



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

**LEI N.º 2598, DE 04 DE JANEIRO DE 1994.**

## **DISCIPLINA AS EDIFICAÇÕES NA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO DE ERECHIM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**ANTONIO DEXHEIMER**, Prefeito Municipal de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe confere o Artigo 64, Inciso V, da Lei Orgânica do Município, FAÇO SABER que o Poder Legislativo Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

### **CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES**

Dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis.

**Art. 1º** - Esta Lei estabelece as normas e exigências a serem observadas nos projetos, na execução e na utilização das edificações, no Município de Erechim, com observância das Normas Técnicas Brasileiras, dos padrões de segurança, higiene, salubridade, conforto, da racionalização do consumo de energia, da sustentabilidade ambiental, da preservação do patrimônio histórico e cultural, da acessibilidade universal e do impacto de vizinhança, priorizando as exigências dos usuários das edificações.

**\* Artigo com nova redação pela Lei nº. 3.748, de 13 de julho de 2004.**

**Art. 2º** - Toda a edificação ou construção só poderá ter iniciada a sua execução, depois de ser licenciada pela Prefeitura Municipal.

**§ 1º** - O Alvará de Licença para Execução de Obras, cujo empreendimento necessite do estudo de impacto de vizinhança, conforme legislação específica, será emitido provisoriamente quando da aprovação dos projetos e deverá estar afixado na obra.

**§ 2º** - Antes do início da obra, após a expedição da licença provisória, será observado um resguardo de 30 dias, para atender o estudo do impacto de vizinhança, que será efetuado atendendo legislação específica.

**§ 3º** - Durante o período de resguardo, deverá ser afixada no terreno, placa indicativa com descrição e dados sucintos do projeto.

**§ 4º** - Impugnado o processo de aprovação dos projetos ou impugnada a Licença para Execução de Obras, com embasamento em dados relacionados ao estudo do impacto de vizinhança, o início da obra ficará suspenso até decisão sobre a sua impugnação, que obedecerá procedimento administrativo a ser estabelecido por Decreto Executivo, no prazo máximo de 30 dias, aprovada a Lei prevista no § 5º.

**§ 5º** - O Estudo do Impacto de Vizinhança – EIV terá sua incidência, especificações técnicas e composição do estudo a serem determinados em Lei específica, que será apresentada à apreciação do Poder Legislativo no prazo máximo de 90 dias após a promulgação da presente Lei. Até a edição da Lei mencionada os empreendimentos adequados ao PDDUAS serão considerados regulares com relação ao EIV.



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

\* **Artigo com nova redação pela Lei nº. 3.748, de 13 de julho de 2004.**

**Art. 3º** - Integram a presente Lei, os Capítulos e Seções dos Anexos I e II, bem como as Tabelas anexas, que constituirão o Manual de Normas do Código de Edificações.

**§ 1º** - O exame e análise dos projetos deverá apreciar os condicionantes e aspectos de Uso do Solo, Meio Ambiente, o Estudo do Impacto de Vizinhança, o Patrimônio Histórico e Cultural, ficando de inteira responsabilidade do Profissional autor do projeto e responsável pela execução da obra, todas as exigências estabelecidas no Manual perante o proprietário.

**§ 2º** - Para a emissão do Habite-se, a obra deverá ser vistoriada, estar de acordo com o Manual de Normas do Código de Edificações e executada em conformidade com o projeto aprovado.

**§ 3º** - Decreto do Poder Executivo instituirá Manual de Normas Técnicas do Município de Erechim, que poderá ser constituído de Anexos e peças gráficas complementares elucidativas das exigências e condicionantes aplicáveis às edificações, que tem como objetivo a operacionalização prática das normas do PDDUAS e que oportunize a imediata aplicação das Normas Brasileiras.

\* **Artigo com nova redação pela Lei nº. 3.748, de 13 de julho de 2004.**

**Art. 4º** - Os projetos em andamento e ainda não possuidores do Alvará de Licença para Execução de Obras, deverão adaptar-se às normas especificadas e modificadas na presente Lei, exceto se protocolados antes da remessa do pré-projeto das modificações da legislação ao CPDDUAS, cuja data será atestada pelo seu presidente, situação em que, a requerimento do interessado, poderá o projeto ser analisado a luz de Lei anterior.

**Parágrafo único** – Se o projeto já apresentado comportar por parte do requerente, modificações impostas pela presente lei, terá as taxas de aprovação reduzidas em 50% (cinquenta por cento).

\* **Artigo com nova redação pela Lei nº. 3.748, de 13 de julho de 2004.**

**Art. 5º** - Fica revogada a Lei Municipal nº. 2402, de 08 de abril de 1992.

**Art. 6º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM, RS, 04 DE JANEIRO DE 1994.**

**ANTONIO DEXHEIMER**  
Prefeito Municipal

**REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE**  
Data Supra

**SÉRGIO ANTONIO CIDADE**  
Secretário Municipal de Administração



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

## ANEXO I PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

### ÍNDICE

#### **1. OBJETIVOS**

- 1.1. CONCEITOS
- 1.2. SIGLAS E ABREVIATURAS

#### **2. DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

- 2.1. DO MUNICÍPIO
- 2.2. DO PROPRIETÁRIO
- 2.3. DO POSSUIDOR
- 2.4. DO PROFISSIONAL
- 2.5. DO USUÁRIO
- 2.6. DOS VIZINHOS

#### **3. DOCUMENTOS PARA CONTROLE DA ATIVIDADE DE OBRAS E SERVIÇOS**

- 3.1. DECLARAÇÃO TÉCNICA
- 3.2. CONSULTA DE VIABILIDADE
- 3.3. COMUNICAÇÃO
- 3.4. ALVARÁ DE ALINHAMENTO E NIVELAMENTO
- 3.5. ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO
- 3.6. ALVARÁ DE APROVAÇÃO
- 3.7. ALVARÁ DE EXECUÇÃO
- 3.8. ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO DE EQUIPAMENTOS
- 3.9. CERTIFICADO DE CONCLUSÃO
- 3.10. CERTIFICADO DE MUDANÇA DE USO

#### **4. PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS**

- 4.1. ANÁLISE DOS PROCESSOS
- 4.2. PRAZOS PARA DESPACHO
- 4.3. PRAZO PARA RETIRADA DE DOCUMENTO
- 4.4. PROCEDIMENTOS ESPECIAIS

#### **5. PREPARAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS**

- 5.1. CANTEIRO DE OBRAS
- 5.2. FECHAMENTO DO CANTEIRO DE OBRAS
- 5.3. PLATAFORMAS DE SEGURANÇA E VEDAÇÃO EXTERNA DAS OBRAS

#### **6. PROCEDIMENTOS FISCAIS**

- 6.1. VERIFICAÇÃO DA REGULARIDADE DA OBRA
- 6.2. VERIFICAÇÃO DA ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DA EDIFICAÇÃO
- 6.3. PENALIDADES

#### **7. EDIFICAÇÕES EXISTENTES**

- 7.1. REFORMAS
- 7.2. RECONSTRUÇÕES



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

## 1 - OBJETIVOS

Este Código disciplina, no Município de Erechim, os procedimentos administrativos, executivos e as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras, edificações e equipamentos, dentro dos limites dos imóveis em que se situam, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, sem prejuízo do disposto na legislação estadual e federal pertinente, no âmbito de suas respectivas competências.

### 1.1 - Conceitos (alterado pela Lei 3017/97)

Para efeito de aplicação deste Código, ficam assim conceituados os seguintes termos:

**ACESSIBILIDADE UNIVERSAL:** Eliminação de barreiras e colocação de equipamentos, que permitam a livre locomoção superando deficiências de pessoas.

**ALINHAMENTO:** linha geral que serve de limite entre o terreno e o logradouro para o qual faz frente.

**ALTURA DA EDIFICAÇÃO:** medida em metros, tomada sempre entre o nível médio do meio-fio ao ponto mais alto da edificação. A altura limite é determinada pelos parâmetros da Lei de Zoneamento de Uso do Solo ou pelas determinações do Ministério da Aeronáutica sobre zonas de segurança para a aproximação de aeronaves.

**ALVARÁ:** documento que autoriza a execução de serviços sujeitos a fiscalização municipal.

**ÁREA EDIFICADA:** superfície do lote ocupado pela projeção horizontal da edificação.

**ÁTICO:** coroamento da edificação; volume superior sobre a laje de cobertura do último pavimento de uma edificação, destinado a abrigar casa de máquinas, equipamentos, piso técnico de elevador, caixa d'água, circulação vertical, sala de lazer, salão de festas e parte superior de unidade duplex, desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento tipo.

**BALANÇO:** avanço da edificação acima do térreo, sobre os alinhamentos ou recuos.

**BEIRAL ou BEIRADO:** Prolongamento do telhado além da prumada das paredes.

**CORPO AVANÇADO:** balanço fechado, com mais de 0,20 m.

**DECLARAÇÃO TÉCNICA:** Manifestação da Prefeitura, a requerimento, de informações técnicas do imóvel relativas ao uso e ocupação do solo, ao melhoramento urbanístico, ao EIV e demais dados cadastrais disponíveis.

**DEMOLIÇÃO:** total derrubamento de uma edificação; a demolição parcial ou o total derrubamento de bloco de um conjunto de edificações caracterizasse como reforma.

**ECONOMIA:** unidade autônoma da edificação, passível de tributação.

**EDIFICAÇÃO:** obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material.

**EDIFICAÇÃO PERMANENTE:** aquela de caráter duradouro.

**EDIFICAÇÃO TRANSITÓRIA:** aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte.

**ELEMENTOS ACESSÓRIOS À EDIFICAÇÃO PRINCIPAL:** elemento construtivo não enquadrável como edificação ou equipamento.



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

**EQUIPAMENTO:** elemento destinado a guarnecer ou complementar uma edificação, a esta integrando-se.

**EQUIPAMENTO PERMANENTE:** aquele de caráter duradouro.

**EQUIPAMENTO TRANSITÓRIO:** aquele de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte.

**IMPACTO DE VIZINHANÇA:** (Definido em Lei Específica).

**JIRAU:** mobiliário constituído por estrado ou passadiço, instalado a meia altura em compartimento.

**LOGRADOURO PÚBLICO:** todo o lugar não edificado destinado ao uso público, oficialmente reconhecido.

**MARQUISE:** balanço constituindo cobertura obedecendo às condições impostas nesta Lei.

**MEZANINO:** piso intermediário com área máxima de 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento existente; subdivide parcialmente um pavimento em dois pavimentos;

**MOBILIÁRIO URBANO:** Equipamentos postos a disposição da comunidade em locais públicos como: Totens, Orelhões, Placas Indicativas, Lixeiras Portáteis, Bancos.

**MOVIMENTO DE TERRA:** modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica.

**MURO DE ARRIMO:** muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00 m (um metro).

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

**OBRA EM INTERIORES:** obra que implique na criação de novos espaços internos, modificação da função dos mesmos ou alteração dos elementos essenciais ou de instalações.

**OBRA COMPLEMENTAR:** edificação secundária, ou parte da edificação que, funcionalmente, complemente a atividade desenvolvida no imóvel.

**OBRA EMERGENCIAL:** obra de caráter urgente, essencial a garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel.

**PAISAGISMO:** Cobertura e forração vegetal de diversas espécies, arbustivas, com floração, vegetação arbórea, nas áreas destinadas à praças, parques e vias públicas.

**PAVIMENTO:** volume compreendido entre dois planos de piso consecutivos ou plano de piso e cobertura, tendo dimensão vertical mínima de 2,40m e máxima de 3,50m.; conjunto de dependências situadas no mesmo nível.

**PÉ-DIREITO:** distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

**PEÇA DESCRITIVA:** texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra.

**PEÇA GRÁFICA:** representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra.

**PERFIL ORIGINAL DO TERRENO:** aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos disponíveis ou do arruamento aprovado, anteriores a elaboração do projeto.

**PISO DRENANTE:** aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo através de, no mínimo, 20% (vinte por cento) de sua superfície por metro quadrado.

**RECUO:** distância mínima que uma edificação deve guardar em relação ao alinhamento com o logradouro público e demais divisas, o dimensionamento dos recuos, faz-se proporcionalmente ao número de pavimentos, a construção projetada e a zona de uso em que estiver situada.



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

**RECUO FRONTAL:** é aquele situado entre a fachada da edificação e a divisa frontal do lote.

**RECUO DE FUNDO:** é aquele situado entre a fachada posterior da edificação e a divisa de fundo.

**RECUO LATERAL:** é aquele situado entre a edificação e a divisa lateral do lote.

**REFORMA:** obra que implicar em uma ou mais modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação vertical, volumetria.

**PEQUENA REFORMA:** reforma na qual não haja supressão ou acréscimo de área, ou alterações que infrinjam as legislações edilícia e de parcelamento, uso e ocupação do solo.

**RECONSTRUÇÃO:** obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores.

**REPARO:** obra ou serviço, destinados a manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação.

**RESTAURAÇÃO:** recuperação de edificação a ser preservada, de modo a restituir-lhe as características originais.

**SALIÊNCIA:** elemento da construção que avança além dos planos das fachadas.

**SOBRE LOJA:** piso intermediário que divide o compartimento existente, com área de ventilação e iluminação independentes, com escada e acesso através da loja.

**TELHEIRO:** superfície coberta e sem paredes em todas as faces.

**TESTADA OU FRENTE:** distância medida entre divisas lindeiras, segundo a linha que separa o logradouro da propriedade e que coincide com o alinhamento.

**UNIDADE AUTÔNOMA:** parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações da Lei, constituída de dependências e instalações de uso comum da edificação, destinada a fins residenciais ou não.

**VESTÍBULO:** entrada de uma edificação; espaço entre a porta de acesso e a escadaria; hall de acesso.

## 1.2 - Siglas e Abreviaturas

Para efeito de citação neste Código, as seguintes entidades ou expressões serão identificadas por siglas ou abreviaturas:

**LUSU:** Lei de Zoneamento e Uso do Solo Urbano;

**LPSU:** Lei do Parcelamento do Solo Urbano;

**LSVU:** Lei do Sistema Viário Urbano;

**CPDDUAS:** Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável de Erechim;

**DT:** Declaração Técnica;

**EBCT:** Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos;

**EIV:** Estudo de Impacto de Vizinhança;

**PPDUAS:** Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável

**NB:** Normas Brasileiras Associação Brasileira de Normas Técnicas;

**PME:** Prefeitura do Município de Erechim.



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

\* Nova redação com a Lei nº. 3.017, de 23 de dezembro de 1997.

\* Nova redação com a Lei nº. 3.748, de 13 de julho de 2004.

## **2 - DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

Este Capítulo trata dos direitos e responsabilidades do Município, do proprietário ou do possuidor de imóveis e dos profissionais atuantes em projeto e construção, observadas as disposições do Código Civil, da legislação federal e estadual, desta lei e sua legislação complementar.

\* Nova redação com a Lei nº. 3.748, de 13 de julho de 2004.

### **2.1 - Do Município**

Visando exclusivamente a observância das prescrições edilícias do Município, da LUSU e legislação correlata pertinente, a PME licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, execução ou utilização.

### **2.2 - Do Proprietário**

Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

**2.2.1** - É direito do proprietário do imóvel, neste promover e executar obras, mediante prévio conhecimento e consentimento da PME, respeitados o direito de vizinhança, as prescrições desta Lei e a legislação municipal correlata.

**2.2.2** - O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta Lei e legislação municipal correlata, assegurando-se-lhes todas as informações cadastradas na PME relativas ao seu imóvel.

**2.2.3** - A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos nesta Lei dependerá, quando for o caso, da apresentação do Título de Propriedade registrado no Registro de Imóveis, respondendo o proprietário pela sua veracidade, não implicando sua aceitação por parte da PME, em reconhecimento do direito de propriedade.

### **2.3 - Do Possuidor**

Considera-se possuidor a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno do direito de usar o imóvel objeto da obra.

**2.3.1** - Para os efeitos desta Lei, é direito do possuidor requerer, perante a PME, Ficha Técnica, Diretrizes de Projeto, Comunicação de serviços ou ocorrências que não impliquem em alteração física do imóvel, Alvarás de Alinhamento e Nivelamento, Autorização e Aprovação.



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

**2.3.2** - Poderá o possuidor exercer o direito previsto no item anterior, desde que detenha os seguintes documentos:

- a) contrato, com autorização expressa do proprietário;
- b) compromisso de compra e venda, devidamente registrado no Registro de Imóveis;
- c) contrato representativo da relação obrigacional, ou relação de direito existente entre o proprietário e o possuidor direto;
- d) certidão do Registro Imobiliário, contendo as características do imóvel, quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro.

**2.3.2.1** - Quando o contrato apresentado não descrever suficientemente as características físicas, as dimensões e a área do imóvel, será exigida a certidão do Registro Imobiliário.

**2.3.2.2** - Em qualquer caso, o requerente responde civil e criminalmente pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação em reconhecimento, por parte da PME, do direito de propriedade sobre o imóvel.

**2.3.2.3** - O possuidor ou o proprietário que autorizar a obra ou serviço, serão responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta Lei e legislação municipal pertinente, assegurando-se-lhes todas as informações cadastradas na PME relativas ao imóvel.

## **2.4 - Do Profissional**

Profissional habilitado é o técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo.

**2.4.1** - É obrigatória a participação de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional, cabendo à Prefeitura Municipal exigir a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica para o fornecimento de Alvará de Aprovação, Execução e de Funcionamento de Equipamentos, incluindo lajes pré-fabricadas.

**2.4.2** - O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como Autor ou como Diretor Técnico da obra.

**2.4.3** - Para os efeitos desta Lei, será considerado Autor, o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, respondendo pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho.

