rebaixos de meio-fio (para garagens ou rampas), e antes do início, e após o término do rebaixo, no sentido transversal do passeio, em toda a sua largura, em faixa com largura mínima de 0,20m (vinte centímetros) e também quando em rampas externas ao passeio, localizadas sobre a faixa carroçável;

III – Colocação de piso tátil direcional em todo o passeio que não possuir alguma espécie de construção no alinhamento predial, formando uma linha retilínea entre o início e o fim do lote, distando 0,60 m (sessenta centímetros) do alinhamento predial e quando da ocorrência de alargamentos de passeio do tipo "orelhas", centralizado na faixa de percurso, em ambos os casos com inserção de piso tátil de alerta, quando houver mudanças de direção no passeio;"

"Art. 91

Parágrafo único: Eventuais degraus ou rampas de acesso a edificações não devem, sob hipótese alguma, ultrapassar o alinhamento predial, ocupando a calçada, excetuando-se os casos onde comprovadamente seja impossível a adequação do acesso na área interna da edificação e quando o passeio possuir dimensão mínima de 3,00 m (três metros) de largura."

"Art. 99

IV – Nas áreas industriais e de transição industrial, é permitido rampas com dimensão até 14,00m (quatorze metros) para acesso de veículos de carga de grande porte;"

"Art. 105 – Os compartimentos de permanência prolongada, à exceção das cozinhas e dos cômodos destinados ao estudo a ao trabalho, deverão atender aos requisitos abaixo:

III – Possuir pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 1º

a) Pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

§ 2º Os cômodos destinados ao estudo a ao trabalho terão:

a) Pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

b) Área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);



c) Forma tal que permita inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros);”

“Art. 106

I

a) Pé direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

II

a) Pé direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);”

“Art. 139

II – 1,20m (um metro e vinte centímetros) para habitações múltiplas, com até 13 metros de altura;

III – 1,40m (um metros e quarenta centímetros) naquelas com mais de 13,00 metros de altura.”

“Art. 160

I – Pé direito das salas com, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);”

“Art. 204

§ 2º

a) Até o limite de 1 (uma) vaga para cada economia nos edifícios residenciais;”

**Art. 2º** Os Anexos I e II acompanham esta Lei e fazem parte integrante da mesma.

**Art. 3º** Revogam-se as disposições em sentido contrário, em especial os seguintes dispositivos legais: “caput” e parágrafo único do art. 17, “caput” e parágrafo primeiro do art. 18, §3º do art. 21, “caput” do art. 22, art. 27 e art. 37, inciso II do art. 48, inciso IV do art. 65, inciso I do art. 68, incisos I, II e III do art. 90, parágrafo único do art. 91, “caput” do art. 105, inciso III e alínea “a” do §1º do art. 105, alínea “a” do inciso I do art. 106, alínea “a” do inciso II do art. 106, incisos II e III do art. 139, inciso I do art. 160 e alínea “a” do §2º do art. 204, todos da Lei Municipal nº 5.528, de 30 de dezembro de 2008, e os seus anexos.

**Art. 4º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita de Pelotas, em 08 de dezembro de 2017.

**Paula Schild Mascarenhas**  
Prefeita

**Clotilde Victória**  
Secretária de Governo



## JUSTIFICATIVA

- **ARTIGO 17**

Em residências unifamiliares, não considerar a parte referente à cobertura no cálculo da altura da edificação.

- **ARTIGO 18**

No caput bem como no § 1º, mencionar altura ao invés de número de pavimentos, conforme artigos anteriores do Plano Diretor.

- **ARTIGO 21**

Tendo em vista ser o Coeficiente de Permeabilidade do Solo (CP), um índice urbanístico regulador da capacidade de absorção das águas pluviais pelo solo urbano em geral, independente do fato de se tratar de construção nova ou existente, entende-se como fundamental a inclusão dos casos de regularização de imóveis neste item. Neste sentido, propõe-se a inclusão do § 3.º

- **ARTIGO 22**

Correção da redação do texto.

