



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS



Of. Exp. Câm. n.º 089/2019

Erechim, 16 de Agosto de 2019.

Excelentíssimo Senhor
Vereador ALDERI ANTÔNIO OLDRA
Presidente do Poder Legislativo
Nesta Cidade.

Senhor Presidente:

Ao cumprimentá-lo, cordialmente, encaminhamos-lhe, para ser apreciado pelo Egrégio Poder Legislativo, o Projeto de Lei Complementar n.º 018/2019, que Disciplina as edificações na área urbana do Município de Erechim e revoga a Lei n.º 6.259/2016.

Na expectativa de que este seja acolhido, subscrevemo-nos com apreço e consideração.

Atenciosamente,

LUIZ FRANCISCO SCHMIDT
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 018/2019.

Disciplina as edificações na área urbana do Município de Erechim e revoga a Lei n.º 6.259/2016.

Art. 1.º A presente Lei Complementar 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. 2.º Esta Lei Complementar 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.

Art. 3.º Toda a edificação ou construção só poderá ter iniciada a sua execução, depois de ser licenciada pelo Município. Nos empreendimentos que necessitem do Estudo do Impacto de Vizinhança, o qual será regido por legislação específica, o mesmo deve estar contemplado no pedido de aprovação de projeto.

Art. 4.º Integram a presente Lei Complementar, os Capítulos e Seções do Anexo.

§ 1.º O exame e análise dos projetos, deverão 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 na presente Lei Complementar.

§ 2.º Para a emissão do Habite-se, a obra deverá ser vistoriada e executada em conformidade com o projeto aprovado. Admite-se alterações técnicas na execução da obra sem alteração de uso e área, a critério profissional, desde que esteja em conformidade com a legislação vigente.

Art. 5.º Os projetos em andamento e ainda não possuidores do Alvará de Aprovação vigente, deverão adaptar-se às normas especificadas e modificadas na presente Lei Complementar, exceto se protocolados antes da promulgação desta Lei Complementar, situação em que, a



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS



requerimento do interessado, poderá o projeto ser analisado a luz de Lei anterior.

Art. 6.º Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei n.º 6.259, de 15 de Dezembro de 2016, e suas alterações.

Art. 7.º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Erechim/RS, 16 de Agosto de 2019.

Atenciosamente,

LUIZ FRANCISCO SCHMIDT
Prefeito Municipal



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS



JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei Complementar que Disciplina as edificações na área urbana do Município de Erechim e revoga a Lei n.º 6.259/2016.

As cidades são organismos vivos, pode-se e deve-se estudá-las, planejá-las, impor-lhes restrições e limites; mas nunca impedi-las de se desenvolver. As cidades, assim como as pessoas, não são estáticas. Nós nos modificamos, mudamos de aparência, trocamos de opinião, adquirimos coisas, e também, as perdemos. Como cenário das vivências humanas, a cidade muda conosco.

Nossa Erechim já passou por incontáveis mudanças, quando de sua criação recebeu o nome de Paiol Grande, sucedido por Boa Vista, Boa Vista de Erechim, José Bonifácio e, finalmente, o nome atual, em 1944. Mas a história da cidade inicia antes disso, em 1910, com a chegada da Estação Ferroviária, quando o então povoado adquiriu a consolidação necessária para torna-se sede municipal.

Erechim foi uma cidade planejada desde seu nascimento, concebida a partir dos ideais positivistas, resultado da implantação da República do Brasil. Foi pensada e desenhada pelo engenheiro Carlos Torres Gonçalves, com urbanismo de traçado xadrez como o das cidades de Washington e Belo Horizonte. Esse traçado representava avanço, superação do modelo anterior e buscando o progresso.

Hoje, mais de 100 anos depois, a pequena e planejada Erechim já abriga mais de cem mil habitantes. Muitas casas, prédios, indústrias, comércio, e, acima de tudo, muita história registrada nos livros e estampada nos exemplares arquitetônicos que marcaram época e que fizeram deste espaço um lugar ainda mais único e inconfundível.

É com a responsabilidade de reconhecer essa história e com o intuito de fazer da cidade de Erechim um lugar mais humano, contemporâneo e sustentável, que se apresenta a demanda por uma atualização das legislações municipais que influenciaram diretamente no crescimento da cidade. A mudança é um processo natural de saber diagnosticar problemas e tentar resolvê-los é um dos principais fatores para tornar a cidade bem-sucedida e em constante



crescimento.

A presente legislação tem como objetivo promover o desenvolvimento sustentável da cidade de Erechim, atendendo às necessidades das gerações atuais sem comprometer as das futuras, favorecer um crescimento econômico que propicie o alcance de uma sociedade mais igualitária e democrática, com o acesso de todos aos bens produzidos e serviços públicos, gerando assim um convívio mais harmônico e participativo.

E, tem como objetivos específicos, atender o disposto no Estatuto da Cidade e do próprio PDDU de Erechim, os quais estabelecem que o poder público deve promover a revisão do plano no máximo a cada dez anos, sob pena da Administração descumprir o disposto na Lei de Responsabilidade Fiscal. Bem como corrigir as discrepâncias da legislação em função do crescimento da cidade, uma vez que a última revisão profunda do Plano Diretor dista vinte e cinco anos (Lei n.º 2.599/1994). E também, desburocratizar os trâmites de processos para maior agilidade e eficiência, corrigindo erros de semântica e convergência entre as normas, facilitar os investimentos no Município, fortalecendo as atividades produtivas já instaladas, incentivar e favorecer a instalação de novos empreendimentos e facilitar a compreensão das leis vigentes.