**2.4.4** - Para os efeitos desta Lei, será considerado Diretor Técnico da Obra, o profissional responsável pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado na PME e observância das NB.

**2.4.5** - Será comunicado ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, a atuação irregular do profissional que incorra em comprovada imperícia, má-fé, ou direção de obra sem os documentos exigidos pela PME.



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

**2.4.6** - É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade profissional, sendo obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante, assumindo o novo profissional a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da atuação do profissional anterior.

**2.4.6.1**- Quando a baixa e a assunção ocorrerem em épocas distintas, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de nova responsabilidade.

**2.4.6.2** - A PME se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais, decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração em projeto.

## **2.5 – Do Usuário**

**2.5.1** – Considera-se usuário todo cidadão por ter sua qualidade de vida influenciada pelas normas urbanísticas do Município.

**2.5.2** – É direito do usuário participar do CPDDUAS, através de representantes da comunidade. Direito a acessibilidade universal, de conformidade a legislação específica do Município. Se comprovado seu interesse requerer cópias de documentos. Requerer adequação de equipamentos urbanos que estejam fora da escala humana. Requerer providências por obras inseguras, tapumes, proteções, obstáculos nos passeios, trabalhos irregulares executados nos passeios. Exigir a correção de passeios e rampas irregulares. Exigir no que se relaciona a sua qualidade de vida o fiel cumprimento das normas urbanísticas do Município.

## **2.6 – Dos Vizinhos**

**2.6.1** – Além dos direitos e obrigações dos cidadãos e suas relações com a comunidade e a vizinhança, estabelecidos na legislação brasileira, integram a presente Lei, o Estatuto da Cidade – Lei Federal nº. 10.257/01.

**\* Nova redação com a Lei nº. 3.748, de 13 de julho de 2004.**

## **3 - DOCUMENTOS PARA CONTROLE DA ATIVIDADE DE OBRAS E SERVIÇOS**

Mediante requerimento padronizado ou formalização de processo e, pagas as taxas devidas, a PME fornecerá dados ou consentirá na execução e implantação de obras e serviços, através de emissão de:

- a) Declaração Técnica;
- b) Consulta de Viabilidade;
- c) Comunicação;
- d) Alvará de Alinhamento e Nivelamento;
- e) Alvará de Autorização;
- f) Alvará de Aprovação;
- g) Alvará de Execução;
- h) Alvará de Funcionamento de Equipamentos;
- i) Certificado de Conclusão;
- j) Certificado de Mudança de Uso.



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

### **3.1 - Declaração Técnica**

Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, a PME emitirá Declaração Técnica do imóvel, na qual constarão informações relativas ao uso e ocupação do solo, a necessidade de estudo do impacto de vizinhança, a incidência de melhoramentos urbanísticos, e demais dados cadastrais disponíveis. A Declaração Técnica não será emitida no hiato da remessa do pré-projeto ao CPDDUAS até a promulgação da lei.

**3.1.1** - A Declaração Técnica prescreverá em 90 (noventa) dias, a contar da data de sua emissão, garantindo ao requerente o direito de solicitar análise de Diretrizes de Projeto, Alvará de Licença para Execução de Obras e conforme a legislação vigente à época do seu protocolamento.

**\* Nova redação com a Lei nº. 3.748, de 13 de julho de 2004.**

### **3.2 - Consulta de Viabilidade**

Mediante procedimento administrativo e requerimento do interessado, a PME analisará a Consulta de Viabilidade em etapa anterior ao desenvolvimento total do projeto e oportuno pedido de Alvará de Aprovação.

**3.2.1** - As peças gráficas que acompanharão o requerimento, deverão conter elementos que possibilitem a análise da implantação, movimento de terra, volumetria, aeração, previsão de vagas de estacionamento, índices urbanísticos e áreas da edificação a ser projetada.

**3.2.2** - A aceitação da Consulta de Viabilidade terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, garantindo ao requerente o direito de solicitar Alvará de Aprovação.

**3.2.3** – A PME não responderá Consultas de Viabilidade no período compreendido da remessa de pré-projeto ao CPDDUAS, até a promulgação da lei.

**\* Nova redação com a Lei nº. 3.748, de 13 de julho de 2004.**

### **3.3 - Comunicação**

Toda e qualquer obra ou serviço descrito neste ítem, dependerá de prévia comunicação à Prefeitura Municipal pela parte interessada:

- a) execução de reparos externos em edificações com mais de dois pavimentos;
- b) execução de reparos externos em fachadas situadas no alinhamento;
- c) execução de pequenas reformas;
- d) execução de obras emergenciais;
- e) execução de muros e grades nas divisas do lote;
- f) início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada;
- g) início, paralisação e reinício de obras para efeito de comprovação da validade do Alvará de Execução;
- h) implantação de mobiliário;
- i) transferência, substituição, baixa e assunção de responsabilidade profissional.



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

**3.3.1-** A Comunicação será apresentada em requerimento padronizado, apresentado pelo proprietário e por profissional habilitado quando a natureza do serviço ou obra assim o exigir, e instruída com as peças gráficas e descritivas necessárias para sua aceitação.

**3.3.2** - A Comunicação terá eficácia a partir da aceitação, cessando imediatamente sua validade se:

- a) constatado desvirtuamento do objeto da comunicação, adotando-se, então, as medidas fiscais cabíveis;
- b) não iniciados os serviços, objeto da comunicação, 90 dias após a aceitação, quando enquadradas nas letras "a", "b", "e" e "h".

### **3.4 - Alvará de Alinhamento e Nivelamento**

Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, a PME emitirá Alvará de Alinhamento e Nivelamento.

**3.4.1** - O pedido de Alvará de Alinhamento e Nivelamento, será instruído com documento de propriedade para verificação da confrontação do imóvel com o logradouro público; não sendo possível tal verificação através do documento de propriedade, será exigida a apresentação de levantamento topográfico que permita a exata localização do lote na quadra.

**3.4.2** - O Alvará de Alinhamento e Nivelamento somente perderá sua validade, quando houver alteração do alinhamento do logradouro, aprovado por Lei.

### **3.5 - Alvará de Autorização**

Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, a PME concederá, a título precário, Alvará de Autorização, o qual poderá ser cancelado a qualquer tempo, quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial, ou quando a PME não tiver interesse na sua manutenção ou renovação.

Dependerão obrigatoriamente de Alvará de Autorização:

- a) implantação e/ou utilização transitória ou equipamento transitório;
- b) implantação e/ou utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;
- c) avanço de tapume sobre parte do passeio público;
- d) utilização temporária de edificação, licenciada para uso diverso do atual;
- e) transporte de terra ou entulho.

**3.5.1-** O pedido de Alvará de Autorização será instruído com peças descritivas e gráficas quando for o caso.

### **3.6 - Alvará de Aprovação**

Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel e comprovada a responsabilidade técnica de profissional habilitado, a PME emitirá Alvará de Aprovação para:

- a) movimento de terra;
- b) muro de arrimo;
- c) edificação nova;



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

- d) obra em interiores;
- e) reforma;
- f) aprovação de equipamento;
- g) sistema de segurança;
- h) execução de restauração em edificação de interesse cultural, na forma que dispõe a LUSU;
- i) unificação e subdivisão de lotes, na forma da LPSU.

**3.6.1** - Um único Alvará de Aprovação poderá abranger mais de um dos tipos de projetos, elencados no "caput" desta Seção.

**3.6.2** - Os projetos serão examinados por sua utilização lógica e funcional e não apenas por sua denominação em planta.

**3.6.3** - Estão isentos de emolumentos, os Alvarás de Aprovação e os Alvarás de Licença para as construções públicas da União, Estado, Município, autarquias e as consideradas de utilidade pública, a critério da Administração.

**3.6.4** - O pedido de Alvará de Licença para Execução de Obras será instruído com:

I - documentação referente ao imóvel, contendo dados que permitam a sua caracterização e a análise do projeto, inclusive quanto aos aspectos relativos a LUSU;

II- projeto de arquitetura completo, composto por peças gráficas e descritivas que permitam a perfeita compreensão e análise do projeto, em especial quanto ao atendimento das condições mínimas previstas nesta Lei e na LUSU, o sistema de tratamento de efluentes adotado e solução construtiva estrutural, como segue:

- a) Planta de Situação do terreno, situando-o na quadra, denominação da(s) via(s) pública(s) limítrofe(s) e cotas do terreno a esquina mais próxima, em escala 1: 2.000;
- ~~b) Planta de Localização da construção no terreno, contendo todas as cotas gerais da construção e as cotas de amarração com as divisas do lote e/ou dos prédios pré-existentes; denominação da via pública frontal, indicação do loteamento, número da quadra, número do lote, as cotas de nível do terreno árvores, postes e hidrantes da via pública, localização da fossa séptica, sumidouro e hidrômetro, em escala 1: 200;~~
- b) Planta de Localização da construção no terreno, contendo todas as cotas gerais da construção e as cotas de amarração com as divisas do lote e/ou dos prédios pré-existentes; denominação da via pública frontal, indicação do loteamento, número da quadra, número do lote, as cotas de nível do terreno, árvores, postes e hidrantes da via pública, localização da fossa séptica, sumidouro e hidrômetro, localização e dimensões externas da lixeira ou compartimento para coleta de lixo, em escala 1: 200; (Redação dada pela Lei nº. 4.103/2006)
- c) Plantas, cortes e elevações, nas escalas de 1:50, 1:75, 1:100 ou 1:125(quando projetos de grandes dimensões), que indiquem claramente o destino, a forma, área e dimensões de cada compartimento ou espaço ao ar livre, bem como representem, especifiquem e dimensionem todos os elementos que, neste Código, são objeto de requisitos específicos. O Projeto Arquitetônico deverá indicar a localização e as medidas dos pilares do Projeto Estrutural.

V-verde: para áreas à regularizar;

P-preto: para áreas à manter ou existentes.



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

d) Planta de cobertura, especificando materiais a serem utilizados, porcentagem e sentido da inclinação, elementos construtivos, dimensões em planta, na escala 1:100;

III - apresentação de Planilha de Individualização de Áreas, quando se tratar de edificação de uso coletivo ou mais de uma economia por lote;

IV - outros elementos, quando julgados necessários para a compreensão e/ou complementação do projeto;

V - quando se tratar de reforma ou ampliação da edificação, serão usadas as seguintes convenções, em cores:

- vermelho: parte a ampliar ou reformar;

- amarelo: parte a ser demolida.

**3.6.5** - Somente serão aceitas divergências de até 5% (cinco por cento), entre as dimensões e a área constantes do documento de propriedade apresentado e as apuradas no levantamento topográfico. Quando, dentro deste limite, a área real apurada for superior a área do título de propriedade, os índices relativos à LUSU serão observados em relação aos dados constantes do título.

**3.6.6** - Havendo divergência superior a 5% (cinco por cento) entre qualquer dimensão ou área constante do documento de propriedade e a apurada no levantamento topográfico, poderá ser emitido o Alvará de Aprovação, ficando a emissão do Alvará de Licença para Execução de Obras condicionado à apresentação de escritura retificada.

**3.6.7** - Quando a obra for constituída por conjunto de edificações, cujos projetos foram elaborados por diferentes profissionais, estes responderão solidariamente apenas pela implantação do conjunto.

**3.6.8** - O Alvará de Aprovação prescreverá em 1 (um) ano a contar da data de sua emissão, podendo ser prorrogado por iguais períodos, desde que o projeto atenda à legislação em vigor na ocasião dos pedidos de prorrogação.

**3.6.8.1** - Quando se tratar de edificação constituída por um conjunto de mais de 1 (um) bloco isolado, ou cujo sistema estrutural permita esta caracterização, o prazo do Alvará de Aprovação será dilatado por mais 1 (um) ano para cada bloco excedente, até o prazo máximo de 5 (cinco) anos.

**3.6.8.2** - A revalidação do Alvará de Aprovação não será necessária quando houver Alvará de Execução em vigor.

**3.6.8.3** - O prazo do Alvará de Aprovação ficará suspenso, mediante comprovação através de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

a) existência de pendência judicial;

b) calamidade pública;

c) declaração de utilidade pública ou interesse social;

**3.6.9** - O pedido de Alvará de Aprovação para desdobro ou unificação de lote, deverá atender ao disposto na LPUSU e ser instruído com:

a) Planta de Situação do terreno, mostrando a situação atual e a situação pretendida, as respectivas dimensões, a localização e denominação dos logradouros públicos, memorial descritivo da área resultante objeto do des-dobro ou unificação.

**3.6.9.1** - Quando o desdobro ou unificação de lote estiver vinculado a lote com edificação, deverá conter ainda, o número da Licença de Construção ou cópia do projeto aprovado.



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

**3.6.10** - Poderão ser emitidos diversos Alvarás de Aprovação de projeto para um mesmo imóvel enquanto não for requerida a emissão de Alvará de Execução.

**3.6.11** - O Alvará de Aprovação poderá, enquanto vigente o Alvará de Execução, receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados, ou a aprovação de projeto modificativo em decorrência de alteração do projeto original.

**3.6.12** - O prazo dos Alvarás de Aprovação e de Execução ficará suspenso durante o período de aprovação de projeto modificativo.

**3.6.13** - O Alvará de Aprovação, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo, mediante ato do executivo municipal, ser:

- a) revogado, atendendo a relevante interesse público;
- b) cassado, juntamente com o Alvará de Execução, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- c) anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

**3.6.14** - A solicitação do Alvará de Aprovação e Certificado de Conclusão para projetos de edificações especiais, tais como: hospitais, escolas, postos de saúde, indústrias, dentre outros, estará condicionada a aprovação no órgão federal ou estadual competente.

**\* Nova redação com a Lei nº. 3.748, de 13 de julho de 2004.**

### **3.7 - Alvará de Execução** (alterado pela Lei 3017/97)

Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário do imóvel e do profissional responsável pela obra, a PME emitirá Alvará de Execução, indispensável à execução de:

- a) movimento de terra;
- b) muro de arrimo;
- c) edificação nova;
- d) obra em interiores;
- e) demolição total ou parcial;
- f) reforma;
- g) reconstrução;
- h) instalação de equipamentos. Por exemplo: guaritas, mobiliário urbano, totens, placas e afins;
- i) sistema de segurança;
- j) paisagismo e vegetação perigosa;
- l) acessibilidade universal;
- m) canis.

**3.7.1** - Um único Alvará de Execução poderá abranger o licenciamento de mais de um tipo de serviço ou obra, elencados nesta seção. Quando houver mais de um Alvará de Aprovação em vigor, será concedido Alvará de Execução para um único projeto aprovado.



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

**3.7.2** - Os pedidos de Alvará de Execução excetuados aqueles para demolição total ou parcial e reconstrução, serão instruídos com:

- a) título de propriedade;
- b) projeto de arquitetura aprovado, devidamente avalizado pelo Dirigente Técnico da Obra;
- c) Alvará de Aprovação.

**3.7.2.1** - Os pedidos de Alvará de Licença para Execução de Obras de demolição total ou parcial, serão instruídos com título de propriedade do imóvel, memorial descritivo do procedimento técnico da demolição. Deverão ser acompanhados de peças gráficas, quando parcial e não especificada a área remanescente em projeto protocolado na PME, e Anotação de Responsabilidade Técnica, registrada no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA-RS) de acordo com a norma brasileira específica.

**3.7.2.2** - Quando se tratar de reconstrução, serão instruídos com:

- a) título de propriedade;
- b) laudo técnico de sinistros;
- c) documentos comprovantes da regularidade da obra sinistrada;
- d) peças descritivas necessárias.

**3.7.3** - O Alvará de Execução poderá ser requerido, concomitantemente ao Alvará de Aprovação e seus prazos correrão a partir da data do deferimento do pedido.

**3.7.4** - Quando o Alvará de Execução for destinado ao licenciamento de um conjunto de serviços ou obras a serem executados, sob a responsabilidade de diversos profissionais, dele constará a área de atuação de cada um.

**3.7.5** - Quando o Alvará de Aprovação compreender mais de um bloco de edificação, poderá ser requerido Alvará de Execução para cada bloco isoladamente, observado o prazo de vigência do Alvará de Aprovação.

**3.7.6** - Durante a vigência do Alvará de Execução, somente serão permitidas alterações nas obras, mediante prévia aprovação de projeto modificativo.

**3.7.7** - No expediente que originou o Alvará de Execução, será comunicado, pelo Diretor Técnico da obra, o andamento das obras ou serviços durante suas etapas, até a total conclusão, quando será requerida expedição do Certificado de Conclusão.

**3.7.7.1** - Serão consideradas etapas da obra, a conclusão:

- a) do sistema estrutural da fundação;
- b) da superestrutura da edificação.

**3.7.8** - O Alvará de Execução, quando destinado exclusivamente a movimento de terra, prescreverá em 1 (um) ano a contar da data de deferimento do pedido, podendo ser prorrogado, a pedido, por iguais períodos.

**3.7.9** - Para os demais casos, o Alvará de Execução prescreverá em 2 (dois) anos a contar da data do deferimento do pedido, se não for devidamente comunicada a conclusão do sistema estrutural de fundação.

**3.7.9.1**- Concluído o sistema estrutural de fundação, o Alvará de Execução prescreverá em 1 (um) ano, se não forem devidamente protocolados, comunicados que comprovem o andamento das obras.

**3.7.9.2** - Concluída a superestrutura da edificação, o Alvará de Execução não mais prescreverá.



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

**3.7.9.3** - Poderá ser revogado, atendendo a relevante interesse público, o Alvará de Execução de edificação cuja obra permanecer paralisada por um período superior a 5 (cinco) anos.

