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

Of. Exp. Câm. N.º 128/2016 Erechim, 11 de novembro de 2016.

Excelentíssimo Senhor,
Vereador LUCAS ROBERTO FARINA,
Presidente do Poder Legislativo,
Nesta Cidade.

Senhor Presidente:

Encaminhamos-lhe o Projeto de Lei n.º 111/2016, que Disciplina as edificações na área urbana do Município de Erechim e revoga a Lei n.º 2.598, de 04 de janeiro de 1994.

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

Atenciosamente,

Paulo Alfredo Polis,
Prefeito Municipal.

PROJETO DE LEI N.º 111/2016.

Disciplina as edificações na área urbana do Município de Erechim e revoga a Lei n.º 2.598, de 04 de janeiro de 1994.

Art. 1.º A presente Lei 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 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 pela Prefeitura Municipal. 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 anteprojeto.

Art. 4.º Integram a presente Lei, os Capítulos e Seções dos Anexos I e II, bem como as Tabelas anexas, que constituirão o Manual de Normas do Código de Edificações.

§ 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 no Manual perante o proprietário.

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

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

Art. 5.º Os projetos em andamento e ainda não possuidores do Alvará de Licença para Execução de Obras, deverão adaptar-se às normas especificadas e modificadas na presente Lei, exceto se protocolados

antes da promulgação desta Lei, situação em que, a 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 2.598, de 04 de janeiro de 1994, e suas alterações.

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

Prefeitura Municipal de Erechim (RS), 11 de novembro de 2016.

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal

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:

I – as áreas internas das edificações, tais como poços de iluminação, ventilação, floreiras e dutos de tubulação de água, luz, esgoto, calefação e assemelhados;

II – a área ocupada pelo poço do elevador, exceto no primeiro pavimento;

III – área ocupada pelas escadas no último pavimento;

IV – as circulações descobertas de acesso de veículos e pedestres, ao subsolo e térreo;

V – as áreas das floreiras e outros elementos semelhantes destinados à decoração da fachada, com profundidade máxima de 50 cm;

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 acima do térreo, 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 é compatível com a atividade proposta.

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

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

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

EDIFICAÇAO 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, desde que a área coberta não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento imediatamente inferior.

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, área edificada, estrutura, compartimentação vertical, 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.

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.

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 e Aprovação.

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

a) autorização expressa legal do proprietário;

b) título de propriedade, atualizado, registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

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, serão responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta Lei e legislação municipal pertinente, assegurando-se-lhes todas as informações cadastradas na PME relativas ao imóvel.

2.4 – Do Profissional

Profissional habilitado é o técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as

atribuições e limitações consignadas por aquele organismo.

2.4.1 – É obrigatória a participação de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional, cabendo à Prefeitura Municipal exigir a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica 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 Autor ou como Diretor Técnico da obra.

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

2.4.4 – Para os efeitos desta Lei, será considerado Diretor Técnico da Obra, o profissional habilitado responsável pela execução das obras, desde seu inicio 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, movimento de terra, volumetria, aeração, 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) início, paralisação e reinício de obras para efeito de comprovação da validade do Alvará de Execução;

g) implantação de mobiliário;

h) 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) execução de restauração em edificação de interesse cultural, na forma que dispõe a LUSU;

d) unificação e subdivisão de lotes, na forma da LPSU;

e) regularização de obra existente;

f) 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) sistema de segurança;
f) projetos de inserção e retificação de área/medidas;
g) projeto Hidrossanitário;
h) projeto Elétrico;
i) projeto Estrutural;
j) outros projetos complementares;
k) 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 Órgão 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 Licença para Execução de Obras será instruído com:

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

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

a) planta de Situação do terreno, situando-o na quadra, denominação da(s) via(s) pública(s) limítrofe(s) e cotas do terreno a esquina mais próxima, em escala compatível;

b) planta de Localização da construção no terreno, contendo todas as cotas gerais da construção e as cotas de amarração com as divisas do lote e/ou dos prédios preexistentes; denominação e dimensões da via pública frontal, indicação do loteamento, número da quadra, número do lote, as cotas de nível do terreno, árvores, postes e hidrantes da via pública, localização do sistema de tratamento de efluentes e hidrômetro, localização da lixeira ou compartimento para coleta de lixo, e eventuais condicionantes e/ou limitações à edificação, em escala compatível;

c) plantas, cortes e elevações, em escala compatível, que indiquem claramente o destino, a forma, área e dimensões de cada compartimento ou espaço ao ar livre, bem como representem, especifiquem e dimensionem todos os elementos que, neste Código, são objeto de requisitos específicos. O Projeto Arquitetônico deverá indicar a localização e as medidas dos pilares do Projeto Estrutural, quando necessário, para análise de layout. Os projetos deverão apresentar legenda específica para diferenciar áreas existentes, a construir, a demolir, a regularizar, a reformar, a ampliar, conforme o caso.