- **ARTIGO 27**

Altera a redação do artigo, passando para o SANEP a definição do tipo de sistema de esgoto a ser utilizado.

- **ARTIGO 37**

No caput, mencionar altura ao invés de número de pavimentos, conforme artigos anteriores do Plano Diretor.

- **ARTIGO 48**

Tendo em vista erros de digitação cometidos durante o processo de formatação da Lei 5528/08, a redação do Art. 48, inciso II fez menção ao Art. 28 quando na realidade se trata do Art. 34.

- **ARTIGO 65**

Tendo em vista erros de digitação cometidos durante o processo de formatação da Lei 5528/08, a redação do Art. 65, inciso IV fez menção ao Art. 28 quando na realidade se trata do Art. 34.

- **ARTIGO 68**

Tendo em vista erros de digitação cometidos durante o processo de formatação da Lei 5528/08, a redação do Art. 68, inciso I fez menção ao Art. 36 quando na realidade se trata do Art. 34.

- **ARTIGO 90**

Insere novas regras para a colocação de piso tátil e direcional.



- **ARTIGO 91**

Considerando o grande número de edificações erigidas no alinhamento predial que apresentam desnível considerável em relação ao passeio público, propõe-se a possibilidade da inserção de rampas de acessibilidade sobre o passeio público, quando as dimensões deste assim o permitir, incluindo-se desta forma, alteração no parágrafo único do artigo.

- **ARTIGO 99**

Inclusão de inciso, com alteração da numeração dos mesmos, indicando que, nas áreas industriais e de transição industrial, seja permitido rampas e/ou rebaixos de calçada com dimensão de até 14,00m para acesso de veículos de carga de grande porte.

- **ARTIGO 105**

No intuito de se adequar a NBR – 15575, propõe-se a alteração dos valores de pé-direito dos compartimentos, expressos no inciso III e na alínea a do § 1.º. Por outro lado, no intuito de se permitir a utilização de containers na construção civil, buscando a sustentabilidade do espaço construído, propõe-se a redução do diâmetro mínimo para compartimentos de utilização prolongada destinados ao estudo e ao trabalho, cria-se o § 2.º do artigo 105.

- **ARTIGO 106**

No intuito de se adequar a NBR – 15575, propõe-se a alteração dos valores de pé-direito dos compartimentos, expressos na alínea a do inciso I.

- **ARTIGO 139**

No inciso II e III, mencionar altura ao invés de número de pavimentos, conforme artigos anteriores do Plano Diretor.

- **ARTIGO 160**

No intuito de se adequar a NBR – 15575, propõe-se a alteração dos valores de pé-direito dos compartimentos, expressos no inciso I.

- **ARTIGO 204**

Tendo em vista a eliminação da legislação de todos os quesitos que estimulem o uso do transporte motorizado individual, sendo um dos primeiros aquele que diz respeito à exigência de vagas para guarda de veículos nos mais diversos tipos de empreendimentos, propõem-se a redução no número de vagas não computáveis na área construída para fins de cálculo da taxa de ocupação.