**3.7.10** - Quando se tratar de um conjunto de edificações, ou de uma edificação cujo sistema estrutural permita a execução em etapas, o Alvará de Execução prescreverá:

- a) em 2 (dois) anos a contar da data de publicação do despacho de deferimento do pedido, desde que não tenha sido concluído o sistema estrutural de fundação de, pelo menos, um dos blocos;
- b) em 1 (um) ano, se não forem devidamente protocolados comunicados que comprovem o andamento das obras do bloco já iniciado ou a conclusão do sistema estrutural - de fundação de outros blocos.

**3.7.10.1** - Concluída a superestrutura de um bloco, o Alvará de Execução não mais prescreverá para este bloco.

**3.7.11** - O prazo do Alvará de Execução ficará suspenso, mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

- a) existência de pendência judicial;
- b) calamidade pública;
- c) decretação de utilidade pública ou interesse social;

**3.7.12** - Durante a vigência do Alvará de Aprovação, desde que as obras não tenham sido iniciadas, novo Alvará de Execução poderá ser emitido para outro projeto aprovado, cancelando-se, então, o Alvará de Execução anterior.

**3.7.13** - As obras paralisadas e com Alvará de Execução prescrito, poderão ser reiniciadas após reexame do projeto e revalidação simultânea dos Alvarás de Aprovação e Execução, desde que esteja atendida a legislação em vigor por ocasião da concessão da nova licença.

**3.7.13.1** - Poderá ser aceita, a critério da PME, a continuação de obras paralisadas e parcialmente executadas, desde que:

- a) em conformidade com esta Lei e a LUSU, no que diz respeito as condições de higiene e salubridade da edificação;
- b) a edificação for utilizada para uso conforme a zona pela LUSU;
- c) a edificação for adaptada as normas de segurança.

**3.7.14** - O Alvará de Execução, enquanto vigente, poderá, a qualquer tempo, receber aditivo para constar eventuais alterações de dados e execução de projeto modificativo.

**3.7.15** - O Alvará de Execução, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo, mediante ato do Executivo Municipal, ser:

- a) revogado, atendendo a relevante interesse público;
- b) cassado, juntamente com o Alvará de Aprovação, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- c) anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

\* **Nova Redação com a Lei nº. 3.017, de 23 de dezembro de 1997.**

\* **Nova Redação com a Lei nº. 3.748, de 13 de julho de 2004.**



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

### **3.8 - Alvará de Funcionamento de Equipamentos**

Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, devidamente assistido por profissional habilitado, a PME emitirá Alvará de Funcionamento de Equipamentos, inclusive para aqueles integrantes dos órgãos de Segurança.

**3.8.1** - O Alvará de Funcionamento de Equipamentos terá validade de 1 (um) ano, a contar da data do despacho de sua emissão.

**3.8.2** - Os pedidos de revalidação de Alvará de Funcionamento serão obrigatórios e formulados anualmente.

**3.8.3** - O Alvará de Funcionamento de Equipamentos poderá ser requerido concomitantemente ao Certificado de Conclusão

### **3.9 - Certificado de Conclusão** (alterado pela Lei 3017/97)

Mediante requerimento no expediente que originou o Alvará de Execução e a pedido do proprietário, devidamente assistido pelo Diretor Técnico da Obra, a PME expedirá Certificado de Conclusão quando da conclusão de obra ou serviço para os quais seja obrigatória a emissão de Alvará de Execução.

**3.9.1** - O pedido de Certificado de Conclusão será instruído com:

- a) Projeto estrutural completo, compreendendo peças gráficas e descritivas que permitam a perfeita compreensão e análise de todos os elementos que compõem a estrutura independente da edificação, obedecendo às NB;
- b) Projetos de instalações elétricas, hidrossanitárias, pluviais, telefônicas, de gás, de ar condicionado e especiais, quando for o caso, obedecendo às NB e normas das concessionárias.
- c) Anotação de Responsabilidade Técnica referente a todos os projetos apresentados, execução de obras e fabricação de laje pré-moldada.

**3.9.2** - A dispensa da apresentação de projetos complementares poderá ser concedida, mediante apresentação de justificativa assinada pelo Dirigente Técnico da obra.

**3.9.3** - Poderão ser concedidos Certificados de Conclusão de Edificação em caráter parcial, se a parte concluída atender, para o uso a que se destina, as exigências mínimas previstas nesta Lei e na LUSU.

**3.9.4** - Poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadrados da edificação, constantes do projeto aprovado e as observadas na obra executada, desde que tais divergências não ultrapassem os limites estabelecidos no Regime Urbanístico vigente no local.

**3.9.5** - A expedição de Certificado de Conclusão depende da prévia solução de multas porventura incidentes sobre a obra.

**3.9.6** - A expedição de Certificado de Conclusão da edificação depende da execução do sistema de armazenamento, tratamento e destinação do esgoto, conforme as exigências do Órgão Técnico responsável pelo saneamento municipal e da legislação de meio ambiente.

\* **Nova redação pela Lei nº. 3.748, de 13 de julho de 2004.**

\* **Nova Redação pela Lei nº. 3.017, de 23 de dezembro de 1997.**



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

### **3.10 - Certificado de Mudança de Uso**

Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário do imóvel, a PME emitirá Certificado de Mudança de Uso para as edificações existentes que, atendida a LUSU, e sem necessidade de alteração física do imóvel, venham a ter seu uso alterado.

**3.10.1** - O requerimento será instruído com:

- a) peças gráficas que representem a edificação existente com sua nova utilização ou o novo destino dos seus compartimentos;
- b) documento que comprove a regularidade da edificação.

**3.10.2** - A expedição de Certificado de Mudança de Uso dependerá da prévia solução de multas porventura incidentes sobre a obra.

## **4 - PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS**

Os requerimentos serão instruídos pelo interessado e analisados frente a legislação municipal, conforme a natureza do pedido, observadas as normas edilícias desta Lei e da LUSU, sem prejuízo da observância por parte do Autor de Projeto, das disposições Estaduais e Federais pertinentes.

### **4.1 - Análise dos Processos**

Em um único processo, poderão ser analisados os diversos pedidos referentes a um mesmo imóvel e anexados também, os eventuais pedidos de Reconsideração ou Recurso.

**4.1.1** - Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, necessitem de complementação da documentação exigida por Lei ou esclarecimentos, serão objeto de comunicados para que as falhas sejam sanadas.

**4.1.2** - Os pedidos serão indeferidos caso não atendido o comunicado em 30 (trinta) dias, a contar da data de publicação da chamada.

**4.1.3** - Para os processos relativos a pedido de concessão de Certificado de Conclusão, o prazo ficará dilatado para 60 (sessenta) dias.

### **4.2 - Prazos para Despacho**

O prazo para despacho não poderá exceder a 30 (trinta) dias, inclusive nos pedidos relativos a reconsideração de despacho ou recurso.

**4.2.1** - O curso desse prazo ficará suspenso durante a pendência do atendimento, pelo requerente, de exigências feitas em comunicado.

**4.2.2** - Prazos menores poderão ser fixados por ato do Executivo.

### **4.3 - Prazo para Retirada de Documento**

O prazo para retirada de documento será de 30 (trinta) dias a contar da data do despacho de deferimento.

### **4.4 - Procedimentos Especiais**



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

Poderão ser objeto de regulamentação, por ato do Executivo, os procedimentos e prazos diferenciados para exame de processos relativos ao licenciamento de:

- a) edifícios públicos da administração direta;
- b) habitações de interesse social;
- c) edificações geradoras de tráfego ou de impacto ambiental;
- d) serviços ou obras que, por sua natureza, admitam procedimentos simplificados.

## **5 - PREPARAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS**

A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, a boa técnica, as NB e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos.

### **5.1 - Canteiro de Obras**

O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como alojamento, escritório de campo, depósitos, estande de vendas e outros.

**5.1.1** - Durante a execução das obras será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, de trafegabilidade, isento de entulhos e obstáculos, sendo vedada a sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avancem sobre o logradouro.

**5.1.2** - Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, e outras instalações de interesse público.

### **5.2 - Fechamento do Canteiro de Obras**

Para todas as construções, será obrigatório o fechamento do canteiro de obras com tapumes, com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

**5.2.1** - Quando concluídos os serviços de fachada ou no caso de obra paralisada por período superior a 60 (sessenta) dias, o tapume será retirado ou obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

**5.2.2** - Durante o desenvolvimento dos serviços de fachada nas obras situadas no alinhamento ou dele afastadas até 1,20m (um metro e vinte centímetros) será permitido, mediante emissão de Alvará de Autorização, o avanço do tapume sobre o passeio até no máximo, 2/3 (dois terços) de sua largura, de forma a proteger o pedestre.

**5.2.3** - Quando os serviços da obra se desenvolverem a altura superior a 4,00m (quatro metros) do passeio, o tapume será obrigatoriamente mantido no alinhamento, permitida a ocupação do passeio apenas para apoio de cobertura de proteção aos pedestres, com pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

### **5.3 - Plataformas de Segurança e Vedação Externa das obras**

Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 9,00m (nove metros) de altura, será obrigatória a execução de:

- a) plataformas de segurança a cada 8,00m (oito metros) ou 3 (três) pavimentos;



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

b) vedação externa que a envolva totalmente.

## **6 - PROCEDIMENTOS FISCAIS**

Toda obra deverá ser vistoriada pela PME, devendo o servidor municipal incumbido desta atividade ter garantido livre acesso ao local.

### **6.1 - Verificação da Regularidade da obra**

Deverá ser mantido, no local da obra, o documento que comprove a regularidade da atividade edilícia em execução, sob pena de intimação e autuação, nos termos desta Lei e legislação pertinente.

**6.1.1** - Constatada irregularidade na execução da obra, pela inexistência dos documentos necessários, pelo desvirtuamento da atividade edilícia como indicada, autorizada ou licenciada, ou pelo desatendimento de quaisquer das disposições desta Lei, o Proprietário ou Possuidor e o Responsável Técnico da obra serão intimados e autuados, devendo o Executivo Municipal proceder o embargo e o lacre da obra, conforme procedimentos estabelecidos por Decreto Executivo Municipal.

**6.1.1.1** - O prazo máximo para o início das providências pendentes à solução das irregularidades apontadas, deverá ser imediato ou no estipulado pela notificação e não superior a 10 (dez) dias.

**6.1.1.2** - Durante o embargo, só será permitida a execução dos serviços indispensáveis a eliminação das infrações.

**6.1.1.3** - Em se tratando de obra aceita, autorizada ou licenciada pela PME, o embargo somente cessará após a eliminação das infrações que o motivaram e o pagamento das multas impostas.

**6.1.1.4** - Em se tratando de obra sem o documento que comprove a regularidade da atividade, o embargo somente cessará após o cumprimento de todas as seguintes condições:

- a) eliminação de eventuais divergências da obra em relação às condições indicadas, autorizadas ou licenciadas;
- b) pagamento das multas impostas;
- c) aceitação de comunicação, ou expedição da Autorização ou Alvará de Execução.

**6.1.1.5** - Decorrido o prazo assinado, a Prefeitura nos 5 (cinco) dias subseqüentes, vistoriará a obra e, se constatada resistência ao embargo, deverá o funcionário encarregado da vistoria:

- a) expedir novo Auto de Infração e aplicar multas diárias, até que a regularização da obra seja comunicada e verificada pela Prefeitura em prazo de 5 (cinco) dias contados a partir da comunicação, a repartição competente;
- b) requisitar força policial, requerendo a imediata abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal, bem como para as medidas judiciais cabíveis.

**6.1.1.6** - A resistência ao embargo ensejará ao profissional responsável pela obra, também, a aplicação da multa diária prevista.

**6.1.1.7** - Para os efeitos desta Lei, considera-se resistência ao embargo, a continuação dos trabalhos no imóvel sem a adoção das providências exigidas na intimação.

**6.1.2** - Lavrado o Auto e aberto o respectivo inquérito, será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação judicial cabível, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

**6.1.3** - Não serão objeto de regularização as edificações que, em razão da infringência à legislação edilícia, sejam objeto de ação judicial, bem como não poderão ser anistiadas as multas aplicadas em razão das irregularidades da obra.

**\* Nova redação com a Lei nº. 3.748, de 13 de julho de 2004.**

## **6.2 - Verificação da Estabilidade, Segurança e Salubridade da Edificação**

Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança e salubridade de uma edificação, serão o proprietário ou o possuidor intimados a promover, nos termos da Lei, o início das medidas necessárias à solução da irregularidade, no prazo máximo de 10 (dez) dias, devendo a Prefeitura, nos 10 (dez) dias subsequentes ao prazo assinado na intimação, vistoriar a obra a fim de constatar a regularidade exigida.

**6.2.1** - No caso da irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação, poderá ocorrer a interdição parcial ou total do imóvel e, se necessário, o do seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis.

**6.2.1.1** - O não cumprimento da intimação, para a regularização necessária ou interdição, implicará na responsabilização exclusiva do intimado, eximindo-se a PME de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

**6.2.2** - Durante a interdição, somente será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada.

**6.2.3** - Decorrido o prazo concedido, sem o cumprimento da intimação, ou verificada desobediência à interdição, deverá o funcionário encarregado da vistoria:

- a) expedir Auto de Infração e aplicar multas diárias ao infrator até serem adotadas as medidas exigidas;
- b) requisitar força policial, requerendo imediatamente abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência previsto no Código Penal, bem como para adoção das medidas judiciais cabíveis.

**6.2.4** - Lavrado o Auto e aberto o respectivo inquérito, será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação cabível, sem prejuízo da incidência da multas, no caso de continuação das irregularidades.

**6.2.5** - O atendimento da intimação não desobriga o proprietário ou o possuidor do cumprimento das formalidades necessárias a regularização da obra ou serviço, sob pena da aplicação das sanções cabíveis.

**6.2.6** - Independentemente de intimação e assistido por profissional habilitado, o proprietário ou possuidor de imóvel que constatar perigo de ruína ou contaminação, poderá dar início imediato as obras de emergência, comunicando por escrito a PME, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

**6.2.7** - Comunicada a execução dos serviços, a PME, vistoriando o imóvel objeto da comunicação, verificará a veracidade da necessidade de execução de obras emergenciais.

**6.2.8** - O servidor municipal que lavrar o Auto de Infração, será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

## **6.3 - Penalidades**



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

A inobservância de qualquer disposição legal ensejará a lavratura do competente auto de infração e multa com notificação simultânea do infrator para, no prazo de 10 (dez) dias corridos, pagar ou apresentar defesa à autoridade competente, sob pena de confirmação da penalidade imposta e de sua subsequente inscrição como dívida ativa.

**6.3.1** - A notificação far-se-á ao infrator, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento ou, ainda, por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento da notificação ou não localização do notificado.

**6.3.2** - Para os efeitos desta Lei, considera-se infrator, o proprietário ou possuidor do imóvel e, quando for o caso, o síndico, o usuário, o responsável pelo uso e o responsável técnico pela execução das obras.

**6.3.3** - Respondem também pelo proprietário, os seus sucessores a qualquer título e o possuidor do imóvel.

**6.3.4** - Nos casos de previsão de multa ao proprietário e ao responsável técnico, a responsabilidade é solidária, considerando-se ambos infratores.

**6.3.5** - Do despacho decisório que desacolher a defesa, caberá um único recurso, com efeito suspensivo, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados da notificação, a autoridade superior à notificante, mediante prévio depósito do valor da multa discutida.

**6.3.6** - As pendências administrativas ou judiciais referentes à imposição das multas, suspenderão apenas provisoriamente, a inscrição e a cobrança da dívida correspondente.

**6.3.7** - Quando prevista a reaplicação de multas, será admitida defesa desde que consubstanciada em comunicação de regularização da situação.

**6.3.8** - As multas administrativas impostas, não pagas nas épocas próprias, ficam sujeitas à atualização monetária, nos termos em que dispuser a legislação municipal.

**6.3.8.1** - O valor do depósito, se devolvido por terem sido julgadas procedentes as reclamações, recursos ou medidas judiciais, será atualizado monetariamente, de conformidade com o que dispuser a legislação municipal.

**6.3.9** - A aplicação das multas pecuniárias não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a administração pública, previstos na legislação penal.

**6.3.10** - A reincidência da infração gerará a aplicação das penalidades de forma progressiva, a ser fixada por regulamentação própria.

**6.3.11** - Na aplicação dos dispositivos previstos na presente Lei às moradias econômicas, os prazos serão dilatados até o triplo do prazo previsto.

**\* Nova redação com a Lei nº. 3.748, de 13 de julho de 2004.**

## **7 - EDIFICAÇÕES EXISTENTES**

Uma edificação será considerada regularmente existente ainda que sua área edificada seja inferior, igual, ou superior até 5% (cinco por cento) à constante do documento utilizado para comprovação de sua regularidade.

### **7.1 - Reformas**

A edificação poderá ser reformada, desde que não crie nem agrave eventual desconformidade com esta Lei ou com a LUSU.



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

**7.1.1** - A edificação existente irregular, no todo ou em parte, que atenda ao disposto nesta Lei e na LUSU, poderá ser regularizada e reformada, expedindo-se Certificado de Conclusão para a área a ser regularizada e Alvará de Aprovação para a reforma pretendida.

**7.1.2** - A edificação irregular, no todo ou em parte, que não atenda na parte irregular ao disposto nesta Lei ou na LUSU, poderá ser reformada desde que atenda ao disposto nesta Lei.