d) planta de cobertura, especificando materiais a serem utilizados, porcentagem e sentido da inclinação, elementos construtivos, dimensões em planta, em escala compatível;

III – Planilha de Controle e Registro de Edificações;

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

V – título de propriedade, atualizado, registrado em Cartório de Registro Imobiliário;

VI – Anotação de Responsabilidade Técnica e/ou Registro de Responsabilidade Técnica;

VII – comprovante de protocolo de encaminhamento do Plano de Prevenção Contra Incêndio junto ao Corpo de Bombeiros.

VIII – demais documentações que a PME julgar pertinentes.

IX – Justificativas técnicas para o não atendimento integral nos casos de regularização de obras existentes, excetuadas questões de Regime Urbanístico, ficando sua aceitação ou não a critério do Órgão Técnico.

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.

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) execução de restauração em edificação de interesse cultural, na forma que dispõe a LUSU;

d) mudança de uso de edificação.

e) reconstrução;

f) demolição total ou parcial;

g) instalação de equipamentos. Por exemplo: guaritas, mobiliário urbano, totens, placas e afins;

h) demais situações a critério do Órgão Técnico da Prefeitura.

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 reconstrução, serão instruídos com:

a) título de propriedade, atualizado, registrado em Cartório de Registro Imobiliário;

b) Alvará de Aprovação;

c) Anotação de Responsabilidade Técnica e/ou Registro de Responsabilidade Técnica;

d) demais documentações que a PME julgar pertinentes.

3.7.2.1 – Os pedidos de Alvará de Licença para Execução de Obras de demolição total ou parcial, serão instruídos com título de propriedade atualizado do imóvel registrado em Cartório de Registro Imobiliário, memorial descritivo do procedimento técnico da demolição e peças gráficas, quando parcial e Anotação de Responsabilidade Técnica e/ou Registro de Responsabilidade Técnica.

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.

3.7.13 - A solicitação do Alvará de Execução e Certidão de Habite-se para projetos de edificações especiais, tais como: hospitais, escolas, postos de saúde, indústrias, dentre outros, estará condicionada a aprovação no órgão federal ou estadual competente, quando for o caso.

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 quando da conclusão de obra ou serviço para os quais seja obrigatória a emissão de Alvará de Execução.

3.9.1 - O pedido de Certidão de Habite-se será instruído com:

a) Quando for o caso, a critério da PME, projeto estrutural, projeto de instalações elétricas aprovado pela Concessionária de Energia, projeto de instalações Hidrossanitárias aprovado pela Concessionária de Saneamento, projeto de Plano de Prevenção Contra Incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros e demais projetos específicos, obedecendo as NB e normas das concessionárias e devidamente "Vistados" pela Prefeitura Municipal de Erechim.

b) Anotação de Responsabilidade Técnica e/ou Registro de Responsabilidade Técnica referente a todos os projetos apresentados e execução das obras.

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

3.9.4 - Poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado,

nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e as observadas na obra executada.

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

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

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 atualizada 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 poderão ser indeferidos caso não atendido o comunicado em 30 (trinta) dias, a contar da data de publicação da chamada.

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

4.2 - Prazos para Despacho

O prazo para despacho, 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 perfeitas condições de trafegabilidade, isento de entulhos e obstáculos, sendo vedada a sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que 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.

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

5.2.3 - Quando os serviços da obra se desenvolverem a altura superior a 4,00m (quatro

metros) do passeio, o tapume será obrigatoriamente mantido no alinhamento, permitida a ocupação do passeio apenas para apoio de cobertura de proteção aos pedestres, com pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

5.3 - Plataformas de Segurança e Vedação Externa das obras

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

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

b) vedação externa que a envolva totalmente.

6 - PROCEDIMENTOS FISCAIS

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

6.1 - Verificação da Regularidade da obra

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

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

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

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

6.1.1.3 - Em se tratando de obra aceita, autorizada ou licenciada pela PME, o embargo somente cessara 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 - A resistência ao embargo ensejará ao profissional responsável pela obra, também, a aplicação da multa diária prevista.

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

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

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 da multas, no caso de continuação das irregularidades.