**ANEXO I – TABELA PARA CÁLCULO DE LOTAÇÃO**

| <b>DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE</b>                               | <b>m²/pessoa</b>          |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------|
| RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR                     | 15,00                     |
| COMÉRCIOS E SERVIÇOS                                        |                           |
| Setores com acesso ao público (vendas/espera/recepção/etc.) | 5,00                      |
| Setores sem acesso ao público (áreas de trabalho)           | 7,00                      |
| Circulação horizontal em galerias e centros comerciais      | 5,00                      |
| BARES E RESTAURANTES                                        |                           |
| Setores para frequentadores em pé                           | 0,50                      |
| Setores para frequentadores sentados                        | 1,00                      |
| Demais áreas                                                | 7,00                      |
| SERVIÇOS DE SAÚDE                                           |                           |
| Atendimento e internação                                    | 5,00                      |
| Espera e recepção                                           | 2,00                      |
| Demais áreas                                                | 7,00                      |
| SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO                                        |                           |
| Salas de aula                                               | 1,50                      |
| Laboratórios e oficinas                                     | 4,00                      |
| Atividades não específicas e administrativas                | 15,00                     |
| SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM                                      | 15,00                     |
| SERVIÇOS AUTOMOTIVOS                                        | 30,00                     |
| INDÚSTRIAS E OFICINAS                                       | 50,00                     |
| DEPÓSITOS E ATACADISTAS                                     | 50,00                     |
| LOCAIS DE REUNIÃO                                           |                           |
| Setor para público em pé                                    | 0,50                      |
| Setor para público sentado                                  | 1,00                      |
| Atividades não específicas ou administrativas               | 7,00                      |
| ESTÁDIOS, GINÁSIOS, ACADEMIAS E SIMILARES                   |                           |
| Setor para público em pé                                    | 0,50                      |
| Setor para público sentado                                  | 1,00                      |
| Outras atividades                                           | 4,00                      |
| ATIVIDADES E SERVIÇOS PÚBLICOS                              | a ser                     |
| DE CARÁTER ESPECIAL                                         | estipulado<br>caso a caso |



| <b>ANEXO II - PADRÕES DE CÁLCULO DO NÚMERO DE VAGAS PARA GUARDA DE VEÍCULOS</b> |                                                                                                              |                                                                               |  |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>ATIVIDADE</b>                                                                | <b>NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS</b>                                                                                |                                                                               |  |
| Residencial Multifamiliar                                                       | Até 70m <sup>2</sup> de área privativa por unidade                                                           | 1 vaga para cada quatro unidades habitacionais                                |  |
|                                                                                 | De 70m <sup>2</sup> a 250m <sup>2</sup> de área privativa por unidade                                        | 1 vaga para cada duas unidades habitacionais                                  |  |
|                                                                                 | Acima de 250m <sup>2</sup> de área privativa por unidade                                                     | 1 vagas para cada unidade habitacional                                        |  |
| Bancos e Administração Pública                                                  | 1 vaga para cada 35m <sup>2</sup> de área construída utilizada pela atividade                                |                                                                               |  |
| Comércio, Indústria, Pavilhões e Depósito                                       | 1 vaga para cada 200m <sup>2</sup> de área construída utilizada pela atividade, com no mínimo 2 vagas        |                                                                               |  |
| Centro Comercial ou Shopping Center                                             | 1 vaga para cada 50m <sup>2</sup> de área construída                                                         |                                                                               |  |
| Supermercados e Hipermercados                                                   | 1 vaga para cada 25m <sup>2</sup> de área construída utilizada pela atividade                                |                                                                               |  |
| Hotéis e habitações coletivas                                                   | 1 vaga de estacionamento individualizada para cada 2 unidades de alojamento                                  |                                                                               |  |
| Escolas de ensino superior, cursos preparatórios ou supletivos                  | Área construída entre 2.000 e 4.000m <sup>2</sup>                                                            | 1 vaga para cada 20m <sup>2</sup> de área construída utilizada pela atividade |  |
|                                                                                 | Área construída superior a 4.000m <sup>2</sup>                                                               | 1 vaga para cada 25m <sup>2</sup> de área construída utilizada pela atividade |  |
| Hospitais, Pronto Socorro                                                       | 1 vaga para cada 50m <sup>2</sup> de área construída utilizada pela atividade                                |                                                                               |  |
| Clínicas, ambulat., laborat., Postos Saúde                                      | 1 vaga para cada 50m <sup>2</sup> de área construída utilizada pela atividade                                |                                                                               |  |
| Auditórios, Cinemas, Teatros, Clubes, Circos e Templos religiosos               | 1 vaga para cada 20m <sup>2</sup> de área construída ocupada por assentos para público                       |                                                                               |  |
| Centro de Eventos                                                               | 1 vaga para cada 10m <sup>2</sup> de área construída ocupada por assentos para público                       |                                                                               |  |
| Estádios, Ginásios de Esportes                                                  | 1 vaga para cada 250m <sup>2</sup> de área construída utilizada pela atividade + 1 vaga para cada 10 lugares |                                                                               |  |