**7.1.3** - Nas edificações a serem reformadas com mudança ou não de uso e regularmente existentes antes de 31 de dezembro de 1984, poderão ser aceitas, para a parte existente e a critério da PME, soluções que, por implicações de caráter estrutural, não atendam integralmente às disposições previstas nesta Lei ou na LUSU, relativas a dimensões e recuos, desde que não comprometam a salubridade nem acarretem redução da segurança, mantidas no mínimo 80% (oitenta por cento) da edificação e da sua estrutura existente, e não poderá acrescer a área existente da construção mais que 20% (vinte por cento).

**7.1.4** - Edificações com soluções alternativas de proteção contra incêndios, aceita pela PME, serão consideradas "conformes", nos termos desta Lei.

**\* Nova redação com a Lei nº. 3.748, de 13 de julho de 2004.**

## **7.2 - Reconstruções**

A edificação regular poderá ser reconstruída; no todo ou em parte, dependendo de sua conformidade com esta Lei e a LUSU.

**7.2.1** - A reconstrução de qualquer edificação, caso se pretenda introduzir alterações em relação à anteriormente existente, será enquadrada como reforma.

**7.2.2** - A reconstrução de edificação, que abrigava uso instalado irregularmente, só será permitida se:

- a) for destinada a uso permitido na zona;
- b) adaptar-se às disposições de segurança.

**7.2.3** - A edificação irregular não poderá ser reconstruída.

**7.2.4** - A PME poderá recusar, no todo ou em parte, a reconstrução nos moldes anteriores, de edificação com índices e volumetria em desacordo com o disposto nesta Lei LUSU ou que seja considerada prejudicial ao interesse urbanístico.



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

**ANEXO II**  
**MATERIAIS E COMPONENTES DAS EDIFICAÇÕES**

**ÍNDICE**

**1. COMPONENTES BÁSICOS**

**2. FACHADAS**

2.1. SALIÊNCIAS

2.2. ELEMENTOS MOVEIS

2.3. BEIRAIS

2.4. BALANÇOS

2.5. MARQUISES

2.6. TOLDOS E ACESSOS COBERTOS

**3. ELEMENTOS CONSTRUTIVOS ACESSÓRIOS À EDIFICAÇÃO PRINCIPAL**

**4. ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO PRIVATIVOS E COLETIVOS**

4.1. PORTAS

4.2. ESCADAS

4.3. RAMPAS

4.4. CORREDORES E PASSAGENS

4.5. SAGUÃOS DE ELEVADORES

**5. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NATURAL DAS EDIFICAÇÕES**

5.1. CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

5.2. ABERTURAS

5.3. ABERTURAS ESPECIAIS

5.4. DUTOS HORIZONTAIS

5.5. DUTOS VERTICAIS

5.6. VENTILAÇÃO MECÂNICA

5.7. SISTEMAS ALTERNATIVOS

5.8. POÇOS INTERNOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

5.9. REENTRÂNCIAS

**6. EXIGÊNCIAS ESPECÍFICAS COMPLEMENTARES**

6.1. EDIFICAÇÕES DE CARÁTER HABITACIONAL



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

6.2. HABITAÇÕES COLETIVAS

6.3. EDIFICAÇÕES DE CARÁTER NÃO RESIDENCIAL: CONDIÇÕES GERAIS.

6.4. EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS

6.5. LOJAS

6.6. ESTABELECIMENTOS DE COMÉRCIO DE ALIMENTOS

6.7. GALERIAS E CENTROS COMERCIAIS

6.8. SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM

6.9. SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO

6.10. CINEMAS, TEATROS, AUDITÓRIOS E ASSEMBLADOS

6.11. LOCAIS DE CULTO

6.12. GINÁSIOS ESPORTIVOS

6.13. HOSPITAIS E CONGÊNERES

6.14. PAVILHÕES

6.15. SERVIÇOS AUTOMOTIVOS

6.16. ABASTECIMENTO, LUBRIFICAÇÃO E LAVAGEM DE VEÍCULOS

6.17. ABASTECIMENTO EM GARAGENS COMERCIAIS

6.18. ABASTECIMENTO EM ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS

6.19. ESTACIONAMENTOS E GARAGENS

6.20. EDIFÍCIOS GARAGEM

6.21. CLUBES E LOCAIS DE DIVERSÕES

6.22. CONSTRUÇÕES PROVISÓRIAS

6.23. DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS, EXPLOSIVOS E PRODUTOS QUÍMICOS

6.24. DEPÓSITOS E POSTOS DE REVENDA DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO -GLP

## **7. INSTALAÇÕES EM GERAL**

7.1. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

7.2. INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

7.3. INSTALAÇÕES PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÃO

7.4. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

7.5. INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

7.6. INSTALAÇÕES PARA ANTENAS E SINALIZADORES AÉREOS

7.7. INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

7.8. INSTALAÇÕES DE CENTRAIS DE AR CONDICIONADO

7.9. INSTALAÇÕES DE APARELHOS RADIOLÓGICOS

7.10. INSTALAÇÕES DE GÁS EM EDIFICAÇÕES

7.11. INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

7.12. INSTALAÇÕES DE ELEVADORES DE PASSAGEIROS



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

7.13. INSTALAÇÕES DE EQUIPAMENTOS GERADORES DE CALOR

7.14. INSTALAÇÕES DE CALDEIRAS

7.15. INSTALAÇÕES DE EQUIPAMENTOS EM GERAL

## **1. COMPONENTES BÁSICOS** (alterado pela Lei 3017/97)

**1.1.** Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte da edificação, de acordo com as NB.

**1.2.** As edificações construídas em madeira ou outros materiais não resistentes ao fogo, deverão observar afastamentos mínimos de 1,50m nas divisas do terreno, e de 3,00m de outra economia construída no mesmo lote. O afastamento de 1,50m não se aplica às edificações de madeira que tiverem, na divisa, parede em alvenaria ou outro material equivalente e sem aberturas.

**1.3.** A especificação, dimensionamento dos materiais e execução da obra, serão de inteira responsabilidade do profissional habilitado, de acordo com o Código Civil Brasileiro.

**1.4.** A Prefeitura Municipal reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer material que julgar inadequado e/ou em desacordo com a especificação do item 1.1.

**1.5.** As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote e considerar as interferências para com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.

\* **Nova Redação com a Lei nº. 3.017, de 23 de dezembro de 1997.**

\* **Nova redação com a Lei nº. 3.748, de 13 de julho de 2004.**

## **2. FACHADAS** (alterado pela Lei 3017/97)

Quaisquer paredes ou elementos construídos nas divisas ou no alinhamento do terreno deverão ser de material incombustível.

### **2.1 - Saliências**

Nas fachadas construídas no alinhamento da via pública ou as que ficarem afastadas em consequência do recuo ou alargamento de via, só poderão ser feitas saliências obedecendo as seguintes condições:

- a) Na parte correspondente ao pavimento térreo, a dimensão máxima das saliências será de 0,10m.
- b) Saliências maiores que 0,10m, só serão admitidas a partir de 2,60m de altura em relação ao nível do passeio.

### **2.2 - Elementos Móveis**

Nas fachadas construídas no alinhamento da via pública, quando o pavimento térreo for provido de aberturas, as venezianas de abrir ou pivotantes, gelosias de projetar ou grades salientes, só serão permitidas a uma altura mínima de 2,20m em relação ao nível do passeio.

**2.2.1** - Não será permitida a instalação de portas basculantes ou de eixo vertical que se projetem, ao **abrir, sobre o passeio público.**



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

### **2.3 - Beirais de Coberturas**

Não serão consideradas área construída, os beirais de edificações que possuam balanço com projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

**2.3.1** - Nos casos em que seja permitida a construção de beirais sobre o passeio público, deverão ser obedecidos todos os requisitos exigidos para marquises.

**\* Nova Redação com a Lei nº. 3.017, 23 de dezembro de 1997.**

### **2.4 - Balanços**

**2.4.1** - Nas fachadas construídas no alinhamento da via pública, somente poderão ser feitas construções em balanço quando se tratar de sacadas abertas, proteções para aparelhos de ar-condicionado, molduras, toldos e outros elementos decorativos, obedecendo as seguintes condições:

- a) ter altura mínima de 2,60m em relação ao nível do passeio, medido até os níveis inferiores de vigas e/ou lajes;
- b) não exceder o balanço ao limite de 1/20 de largura do logradouro, observado o limite de 1,20m de projeção e afastamento mínimo de 1,00m do meio-fio.
- c) Recuar das divisas laterais do lote, no mínimo 1,50m.

**2.4.2** - Nas fachadas que ficarem afastadas do alinhamento em consequência do recuo frontal obrigatório, poderão ser feitas construções em balanço, desde que obedçam as seguintes condições:

- a) ter altura mínima de 2,60m em relação ao nível do passeio, medido até os níveis inferiores de vigas e/ou lajes;
- b) ter altura mínima de 2,20m em relação ao nível do passeio, medido até os níveis inferiores de vigas e/ou lajes, quando a projeção do balanço situar-se sobre recuo de ajardinamento em terrenos em declive;
- c) o balanço não poderá exceder a 2,00m de projeção.
- d) Quando o balanço for aberto, recuar das divisas laterais do lote, no mínimo 1,50m.

**2.4.3** - Somente poderão avançar sobre os recuos laterais as coberturas para estacionamentos, pérgulas e as sacadas:

- a) as sacadas abertas, em balanço, sobre o recuo lateral, em edificações com mais de dois pavimentos deverão manter afastamento mínimo da divisa de acordo com o Anexo 5, da Lei 2.595/94, de recuos laterais para paredes sem aberturas;
- b) para edificações de até dois pavimentos, o balanço deverá guardar afastamento mínimo de 1,50m das divisas.

**2.4.4** - Os balanços abertos sobre o recuo de fundos regulamentar poderão ter projeção máxima de 2,00m, respeitadas as exigências da LUSU;

**\* Nova Redação com a Lei nº. 3.017, de 23 de dezembro de 1997.**

**\* Nova redação com a Lei nº. 3.748, de 13 de julho de 2004.**

### **2.5 - Marquises**

Será obrigatória a construção de marquises em toda a testada de qualquer edificação nos seguintes casos:



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

- a) quando o terreno estiver localizado nas zonas do PDDUAS que isentem recuo regulamentar de ajardinamento, exceto os prédios cujo afastamento do alinhamento do terreno seja igual ou superior a 2,00m;
- b) nas edificações existentes nas condições da letra "a", quando forem executadas obras que importem em modificação de fachada;

### **2.5.1 - As marquises obrigatórias deverão:**

- a) ter balanço mínimo de 2,00m ficando, em qualquer caso, 0,80m aquém do meio-fio;
- b) ter, no nível inferior, altura mínima de 2,60m e máxima de 4,50m em relação ao nível de passeio;
- c) ser construídas de forma a não prejudicar a arborização ou artefatos de iluminação pública;
- d) ter os elementos estruturais ou decorativos com dimensão máxima de 2,00m no sentido vertical e não mais que 1,00m acima do nível superior;
- e) ser providas de dispositivos que impeçam a queda das águas, não sendo permitido o uso de calhas aparentes;
- f) ser impermeabilizada;
- g) quando associadas à saída eventual por pavimento, deverão ainda:
  - 1- ter os elementos estruturais construídos de material resistente ao fogo;
  - 2- ser construídas de forma a permitir a circulação em caso de sinistro;
- h) sobre as marquises não poderão ser instalados quaisquer equipamentos;
- i) nos prédios térreos a marquise poderá ser substituída por toldo;
- j) as marquises envidraçadas, em acrílico ou materiais similares, deverão atender condições de segurança quanto ao tipo e espessura dos materiais empregados à prova de estilhaçamento.
- l) em qualquer caso, as marquises não poderão obstruir, eclipsar, prejudicar, inibir ou então descaracterizar edificações ou fachadas dos prédios, espaços públicos, canteiros, passeios, praças e parques de valor histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e cultural;
- m) as marquises de concreto armado e as demais estruturas existentes, na data da aprovação da presente lei deverão obedecer rigorosamente as exigências de manutenção, conservação e restauração, conforme a Lei Municipal 2.350/91.

**\* Nova Redação com a Lei nº. 3.017, de 23 de dezembro de 1997.**

**\* Nova redação com a Lei nº. 3.748, de 13 de julho de 2004.**

### **2.6. Toldos e Acessos Cobertos**

**2.6.1 - A colocação de toldos será permitida sobre o recuo de frente ou passeio, desde que atendidas as seguintes condições:**

- a) Ser engastados na edificação, não podendo ter colunas de apoio;
- b) Ter balanço máximo de 2,00m, quando for o caso, ficando 0,80m aquém do meio-fio;
- c) Não possuir elementos abaixo de 2,20m em relação ao nível do passeio;
- d) Não prejudicar a arborização, a iluminação pública e não ocultar placas de utilidade pública.



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

**2.6.2** - Será permitida a colocação de toldos fora do recuo de frente ou do passeio, desde que atendidas as seguintes condições:

- a) Ter estrutura metálica ou equivalente;
- b) Quando os toldos se destinarem ao abrigo de veículos ou outra utilização permanente, deverá ser respeitada a taxa de ocupação do imóvel prevista na LUSU.

**2.6.3** - Quaisquer acessos cobertos só serão permitidos na parte frontal das entradas principais de hotéis, hospitais, clubes, cinemas e teatros, desde que atendidas as seguintes condições:

- a) Respeitar o afastamento mínimo de 0,80m do meio fio;
- b) Ter estrutura metálica ou equivalente;
- c) Ter apoios, exclusivamente, afastados 0,80m do meio fio;
- d) Observar passagem livre de altura não inferior a 2,20m;

**2.6.3.1** - Será permitida a colocação de coberturas nos acessos principais de edifícios residenciais e de escritórios, somente sobre o recuo de jardim e atendidas as condições do item 2.6.1.

**2.6.3.2** - Na execução de acessos cobertos, com exceção de toldos, será obrigatória a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica ao órgão competente da Prefeitura Municipal.

### **3 - ELEMENTOS CONSTRUTIVOS ACESSÓRIOS A EDIFICAÇÃO PRINCIPAL**

A implantação e execução de elementos acessórios a edificação principal, ficarão sujeitas às normas e padrões fixados de acordo com a sua função e tipo, não sendo computáveis no índice de aproveitamento e taxa de ocupação, conforme o seguinte:

| <b>ELEMENTOS ACESSÓRIOS A EDIFICAÇÃO PRINCIPAL</b>                    | <b>ÁREA MÁXIMA NÃO COMPUTÁVEL</b>                                  |
|---|--|
| Alojamento para animais   | área: 3,00m <sup>2</sup>   |
| Abrigo ou telheiro sem vedação lateral em pelo menos 50% do perímetro | área: 3,00m <sup>2</sup>   |
| Estufas, quiosques e viveiros de plantas                              | área: 9,00m <sup>2</sup>   |
| Guaritas e módulos Pré-Fabricados                                     | área: 9,00m <sup>2</sup>   |
| Churrasqueiras e dutos de lareira                                     | área: 1,50m <sup>2</sup>   |
| Jiraus  | área: 30,00m <sup>2</sup> - Ocupação: 30% da área do compartimento |
| Pérolas, brinquedos e equipamentos                                    | sem restrição  |

**3.1** - Quando os elementos ultrapassarem os parâmetros estabelecidos, serão considerados como edificação ou pavimento, para efeito da LUSU e desta Lei.

**3.2** - Nenhum elemento poderá obstruir os acessos e circulação de veículos, pessoas ou áreas destinadas à ventilação e iluminação das edificações.

**3.3** - Qualquer outro tipo de elemento acessório à edificação principal, ficará sujeito a prévio licenciamento.

### **4 - ESPAÇOS PRIVATIVOS E COLETIVOS DE CIRCULAÇÃO NAS EDIFICAÇÕES:**

#### **4.1 - Portas**



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

Altura mínima de 2,10m e largura mínima:

- a) 0,60m para portas internas de compartimentos destinados a instalações sanitárias;
- b) 0,70m para portas principais de compartimentos sanitários;
- c) 0,80m para os demais compartimentos, inclusive as de entrada principal das unidades autônomas;
- d) 1,20m para portas de entrada principal de edifícios em geral.

**4.1.1** - A largura mínima das portas será alterada nos casos previstos nas NB, para segurança e/ou tipos edifícios especiais.

#### **4.2 - Escadas**

**4.2.1** - As escadas terão largura mínima de 0,80m e oferecerão passagem com altura mínima não inferior a 2,10m. Todas as escadas deverão ser providas de guarda-corpo e corrimão.

**4.2.1.1** - Nos prédios de habitação coletiva ou de caráter comercial a largura mínima será de 1,20m.

**4.2.1.2** - Nas escadas de uso nitidamente secundário e eventual será tolerada largura mínima de 0,60m.

**4.2.1.3** - A existência de elevador na edificação não dispensa a exigência de escadas, na forma estabelecida por esta Lei.

**4.2.2** - O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula de Blondel:  $2H + B = 0,63$  a  $0,65$ m, sendo H a altura do degrau e B a sua largura, obedecendo aos seguintes limites:

I - Largura mínima (B) de 0,25m e altura máxima (H) de 0,19m.

**4.2.2.1** - Quando a escada for em leque, será obrigatória a largura mínima de 0,7cm junto ao bordo interior do degrau.

**4.2.3** - Sempre que a altura a vencer for superior a 3,20m, será obrigatório intercalar um patamar com a largura mínima equivalente a 3 (três) larguras de degraus.

**4.2.4** - Deverão obedecer às NB referentes à saídas de emergência, as seguintes edificações:

a) edificações com dois ou mais pavimentos em que a área do pavimento tipo seja superior a 750 m<sup>2</sup>;

b) edificações com qualquer área de pavimento e mais de:

- 8 pavimentos: garagens;

- 4 pavimentos: edifícios residenciais;

- 3 pavimentos: hospitais, escolas e assemelhados;

- 2 pavimentos: edifícios de escritórios, comércio varejista, comércio atacadista, depósitos, prédios industriais, galerias e centros comerciais;

- 1 pavimento: hotéis e locais de reunião.