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

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

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

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

6.3 - Penalidades

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 da 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 antes de 31 de dezembro de 1984, poderão ser aceitas, para a parte existente e a critério da PME, soluções que, por implicações de caráter estrutural, não atendam integralmente às disposições previstas nesta Lei ou na LUSU.

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. BEIRAIS
2.4. BALANÇOS
2.5. MARQUISES
2.6. TOLDOS E ACESSOS COBERTOS
3. ELEMENTOS CONSTRUTIVOS ACESSÓRIOS À EDIFICAÇÃO PRINCIPAL
4. ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO PRIVATIVOS E COLETIVOS
4.1. PORTAS
4.2. ESCADAS
4.3. RAMPAS
4.4. CORREDORES E PASSAGENS
4.5. SAGUÃOS DE ELEVADORES
5. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NATURAL DAS EDIFICAÇÕES
5.1. CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS
5.2. ABERTURAS
5.3. ABERTURAS ESPECIAIS
5.4. DUTOS HORIZONTAIS
5.5. DUTOS VERTICAIS
5.6. VENTILAÇÃO MECÂNICA
5.7. SISTEMAS ALTERNATIVOS
5.8. POÇOS INTERNOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO
5.9. REENTRÂNCIAS
6. EXIGÊNCIAS ESPECÍFICAS COMPLEMENTARES
6.1. EDIFICAÇÕES DE CARÁTER HABITACIONAL
6.2. HABITAÇÕES COLETIVAS
6.3. EDIFICAÇÕES DE CARÁTER NÃO RESIDENCIAL: CONDIÇOES 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 ASSEMELHADOS
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, o atendimento às Normas Técnicas vigentes e a execução da obra, serão de inteira responsabilidade do profissional habilitado, 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 abertas, proteções para aparelhos de ar-condicionado, molduras, toldos e outros elementos decorativos, obedecendo as seguintes condições:

a) ter altura mínima de 2,60m em relação ao nível do passeio, 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 ficarem afastadas do alinhamento em consequência do recuo frontal obrigatório, poderão ser feitas construções em balanço, abertas ou não, desde que obedeçam as seguintes condições:

a) ter altura mínima de 2,60m 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 Anexo 5, da Lei n.º 2.595/94, de recuos laterais para paredes sem aberturas;

b) para edificações de até dois pavimentos, o balanço deverá guardar afastamento mínimo de 1,50m das divisas.

2.4.4 - 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, em toda a testada de qualquer 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 4,50m 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 ainda:

1- ter os elementos estruturais construídos de material resistente ao fogo;

2- ser construídas de forma a permitir a circulação em caso de sinistro;

h) 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;

b) Ter balanço máximo de 2,00m, quando for o caso, ficando 0,80m aquém do meio-fio;

c) Não possuir elementos abaixo de 2,20m em relação ao nível do passeio;

d) Não prejudicar a arborização, a iluminação pública e não ocultar placas de utilidade pública.

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

a) Ter estrutura metálica ou equivalente;

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

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

a) Respeitar o afastamento mínimo de 0,80m do meio fio;

b) Ter estrutura metálica ou equivalente;

c) Ter apoios, exclusivamente, afastados 0,80m do meio fio;

d) Observar passagem livre de altura não inferior a 2,20m;

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

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

2.6.3.3 – 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 NÃO COMPUTÁVEL
Alojamento para animais	área: 3,00m²
Abrigo ou telheiro	área: 6,00m²
Estufas, quiosques e viveiros de plantas	área: 9,00m²
Guaritas e módulos Pré-Fabricados	área: 9,00m²
Churrasqueiras e dutos de lareira	área: 1,50m²/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 edificação ou pavimento, para efeito da LUSU e desta Lei.

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

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

4 - ESPAÇOS PRIVATIVOS E COLETIVOS DE CIRCULAÇÃO NAS EDIFICAÇÕES:

4.1 - Portas

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 edilícios 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 0,65m, sendo H a altura do degrau e B a sua largura, obedecendo aos seguintes limites:

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

4.2.3 - 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 - l,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.

5.2.2 - Compartimentos do grupo "B" deverão ter aberturas para ventilação ou solução técnica equivalente.

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 a Tabela II, anexa à presente Lei.

5.4 - Reentrâncias

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

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

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

5.4.2 - A largura de uma reentrância nunca deverá ser menor que duas vezes a sua profundidade, de acordo com a seguinte fórmula: P < ou = a 2 L.