Participaram da elaboração das novas normas do Plano Diretor as seguintes entidades: SEAE – Sociedade de Engenheiros e Arquitetos de Erechim; ACIME – Associação dos Corretores de Imóveis de Erechim; CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia; IAB – Instituto de Arquitetos do Brasil; SINDUSCON – Sindicato da Indústria da Construção Civil; CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo; e CDL – Câmara de Dirigentes Lojistas.

Foram revistas as Leis 6.256/2016, que dispõe sobre o Desenvolvimento urbano e sobre o zoneamento de uso do solo urbano, 6.257/2016, do Plano Diretor do Sistema Viário Urbano, 6.258/2016, do Parcelamento do solo urbano, 6.259/2016, que Disciplina as edificações na área urbana e a 6.390/2016, do Código Administrativo.

O Plano Diretor é um conjunto de leis que servem de instrumento básico de regulamentação dos processos de uso e ocupação do território municipal. Ele orienta e controla o crescimento e o desenvolvimento urbano de todo o Município. Cabe ao Plano



Diretor a delimitação da área urbana e rural; localização das áreas da expansão urbana; localização das áreas de preservação ambiental; formas de parcelamento do solo; e tipos de uso e ocupação solo.

O princípio que norteia a elaboração de um Plano Diretor deve ser o equilíbrio e a coerência nos parâmetros, na busca do desenvolvimento sustentável. A revisão empenhou-se na solução de problemas recorrentes, em facilitar a elaboração de projetos e a instalação de atividades nas diferentes regiões que compõem o perímetro urbano da cidade. A proposta diminui as desigualdades entre estas zonas urbanas, sugere o aumento da densidade demográfica cuidadoso, favorece a instalação de novos empreendimentos, diminui a burocracia, simplifica o trabalho dos profissionais envolvidos com a construção da cidade e pretende melhorar a vida dos cidadãos de Erechim.

A Lei disciplina as edificações na área urbana do Município de Erechim. O código de edificações estabelece conceitos, condições, prazos e outros parâmetros relativos às edificações, suas partes e sua construção. Foram revistas algumas exigências da Lei com relação a documentos e prazos de vigência de alvarás. O corpo técnico da Secretaria Municipal de Obras Públicas, Habitação, Segurança e Proteção Social apresentou inúmeras sugestões de alteração do texto, as quais foram analisadas e repassadas para a proposta de lei.

O intuito das alterações é tornar o texto e conceitos mais claros evitando diferentes interpretações. Regramentos que são atendidos por legislação específica, como a Lei de Acessibilidade, NBR 9050, por exemplo, foram mencionadas no Código de Edificações, no entanto suas diretrizes foram retiradas do texto.

Ao finalizar, transcrevemos a manifestação do renomado arquiteto Álvaro Joaquim de Melo Siza Vieira: *“É necessário encontrar o equilíbrio certo entre o controle da experiência espacial e uma liberdade para permitir que as coisas aconteçam”*, que ressaltam os objetivos do novo Plano Diretor de Erechim.



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS



Diante do exposto, contamos com a colaboração dos Senhores Vereadores, para análise e deliberação positiva a respeito da matéria apresentada no projeto.

Erechim/RS, 16 de Agosto de 2019.

LUIZ FRANCISCO SCHMIDT
Prefeito Municipal



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 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



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

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

ACESSIBILIDADE UNIVERSAL: Possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para a utilização com segurança e autonomia de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos.

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

ALTURA DA EDIFICAÇÃO: a Altura da Edificação é a medida vertical entre o piso do pavimento térreo e a laje de forro do último pavimento, desconsiderando o pavimento de coroamento e o ático.

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

ÁREA EDIFICADA: são todas as áreas construídas, que determinarão a área total do projeto. Para fins de projeto não serão consideradas como áreas construídas, e a critério do profissional:

I – As áreas internas das edificações, tais como poços de iluminação, ventilação;

II – As circulações descobertas de acesso de veículos e pedestres, ao subsolo e térreo.

ÁTICO: volume superior sobre o último pavimento da edificação ou sobre o pavimento de coroamento (quando houver), destinado a abrigar casa de máquinas, equipamentos, piso técnico de elevador, reservatório superior, circulação vertical.

BALANÇO: avanço da edificação, sobre os alinhamentos ou recuos.

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

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO: é o documento que mostra ao requerente se a localização do imóvel, no que tange ao mapa de zoneamento, é compatível com a atividade proposta.

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 caracteriza-se 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 área edificada.

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

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: subdivide parcialmente um pavimento em dois, vinculado ao pavimento inferior e limitado a 50% da área deste, não caracterizando unidade autônoma.

MOBILIÁRIO URBANO: equipamentos postos à disposição da comunidade em locais públicos.

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.

PAVIMENTO: volume compreendido entre dois planos de piso consecutivos ou plano de piso e cobertura; conjunto de dependências situadas no mesmo nível.

PAVIMENTO DE COROAMENTO: situado entre o último pavimento e o ático, destinado a áreas de uso comum da edificação e/ou parte superior de unidade duplex.

PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO: situado entre o pavimento térreo e o segundo pavimento, com uso limitado a mezaninos, garagens e áreas de uso comum da edificação.

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.

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

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

RECUO LATERAL: é aquele situado entre a fachada lateral da edificação e a divisa



lateral do lote.

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

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.

SACADA: dependência aberta ou fechada externamente por vidros vinculada a uma dependência classificada no Grupo A desta Lei.

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

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

TELHEIRO: tipo de construção, totalmente ou parcialmente aberta, coberta com telhado.

TERRAÇO: termo que designa uma cobertura plana de um edifício, acessível e normalmente utilizável.

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 de uma edificação, residencial ou não, vinculada a uma fração ideal de terreno, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcela de dependências e instalações de uso comum, quando for o caso.