**4.2.5** - Nas edificações destinadas a habitação coletiva, edifícios comerciais e de prestação de serviços, industriais, públicas e institucionais, bem como casas de diversões, as escadas deverão ser totalmente de material incombustível devendo possuir iluminação de emergência.

**4.2.5.1** - Escadas de ferro não são consideradas incombustíveis.



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

**4.2.5.2** - Todas as edificações referidas no item 4.2.5, deverão ter o piso das escadas de acesso principal, construído com material anti-derrapante.

**4.2.6** - Nas edificações destinadas a habitação coletiva e de caráter comercial, as escadas serão dispostas de maneira que a porta da economia mais distante situe-se, no máximo a 20,00m do acesso à escada.

**4.2.7** - Nas construções escolares as escadas serão de material incombustível, com largura mínima de 1,50m e distando de outra, no máximo 30,00m.

**4.2.8** - As fábricas e oficinas terão escadas de material incombustível, situadas no máximo 30,00m de qualquer ponto por elas servido.

**4.2.9** - As garagens comerciais com mais de 1 (um) pavimento deverão ter escadas independentes, com largura mínima de 1,00m.

### **4.3 - Rampas**

**4.3.1** - Deverão ser usadas rampas, obrigatoriamente, nos seguintes casos :

I - Em todas as edificações situadas em desnível em relação ao passeio, como acesso complementar às mesmas, sendo aceita a declividade máxima exigida para veículos;

II - Em edificações de uso público, como acesso ao pavimento térreo, devendo nestes casos, respeitar a declividade máxima exigida em rampas para pedestres.

**4.3.1.1** - São consideradas de Uso Público para os efeitos desta Lei, os espaços edificados ou não, destinados às atividades relacionadas à educação, saúde, lazer, cultura, atividades assistenciais, culto, administração e serviço público, equipamentos urbanos públicos ou privados, equipamentos de caráter social, equipamentos de segurança pública e os de abastecimento da população.

**4.3.2** - Os terrenos com acentuado desnível em relação ao passeio, poderão ser dispensados das exigências contidas no item 4.3.1 incisos I e II desde que comprovada a impossibilidade técnica de execução da rampa.

**4.3.3** - A largura mínima das rampas será de 1,20m.

**4.3.4** - A declividade máxima das rampas para pedestres será de 10% (dez por cento).

**4.3.5** - O piso e os patamares das rampas deverá ser de material anti-derrapante ou provido de faixas anti-derrapantes com saliência inferior a 1cm (um centímetro).

**4.3.6** - As rampas deverão ser contínuas entre patamares ou níveis, sem interrupção por degraus.

**4.3.7** - As rampas de veículos deverão ter largura mínima de 3,00m e declividade máxima de 25%, devendo estar situadas totalmente no interior do lote e ter curvas de concordância entre planos inclinados e horizontais.

### **4.4. Corredores e Passagens**

**4.4.1** - Os corredores obedecerão às seguintes especificações:

I - 0,90 de largura, quando internos a uma economia;

II - 1,20m de largura, quando forem comuns a mais de uma economia ou constituírem acesso a edifício comercial e/ou residencial;



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

III - 1,50m de largura, quando em edificações para fins educacionais;

IV - Os corredores deverão ter ventilação e iluminação natural, direta ou por poços, respeitadas as exigências específicas para iluminação e ventilação;

V - o pé-direito mínimo será de 2,20m.

**4.4.2** – As passagens e os vestíbulos internos à cada unidade terão:

I) Pé direito mínimo de 2,20m;

II) Largura mínima de 1,00m.

#### **4.5 - Saguões de Elevadores de Passageiros**

**4.5.1** - Os halls para elevadores, em qualquer pavimento, terão:

I - Largura mínima de 1,50m, medidos perpendicularmente a porta do elevador;

II - Pé-direito mínimo de 2,40m;

III - Acesso direto para a escada, por espaço de circulação coletiva.

### **5 - VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NATURAL DAS EDIFICAÇÕES**

#### **5.1 - Classificação dos Compartimentos**

Os compartimentos das edificações classificar-se-ão em "GRUPOS", em razão da função exercida, que determinará sua necessidade de ventilação e iluminação naturais.

**5.1.1** - Classificam-se no "GRUPO A", aqueles destinados a:

a) repouso, em edificações destinadas à atividade habitacional ou de prestação de serviço de hospedagem, saúde e educação;

b) estar, estudo e outras atividades afins, em edificações destinadas à atividade habitacional.

**5.1.2** - Classificam-se no "GRUPO B", aqueles destinados a:

a) estudo, em edificações destinadas à prestação de serviços de educação;

b) escritórios, reuniões, estar, locais administrativos em edificações não destinadas ao uso habitacional;

c) lojas e outros locais destinados ao uso comercial e de prestação de serviços em geral.

**5.1.3** - Classificam-se no "GRUPO C", aqueles destinados a:

a) depósitos em geral, com área superior a 4,00m<sup>2</sup>;

b) uso industrial em geral;

c) cozinhas, salas de jantar, copas e lavanderias em geral;

d) prática de atividade física ou esporte, em edificações em geral.

**5.1.4** - Classificam-se no "GRUPO D", os compartimentos destinados a ambientes que não necessitam de INSOLAÇÃO.

Incluem-se neste grupo, entre outros:

a) instalações sanitárias, vestiários;

b) áreas de circulação em geral;



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

c) despensas e depósitos com área igual ou inferior a 4,00m<sup>2</sup>;

d) garagens em geral.

## **5.2 - Aberturas**

Salvo os casos expressos, todos os compartimentos serão iluminados e ventilados por meio de aberturas para o exterior, satisfazendo às prescrições desta Lei.

**5.2.1** - As aberturas para iluminação natural dos compartimentos poderão estar ou não em plano vertical e deverão, observando o mínimo de 0,30m<sup>2</sup>, ter dimensões proporcionais em relação à área do compartimento de, no mínimo:

a) 15%, para insolação de compartimentos dos grupos "A" e "B";

b) 10%, para insolação de compartimentos do grupo "C";

**5.2.2** - As aberturas para ventilação terão dimensões proporcionais em relação à área do compartimento de, no mínimo:

a) 7,5%, para ventilação de compartimentos dos grupos "A" e "B";

b) 5%, para ventilação dos compartimentos do grupo "C" e "D";

**5.2.3** - As aberturas de iluminação poderão ter a função conjunta de ventilar, bastando para isto que seja garantida a renovação do ar com a área mínima estabelecida.

**5.2.4** - Quando as aberturas situarem-se sob qualquer tipo de cobertura, excluindo-se beirais até 1,20m de projeção, a profundidade máxima será igual à altura do pé-direito.

**5.2.4.1** - Quando a ventilação e iluminação de um compartimento forem feitas através de outro, o dimensionamento da abertura voltada para o exterior deverá ser proporcional ao somatório das áreas dos dois compartimentos. Deverá haver também uma abertura igualmente dimensionada interligando os dois compartimentos.

**5.2.5** – Suprimido.

**5.2.5.1** – Suprimido.

**5.2.6** - Os compartimentos que possuírem vãos de iluminação e ventilação, com peitoril de altura igual ou superior a 3,00m deverão ter sistema de ventilação especial conforme item 5.3.

**5.2.7** - As superfícies iluminantes deverão ter proteção térmica e luminosa, nos seguintes casos:

a) nos compartimentos do GRUPO A, destinados a repouso em edificações habitacionais. Nestes casos, a proteção deverá ser externa à vidraça;

b) nos compartimentos do GRUPO A, item b, quando os vãos das aberturas tiverem área superior a 40% da área da parede onde estiverem localizadas;

c) nos compartimentos do GRUPO B, quando voltados para o quadrante Oeste, com qualquer tamanho de abertura.

**5.2.7.1** - Para os efeitos desta Lei, consideram-se proteção solar térmica e luminosa, dentre outros, os seguintes elementos: gelsias, venezianas, sacadas, quebra-sóis, toldos, marquises, beirais e assemelhados.

**5.2.8** - Nos compartimentos que tiverem iluminação do tipo zenital, as áreas iluminantes no plano da cobertura não poderão ultrapassar a 1/14 (um quatorze avos) da superfície do piso, devendo estar dispostas de forma a manter a iluminação uniformemente distribuída e possuir dispositivo de proteção solar térmica e luminosa.



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

**5.2.9** - Quando comprovado por projeto luminotécnico e de ventilação natural ou artificial, as áreas mínimas de iluminação e ventilação poderão ser alteradas, podendo ser dispensada a exigência de proteção térmica e luminosa, e sujeito a parecer do órgão técnico da PME.

\* **Nova redação com a Lei nº. 3.748, de 13 de julho de 2004.**

### **5.3 - Aberturas Especiais**

São aberturas de entrada e saída de ar para ventilação natural, com as seguintes características:

- a) entrada de ar: abertura situada a, no máximo 0,40m do piso até a verga, dimensionada conforme a tabela anexa;
- b) saída de ar: abertura de ventilação junto ao forro do compartimento, dimensionada conforme a tabela anexa.

**5.3.1** - Para os itens "a" e "b" deverão ser previstos dispositivos de regulagem e fechamento.

#### **TABELA DE DIMENSIONAMENTO DE ABERTURAS ESPECIAIS**

| Área do Ambiente (m <sup>2</sup> ) | Área da Abertura (m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------|------------------------------------|
| até 2,20                           | 0,025                              |
| de 2,20 a 6,50                     | 0,04                               |
| de 6,50 a 15,0                     | 0,08                               |
| de 15,5 a 25,0                     | 0,12                               |
| de 25,0 a 35,0                     | 0,16                               |
| de 35,0 a 50,0                     | 0,24                               |
| de 50,0 a 60,0                     | 0,28                               |
| de 60,0 a 70,0                     | 0,32                               |
| de 70,0 a 80,0                     | 0,40                               |
| de 80,0 a 90,0                     | 0,44                               |
| de 90,0 a 100,0                    | 0,48                               |

### **5.4 - Dutos Horizontais**

Os dutos horizontais para ventilação natural, deverão ser dimensionados conforme a tabela abaixo e atender às seguintes condições, além das NB pertinentes:

- a) Duto de entrada de ar e duto de tiragem independentes um do outro e com aberturas nas extremidades para o exterior, ou para poços de iluminação e ventilação;
- b) Ter altura interna livre mínima, de 0,20m;
- c) Quando não forem abertos para o exterior nas duas extremidades, os dutos deverão abrir exclusivamente para pátios de iluminação e ventilação fechados.

#### **TABELA DE DIMENSIONAMENTO DOS DUTOS**

| Área do Ambiente (m <sup>2</sup> ) | Secção Livre Duto Vertical (m <sup>2</sup> ) | Secção Livre Duto Horizontal (m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------|--|--|
| até 6,50                           | 50n/3600                                     | 100n/3500                                      |
| de 6,50 a 15,0                     | 100n/3600                                    | 200n/3600                                      |
| de 15,0 a 25,0                     | 150n/3600                                    | 300n/3600                                      |
| de 25,0 a 35,0                     | 200n/3600                                    | 400n/3600                                      |

### **5.5 - Dutos Verticais**



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

A ventilação natural por meio de dutos verticais, será constituída por duto de entrada de ar e duto de tiragem, dimensionados conforme a tabela acima, devendo atender as seguintes condições, além das NB pertinentes:

I - O duto de entrada de ar deverá conduzir o ar puro, coletado ao nível inferior da edificação, para o interior dos compartimentos e possuir:

- a) abertura inferior de captação na base do duto, localizada no exterior do prédio, ou em locais com ventilação permanente, com a mesma área livre que a secção transversal deste;
- b) fechamento no alto da edificação;

II - O duto de tiragem deverá recolher o ar viciado do interior dos compartimentos e lançá-lo ao ar livre, acima da cobertura da edificação e possuir:

- a) altura de 1,00m acima da cobertura;
- b) abertura de ventilação nas 4 faces do duto, acima da cobertura, com dimensão mínima total igual a dobro da secção do duto.

III - Os dutos de ventilação de galerias comerciais, terão a função de tiragem do ar e serão dimensionados de acordo com a tabela:

**TABELA DE DIMENSIONAMENTO DE ABERTURAS ESPECIAIS**

| Área Total a Ventilar (m <sup>2</sup> ) | Área da Secção do Duto (m <sup>2</sup> ) |
|---|--|
| 0 a 100                                 | 1,5                                      |
| 100 a 200                               | 2,0                                      |
| 200 a 300                               | 2,5                                      |
| 300 a 400                               | 3,0                                      |
| 400 a 500                               | 3,5                                      |
| 500 a 600                               | 4,0                                      |
| 600 a 750                               | 5,0                                      |
| 751 a 900                               | 6,0                                      |
| 901 a 1050                              | 7,0                                      |
| 1051 a 1200                             | 8,0                                      |

### **5.6 Ventilação Mecânica**

Os meios mecânicos de renovação do ar, deverão ser dimensionados de acordo com as NB.

### **5.7 - Sistemas Alternativos**

Poderão ser propostas soluções alternativas visando a ventilação e a iluminação das edificações, desde que comprovada a garantia de desempenho no mínimo, similar ao obtido quando atendidas as disposições desta Lei, através de elementos gráficos ou elucidativos. Não se aplica o disposto à iluminação dos compartimentos do Grupo "A".

### **5.8 - Poços Internos de Iluminação e Ventilação**

Poço de ventilação e iluminação e o espaço descoberto interno do lote ou da edificação, contornado total ou parcialmente pela edificação ou divisa do lote, através do qual recebem luz, insolação e ventilação.

**5.8.1** - Os poços internos deverão ser dimensionados de acordo com a Tabela II, anexa à presente Lei.



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

## **5.9 - Reentrâncias**

Reentrância é o espaço descoberto interno à edificação, cujo perímetro seja aberto em pelo menos um dos lados para o logradouro ou para os recuos obrigatórios de frente, lateral ou de fundos.

O dimensionamento das reentrâncias, quando estas se destinarem a iluminação de compartimentos, deverá ser feito de acordo com a Tabela II, anexa à presente Lei.

**5.9.1** - Dentro de um poço ou de uma reentrância com as dimensões mínimas, não poderá existir saliência com mais de 0,20m.

**5.9.2** - A largura de uma reentrância nunca deverá ser menor que duas vezes a sua profundidade, de acordo com a seguinte fórmula:  $P < \text{ou} = a 2 L$ .

Onde: L = Largura da Reentrância;

P = Profundidade da Reentrância;

**5.9.3** - A largura de uma reentrância deverá ser igual ou maior que 3,00m, quando houver abertura de frente para outra em economias distintas.

**5.9.4** - Ficam dispensadas do cumprimento do disposto no item 5.9.2, as reentrâncias em que um dos lados seja a divisa lateral do terreno com abertura para o logradouro público. Nestes casos, a largura mínima terá a dimensão do recuo lateral previsto para a Unidade de Uso na LUSU.

## **6 - EXIGÊNCIAS ESPECÍFICAS COMPLEMENTARES** (alterado pela Lei 3017/97)

Além das disposições gerais, as edificações deverão atender aos requisitos para os tipos edifícios aos quais estejam relacionadas.

### **6.1 - Edificações de Caráter Habitacional**

As edificações habitacionais, além das disposições da presente Lei, deverão possuir, no mínimo, 1 (um) compartimento principal, cozinha e instalação sanitária.

**6.1.1** - Entende-se como compartimento principal, dormitório com área mínima de 7,00 m<sup>2</sup>, largura mínima 2,00m e pé-direito mínimo de 2,60m.

**6.1.2** - Nas edificações constituídas por apenas 1 (um) compartimento principal, este deverá ter área mínima de 20,00 m<sup>2</sup>, largura mínima de 3,00m e pé-direito de 2,60m.

**6.1.3** - As edificações de caráter habitacional deverão:

I - Quando com mais de 2 (dois) pavimentos, ser constituídas com material resistente ao fogo;

II - Possuir instalação preventiva contra incêndio, conforme disposições da NB;

III - Possuir caixas coletivas de correspondência, conforme normas da EBCT;

IV - Possuir reservatórios de água, conforme disposição da NB;

V - Quando com mais de 16 (dezesesseis) unidades de moradia possuir sala de uso comum destinada à zeladoria, com instalação sanitária de acordo com a presente Lei;

VI - Quando com mais de 06 (seis) unidades de moradia possuir área reservada à recreação e lazer, independente de qualquer área de circulação, na proporção de 3,00 m<sup>2</sup> por unidade de moradia.



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

VII - O pé-direito nos compartimentos que possuírem mezanino será, no mínimo, 6,00m e, no máximo, 7,5m.

**6.1.4** - As edificações de uso misto quando uma das atividades for habitacional, deverão possuir acesso e circulação totalmente independentes.

I) As edificações de uso exclusivamente comercial, independente da duplicidade ou não de acesso e circulação, poderão ter uma residência.

**6.1.5** - As instalações sanitárias, cozinhas e lavanderias deverão ter, no mínimo, o seguinte:

I - pé-direito de 2,20m;

II - paredes até a altura de 1,50m e pisos, revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente;

**6.1.6** - A cozinha poderá ser substituída por espaço integrado à sala, devendo possuir ventilação própria, admitindo-se a exaustão por dutos, ou outro processo mecânico.

**6.1.7** - A lavanderia poderá ser substituída por espaço integrado à cozinha.

**6.1.8** - Em qualquer caso, nas edificações de caráter habitacional, as instalações de gás (botijões, fogões, aquecedores ou outro tipo de equipamento) deverão atender ao disposto nesta Lei e nas NB.