Onde: L = Largura da Reentrância;

P = Profundidade da Reentrância;

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

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

6 - EXIGÊNCIAS ESPECÍFICAS COMPLEMENTARES

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

6.1 - Edificações de Caráter Habitacional

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

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.

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

6.1.3 - As edificações de caráter habitacional deverão:

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

II - Possuir caixas coletivas de correspondência;

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

IV - Quando com mais de 16 (dezesseis) unidades de moradia possuir sala de uso comum destinada à zeladoria, com instalação sanitária de acordo com a presente Lei, podendo ser integrada com área de recreação e lazer;

VI - Quando com mais de 06 (seis) unidades de moradia possuir área reservada à recreação e lazer, independente de qualquer área de circulação, na proporção de 3,00 m2 por unidade de moradia.

VII - O pé-direito nos compartimentos que possuírem mezanino será, no mínimo, 5,50m e, no máximo, 7,5m.

6.1.4 - Nas edificações de uso misto poderá haver acesso comum desde que seja garantida a privacidade para acesso às unidades habitacionais.

I - Em qualquer circunstância, não poderá haver limitação de acesso a qualquer das atividades.

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

I - pé-direito de 2,20m;

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

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

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

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

6.2 - Habitações coletivas

Os prédios destinados à habitação coletiva, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter instalações sanitárias, quando coletivas, separadas por sexo, na proporção de um conjunto de vaso e lavatório (e mictório quando masculino) para cada 5 (cinco) pessoas e um local para chuveiro a cada 10 (dez) pessoas, calculados à razão de uma pessoa para cada 4,00 m2 de área de dormitório.

6.2.1 - Residências Geminadas

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

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

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

6.2.2 - Os diversos compartimentos das residências geminadas deverão atender as disposições urbanísticas desta Lei, as estabelecidas na Lei de Zoneamento de Uso do Solo Urbano, e ao seguinte:

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

II - altura máxima de 2 (dois) pavimentos.

6.3 - Edificações de Caráter Não Residencial: condições gerais

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

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

I - Pé-direito mínimo de 2,60m;

II - Caixa receptora de correspondência, localizada no pavimento de acesso.

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

I - Pé-direito de 2,40m;

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

III - Quanto à Acessibilidade Universal, deverá atender as Normas Técnicas e legislação vigentes.

IV - Incomunicabilidade direta com cozinhas;

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

I - Ser dimensionados conforme o equipamento específico;

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

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

6.4 - Edifícios de escritórios

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

I - quando com mais de 800m² de área construída computável para Índice de Aproveitamento, possuir sala de uso comum destinada à zeladoria, dotada de sanitário e área total mínima de 9,00m2.

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 3,00m quando com área igual ou inferior a 100,00m²;

II - Ter pé-direito mínimo de 3,50m quando com área superior a 100,00m²;

III – Em edificações existentes, o pé-direito mínimo poderá ser de 2,60m mediante parecer do Órgão Técnico.

IV - Ter sanitários dimensionados de acordo com o item 6.3.3 e obedecer 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 (e mictório quando masculino), 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 mictório quando masculino), e mais um conjunto a cada 300m².

6.6 - Estabelecimentos de Comércio de Alimentos

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

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

I - Ter cozinha, copa, despensa e depósito, com piso e paredes até a altura mínima de 2,00m revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;

II - os sanitários deverão ser dimensionados de acordo com o item 6.3.3 e atender às seguintes proporções:

a) até 100,00m² 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 (e mictório quando masculino), com acessibilidade; e mais um conjunto a cada acréscimo de 100m².

6.6.2 - Mercados e supermercados deverão:

I - Ter o piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;

II - Ter as paredes revestidas até a altura de 2,00m, no mínimo, com material lavável e impermeável nas seções de açougue, fiambreria, padaria e locais onde haja manipulação direta de gêneros alimentícios;

III - Ter área para carga e descarga de mercadorias no interior do lote, conforme segue:

Estabelecimentos com área total construída até 100,00m², ter área destinada a carga e descarga de mercadorias de, no mínimo, 15,00m²;

Estabelecimentos com área total construída acima de 100,00 m² e até 200,00m², ter área destinada a carga e descarga de mercadorias de, no mínimo, 30,00m²;

Estabelecimentos com área total construída acima de 200,00m², ter área destinada a carga e descarga de mercadorias de, no mínimo, 15% da área construída.

IV – Possuir no mínimo 01 (um) *check out* em conformidade com as Normas de Acessibilidade Universal.

6.7 - Galerias e Centros Comerciais

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

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

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 – IV.