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;



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 Municipal de Erechim;

IPUA-E: Instituto de Planejamento Urbano, Ambiental de Erechim.

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.

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, Alvará de aprovação, Alvará de execução e Certidão de Habite-se.

2.3.2 – Poderá o possuidor exercer o direito previsto no item anterior, desde que detenha a autorização expressa legal do proprietário

2.3.2.1 – 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.

2.3.2.2 – O possuidor ou o proprietário que autorizar a obra ou serviço, será responsável 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 e/ou Registro de Responsabilidade Técnica para o fornecimento de Alvará de Aprovação, Execução e de Funcionamento de Equipamentos.

2.4.2 – O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como responsável técnico do projeto e/ou execução da obra.

2.4.3 – Para os efeitos desta Lei, será considerado responsável técnico pelo projeto, 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 responsável técnico pela execução, o profissional habilitado responsável pela execução 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.

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 Conselho da Cidade, através de representantes da comunidade. Direito a acessibilidade universal, de conformidade a legislação específica. 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 n.º 10.257/01 e alterações posteriores.

3 – DOCUMENTOS PARA CONTROLE DA ATIVIDADE DE OBRAS E SERVIÇOS

Mediante requerimento padronizado com 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;
- k) Certidão de Zoneamento.

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.

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.

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, volumetria, previsão de vagas de estacionamento, índices urbanísticos e áreas da edificação a ser projetada, acompanhados de Anotação de Responsabilidade Técnica e/ou Registro de Responsabilidade Técnica.

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.

3.3 – Comunicação

Toda e qualquer obra ou serviço descrito neste item, 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 obras emergenciais;
- d) execução de muros e grades nas divisas do lote;
- e) início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada;
- f) implantação de mobiliário;
- g) transferência, substituição, baixa e assunção de responsabilidade profissional.

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", "d" e "g".

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) edificação nova;

b) reforma;

c) ampliação;

d) execução de restauração em edificação de interesse cultural;

e) permuta, retificação, unificação e subdivisão de lotes, na forma da Lei de

Parcelamento do Solo Urbano;

f) regularização de obra existente;

g) mudança de uso de edificação.

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

a) movimento de terra;

b) muro de arrimo/contenção;

c) obra em interiores;

d) aprovação de equipamento;

e) projetos de inserção e retificação de área/medidas;

f) planilhas de individualização.

PARÁGRAFO ÚNICO: O carimbo de “Visto” em plantas, memoriais e demais documentações objetiva fornecer ao requerente comprovação de entrega destes à Prefeitura Municipal, sendo o atendimento às legislações vigentes, normas técnicas e normas de concessionárias de responsabilidade única e integral do Responsável Técnico pela elaboração dos mesmos.

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 pelo corpo técnico da PME, quando necessário, 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 Aprovação será instruído de acordo com as diretrizes da Lei nº 6410/17.

3.6.5 – Somente serão aceitas divergências de até 5% (cinco por cento), entre as dimensões e a área do terreno constante 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, a aprovação ficará condicionada à aprovação de retificação das medidas do imóvel junto à PME.

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. As aprovações de projetos de regularização não prescrevem.

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 LPSU 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 desdobro ou unificação.

3.6.9.1 – Quando o desdobro ou unificação de lote estiver vinculado a lote com edificação, deverá conter ainda, representação das áreas edificadas sobre o imóvel.

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, junto 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.

3.7 – Alvará de Execução

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) edificação nova;

b) reforma;

c) ampliação;

d) execução de restauração em edificação de interesse cultural;

e) mudança de uso de edificação.

f) reconstrução;

g) demolição total ou parcial;

h) instalação de equipamentos. Por exemplo: guaritas, mobiliário urbano, totens,



placas e afins.

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.

3.7.2 – Os pedidos de Alvará de Execução, excetuados aqueles para demolição total ou parcial e de reconstrução, serão instruídos de acordo com as diretrizes da Lei nº 6410/17.

c) Anotação de Responsabilidade Técnica e/ou Registro de Responsabilidade Técnica contemplando todas as atividades envolvidas na edificação (arquitetônico, elétrico, hidrossanitário, estrutural);

3.7.2.1 – Os pedidos de Alvará de Licença para Execução de Obras de demolição total ou parcial, ou os comunicados de obras já demolidas, serão instruídos com título de propriedade do imóvel registrado em Cartório de Registro Imobiliário, Anotação de Responsabilidade Técnica e/ou Registro de Responsabilidade.

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 - O Alvará de Execução prescreverá em 5 (cinco) anos a contar da data de deferimento do pedido, podendo ser prorrogado, a pedido, por iguais períodos.

3.7.8 - 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;
- d) constatação de situação de risco/sinistro.



3.7.9 - 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.

3.7.10 - As obras não iniciadas e com Alvará de Execução prescrito, somente poderão ser iniciadas 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.

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

3.7.12 - 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, junto 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.

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 à Certidão de Habite-se.

3.9 - Certidão de Habite-se

Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, a PME expedirá Certidão de Habite-se de acordo com a Lei 6.410/17.

3.9.1 - Poderão ser concedidas Certidões de Habite-se de Edificação em caráter parcial.

3.9.2 - 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 quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e as observadas na obra



executada.

3.9.3 - A expedição de Certidão de Habite-se depende da prévia solução de multas porventura incidentes sobre a obra.

3.9.4 – Será emitida compulsoriamente a Certidão de Habite-se, para projetos de regularização, desde que as obras sejam previamente vistoriadas pela PME.

3.10 – Certidão de Zoneamento

Mediante procedimento administrativo, a PME emitirá Certidão de Zoneamento para atividades requeridas em um local específico, atendendo à legislação do Plano Diretor.