**6.1.9** - Os compartimentos situados nos sótãos deverão ter pé-direito mínimo de 2,50m na sua parte central. Poderão ser destinados à atividades do Grupo A, desde que obedecidos os requisitos relativos à iluminação e ventilação.

**\* Nova redação com a Lei nº. 3.748, de 13 de julho de 2004.**

## **6.2 - Habitações coletivas**

Os prédios destinados à habitação coletiva, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter instalações sanitárias, quando coletivas separadas por sexo, na proporção de um conjunto de vaso e lavatório (e mictório quando masculino) para cada 5 (cinco) pessoas e um local para chuveiro a cada 10 (dez) pessoas, calculados à razão de uma pessoa para cada 4,00 m<sup>2</sup> de área de dormitório.

### **6.2.1 - Residências Geminadas**

Consideram-se residências geminadas, edificações com paredes justapostas ou unidas por paredes de meação, dispondo cada uma de acesso exclusivo para o logradouro público ou via de acesso condominial, com as seguintes características:

I - paredes externas, total ou parcialmente contíguas ou comuns;

II - quando sobrepostas, superposição total ou parcial de pisos;

**6.2.2** - Os diversos compartimentos das residências geminadas deverão atender as disposições urbanísticas desta Lei, as estabelecidas pelo Código de Edificações, e ao seguinte:

I - paredes comuns em alvenaria, alcançando a altura da cobertura;

II - altura máxima de 2 (dois) pavimentos;

III - manter recuo mínimo de 4,00m, em relação ao alinhamento predial.

**6.2.3** - Quando as residências geminadas se localizarem transversalmente ao logradouro público, deverão dispor de acesso exclusivo através de via interna, destinada a pedestres, com largura mínima de 1,50m; quando destinada ao acesso de veículos, a largura mínima será de 3,00m, podendo sobrepor-se à faixa de pedestres.



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

**\* Nova redação com a Lei nº. 3.748, de 13 de julho de 2004.**

### **6.3 - Edificações de Caráter Não Residencial: condições gerais**

**6.3.1** - São edificações de caráter não residencial, aquelas destinadas à instalação de atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais, públicas e institucionais.

**6.3.2** - As edificações de caráter não residencial deverão, além de atender às disposições da presente Lei, ter:

I - Pé-direito mínimo de 2,60m;

II - Estrutura e entrepisos resistentes ao fogo;

III - Caixa receptora de correspondência de acordo com as normas da EBCT, localizada no pavimento de acesso.

**6.3.3** - Os sanitários deverão ter, no mínimo, o seguinte:

I - Pé-direito de 2,40m;

II - Paredes até a altura de 1,50m e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente;

III - Quando coletivos, um conjunto de acordo com a NB - pessoas portadoras de deficiências;

IV - Incomunicabilidade direta com cozinhas;

**6.3.4** - Refeitórios, cozinhas, copas, depósitos de gêneros alimentícios, despensas, lavanderias e ambulatórios, deverão:

I - Ser dimensionados conforme o equipamento específico;

II - Ter piso e paredes até a altura mínima de 2,00m, revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente;

**6.3.5** - Edificações de uso público, deverão assegurar condições de acesso, circulação e uso por pessoas idosas ou portadoras de deficiência, nos termos da Lei Orgânica do Município e de acordo com a NB-ABNT.

### **6.4 - Edifícios de escritórios**

As edificações destinadas a escritórios, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - possuir vestíbulo de entrada com portaria;

II - quando com mais de 800 m<sup>2</sup>, possuir sala de uso comum destinada à zeladoria, com área mínima de 9,00 m<sup>2</sup> e compartimento sanitário com área mínima regulamentar.

**\* Nova Redação com a Lei nº. 3.017, de 23 de dezembro de 1997.**

### **6.5**

-

### **Lojas**

**6.5.1** - As lojas são edificações destinadas basicamente, ao comércio e prestação de serviços, com exceção das situadas em galerias ou centros comerciais devendo atender além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, ao seguinte:

I - Ter pé-direito mínimo de 3,00m quando com área igual ou inferior a 100,00m<sup>2</sup>;

II - Ter pé-direito mínimo de 3,50m quando com área superior a 100,00m<sup>2</sup>;

III - Ter sanitários e vestiários dimensionados de acordo com o item 6.3.3 e obedecer às seguintes disposições:



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

- a) 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 1 (uma) pessoa para cada 15,00m<sup>2</sup> de área de piso da loja;
- b) 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 600,00m<sup>2</sup> de área de piso localizadas junto às circulações verticais ou em áreas de fácil acesso. Nestes casos será obrigatório um conjunto para cada sexo, dimensionado de acordo com as NB para pessoas portadoras de deficiências;
- c) Será exigido uma instalação sanitária nas lojas com até 100,00m<sup>2</sup> de área construída.

**\* Nova redação com a Lei nº. 3.748, de 13 de julho de 2004.**

#### **6.6 - Estabelecimentos de Comércio de Alimentos**

Estabelecimentos que comercializam alimentos, deverão ter paredes até a altura de 2,00m e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

**6.6.1 - Os bares, cafés, restaurantes, confeitarias e congêneres, além das exigências desta Lei, deverão:**

- I - Ter cozinha, copa, despensa e depósito, com piso e paredes até a altura mínima de 2,00m revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;
- II - os sanitários deverão ser dimensionados de acordo com o item 6.3.3 e atender às seguintes proporções:
  - a) até 100,00m<sup>2</sup> - 01 conjunto para cada sexo
  - b) acima de 100,00m<sup>2</sup> - 01 vaso e 01 lavatório a cada acréscimo de 100,00m<sup>2</sup> ou fração.

**6.6.2 - Mercados e supermercados deverão:**

- I - Ter o piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável;
- II - Ter as paredes revestidas até a altura de 2,00m, no mínimo, com material liso, lavável e impermeável nas seções de açougue, fiambreteria, padaria e locais onde haja manipulação direta de gêneros alimentícios;
- III - Ter entrada especial de veículos para descarga de mercadorias, em pátio ou compartimento interno, conforme disposições desta Lei;
- IV - Possuir uma caixa registradora que possibilite acesso e circulação, com largura adequada ao uso por pessoas portadoras de deficiências, de acordo com as NB;
- V - Ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as exigências das NB.

**\* Nova redação com a Lei nº. 3.748, de 13 de julho de 2004.**

#### **6.7 - Galerias e Centros Comerciais**

As galerias e centros comerciais, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão apresentar as seguintes características:

- I - O acesso e circulação principal deverão ter largura livre mínima, sem pilares ou quaisquer outras estruturas de obstrução, equipamentos ou mobiliários, correspondente a 3,50m., para lotes com testada até 15,00m e 4,00m para lotes com testada superior a 15,00 mais 1/20 (um vinte avos) de sua profundidade em qualquer um dos casos.



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

- II - Possuir pé-direito mínimo de 3,00m no pavimento térreo e quando for o caso, mezanino ou jirau com 2,60m;
- III - Ter sanitários de serviço e uso público, privativos ou coletivos, na proporção estabelecida nesta Lei;
- IV - As lojas acima de 100,00 m<sup>2</sup> deverão satisfazer as exigências de instalações sanitárias, de acordo com a presente Lei.

**\* Nova redação da Lei nº. 3.748, de 13 de julho de 2004.**

### **6.8 - Serviços de Hospedagem**

Além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis e das disposições de ordem Federal para classificação dos estabelecimentos, as edificações destinadas a hospedagem deverão:

- I - possuir ambiente comum de estar, com área igual a 1/10 (um décimo) da soma das áreas dos quartos;
- II - possuir elevador quando com mais de 3 pavimentos;
- III - possuir área mínima de 9,00m<sup>2</sup> para os dormitórios;
- IV - Em cada pavimento, possuir instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um local para chuveiro e um lavatório no mínimo, para cada grupo de 3 (três) dormitórios que não possuam sanitários privativos;
- V - possuir vestiários e instalações sanitárias de serviço separadas por sexo, compostas de no mínimo, vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro;
- VI - garantir fácil acesso às dependências de uso coletivo obedecendo à NB - pessoas portadoras de deficiência;
- VII - possuir lavatório nos dormitórios, quando estes não dispuserem de instalações sanitárias privativas;
- VIII - possuir em cada pavimento, um depósito de roupa limpa e um depósito de roupa servida;
- IX - as cozinhas, copas, despensas e lavanderias, terão paredes até a altura de 2,00m e pisos revestidos com materiais resistentes e impermeáveis;
- X - possuir entrada de serviço independente.

**6.8.1** - Nas pensões, hospedarias e similares, o número de sanitários separados por sexo, será calculado na proporção de um conjunto para cada 05 (cinco) dormitórios.

### **6.9 - Serviços de Educação**

Além das demais exigências legais que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às seguintes características:

- I - As salas de aula terão área superior a 30,00m<sup>2</sup> e pé-direito mínimo de 3,00m, quando se tratar de escolas de primeiro e segundo graus, podendo ser reduzido para 2,60m em outros casos;
- II - A área destinada à recreação nas escolas de primeiro e segundo graus, será equivalente a no mínimo, o dobro da soma das áreas das salas de aula, não sendo considerados corredores e passagens como áreas de recreação;
- III - Garantir acesso às dependências de uso coletivo, administração, salas de aula e sanitários, obedecendo à NB - pessoas portadoras de deficiências.
- IV - Ter instalações sanitárias obedecendo às seguintes proporções:
  - a) masculino:



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

- um vaso sanitário e um lavatório para cada 50 alunos;
- um mictório a cada 25 alunos;
- b) feminino:
  - um vaso sanitário a cada 20 alunas;
  - um lavatório a cada 50 alunas;
- c) funcionários e professores:
  - um conjunto de lavatório e vaso sanitário a cada grupo de 20 pessoas.

#### **6.9.1 - Creches, maternais e jardins de infância**

Além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- I - Berçário com 2,00m<sup>2</sup>/criança;
- II - Sala de recreação com 1,00m<sup>2</sup>/criança;
- III - Sala de repouso com 2,00m<sup>2</sup>/criança;
- IV - Refeitório com 1,20m/criança;
- V - Instalação sanitária infantil com 01 (um) conjunto de vaso, lavatório e local para chuveiro a cada 10 (dez) crianças;
- VI - Instalação sanitária de serviço com 01 (um) conjunto de vaso e lavatório.

#### **6.10 - Cinemas, Teatros, Auditórios e Assemelhados**

Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I - Ser construídos com material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível, apenas nas esquadrias, corrimões, parapeitos e revestimentos de pisos;
- II - Ter instalações sanitárias dimensionadas de acordo com o disposto nesta Lei e respeitando as seguintes proporções:
  - a) capacidade até 200 (duzentas) pessoas: 02 (dois) vasos e 02 (dois) lavatórios para cada sexo, 01 (um) mictório e 01 (um) bebedouro;
  - b) capacidade acima de 200 (duzentas) pessoas: 01 (um) vaso, 01 (um) lavatório, 01 (um) bebedouro e 01 (um) mictório para cada acréscimo de 100 (cem) pessoas ou fração;
  - c) ter no mínimo um conjunto dimensionado de acordo com a NB - pessoas portadoras de deficiências;
- III - Ter instalações de prevenção contra incêndio conforme disposições da NB;
- IV - Ter sala de espera contígua e de fácil acesso à sala de espetáculo, com área mínima de 0,20m<sup>2</sup> por pessoa, calculada sobre a capacidade total;
- V - Garantir acesso e circulação dimensionados de acordo com a NB - pessoas portadoras de deficiências;
- VI - Ser equipado, no mínimo, com renovação mecânica de ar;
- VII - Ter instalação de energia elétrica de emergência;
- VIII - Ter isolamento acústico;



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

**6.10.1** - Os auditórios de estabelecimentos de ensino, serão dispensados da exigência dos incisos II, IV e VII, devendo dispor de um sistema de iluminação de emergência.

\* **Nova redação com a Lei nº. 3.748, de 13 de julho de 2004.**

### **6.11 - Locais de Culto**

As edificações destinadas a templos, deverão:

I - Ter ventilação e iluminação de acordo com o disposto no GRUPO B;

II - Ter instalações sanitárias para uso público separadas por sexo, com fácil acesso, dimensionadas de acordo com esta Lei;

III - Garantir acesso e circulação, dimensionados de acordo com a NB - pessoas portadoras de deficiências.

### **6.12 - Ginásios Esportivos**

Os ginásios, com ou sem arquibancadas, são edificações destinadas à prática de esportes ou usos afins.

**6.12.1** - Os ginásios deverão:

I- Ter instalações sanitárias, respeitando as seguintes proporções

a) capacidade até 200 (duzentas) pessoas: 02 (dois) vasos e 02 (dois) lavatórios para cada sexo, 01 (um) mictório e 01 (um) bebedouro;

b) capacidade acima de 200 (duzentas) pessoas: 01 (um) vaso, 01 (um) lavatório, 01 (um) bebedouro e 01 (um) mictório para cada acréscimo de 100 (cem) pessoas ou fração;

c) ter no mínimo, um conjunto dimensionado de acordo com a NB - pessoas portadoras de deficiências;

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

Homens..... vasos 3; lavatórios 3; mictórios 3; chuveiros 5

Mulheres... vasos 5; lavatórios 3; chuveiros 3

III - Ter vestiários.

### **6.13 - Hospitais e congêneres**

Os projetos de todo e qualquer estabelecimento de saúde, público e particular, só serão analisados e licenciados após prévia aprovação pelo órgão estadual ou federal competente, aplicando-se onde couber, as exigências desta Lei.

### **6.14 - Pavilhões**

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

**6.14.1** - Os pavilhões deverão:

I - Ter instalações sanitárias separadas por sexo e respeitando a proporção de um conjunto de vaso, lavatório, (e mictório quando masculino) para cada 450,00m<sup>2</sup> ou fração de área construída;



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

II - Ter vestiários separados por sexo;

III - Ter vãos de iluminação e ventilação dimensionados de acordo com o disposto para o GRUPO "C", nesta Lei.

IV - Ter pé direito mínimo de 3,50m.

**\* Nova Redação com a Lei nº. 3.017, de 23 de dezembro de 1997.**

### **6.15 - Serviços Automotivos**

Nas edificações em que houver atividades que incluam manipulação de óleos e graxas, tais como serviços de lavagem e/ou lubrificação, oficinas mecânicas em geral, retificadores de motores, etc., além das disposições desta Lei, deverão instalar caixa separadora de óleo e lama.

**6.15.1** - As águas provenientes da lavagem de veículos, da drenagem e/ou lavagem de piso dos locais de abastecimento e troca de óleo ou de quaisquer locais que manipulem óleos e graxas, devem ser canalizadas para a caixa separadora de óleo e lama, não sendo permitida a sua ligação com as redes pluvial e/ou cloacal.

**6.15.2** - A caixa separadora de óleo e lama deverá possuir tampas, de fácil remoção, que permitam o acesso para vistoria e manutenção periódicas, admitindo-se, em locais cobertos, o uso de tampas vazadas.

**6.15.3 - Ter pé direito mínimo de 3,50m, qualquer que seja a sua natureza.**

**\* Nova Redação com a Lei nº. 3.017, de 23 de dezembro de 1997.**

### **6.16 - Abastecimento, Lubrificação e Lavagem de Veículos**

A instalação de dispositivos para abastecimento e comercialização de combustíveis, somente será permitida em postos de serviço e garagens comerciais;

**6.16.1** - A Prefeitura poderá negar licença para instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis, sempre que o julgar inconveniente à circulação de veículos na via pública;

**6.16.2** - Será obrigatória a instalação de sistema de prevenção contra incêndio, conforme as NB;

**6.16.3** - O abastecimento próprio em empresas de transportes, entidades públicas ou outros estabelecimentos, ficará à critério do Executivo Municipal.

**6.16.4** - Postos de abastecimentos, são os equipamentos destinados a venda de combustíveis para veículos, incluídos os demais produtos e serviços afins, tais como: óleos lubrificantes, lubrificação e lavagem.

**6.16.5** - Nos postos de abastecimento será permitida, em caráter complementar e desde que não descaracterizem sua atividade principal, a instalação de atividades comerciais e de prestação de serviços.

**6.16.6** - Os serviços de lavagem e lubrificação deverão ser localizados em recintos cobertos e fechados, devendo recuar no mínimo 4,00m das divisas, obedecida a legislação específica em todos os níveis.

**6.16.7** - Os postos de abastecimentos terão, entre si, uma distância mínima de 500 metros, medida pela linha de menor percurso entre o local em que estejam situadas as unidades existentes ou licenciadas, ressalvados os direitos adquiridos por terceiros ou concessões feitas pelo Município.

**6.16.8** - A instalação de dispositivos para a comercialização de combustíveis, somente será permitida em postos de abastecimento.



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

**6.16.9** - O abastecimento próprio em empresas de transportes, entidades públicas ou outros estabelecimentos, ficará sujeito às diretrizes do Órgão Técnico da Prefeitura e ao licenciamento pelo Órgão Ambiental.

**6.16.10** - As edificações destinadas a postos de abastecimento e serviço, além das disposições que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - Ser construídas de material incombustível;

II - Ter afastamento mínimo de 100m (cem metros) de escolas, hospitais e congêneres; distancia que será medida entre o ponto de instalação do reservatório de combustível mais próximo e o terreno considerado;

III - Ter o rebaixamento de meio-fio para acessos de veículos, com no máximo 50% (cinquenta por cento) da testada do lote não superior a 7 (sete) metros em cada trecho rebaixado, possuindo divisor físico entre o passeio de pedestres e área de manobra dos veículos, devendo a posição e o número de acessos serem estabelecidos, para cada caso, pelo órgão técnico da Prefeitura.