6.8 - Serviços de Hospedagem

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

I - possuir ambiente comum de estar, com área igual a 1/10 (um décimo) da soma das áreas dos quartos;

II - possuir elevador quando com mais de 3 pavimentos;

III - possuir dormitório com área mínima de 9,00m2, mais a área do sanitário privativo, quando houver.

IV - Em cada pavimento, possuir instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um local para chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 3 (três) dormitórios que não possuam sanitários privativos;

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

VI - garantir fácil acesso às dependências de uso coletivo obedecendo à NB - pessoas portadoras de deficiência;

VII - possuir depósito de roupa limpa e depósito de roupa servida;

VIII - as cozinhas, copas, despensas e lavanderias, terão paredes até a altura do forro e pisos revestidos com materiais resistentes e impermeáveis;

IX - possuir entrada de serviço independente.

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

6.9 - Serviços de Educação

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

I - As salas de aula terão área superior a 30,00m² e pé-direito mínimo de 3,00m;

II - A área destinada à recreação nas escolas de primeiro e segundo grau, 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 vigorante.

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 vigorante.

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 instalação de energia elétrica de emergência;

VI - Ter isolamento acústico;

V – Possuir bebedouros de acordo com as Normas Técnicas e Legislação vigorante.

6.11 - Locais de Culto

As edificações destinadas a templos, deverão:

I - Ter instalações sanitárias para uso público separadas por sexo, com fácil acesso, dimensionadas de acordo com o item 6.3.3 desta Lei;

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

6.12 - Ginásios Esportivos

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

6.12.1 - Os ginásios deverão:

I- Ter instalações sanitárias, respeitando as seguintes proporções

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

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

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

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

Homens: vasos 3; lavatórios 3; mictórios 3; chuveiros 3

Mulheres: vasos 5; lavatórios 3; chuveiros 3

6.13 - Hospitais e congêneres

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

6.14 - Pavilhões

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

6.14.1 - Os pavilhões deverão:

I - Ter instalações sanitárias com vestiários separadas por sexo e respeitando a proporção de um conjunto de vaso, lavatório, (e mictório quando masculino) para cada 450,00m² ou fração de área construída;

II - Ter pé direito mínimo de 3,50m.

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 Órgão Técnico da Prefeitura e ao licenciamento pelo Órgão Ambiental.

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

I - Ser construídas de material incombustível;

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

III - Ter o rebaixamento de meio-fio para acessos de veículos, com no máximo 50%

(cinquenta por cento) da testada do lote não superior a 7 (sete) metros em cada trecho rebaixado, possuindo divisor físico entre o passeio de pedestres e área de manobra dos veículos, devendo a posição e o número de acessos serem estabelecidos, para cada caso, pelo órgão técnico da Prefeitura.

IV - Atender ao disposto nesta Lei, ítem 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 reservatórios serão subterrâneos e metálicos, hermeticamente fechados, devendo manter distância de no mínimo, 2,00m. de quaisquer paredes da edificação.

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

6.17 - Abastecimento em garagens comerciais

O abastecimento em garagens comerciais somente será permitido, considerando-se 1 (um) reservatório e suas respectivas colunas de abastecimento para cada 700m² de área coberta de estacionamento e circulação, comprovada a capacidade de guarda de 50 (cinquenta) veículos, devendo a aparelhagem atender aos seguintes critérios:

I - Ser instalada obrigatoriamente, de maneira que, quando em funcionamento, não interfira na circulação de entrada e saída de veículos;

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

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

6.18 - Abastecimento em Estabelecimentos Comerciais e Industriais

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

6.19 – Estacionamentos, Garagens e Lavagem de Veículos.

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

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

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

I - Privativos: quando se destinarem ao uso residencial, 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I - Cada vaga deverá ter dimensões de 2,40m de largura e 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 - Ter instalações de prevenção contra incêndio, de acordo com as NB;

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

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

I - Circulação independente para veículos e pedestres;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Ter circulação para pedestres segregada, em relação a de veículos.

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

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

6.19.20 - 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.

6.19.21 - Quando se tratar de mudança de uso em edificações existentes, as diretrizes para projeto ficam a critério do Órgão Técnico.

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

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

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

6.19.23 - Poderá ser vedada, a critério do órgão técnico da Prefeitura 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.

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

I - Ser arborizadas;

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

6.19.25 - Para os casos não mencionados na presente Lei, deverão ser fixadas diretrizes pelo Órgão Técnico da Prefeitura e apreciado parecer do Conselho da Cidade.