3.10.1 - O requerimento será instruído com a matrícula do imóvel.

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, necessitarem 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 instruídos de acordo com as diretrizes da Lei nº 6410/17.

4.2 - Prazos para Despacho

O prazo para despacho, entre setores ou ao requerente, não poderá exceder a 30 (trinta) dias, inclusive nos pedidos relativos a reconsideração de despacho ou recurso, salvo casos de comprovada impossibilidade.

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 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do despacho de deferimento.

4.4 - Procedimentos Especiais



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 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 avançarem 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, salvo em casos onde a manutenção do tapume sobre o passeio é necessária por condições de segurança.

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 de obra sobre o alinhamento predial se desenvolverem a altura superior a 4,00m (quatro metros) do passeio, deverá ser executada cobertura de proteção aos pedestres, com pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

5.3 – Para edificações em altura deverão ser respeitadas as normas específicas de Segurança do Trabalho.

6 - PROCEDIMENTOS FISCAIS

Toda obra poderá 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 15 (quinze) 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 subsequentes, 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 - 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.

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.

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 das 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 às 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 inexistência dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

6.3 - Penalidades

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.

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.

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 Alvará de Aprovação para a regularização e 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, 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.

7.1.4 - Edificações com soluções alternativas de proteção contra incêndios, aceita pelo Corpo de Bombeiros, serão consideradas "conformes", nos termos desta Lei.

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.



ANEXO II MATERIAIS E COMPONENTES DAS EDIFICAÇÕES

ÍNDICE

1. COMPONENTES BÁSICOS
2. FACHADAS
 - 2.1. SALIÊNCIAS
 - 2.2. ELEMENTOS MOVEIS
 - 2.3. BEIRAS
 - 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
 - 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 ASSEMBLÉIAS

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



7.13. INSTALAÇÕES DE EQUIPAMENTOS GERADORES DE CALOR

7.14. INSTALAÇÕES DE CALDEIRAS

7.15. INSTALAÇÕES DE EQUIPAMENTOS EM GERAL

1. COMPONENTES BÁSICOS

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 dos materiais, os dimensionamentos, a execução da obra, o atendimento às Normas Técnicas, e demais regulamentos e legislações pertinentes, serão de inteira responsabilidade do responsável técnico, de acordo com o Código Civil Brasileiro.

1.4. 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.

2. FACHADAS

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.

2.3 - Beirais de Coberturas

Não serão consideradas áreas construídas, os beirais de edificações que estiverem em balanço.

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.

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, 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, medidos até os níveis inferiores de vigas e/ou lajes;

b) não exceder o balanço de 1,20m de projeção e afastamento mínimo de 1,00m do meio-fio;

c) os balanços deverão respeitar os recuos laterais previstos na Legislação.

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

a) ter altura mínima de 2,20m em relação ao nível do térreo, medidos até os níveis inferiores de vigas e/ou lajes;

b) o balanço não poderá exceder a 2,00m de projeção;

c) os balanços deverão respeitar os recuos laterais previstos na Legislação.

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

a) as sacadas em balanço, sobre o recuo lateral, em edificações com mais de dois pavimentos deverão manter afastamento mínimo da divisa de acordo com o 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, quando com aberturas.

2.4.4 - As sacadas em balanço sobre o recuo de fundos regulamentar, poderão ter



projeção máxima de 2,00m, respeitadas as exigências da LUSU.

2.5 - Marquises

Será obrigatória a construção de marquises, na testada da edificação nos seguintes casos:

a) quando o terreno estiver localizado nas zonas do Plano Diretor 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 7,50m em relação ao nível de passeio;

c) ser construída 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, sempre respeitando a altura mínima livre de 2,60m em relação ao nível do passeio;

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 obedecer aos preceitos desta Lei Complementar;

h) somente poderão ser instalados equipamentos sobre as marquises se os mesmos tiverem sido previstos em projeto;

i) as marquises poderão ser substituídas por elemento arquitetônico equivalente;

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;

k) 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;



l) as marquises de concreto armado e as demais estruturas existentes deverão obedecer rigorosamente as exigências de manutenção, conservação e restauração, conforme a Lei Municipal n.º 2.350/91.

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, quando sobre o passeio;
- b) ter balanço máximo de 2,00m, quando for o caso, ficando 0,80m aquém do meio-fio;
- c) não possuir elementos abaixo de 2,40m em relação ao nível do passeio;
- d) não prejudicar a arborização, a iluminação pública e não ocultar placas de utilidade pública.

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 edifícios residenciais e comerciais, 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) observar passagem livre de altura não inferior 2,40m.

2.6.3.1 - Na execução de acessos cobertos será obrigatória a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica ao órgão competente da Prefeitura Municipal.

2.6.3.2 – Os toldos e acessos cobertos não serão considerados como área construída, desde que atendam ao disposto neste item 2.6.

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:

ELEMENTOS ACESSÓRIOS À EDIFICAÇÃO PRINCIPAL	ÁREA MÁXIMA COMPUTÁVEL NÃO
Alojamento para animais	área: 3,00m ²
Abrigo ou telheiro	área: 6,00m ²
Estufas, quiosques e viveiros de plantas	área: 9,00m ²
Guaritas e módulos Pré-Fabricados	área: 9,00m ²
Churrasqueiras e dutos de lareira	área: 1,50m ² /unidade.
Pérgolas, brinquedos e equipamentos acessórios, tais quais piscinas, caldeiras, centrais de gás, centrais de ar-condicionado e similares.	sem restrição
Soluções estruturais e elementos arquitetônicos que não configurem compartimentos, tais quais vigas de transição, brises e similares.	sem restrição
Circulações descobertas, tais como calçadas, rampas e escadas	sem restrição

3.1 - Quando os elementos ultrapassarem os parâmetros estabelecidos, serão considerados como pavimento área construída computável no índice de aproveitamento e taxa de ocupação.