IV - Atender ao disposto nesta Lei, item 6.15 \_ Serviços Automotivos.

**6.16.11** - Os equipamentos para abastecimento, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - As colunas deverão ficar recuadas no mínimo, 6,00m dos alinhamentos e afastadas no mínimo, 7,00m e 2,00m. respectivamente, das divisas laterais e de fundos;

II - Os reservatórios serão subterrâneos e metálicos, hermeticamente fechados, devendo manter distancia de no mínimo, 2,00m. de quaisquer paredes da edificação.

**6.16.12** - A aprovação para a instalação de Postos de Abastecimento e Serviços, será precedida de consulta quanto à viabilidade de sua localização, ao órgão técnico da Prefeitura.

**\* Nova redação com a Lei nº. 3.748, de 13 de julho de 2004.**

### **6.17 - Abastecimento em garagens comerciais**

O abastecimento em garagens comerciais somente será permitido, considerando-se 1 (um) reservatório e suas respectivas colunas para cada 700m<sup>2</sup> de área coberta de estacionamento e circulação, comprovada a capacidade de guarda de 50 (cinquenta) veículos, devendo a aparelhagem atender aos seguintes critérios:

I - Ser instalada obrigatoriamente no interior da edificação, de maneira que, quando em funcionamento, não interfira na circulação de entrada e saída de veículos;

II - Distância de, no mínimo, 2,00m de quaisquer paredes;

III - Ter afastamento mínimo de 100,00m com relação a hospitais, escolas e congêneres, atendendo às disposições relativas aos postos de abastecimento, constantes desta Lei.

### **6.18 - Abastecimento em Estabelecimentos Comerciais e Industriais**

Será permitida a instalação de bombas de abastecimento em estabelecimentos comerciais, industriais, empresas de transportes e órgãos públicos, somente para uso privativo e quando tais estabelecimentos possuem no mínimo 10 (dez) veículos de sua propriedade, devendo o equipamento atender ao disposto nesta Lei.



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

## **6.19 - Estacionamentos e Garagens**

Garagens são os espaços destinados a estacionamento de veículos, com função complementar à atividade principal da edificação.

**6.19.1** - A construção de garagens poderá ser substituída pela previsão equivalente de vagas para estacionamento, em áreas não construídas.

**6.19.2** - Os espaços destinados a estacionamento ou guarda de veículos podem ser :

I - Privativos: quando se destinarem ao uso residencial ou comercial, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependência para uso exclusivo da edificação;

II - Comerciais: quando se destinarem à guarda de veículos, com exploração comercial.

**6.19.3** - Para efeito de cálculo do número de vagas, deverão ser levadas em conta as áreas destinadas à paradas e aquelas reservadas à circulação interna das garagens.

**6.19.4** - Edifícios-garagens são aqueles que destinam para tal fim, mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área total construída.

**6.19.4.1** - Os edifícios-garagens obedecerão os parâmetros estabelecidos para as demais edificações, de acordo com a LUSU.

**6.19.4.2** - Fica vedada a entrada de garagens na Av. Maurício Cardoso, entre a Rua Argentina e Av. Salgado Filho, nos lotes sobre os quais existam edificações cujas fachadas devam ser preservadas, a serem inventariadas por Comissão composta por representantes da SEAE, MAPE, IAB-Núcleo de Erechim, URI-Campus de Erechim, Prefeitura Municipal – Secretaria Municipal de Planejamento e IPUA-E e aprovada por Decreto Municipal. Enquanto não for concluído o inventário permanece em pleno vigor o texto do atual artigo 6.19.4.2.

**6.19.5** - É obrigatória a reserva de espaço destinado a estacionamento ou garagem de veículos vinculada às atividades das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel e conforme o disposto na Tabela I, anexa à esta Lei.

I - Cada vaga deverá ser calculada, incluindo os acessos, circulação e espaços de manobra;

II - As vagas de estacionamento poderão ser cobertas ou descobertas;

III - Deverão ser reservadas vagas para pessoas portadoras de deficiências nas edificações de uso público, definidas na forma desta Lei;

IV - As atividades novas, desenvolvidas em edificações já existentes e que impliquem em mudança de uso, sujeitas ao disposto, na Tabela I.

**6.19.6** - Na área mínima exigida, deverá ser comprovado o número de vagas, atendidos os seguintes padrões:

I - Cada vaga deverá ter dimensões de 2,40m de largura e 5,00m de comprimento, no mínimo;

II – As circulações para acesso e saída dos boxes de estacionamento deverão ter as seguintes larguras mínimas:

a) em paralelo = 3,00m;

b) ângulos até 30 graus = 3,00m;

c) ângulos entre 31 e 45 graus = 3,50m;



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

d) ângulos entre 46 e 90 graus = 5,00m;

III - Nos estabelecimentos com vagas em paralelo ou inclinadas e corredores de circulação bloqueados, deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno dos veículos;

IV - Nas garagens ou estacionamentos destinados a condomínios residenciais e comerciais, será admitido que até 30% (trinta por cento) do total das vagas tenham dimensões mínimas de 2,20m de largura por 4,50m de comprimento;

V - Possuir local de estacionamento situado de maneira a não interferir com os demais serviços;

VI - Ter instalações de prevenção contra incêndio, de acordo com as NB;

VII - A distribuição dos pilares da estrutura e a circulação prevista, deverão permitir entrada e saída independentes para cada box de estacionamento.

**6.19.7** - Os acessos aos estacionamentos deverão atender às seguintes exigências:

I - Circulação independente para veículos e pedestres;

II - Largura mínima de 3,00m para acessos em mão única e 5,00m em mão dupla. O rebaixamento ao longo do meio-fio para a entrada e saída de veículos, não poderá exceder 4,00m.

**6.19.8** - Garagens ou Estacionamentos com capacidade superior a 50 vagas, deverão ter acesso e saída independentes ou em mão dupla.

**6.19.9** - É vedada a utilização do recuo de frente para uso de estacionamento, com exceção dos casos previstos na LUSU.

**6.19.10** - Quando o acesso à garagem for em rampa, está deverá iniciar a partir do alinhamento predial, respeitadas as dimensões previstas nesta Lei. Quando se tratar de acesso em curva, o ralo mínimo será de 4,00 m.

**6.19.11** - Os acessos em garagens ou estacionamento comerciais, quando não possuírem circulação independente para entrada e saída, deverão dispor de canaleta de espera junto à entrada e ao nível do logradouro, de modo a permitir estacionamento eventual a um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem e de acordo com o seguinte:

a) A largura mínima da área da canaleta de espera, deverá ser de 3,00m. para acessos de mão única e de 5,00m para os de mão dupla;

b) A guarita de controle deverá localizar-se ao final da canaleta de espera;

c) A canaleta de espera não será computada como área de estacionamento.

**6.19.12** - Os acessos de veículos em edificações de habitação coletiva, comércio, prestação de serviços e estacionamentos comerciais, deverão possuir sinalização de advertência para transeuntes, em local visível, junto à entrada e saída de veículos.

**6.19.13** - Para a fixação das diretrizes referentes ao espaço destinado ao estacionamento ou garagem, quando da aprovação do projeto, deverão ser apresentadas:

a) Planta da área ou pavimento com a demarcação das guias rebaixadas, acessos, corredores de circulação, espaços de manobra, arborização quando for o caso, e vagas individualizadas, de acordo com o disposto na presente Lei.



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

b) Corte da planta baixa da garagem, constando alturas, cota dos níveis mais alto e mais baixo, perfil natural do terreno, distancia em relação ao meio fio e localização dos acessos.

**6.19.14** - Garagens ou estacionamentos para veículos de grande porte, estarão sujeitos à diretrizes específicas por parte do Executivo Municipal

**6.19.15** - Quando a garagem estiver localizada em um segundo prédio de fundos, excluindo-se edificações de caráter unifamiliar, deverá possuir, no mínimo, dois acessos com largura mínima de 3,00m cada um, com pavimentação adequada e livre de obstáculos.

a) Não será permitida, para o uso habitacional ou de escritórios, a guarda de veículos de carga ou transporte coletivo, bem como instalação para abastecimento ou reparos.

**6.19.16** - Sobre garagens comerciais, serão permitidas edificações de uso industrial e comercial, desde que as garagens não possuam instalações para abastecimento ou reparo de veículos.

**6.19.17** - As garagens comerciais com mais de um pavimento e com circulação por meio de rampas, além das exigências que lhes forem aplicáveis, deverão:

a) Ter pé-direito mínimo livre de 2,20m no local de estacionamento.

b) Ter circulação vertical independente para usuários, com largura mínima de 1,00m.

**6.19.18** - As garagens comerciais com mais de um pavimento, servidas por elevador, além das demais exigências, deverão possuir instalação de emergência para fornecimento de energia, além de canaleta de espera de acordo com o previsto nesta Lei.

**6.19.19** - A renovação do ar ambiente deverá ser garantida por meio de dispositivos mecânicos, com capacidade suficiente para a renovação do ar, quando não houver possibilidade de ventilação direta.

**6.19.20** - A área de acesso poderá ser computada como área de ventilação, desde que corresponda à área mínima de ventilação prevista e seja equipada com venezianas.

**6.19.21** - Os acessos a garagens comerciais poderão ser limitados em número e nas distancias entre si, com vistas à continuidade e segurança da circulação de pedestres nos passeios dos logradouros.

**6.19.22** - Deverão ser atendidos os dispositivos desta Lei, quando se tratar de mudança de uso em edificações existentes.

**6.19.23** - Nas Unidades de Serviços e Corredores, deverão ser atendidas as seguintes condições:

a) Os estacionamentos de veículos para carga e descarga, deverão estar contidos dentro das áreas pertencentes às transportadoras ou empresas, não podendo avançar sobre o passeio, evitando as vias de circulação;

b) A taxa para rebaixo do meio-fio será de, no máximo, 30% (trinta por cento) da testada do lote.

**6.19.24** - Poderá ser vedada, a critério do órgão técnico da Prefeitura e apreciado parecer do Conselho do PDDU, a construção de garagens comerciais, independentemente dos critérios já estabelecidos, nos seguintes casos:

I - Nos Corredores ou vias destinadas ao transporte coletivo, exceto em pontos onde fique demonstrada a não interferência com o fluxo da via;

II - Em Áreas Especiais, onde a atividade possa descaracterizá-las;

III - Nas proximidades com cruzamentos de importância viária, ou em outros pontos onde possa interferir com as



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

funções previstas para o local.

**6.19.25** - As áreas de estacionamento descobertas em centros comerciais, supermercados, pavilhões, ginásios e estádios, deverão:

I - Ser arborizadas;

II - Ter piso com material absorvente de águas pluviais, quando pavimentado.

**6.19.26** - Para os casos não mencionados na presente Lei, deverão ser fixadas diretrizes pelo órgão técnico da Prefeitura e apreciado parecer do Conselho do PDDU.

\* **Nova redação com a Lei nº. 3.748, de 13 de julho de 2004.**

### **6.20 - Edifícios Garagem**

Além das demais disposições desta Lei, deverão possuir:

I - Vãos de ventilação permanente;

II - Instalações sanitárias destinadas ao serviço e ao público, atendendo à seguinte proporção:

a) 01 (um) conjunto para cada 10 (dez) funcionários;

b) 01 (um) conjunto para cada sexo, localizado no pavimento de acesso.

**6.20.1** - As garagens comerciais servidas por elevador, deverão ter instalação de emergência para fornecimento de energia elétrica.

### **6.21 - Clubes e Locais de Diversões**

Clubes são edificações destinadas à atividades recreativas, desportivas, culturais e assemelhadas.

Locais de diversões são edificações destinadas à dança, espetáculos e similares.

**6.21.1** - Os clubes e locais de diversões, além das demais disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - Ter instalações sanitárias dimensionadas de acordo com o item 6.11;

II - Atender à legislação estadual de saúde;

III - Ter, nas salas de espetáculos e danças, instalação de renovação mecânica de ar.

IV - Garantir acesso e circulação de acordo com o previsto na NB - pessoas portadoras de deficiências.

### **6.22 - Construções Provisórias**

As construções provisórias como circos, parque de diversões e assemelhados, deverão possuir instalações hidro-sanitárias e de proteção contra incêndio.

### **6.23 - Depósitos de Inflamáveis, Explosivos e Produtos Químicos**

As edificações destinadas a depósitos de explosivos, produtos químicos e inflamáveis, deverão obedecer às normas estabelecidas em regulamentação do Ministério do Exército, além das normas dos órgãos estaduais e federais competentes.

**6.23.1** - Os locais para armazenamento de inflamáveis ou explosivos, deverão estar protegidos com pára-raios de



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

construção adequada às normas, a critério do órgão competente.

**6.23.2** - Os depósitos de inflamáveis, além das disposições desta Lei e da análise prévia dos órgãos estaduais e federais competentes que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I - Ter pavilhões afastados no mínimo 4,00m. entre si e um afastamento mínimo de 10,00m. das divisas do lote;
- II - Ter as paredes, a cobertura e o vigamento construídos em material incombustível;
- III - Ser dividido em seções, contendo cada uma, no mo, 200.000 litros, devendo os tanques de serem localizados a 2,00m. no mínimo, das paredes e com capacidade fracionada de 20.000 litros um;
- IV - As paredes divisórias entre as seções deverão do tipo incombustível, elevando-se, no mínimo 1,00m acima da calha ou rufo, não podendo haver continuidade de beirais, vigas, terças e outras peças construtivas;
- V - Ter pisos protegidos por camada de concreto, com declividade suficiente para recolhimento do líquido armazenado, em um ralo;
- VI - Ter as portas de comunicação entre as seções ou comunicação com outras dependências, do tipo corta fogo;
- VII - Ter soleiras das portas internas de material incombustível e a 0,15m acima do nível do piso;
- VIII - Ter vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso;
- IX - Ter ventilação mediante aberturas ao nível do piso, em oposição às portas e janelas, quando o líquido armazenado puder ocasionar produção de vapores;
- X - Ter instalações elétricas blindadas, devendo os focos incandescentes serem providos de globos impermeáveis ao gás e protegidos com tela metálica;
- XI - Ter instalações contra incêndio, conforme as normas específicas da NB;
- XII - Estar afastados no mínimo 500,00m. de escolas, hospitais e congêneres; a distância deve ser medida entre a parede externa do prédio e o terreno dos estabelecimentos citados;
- XIII - A ampliação e instalação de Depósitos de Inflamáveis, Explosivos e Produtos Químicos, deverá ser analisada pelo Executivo Municipal, ouvido o órgão técnico e Conselho do PDDU.

**6.23.3** - As edificações destinadas a depósitos de explosivos, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I - Ter pavilhões com afastamento mínimo de 50,00m. entre si e das divisas do lote;
- II - Ter as paredes, forros, cobertura e estrutura, construídos com materiais incombustíveis;
- III - Ter piso resistente e impermeável;
- IV - Ter instalações de prevenção contra incêndio, conforme as disposições da NB;
- V - Possuir instalações de pára-raios. Quando usado pára-raios radioativo, deverá haver proteção adequada conforme determinações do Conselho Nacional de Energia Nuclear ou órgão competente.
- VI - Ter vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso.

**6.23.4** - Deverão ser levantados, na área de isolamento, merlões de terra de 2,00m de altura, no mínimo, onde serão plantadas árvores para formação de cortina florestal de proteção.

**6.23.5** - Não é permitida a existência de instalação de rede elétrica no interior, ou sobre os depósitos de explosivos;



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

## 6.24 - Depósitos e Postos de Revenda de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP

Depósitos e postos de revenda de gás liquefeito de petróleo, são instalações destinadas ao armazenamento de recipientes transportáveis do referido gás.

6.24.1 - As condições relativas à localização, afastamentos de segurança das áreas de armazenamento e capacidade o armazenamento são as seguintes:

### Classificação segundo capacidade máxima de armazenamento

| Condições Classes | Kg de GLP      | Botijões      |
|-------------------|----------------|---------------|
| 1                 | 520            | 40            |
| 2                 | 1.300          | 100           |
| 3                 | 5.200          | 400           |
| 4                 | 39.000         | 3.000         |
| 5                 | mais de 39.000 | mais de 3.000 |

Afastamento

de

Segurança

a) Áreas de Armazenamento dos Recipientes localizados no interior das edificações.

| Classes Condições  | 1    | 2    | 3    | 4    | 5    |
|--|------|------|------|------|------|
| Entre os equipamentos  | 500m | 500m | 500m | 500m | 500m |
| Locais de aglomeramento de pessoas: escolas, hospitais, cinema, quartéis, teatros e igrejas. | 10m  | 15m  | 20m  | 15m  | 20m  |
| De aparelhos produtores de calor: chama, faísca, bombas de gasolina ou óleo diesel.          | 10m  | 10m  | 10m  | 10m  | 10m  |

b) Áreas de Armazenamento dos Recipientes localizados fora das edificações.

| Classes Condições  | 1     | 2     | 3    | 4    | 5    |
|--|-------|-------|------|------|------|
| Entre os equipamentos  | 500m  | 500m  | 500m | 500m | 500m |
| Locais de aglomeramento de pessoas: escolas, hospitais, cinema, quartéis, teatros e igrejas. | 5m    | 7m    | 10m  | 15m  | 20m  |
| Do alinhamento da via pública (nas vias com isenção de recuo de frente)                      | ..... | ..... | 3m   | 5m   | 8m   |
| Das edificações circunvizinhas   | 1,5m  | 3m    | 5m   | 7,5m | 10m  |



Estado do Rio Grande do Sul

## MUNICÍPIO DE ERECHIM

### PREFEITURA MUNICIPAL

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

|   |     |     |     |     |     |
|---|-----|-----|-----|-----|-----|
| De aparelhos produtores de calor: chama, faísca, bombas de gasolina ou óleo diesel. | 10m | 10m | 10m | 10m | 10m |
|---|-----|-----|-----|-----|-----|

Obs.: Muro obrigatório nas divisas com altura mínima de 2 metros.