6.20 - Edifícios Garagem

Além das demais disposições desta Lei, deverão possuir:

I - Vãos de ventilação permanente;

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

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

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

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

6.21 - Clubes e Locais de Diversões

Clubes são edificações destinadas 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 dimensionadas de acordo com o item 6.3.3;

II - Atender à legislação estadual de saúde;

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

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

V - Ter projeto de isolamento acústico com laudo de eficiência.

VI - Ter área de estacionamento própria de acordo com a tabela I.

6.22 - Construções Provisórias

As construções provisórias como circos, parque de diversões 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

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

6.23.1 - Os locais para armazenamento de inflamáveis ou explosivos, deverão estar protegidos com para-raios de construção adequada às normas, a critério do órgão competente.

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

I - Ter pavilhões afastados no mínimo 4,00m entre si e um afastamento mínimo de 10,00m das divisas do lote;

II - Ter as paredes, a cobertura e o vigamento construídos em material incombustível;

III - Ser dividido em seções, contendo cada uma, no máximo, 200.000 litros, devendo os tanques de serem localizados a 2,00m no mínimo, das paredes e com capacidade fracionada de 20.000 litros um;

IV - As paredes divisórias entre as seções deverão do tipo incombustível, elevando-se, no mínimo 1,00m acima da calha ou rufo, não podendo haver continuidade de beirais, vigas, terças e outras peças construtivas;

V - Ter pisos protegidos por camada de concreto, com declividade suficiente para recolhimento do líquido armazenado, em um ralo;

VI - Ter as portas de comunicação entre as seções ou comunicação com outras dependências, do tipo corta fogo;

VII - Ter soleiras das portas internas de material incombustível e a 0,15m acima do nível do piso;

VIII - Ter vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso;

IX - Ter ventilação mediante aberturas ao nível do piso, em oposição às portas e janelas, quando o líquido armazenado puder ocasionar produção de vapores;

X - Ter instalações elétricas blindadas, devendo os focos incandescentes serem providos de globos impermeáveis ao gás e protegidos com tela metálica;

XI - Ter instalações contra incêndio, conforme as normas específicas da NB;

XII - Estar afastados no mínimo 500,00m de escolas, hospitais e congêneres; a distância

deve ser medida entre a parede externa do prédio e o terreno dos estabelecimentos citados;

XIII - A ampliação e instalação de Depósitos de Inflamáveis, Explosivos e Produtos Químicos, deverá ser analisada pelo Executivo Municipal, ouvido o Órgão Técnico e Conselho da Cidade.

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

I - Ter pavilhões com afastamento mínimo de 50,00m entre si e das divisas do lote;

II - Ter as paredes, forros, cobertura e estrutura, construídos com materiais incombustíveis;

III - Ter piso resistente e impermeável;

IV - Ter instalações de prevenção contra incêndio, conforme as disposições da NB;

V - Possuir instalações de para-raios. Quando usado para-raios radioativo, deverá haver proteção adequada conforme determinações do Conselho Nacional de Energia Nuclear ou órgão competente.

VI - Ter vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso.

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

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

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

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

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

Classificação segundo capacidade máxima de armazenamento

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

Afastamento de Segurança

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

Classes Condições	1	2	3	4	5
Entre os equipamentos	500m	500m	500m	500m	500m

Locais de aglomeramento de pessoas: escolas, hospitais, cinema, quartéis, teatros e igrejas.	10m	15m	20m	15m	20m
De aparelhos produtores de calor: chama, faísca, bombas de gasolina ou óleo diesel.	10m	10m	10m	10m	10m

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

Classes Condições	1	2	3	4	5
Entre os equipamentos	500m	500m	500m	500m	500m
Locais de aglomeramento de pessoas: escolas, hospitais, cinema, quartéis, teatros e igrejas.	5m	7m	10m	15m	20m
Do alinhamento da via pública (nas vias com isenção de recuo de frente)	.....	.....	3m	5m	8m
Das edificações circunvizinhas	1,5m	3m	5m	7,5m	10m
De aparelhos produtores de calor: chama, faísca, bombas de gasolina ou óleo diesel.	10m	10m	10m	10m	10m

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

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

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

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

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

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

6.24.7 - A instalação de depósitos e postos de revenda de Gás Liquefeito de Petróleo deverá ser objeto de estudo pelo Órgão Técnico da Prefeitura, apreciado parecer do Conselho da Cidade.

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

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

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

7.2.2.1 - O poço absorvente e a fossa séptica serão dimensionados conforme disposições da NB e deverão estar situados no interior do lote e em área não coberta, ressalvados casos de inviabilidade técnica, sempre garantida a possibilidade de manutenção, a critério do Órgão Técnico da Prefeitura.