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

4 - ESPAÇOS PRIVATIVOS E COLETIVOS DE CIRCULAÇÃO NAS EDIFICAÇÕES:

4.1 - Portas

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 preferencialmente ser providas de guarda-corpo e/ou 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:

4.2.3 - Todas as edificações destinadas a habitação coletiva, edifícios comerciais e de prestação de serviços, industriais, públicas e institucionais, bem como casas de diversões, deverão ter o piso das escadas de acesso principal, construído com material antiderrapante.

4.2.4 - As garagens comerciais com mais de 1 (um) pavimento deverão ter escadas ou acessos independentes, com largura mínima de 1,20m.

4.3 - Rampas

4.3.1 – As rampas de pedestres deverão atender as Normas de Acessibilidade.

4.3.2 - As rampas de veículos deverão ter largura mínima de 3,00m e declividade máxima de 25%, devendo estar situadas totalmente no interior do lote.

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;

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

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

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, salvo atividades com legislação ou normatização específica.

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;
- c) estudo, em edificações destinadas à prestação de serviços de educação;
- d) escritórios, reuniões, estar, locais administrativos em edificações não destinadas ao uso habitacional;
- e) lojas e outros locais destinados ao uso comercial e de prestação de serviços em geral;
- f) cozinhas, salas de jantar, copas e lavanderias em geral;
- g) prática de atividade física ou esporte, em edificações em geral.

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

- a) instalações sanitárias, vestiários;
- b) áreas de circulação em geral;
- c) despensas e depósitos;
- d) garagens em geral;
- e) uso industrial em geral.

5.2 - Aberturas

Salvo os casos expressos, todos os compartimentos serão iluminados e ventilados por meio de aberturas para o exterior, com dimensionamento a critério do Responsável Técnico pelo projeto Arquitetônico.

5.2.1 – Compartimentos dos grupos "A" deverão ter aberturas para iluminação e ventilação ou solução técnica equivalente e pé direito mínimo de 2,60m.

5.2.2 - Compartimentos do grupo "B" deverão ter aberturas para ventilação ou solução técnica equivalente e pé direito mínimo de 2,40m.



5.2.3 - As aberturas de iluminação poderão ter a função conjunta de ventilar.

5.2.4 – No caso de compartimentos conjugados, poderá ser prevista abertura única para iluminação e ventilação.

5.3 - Poços Internos de Iluminação e Ventilação

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

5.3.1 - Os poços internos deverão ser dimensionados de acordo com o que segue:

- Grupo A: diâmetro mínimo $H/18 + 2m$

- Grupo B: diâmetro mínimo $H/20 + 2m$

5.3.2 – Quando houver abertura de frente para outra em economias distintas, a distância mínima deverá ser de 3,00m.

6 - EXIGÊNCIAS ESPECÍFICAS COMPLEMENTARES

Além das disposições gerais, as edificações deverão atender aos requisitos para os tipos edifícios aos quais estejam relacionadas, conforme diretrizes que seguem e tabela I.

6.1 - Edificações de Caráter Habitacional

As edificações, além das disposições da presente Lei, deverão:

I - Possuir, no mínimo, 1 (um) dormitório, cozinha, lavanderia e instalação sanitária, podendo as dependências serem conjugadas.

II - Possuir caixas de correspondência;

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

IV - Quando com mais de 12 (doze) unidades de moradia, possuir:

a-) sala/depósito destinada à zeladoria, com instalação sanitária, contemplada nas áreas de uso comum do condomínio. Adicionalmente, poderá haver apartamento destinado à zeladoria, desde que contemplado nas áreas de uso comum do condomínio, não podendo ser individualizado. Poderá ser utilizado, alternativamente, o espaço destinado a salão de festas para uso concomitante da zeladoria.

b-) salão de festas ou área de lazer, na proporção de no mínimo 3,00 m² por unidade de moradia, contemplado nas áreas de uso comum do condomínio.

V - Possuir instalações de prevenção e combate a incêndio aprovada pelo Corpo de Bombeiros, quando for o caso.

6.1.1 - O dormitório principal deverá ter área mínima de 8,00m², largura mínima



2,60m e pé-direito mínimo de 2,60m. Os demais dormitórios deverão ter área mínima de 6,00m², largura mínima 2,40m e pé-direito mínimo de 2,60m. Os demais compartimentos deverão ter pé direito mínimo de 2,20m.

6.1.2 - Qualquer unidade habitacional deverá ter área privativa mínima de 24,00m².

6.1.3 - Nas edificações de uso misto poderá haver acesso comum desde que seja garantida a privacidade para acesso às unidades habitacionais. Em qualquer circunstância, não poderá haver limitação de acesso a qualquer das atividades.

6.1.4 - A cozinha poderá ser substituída por espaço integrado à sala.

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

6.1.6 - Os compartimentos situados nos sótãos. Poderão ser destinados a atividades do Grupo A, desde que obedecidos os requisitos relativos à iluminação e ventilação.

6.2 - Residências Geminadas ou em Série

Consideram-se residências geminadas, edificações com paredes justapostas ou unidas por paredes de meiação, 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.

Consideram-se residências em série edificações com ou sem paredes justapostas dispondo cada uma de acesso exclusivo para o logradouro público ou via de acesso condominial.

Os diversos compartimentos deverão atender as disposições urbanísticas desta Lei, as estabelecidas na Lei de Zoneamento de Uso do Solo Urbano, e deverão ter paredes alcançando a altura da cobertura, quando separarem duas unidades autônomas.