**6.24.2** - Nos depósitos e postos de revenda de GLP, a área destinada ao armazenamento dos recipientes do produto, deverá ficar em local completamente separado daquele destinado a outras mercadorias com as quais seja comercializado.

**6.24.3** - Os depósitos e postos de revenda de GLP, embora vinculados a outra atividade comercial, dependerão de Alvará de Funcionamento próprio e em caráter temporário, do qual constará a capacidade máxima de armazenamento autorizado, observando os padrões da tabela em anexo.

**6.24.4** - Os depósitos e postos de revenda de GLP terão entre si, uma distancia mínima idêntica à prevista para os Postos de Abastecimento e serviços.

**6.24.5** - Os depósitos e postos de revenda de GLP deverão observar as NB, relativamente à edificação e medidas de prevenção contra incêndio.

**6.24.6** - Não será admitida a instalação de atividade de Engarrafamento de Gás Liquefeito de Petróleo dentro do Perímetro Urbano de Erechim, devendo para sua instalação, ser apreciado o parecer do órgão técnico da Prefeitura e CPDDU, além dos órgãos federais e estaduais competentes.

**6.24.7** - A instalação de depósitos e postos de revenda de Gás Liquefeito de Petróleo deverá ser objeto de estudo pelo órgão técnico da Prefeitura, apreciado parecer do CPDDU.

**6.24.8** - A instalação de depósitos e postos de revenda de Gás Liquefeito de Petróleo só será permitida no interior das Unidades Territoriais Residenciais, quando em caráter de exceção e comprovadas as seguintes condições:

I - população de baixa renda;

II - difícil acesso para entrega automática;

III - área de população rarefeita.

## 7.0 - INSTALAÇÕES EM GERAL

### 7.1 - Instalações Hidráulicas

Todas as edificações serão dotadas de instalações hidráulicas, obedecendo as normas da empresa concessionária, as NB e as especificações dos fabricantes de materiais.

**7.1.1** - Será obrigatória a instalação de reservatório de água em toda edificação com mais de 50,00 m<sup>2</sup>, sendo a capacidade calculada da seguinte forma:

I - Nas edificações residenciais, de qualquer tipo, 30 litros/m<sup>2</sup> de dormitório, com um mínimo de 500 litros;

II - Nas edificações comerciais, 2,5 litros/m<sup>2</sup> de piso, com um mínimo de 1000 litros;

III - Nas edificações destinadas a escritórios de qualquer tipo, 7 litros/m<sup>2</sup> de sala, com um mínimo de 1000 litros;

IV - Nas construções hospitalares, 600 litros/leito, de acordo com o disposto na NB;



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

V - Nas construções escolares, 500 litros/ mais 20 litros/aluno externo e mais 150 litros/aluno interno, quando for o caso;

VI - Nas construções destinadas a outros fins, além da reserva exigida pelas necessidades específicas de produção, 50 litros/pessoa empregada no local.

**7.1.2** - As edificações com mais de dois pavimentos, terão: reservatório inferior com capacidade de 60% (sessenta por cento) do total determinado e reservatório superior alimentado através de, no mínimo, 2 (duas) bombas de recalque devidamente dimensionadas.

**7.1.3** - O reservatório inferior, deverá ter o fundo, em cota que permita o expurgo para a canalização pluvial do logradouro público; a abertura da caixa deverá impedir a entrada de águas estranhas, não devendo abrir para local habitável.

## **7.2 - Instalações Sanitárias**

Os prédios abastecíveis pela rede pública de distribuição de água, deverão ser dotados de instalações sanitárias dimensionadas de acordo com as disposições desta Lei, obedecendo aos critérios da empresa concessionária, as NB e as especificações dos fabricantes de materiais.

**7.2.1** - Todas as edificações deverão ser providas de instalações destinadas ao armazenamento, tratamento e destinação do esgoto de acordo com as NB, cujo projeto será apresentado quando da solicitação do Alvará de Aprovação de Projeto e Certificado de Mudança de Uso, de acordo com o disposto nesta Lei.

**7.2.2** - Onde não existir rede cloacal de esgoto é obrigatória a instalação de caixa de gordura e fossa séptica, podendo o efluente da fossa séptica ser lançado individualmente ou coletivamente à rede pluvial, desde que passe por tratamento primário com filtro anaeróbico ou similar.

**7.2.2.1** - O poço absorvente e a fossa séptica serão dimensionados conforme disposições da NB e deverão estar situados no interior do lote e em área não coberta.

**7.2.3** - Em hospitais e prontos-socorros, quando não houver rede de esgoto cloacal será obrigatório o tratamento depurador do efluente das fossas sépticas não sendo permitido o simples sumidouro.

**\* Nova Redação com a Lei nº. 3.017, de 23 de dezembro de 1997.**

## **7.3 - Instalações Para escoamento de Águas Pluviais e de Infiltração**

Os terrenos, quando edificados, serão convenientemente tratados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração para a rede de esgoto pluvial, para curso d"água, vala ou para a sarjeta do logradouro.

**7.3.1** - Os edifícios situados no alinhamento da via pública ou divisa do lote, deverão dispor de calhas e condutores para escoamento de águas pluviais e para a coleta do condensador de aparelhos de ar condicionado.

**7.3.1.1** - Os condutores, quando localizados nas fachadas sobre as vias públicas, serão embutidos nas paredes, na parte inferior, com altura mínima de 2,60m.

## **7.4 Instalações Elétricas**



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

As edificações deverão ser providas de instalações elétricas, executadas de acordo com as NB e disposições da concessionária de energia elétrica.

#### **7.5 - Instalações de Pára-raios**

Será obrigatória a instalação de pára-raios nas edificações de habitação coletiva, atividades ligadas à educação e cultura, saúde, hospedagem, reunião, diversão, atividades especiais, indústrias e depósitos. Também será obrigatória a referida instalação em fábricas e depósitos de explosivos ou inflamáveis, em construções isoladas ou elevadas e muito expostas, em torres e chaminés de acordo com as NB.

#### **7.6 - Instalações para Antenas e Sinalizadores Aéreos**

Edificações com cobertura acima de 10,00m do nível do passeio, deverão ter sinalizadores aéreos conforme exigência do Departamento de Aviação Civil do Ministério da Aeronáutica.

#### **7.7 - Instalações Telefônicas**

Nas edificações de uso coletivo em geral, é obrigatória a instalação de tubulação telefônica, obedecendo às disposições normativas da concessionária do serviço.

**7.7.1** - Em cada economia deverá haver, no mínimo, instalação de tubulação para um aparelho direto.

**7.7.2** - Os projetos de instalações telefônicas, deverão ser executados por profissionais habilitados e de acordo com as normas da concessionária.

**7.7.3** - Toda tubulação destinada ao serviço telefônico, não poderá ser utilizada para outros fins.

#### **7.8 - Instalações Centrais de Ar Condicionado**

Nas edificações onde forem previstas centrais de ar condicionado, estas deverão ser executadas conforme as NB e com tratamento acústico adequado.

#### **7.9 - Instalações de Aparelhos Radiológicos**

A instalação de aparelhos radiológicos só será admitida em locais adequadamente isolados contra radiações, de acordo com as disposições da legislação federal e estadual pertinentes, bem como as NB.

#### **7.10 - Instalações de Gás em Edificações**

As canalizações para gás nas edificações, serão executadas de acordo com as NB.

**7.10.1** - É obrigatória a instalação de chaminés para descarga dos gases de combustão dos aquecedores de gás, no espaço livre exterior.

**7.10.2** - Nos edifícios que não forem dotados de instalações centrais de gás, será obrigatória a previsão de locais com ventilação permanente, para a colocação dos botijões destinados ao abastecimento de fogões e aquecedores.



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

### **7.11 - Instalações de Proteção Contra Incêndio**

Sem prejuízo das demais exigências da presente Lei, todas as edificações destinadas à utilização coletiva, inclusive edifícios de apartamentos, escritórios e consultórios, ficam sujeitos a adotar, em benefício da segurança contra incêndios, as medidas que para tanto forem julgadas convenientes pelo Corpo de Bombeiros.

**7.11.1** - Com respeito aos aspectos construtivos da edificação, deverão ser observadas as disposições legais relativas a:

- a) saídas de emergência de acordo com as NB;
- b) saída eventual por pavimento;
- c) reserva de água para incêndio, de acordo com as NB.

### **7.12 - Instalações de Elevadores de Passageiros**

Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical, não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

**7.12.1** - Será obrigatória a instalação de 1 (um) elevador, no mínimo, nas edificações destinadas a habitação coletiva e de caráter comercial, industrial e de uso público, que possuam mais de 4 (quatro) pavimentos situados acima do nível do meio-fio, ou 2 (dois) pavimentos abaixo do nível do meio-fio.

I - Quando o último pavimento a partir do quarto for destinado para área de uso comum da edificação, o elevador deverá ter parada obrigatória também neste pavimento.

**7.12.2** - Em qualquer caso, o número de elevadores de uma edificação dependerá da apresentação do Cálculo de Tráfego, de acordo com as N.B., observado o mínimo exigido nesta Lei e comprovada a Responsabilidade Técnica do profissional.

**7.12.3** - No caso da edificação possuir mais de uma entrada, situadas em níveis diferentes, será considerada, para efeito da obrigatoriedade de instalação de elevador, a entrada de nível mais baixo;

**7.12.4** - Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiências, o único ou pelo menos um dos elevadores, deverá:

I - estar situado em nível com o pavimento a que servir, ou interligado ao mesmo por rampa;

II - servir ao estacionamento, quando for o caso, em que haja previsão de vagas de veículos para pessoas portadoras de deficiências;

**7.12.5** - Todas as características técnicas das cabines, caixa de corrida, casa de máquinas, aparelhagem, dispositivos de segurança, relativos a instalação de elevadores de passageiros, deverão ser executadas de acordo com as NB.

**\* Nova redação com a Lei nº. 3.748, de 13 de julho de 2004.**

### **7.13 - Instalações de Equipamentos Geradores de Calor**

Nas edificações não residenciais, os fornos, máquinas, estufas e fogões do tipo industrial, além de formas ou



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor, deverão ser dotados de isolamento térmico e obedecer ao seguinte

- I - Distar no mínimo 1,00m do teto, sendo este espaço aumentado para 1,50m pelo menos, quando houver pavimento superposto;
- II - Distar no mínimo 1,00m das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas;
- III - Ter tratamento acústico no ambiente.

#### **7.14 - Instalações de Caldeiras**

As caldeiras em qualquer estabelecimento, devem ser instaladas em local específico para tal fim, excetuando-se as pequenas unidades com capacidade de produção de vapor até 200kg/h.

As casas de caldeiras devem satisfazer aos seguintes requisitos:

- I - Constituir prédio separado, construído de material resistente ao fogo, podendo ter apenas uma parede adjacente à edificação com resistência ao fogo de 4h, tendo as outras paredes afastadas, no mínimo 3,00m de outras edificações no mesmo lote, das divisas do lote e do alinhamento predial;
- II - Estar afastadas dos depósitos de combustíveis líquidos e gasosos, conforme as NB;
- III - Não ser utilizadas para quaisquer outras finalidades;
- IV - Dispor de, pelo menos, duas saídas amplas e permanentemente desobstruídas, localizadas em paredes opostas, ou uma face totalmente livre, guarnecida por esquadria de material incombustível com ventilação permanente;
- V - Dispor de acesso fácil e seguro, necessário à operação e manutenção da caldeira;
- VI - Ter sistemas adequados de captação dos gases, provenientes da combustão e de lançamento dos mesmos para fora dos recintos das caldeiras, isolados de partes combustíveis da edificação ou separados por distancia mínima de 0,50m;
- VII - Dispor de ventilação e iluminação adequadas;
- VIII - Ter sistema de iluminação de emergência;
- IX - Ter válvula para fechamento manual do suprimento de combustível, em posição próxima da entrada, preferencialmente externa a esta.

#### **7.15 - Instalações de Equipamentos em Geral**

A instalação de qualquer tipo de equipamento deverá ser feita com tratamento adequado, a fim de não comprometer de qualquer forma o meio ambiente.



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

# ANEXOS

## I E II



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

**TABELA I**

**VAGAS PARA GARAGENS E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS**

| ATIVIDADE |  | NO MÍNIMO DE VAGAS  | Carga e Descarga |
|-----------|--|---|------------------|
| 1         | Habitação Unifamiliar  | Obrigatório espaço para guarda de 1 veículo/economia  | -----            |
| 2         | Habitação Coletiva<br>Kitnetes   | 1 vaga/ unidade até 120 m <sup>2</sup> de área computável<br>1.vaga/ 2 unidades   | -----            |
| 3         | Edifícios de Escritórios   | 1 vaga/ 120m <sup>2</sup> de área construída computável   | -----            |
| 4         | Comércio de Prestação de Serviços  | a) até 100m <sup>2</sup> de área construída computável = facultativo  | *                |
|           |  | b) de 100m <sup>2</sup> a 400m <sup>2</sup> = 1 vaga/100m <sup>2</sup> de área construída computável  | ***              |
| 5         | Supermercados  | c) acima de 400m <sup>2</sup> = 1 vaga/ 75m <sup>2</sup> de área construída computável  | ***              |
|           |  | a) 1 vaga/ 40m <sup>2</sup> de área destinada à venda, até 750m <sup>2</sup> de área computável   | *                |
| 6         | Centros Comerciais e Shopping Centers                                    | b) 1 vaga/ 20m <sup>2</sup> de (área destinada à venda, acima de 750m <sup>2</sup> de área computável   | ***              |
|           |  | 1 vaga/ 18m <sup>2</sup> de área bruta locável  | ***              |
| 7         | Comércio Atacadista e Depósitos > ou = 1000m <sup>2</sup>                | 1 vaga/ 200m <sup>2</sup> de área construída computável   | ***              |
| 8         | Indústrias em Geral  | a) 1 vaga/ 80m <sup>2</sup> de área destinada à administração<br>b) (área reservada para bicicletas e motocicletas                                      | ***              |
| 9         | Estabelecimento de Ensino 1º e 2º Graus, Especiais e Profissionalizantes | a) 1 vaga/ 80m <sup>2</sup> de área destinada à administração<br>b) canaleta para embarque e desembarque de ônibus escolares com largura mínima = 2,50m | -----            |
| 10        | Ensino Superior  | Diretrizes fixadas pelo Órgão técnico da Prefeitura   | -----            |
| 11        | Templos  |   |                  |
| 12        | Atividades de Saúde  | 1 vaga/ 3 unidades alojamento   |                  |
| 13        | Hotéis   | a) 1 vaga/ 3 unidades de alojamento<br>b) 1 vaga p/ embarque e desembarque de veículos  | ***              |

\* Pátio para carga e descarga com as seguintes dimensões:  
a) de 100m<sup>2</sup> a 2000m<sup>2</sup> de área construída = mínimo de 225m<sup>2</sup>:  
b) acima de 2000m<sup>2</sup> de (área construída = 225m<sup>2</sup> mais 150m<sup>2</sup> para cada 1000m<sup>2</sup> de área construída ou fração excedente.

\*\*\* Caminhões que tenham origem ou destino às empresas não poderão ficar estacionados na via pública devendo ser previsto espaço necessário dentro da área da empresa.



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 520 7000

99700-000 Erechim – RS

**TABELA II**

| <b>Padrões mínimos<br/>Ventilação e Iluminação de Poços e Reentrâncias</b> |  |                                     |   |                  |
|--|--|-------------------------------------|---|------------------|
| <b>NÚMERO DE<br/>PAVIMENTOS</b>  | <b>Poços de iluminação<br/>e ventilação<br/>Diâmetro (m)</b> |                                     | <b>Reentrâncias de<br/>iluminação e ventilação<br/>Largura mínima (m)</b> |                  |
|  | <b>Compartimentos<br/>Grupo A/B</b>                          | <b>Compartimentos<br/>Grupo C/D</b> | <b>Grupo A/B</b>  | <b>Grupo C/D</b> |
| 01   | 1,50   | 1,50                                | 1,50  | 1,50             |
| 02   | 2,10   | 1,80                                | 1,90  | 1,70             |
| 03   | 2,40   | 1,95                                | 2,10  | 1,80             |
| 04   | 2,70   | 2,10                                | 2,30  | 1,90             |
| 05   | 3,00   | 2,25                                | 2,50  | 2,00             |
| 06   | 3,30   | 2,40                                | 2,70  | 2,10             |
| 07   | 3,60   | 2,55                                | 2,90  | 2,20             |
| 08   | 3,90   | 2,70                                | 3,10  | 2,30             |
| 09   | 4,10   | 2,85                                | 3,30  | 2,40             |
| 10   | 4,40   | 3,00                                | 3,50  | 2,50             |
| 11   | 4,70   | 3,15                                | 3,70  | 2,60             |
| 12   | 5,00   | 3,30                                | 3,90  | 2,70             |
| 13   | 5,30   | 3,45                                | 4,10  | 2,80             |
| 14   | 5,60   | 3,60                                | 4,30  | 2,90             |
| 15   | 5,90   | 3,75                                | 4,50  | 3,00             |
| Fórmula<br>cálculo   | $(H/10+1,50)$  | $(H/20+1,50)$                       | $(H/15+1,50)$   | $(H/30+1,50)$    |

**Reentrâncias**



$$P < \text{ou} = a 21$$

P = profundidade da reentrância

L = largura da reentrância