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

7.2.4 - Ao longo das galerias e tubulações que conduzem esgoto cloacal ou pluvial o recuo mínimo dos mesmos será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, a partir da face da galeria ou tubulação, e nunca inferior a 5,00 m (cinco metros) considerando o todo. Para o caso de recursos hídricos, tubulados ou não, o recuo mínimo das edificações deve seguir determinações do Órgão Ambiental Municipal.

7.3 - Instalações Para Escoamento de Águas Pluviais

Os terrenos, quando edificados, 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

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

7.6 - Instalações para Antenas e Sinalizadores Aéreos

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

7.7 - Instalações 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.

7.7.1 - Em cada economia deverá haver, no mínimo, instalação de tubulação para redes.

7.7.2 - Os projetos de cabeamento de redes, deverão ser executados por profissionais habilitados e de acordo com as normas vigentes.

7.7.3 - Toda tubulação destinada ao serviço de cabeamento de redes, não poderá ser utilizada para outros fins.

7.8 - Instalações Centrais de Ar Condicionado

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

7.9 - Instalações de Aparelhos Radiológicos

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

7.10 - Instalações de Gás em Edificações

As canalizações para gás nas edificações, 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 - É obrigatória a instalação de chaminés para descarga dos gases de combustão dos aquecedores de gás, no espaço livre exterior.

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

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 PPCI e/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.

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 ao quantitativo mínimo de equipamentos da tabela abaixo:

NÚMERO DE PAVIMENTOS CONTADOS A PARTIR DO(S) SUBSOLO(S)	NÚMERO MÍNIMO DE ELEVADORES
Prédios até 04 pavimentos	Facultativo
Prédios de 05 até 08 pavimentos	Mínimo 1 unidade e atendido o Cálculo de Tráfego de Elevadores
Prédios de 09 ou mais pavimentos	Mínimo 2 unidades e atendido o Cálculo de Tráfego de Elevadores

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

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

7.12.3 - Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiências, o único ou pelo menos um dos elevadores, quando exigível na forma desta lei, deverá:

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

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

III – ter capacidade para no mínimo 08 pessoas, de forma a atender à acessibilidade.

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

7.13 - Instalações de Equipamentos Geradores de Calor

Nas edificações não residenciais, os fornos, máquinas, estufas e fogões do tipo industrial, além de formas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor, deverão ser dotados de isolamento térmico, atender as NB, legislação pertinente, e obedecer ao seguinte:

I - Distar no mínimo 1,00m do teto, sendo este espaço aumentado para 1,50m pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II - Distar no mínimo 1,00m das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas;

III - Ter tratamento acústico no ambiente, quando for o caso.

7.14 - Instalações de Caldeiras

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

As casas de caldeiras devem satisfazer aos seguintes requisitos:

I - Constituir prédio separado, construído de material resistente ao fogo, podendo ter apenas uma parede adjacente à edificação com resistência ao fogo de 4h, tendo as outras paredes afastadas, no mínimo 3,00m de outras edificações no mesmo lote, das divisas do lote e do alinhamento predial;

II - Estar afastadas dos depósitos de combustíveis líquidos e gasosos, conforme as NB;

III - Não ser utilizadas para quaisquer outras finalidades;

IV - Dispor de, pelo menos, duas saídas amplas e permanentemente desobstruídas, localizadas em paredes opostas, ou uma face totalmente livre, guarnecida por esquadria de material incombustível com ventilação permanente;

V - Dispor de acesso fácil e seguro, necessário à operação e manutenção da caldeira;

VI - Ter sistemas adequados de captação dos gases, provenientes da combustão e de lançamento dos mesmos para fora dos recintos das caldeiras, isolados de partes combustíveis da edificação ou separados por distancia mínima de 0,50m;

VII - Dispor de ventilação e iluminação adequadas;

VIII - Ter sistema de iluminação de emergência;

IX - Ter válvula para fechamento manual do suprimento de combustível, em posição próxima da entrada, preferencialmente externa a esta.