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 - Caixa receptora de correspondência e lixeiras, localizadas no pavimento de acesso;

II - Atender as Normas Técnicas e legislações vigentes de Acessibilidade.

6.4 - Edifícios de escritórios

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



I - Quando com mais de 800m² de área construída computável para Índice de Aproveitamento, possuir sala/depósito contemplada nas áreas de uso comum do condomínio destinada à zeladoria, dotada de sanitário e área total mínima de 9,00m²;

II – As salas comerciais deverão ter pé direito mínimo de 2,60m.

6.5 - Salas para Comércio e Prestação de Serviços.

6.5.1 - As Salas para Comércio e Prestação de Serviços com exceção das situadas em galerias ou centros comerciais, devem atender além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, ao seguinte:

I - Ter pé-direito mínimo de 2,60m quando com área igual ou inferior a 100,00m².

II - Ter pé-direito mínimo de 3,00m quando com área superior a 100,00m²;

III - Ter sanitários dimensionados conforme às seguintes disposições:

a) será exigido no mínimo uma instalação sanitária comum a ambos os sexos, com acessibilidade, nas salas para comércio e serviços com até 100,00m² de área construída computável para Índice de Aproveitamento;

b) nas salas para comércio e serviços com área superior a 100,00m² e até 300,00m² de área construída computável para Índice de Aproveitamento, será exigido um conjunto de instalações sanitárias separadas por sexo, com vaso e lavatório, com acessibilidade;

c) nas salas para comércio e serviços com área superior a 300,00m² de área construída computável para Índice de Aproveitamento, serão exigidos dois conjuntos de instalações sanitárias separadas por sexo com vaso e lavatório e mais um conjunto a cada 300m².

6.6 - Estabelecimentos de Comércio de Alimentos

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

I - Os sanitários deverão ser dimensionados de acordo com as seguintes proporções:

a) até 100,00m² de área construída computável para Índice de Aproveitamento, uma instalação sanitária comum a ambos os sexos, com acessibilidade;

b) acima de 100,00m² de área construída computável para Índice de Aproveitamento, um conjunto de instalações sanitárias separadas por sexo, com vaso e lavatório com acessibilidade; e mais um conjunto a cada acréscimo de 100m².

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, correspondente a



3,50m;

II - Possuir pé-direito mínimo de 3,50m no pavimento térreo;

III - Ter sanitários de uso público, coletivos na mesma proporção do item 6.5.1 –III.

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 elevador quando com mais de 3 pavimentos;

II - 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;

III - Possuir vestiários e instalações sanitárias de serviço separadas por sexo, compostas de no mínimo, vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro.

6.9 - Serviços de Educação

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

I - As salas de aula no ensino regular terão área superior a 30,00m² e pé-direito mínimo de 3,00m;

II - A área destinada à recreação nas escolas de ensino fundamental e médio, 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. O pé-direito mínimo deverá ser de 3,00m.

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 com pé-direito mínimo de 2,40m, obedecendo às seguintes proporções:

a) masculino:

- 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.



V – possuir bebedouros de acordo com as Normas Técnicas e Legislação vigente.

6.9.1 - Creches, maternais e jardins de infância

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

I - Berçário com 2,00m²/criança;

II - Sala de recreação com 1,00m²/criança;

III - Sala de repouso com 2,00m²/criança;

IV - Refeitório com 1,20m²/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 - Ter instalações sanitárias com pé-direito mínimo de 2,40m 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;

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

c) possuir sanitários dotados de acessibilidade universal, de acordo com as Normas Técnicas e Legislação vigente.

II - Ter sala de espera contígua e de fácil acesso à sala de espetáculo, com área mínima de 0,20m² por pessoa, calculada sobre a capacidade total;

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

IV - Ser equipado, no mínimo, com renovação mecânica de ar;

V - Ter isolamento acústico.

6.11 - Locais de Culto

As edificações destinadas a templos, deverão:

I - Ter instalações sanitárias para uso público separadas por sexo de acordo com o item 6.10 - I desta Lei.

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, para uso público separadas por sexo de acordo com o item 6.10 - I e 01 (um) bebedouro;

II- Ter no mínimo dois conjuntos de vestiários com instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, obedecendo aos seguintes mínimos:

01 vaso, 01 lavatório e 01 chuveiro.

6.13 - Estabelecimentos de saúde

Os projetos de todo e qualquer estabelecimento de saúde, público e particular, só serão licenciados para início de obras (alvará para execução de obras) após prévia aprovação pelo órgão municipal, estadual ou federal competente, aplicando-se onde couber, as exigências desta Lei.

6.14 –Indústrias e depósitos

Indústrias e depósitos deverão:

I - Ter instalações sanitárias com vestiários separadas por sexo;

II - Ter pé direito mínimo de 3,50m nas áreas de produção e depósito.

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.

6.16 – Abastecimento e Lubrificação.

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 ao 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 quando a menos de 4,00m das divisas deverão ser cobertos, fechados e 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 os lotes, pelo sistema viário 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.

6.16.9 - O abastecimento próprio em empresas de transportes, entidades públicas ou outros estabelecimentos, ficará sujeito às diretrizes do IPUA-E 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 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

III - 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 de abastecimento e reservatórios 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 demais requisitos para instalação dos equipamentos de abastecimento e



armazenagem deverão atender legislação específica.

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 IPUA-E.

6.17– Abastecimento Próprio

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 possuírem no mínimo 5(cinco) veículos de sua propriedade, devendo o equipamento atender ao disposto nesta Lei.

6.18 – Estacionamentos, Garagens e Lavagem de Veículos.

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

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

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

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

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

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

6.18.3.1 - Os edifícios-garagens obedecerão aos parâmetros estabelecidos para as demais edificações, de acordo com a LUSU.

6.18.3.2 - Fica vedada a criação de novas entradas de garagens na Av. Maurício Cardoso, entre a Rua Argentina e Av. Salgado Filho.

6.18.4 – Quando existir a obrigatoriedade de vagas de garagem nas edificações sua quantidade será estabelecida conforme o disposto na tabela 1, anexa a esta Lei.

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

II - Deverão ser reservadas vagas para pessoas com necessidades nas edificações de uso público, definidas na forma desta Lei;

III - As atividades novas, desenvolvidas em edificações já existentes e que impliquem em mudança de uso, estão sujeitas ao disposto na Tabela I, ou deverão ser propostas soluções alternativas na impossibilidade de atendimento do disposto na Tabela.

6.18.5 - Na área mínima exigida, sempre que existirem vagas de garagem, deverá ser



comprovado o número de vagas, atendidos os seguintes padrões:

I - Cada vaga deverá ter dimensões de 2,40m de largura e 4,80m de comprimento, no mínimo. Quando contígua a parede, deverá ter dimensões de 2,80m de largura e 4,80m 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;
- 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 2,30m de largura por 4,50m de comprimento;

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

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

6.18.6 - Os acessos às edificações deverão atender às seguintes exigências:

I – Acesso 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 deverá corresponder à largura mínima da entrada e, não poderá exceder a 5,00m

6.18.7 - Garagens ou Estacionamentos com capacidade superior a 50 vagas, deverão ter acesso e saída independentes ou em mão dupla, ou canaleta de espera com distância máxima de 15,00 m a partir do alinhamento predial.

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

6.18.9 - Quando o acesso à garagem for em rampa, deverá ser respeitada a Lei Municipal 5.746/2004 e o Decreto 4.194/2015.

6.18.10 - 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.

6.18.11 - Os acessos de veículos em todas as edificações exceto as residências unifamiliares, deverão possuir sinalização de advertência eletrônica para transeuntes, em local visível, junto à entrada e saída de veículos.

6.18.12 - Para a fixação das diretrizes referentes ao espaço destinado ao estacionamento ou garagem, quando da aprovação do projeto, deverão ser apresentadas: em conformidade a Lei 6.410/2017, regulamentada pelo decreto 4.578/2017.

6.18.13 - Garagens ou estacionamentos para veículos de grande porte, estarão sujeitos à diretrizes específicas por parte do IPUA-E, respeitada a LUSU.

6.18.14 - 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 1,20m;

c) ter acesso para pedestres independente, em relação a de veículos.

6.18.15 - 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.

6.18.16 - 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.

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

6.18.18- Quando se tratar de mudança de uso em edificações existentes, as diretrizes para projeto ficam a critério do IPUA-E.

6.18.19 - 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.

6.18.20- Poderá ser vedada, a critério do IPUA-E e apreciado parecer do Conselho da Cidade, 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 funções previstas para o local.

6.18.21 - As áreas de estacionamento descobertas em centros comerciais, supermercados, pavilhões, ginásios e estádios, quando com mais de 50 vagas, deverão:

I - Ser arborizadas na proporção de uma árvore para cada 6 vagas;

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

6.18.22 - Para os casos não mencionados na presente Lei, deverão ser fixadas diretrizes pelo IPUA-E e apreciado parecer do Conselho da Cidade.

6.19 - 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 - As garagens comerciais servidas exclusivamente por elevador de veículos, deverão ter instalação de emergência para fornecimento de energia elétrica.

6.21 - Clubes e Locais de Diversões

Clubes são edificações destinadas a 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;
II - Atender à legislação estadual de saúde;
III - Ter, nas salas de espetáculos e danças, condições adequadas de habitabilidade e ventilação.

IV - Ter de isolamento acústico de acordo com NB.

6.22 - Construções Provisórias

As construções provisórias como circos, parque de diversões, feiras e assemelhados, deverão possuir:

- I - Instalações sanitárias separadas por sexo;
- II - Alvará emitido pelo Corpo de Bombeiros;
- III- Laudo com ART/RRT de todas as instalações e estruturas.

6.23 - Depósitos de Inflamáveis, Explosivos e Produtos Químicos, Depósitos e Postos de Revenda de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP

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 depósitos e postos de revenda de GLP terão entre si, uma distância prevista por regulamentação específica.

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

6.23.3 - 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 IPUA-E, além dos órgãos federais e estaduais competentes.

6.23.4 - A instalação de depósitos de Inflamáveis, Explosivos e Produtos Químicos deverá ser objeto de estudo pelo IPUA-E.

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 com capacidade mínima de 500l em toda edificação com mais de 30,00 m² dotadas de instalações sanitárias.

7.2 - Instalações Sanitárias



Os prédios abastecidos 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 - É obrigatória a instalação de caixa de gordura e, fossa séptica, filtro anaeróbico, sumidouro ou similar, 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 - O poço absorvente, o filtro anaeróbico e a fossa séptica serão dimensionados conforme disposições da NB, sempre garantida a possibilidade de manutenção. Nos logradouros onde houver previsão de alargamento viário não será permitido a instalação da fossa séptica, filtro anaeróbico, sumidouro ou similar na faixa que será tomada pelo alargamento viário. Somente será aceita a instalação no passeio em caso de comprovada inviabilidade técnica dentro do lote, e a critério do IPUA-E.

7.2.3 - Em hospitais e prontos-socorros, o sistema de esgotamento sanitário será executado conforme o previsto no licenciamento ambiental.

7.2.4 - Em lotes onde existam galerias ou tubulações de esgoto pluvial e/ou cloacal em seu interior, o proprietário deverá apresentar solução técnica para preservação, manutenção, substituição ou deslocamento da mesma, de maneira a garantir seu perfeito funcionamento. O projeto deverá passar por análise prévia do setor responsável pelo saneamento do Município para avaliação de sua eficiência e condições de conservação e manutenção. Em caso de discordância do Município, este deverá apresentar solução alternativa viável técnica e economicamente. Em qualquer caso, as custas para instalação e manutenção (quando a tubulação/galeria estiver dentro do lote) serão de responsabilidade do proprietário. Deverá sempre ser mantida uma distância mínima de 1,20m entre a face da tubulação ou galeria e os pilares da edificação. Do mesmo modo não poderão ser feitas fundações sobre a tubulação/galeria.

7.3 - Instalações Para Escoamento de Águas Pluviais

Os terrenos, quando edificadas, serão convenientemente tratados para dar escoamento às águas pluviais para a rede de esgoto pluvial, para curso d'água, vala ou para a sarjeta do logradouro, de acordo com a legislação vigente.

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

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 Para-raios

A instalação de para-raios nas edificações será em conformidade com o PPCI aprovado pelo Corpo de Bombeiros e legislação pertinente.

7.6 - Instalações para Antenas e Sinalizadores Aéreos

Deverão ser instalados em conformidade com exigências do Departamento de Aviação Civil do Ministério da Aeronáutica e demais legislações específicas.

7.7 - Instalações de cabeamento de redes (telefônica, internet, televisão e afins)

Nas edificações de uso coletivo em geral, é obrigatória a instalação de tubulação e pontos para cabeamento de redes, obedecendo às disposições normativas vigentes.

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, bem como a localização dos depósitos das centrais de gás, serão executadas de acordo com o PPCI aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

7.10.1 - 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.

7.11 - Instalações de Proteção Contra Incêndio

Sem prejuízo das demais exigências da presente Lei, as edificações deverão atender a legislação pertinente de prevenção e combate a incêndio, com apresentação, onde couber, de comprovante de protocolo de PPCI ou Alvará aprovado/emitido pelo Corpo de Bombeiros.

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.



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS



7.12.1 - Será obrigatória a instalação de elevadores nas edificações destinadas a habitação coletiva e de caráter comercial, industrial e de uso público, que possuírem mais de 4 (quatro) pavimentos, incluso(s) subsolo(s) e pavimento intermediário, e desconsiderando o pavimento de coroamento (quando houver), atendendo NB's pertinentes e cálculo de tráfego de elevador.

I – Em edificações dotadas de elevador, este deve ter parada obrigatória no pavimento de coroamento, quando de uso comum.

7. 13 - Instalações de Equipamentos em Geral

A instalação de qualquer tipo de equipamento deverá ser feita com tratamento adequado, obedecendo as NB e legislação pertinente.



ANEXO

TABELA I

VAGAS PARA GARAGENS E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

ATIVIDADE		Nº MÍNIMO DE VAGAS	Carga e Descarga
1	Habitação Unifamiliar e Multifamiliar	A critério do proprietário.	N/A
2	Habitação Coletiva Kitnet	A critério do proprietário.	N/A
3	Edifícios de Escritórios, comerciais, prestação de serviços e afins	A critério do proprietário.	N/A
4	Supermercados, centros comerciais e shopping centers	a) 1 vaga/ 40m ² ou fração de área destinada à venda, computável para índice de aproveitamento. b) vagas para bicicleta/bicicletário.	*
5	Comércio Atacadista -	a) 1 vaga/ \200m ² ou fração de área construída computável para índice de aproveitamento.	*
6	Depósitos	a) 1 vaga / 400m ² ou fração de área construída computável para índice de aproveitamento	*
7	Indústrias em Geral	a) 1 vaga/100m ² ou fração de área construída computável para índice de aproveitamento, podendo ser mínimo de 50% das vagas para automóveis e o restante para motocicletas. b) vagas para bicicleta/bicicletário.	*
8	Estabelecimento de Ensino Fundamental	a) 1 vaga/75m ² ou fração de área construída computável para o índice de aproveitamento. destinada à administração. b) canaleta para embarque e desembarque com largura mínima = 3,00m. c) vagas para bicicleta/bicicletário.	**
9	Ensino Superior	a) 1 vaga 20m ² ou fração de área construída, podendo ser mínimo de 80% das vagas para automóveis e o restante para motocicletas. eb) vagas para bicicleta/bicicletário.	**
10	Ensino especial e profissionalizante	a) Até 750m ² de área total: isento b) Acima de 750m ² 1 vaga/20m ² ou fração de área construída, podendo ser mínimo de 80% das vagas para automóveis e o restante para motocicletas.	N/A
11	Templos	a) Até 300m ² de área total: isento b) Acima de 300m ² 1 vaga/20m ² ou fração de área construída, podendo ser mínimo de 80% das vagas para automóveis e o restante para motocicletas.	***



12	Atividades de Saúde	1 vaga/300m ² ou fração de área construída computável para o índice de aproveitamento.	***
13	Hotéis	a) 1 vaga por 3 unidades de alojamento b) 1 vaga p/ embarque e desembarque de veículos	**

*– Estabelecimentos com área total computável no índice de aproveitamento até no máximo 500,00m²:

Ter área destinada a carga e descarga de mercadorias de, no mínimo, 15,00m² compatível com um veículo com capacidade máxima de carga de até 1.000kg, dentro da área da empresa/estabelecimento;

– Estabelecimentos com área total computável acima de 500m². Ter área para carga e descarga de mercadorias dentro da empresa de, no mínimo 10% da área computável no índice de aproveitamento;

**Deverá possuir pelo menos uma vaga de 40,00m².

*** Diretrizes fixadas pelo IPUA-E.