7.15 - Instalações de Equipamentos em Geral

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

ANEXOS

I E II

TABELA I

VAGAS PARA GARAGENS E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

ATIVIDADE		Nº MÍNIMO DE VAGAS	Carga e Descarga
1	Habitação Unifamiliar	Obrigatório espaço para guarda de 1 veículo/unidade autônoma	N/A
2	Habitação Coletiva Kitnet	1 vaga para automóvel para cada 2 unidades autônomas e 1 vaga para motocicleta para cada 2 unidades autônomas.	N/A
3	Edifícios de Escritórios	a) Unidade autônoma até 450m² = 1 vaga/75m² ou fração de área construída computável para índice de aproveitamento. b) Unidade autônoma acima de 450m² = 1 vaga/100m² ou fração de área construída computável.	N/A
4	Comércio de Prestação de Serviços	a) Unidade autônoma até 450m² = 1 vaga/75m² ou fração de área construída computável para índice de aproveitamento. b) Unidade autônoma acima de 450m² = 1 vaga/100m² ou fração de área construída computável.	*
5	Supermercados	a) 1 vaga/ 40m² de área destinada à venda, até 750m² de área computável para índice de aproveitamento. b) 1 vaga/ 20m² de área destinada à venda, acima de 750m² de área computável c) vagas para bicicleta/bicicletário.	*
6	Centros Comerciais e Shopping Centers	a) 1 vaga/ 18 m² de área bruta locável b) vagas para bicicleta/bicicletário.	*
6	Comércio Atacadista e Depósitos	1 vaga/ 200m² de área construída computável para índice de aproveitamento.	*
7	Indústrias em Geral	a) Área destinada à administração: 1 vaga/75m² ou fração de área construída. b) Área destinada à produção e estocagem: 1 vaga/100m² ou fração de área construída, podendo ser mínimo de 50% das vagas para automóveis e o restante para motocicletas. c) vagas para bicicleta/bicicletário.	*
8	Estabelecimento de Ensino 1º e 2º Graus, Especiais e Profissionalizantes:	a) Área destinada à administração: 1 vaga/75m² ou fração de área construída. b) canaleta para embarque e desembarque de ônibus escolares com largura mínima = 3,00m. c) vagas para bicicleta/bicicletário.	**
9	Ensino Superior	a) Área destinada à administração: 1 vaga/75m² ou fração de área construída. b) Área destinada às salas de aula: 1 vaga/10m² ou fração de área construída, podendo ser mínimo de 70% das vagas para automóveis e o restante para	**

		motocicletas. c) vagas para bicicleta/bicicletário.	
10	Templos	Diretrizes fixadas pelo Órgão técnico da Prefeitura	***
11	Atividades de Saúde	Diretrizes fixadas pelo Órgão técnico da Prefeitura	***
12	Hotéis	a) 1 vaga por 3 unidades de alojamento b) 1 vaga p/ embarque e desembarque de veículos	**

*– Estabelecimentos de pequeno porte com área total ocupada para atividades até no máximo 100,00m²:

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 de médio porte com área total ocupada para atividades até no máximo 200,00m² :

Ter área destinada a carga e descarga de mercadorias de, no mínimo, 30,00m² compatível com um veículo com capacidade máxima de carga de até 2.000kg, dentro da área da empresa/estabelecimento;

– Estabelecimentos de grande porte com área ocupada para atividades acima de 200,00m². Trata-se de comércio e serviços geradores de tráfego pesado, compreendendo depósitos em geral, insumos para agricultura e pecuária e materiais de construção. Ter área para carga e descarga de mercadorias dentro da empresa de, no mínimo 15% da área ocupada pela empresa/estabelecimento;

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

*** Diretrizes fixadas pelo Órgão técnico da Prefeitura.

OBS 1: Caminhões que tenham origem ou destino às empresas não poderão ficar estacionados na via pública devendo ser previsto espaço necessário dentro da área da empresa.

OBS 2: Demais atividades a critério do Órgão Técnico.

TABELA II				
PADRÕES MÍNIMOS - VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO DE POÇOS E REENTRÂNCIAS				
NÚMERO DE PAVIMENTOS	POÇOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO - DIÂMETRO MÍNIMO (m)		REENTRÂNCIA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO - LARGURA MÍNIMA (m)	
	GRUPO "A"	GRUPO "B"	GRUPO "A"	GRUPO "B"
1	*	*	*	*
2	*	*	*	*
3	2,90	2,45	2,60	2,30
4	3,20	2,60	2,80	2,40
5	3,50	2,75	3,00	2,50
6	3,80	2,90	3,20	2,60
7	4,10	3,05	3,40	2,70
8	4,40	3,20	3,60	2,80
9	4,70	3,35	3,80	2,90

10	5,00	3,50	4,00	3,00
11	5,30	3,65	4,20	3,10
12	5,60	3,80	4,40	3,20
13	5,90	3,95	4,60	3,30
14	6,20	4,10	4,80	3,40
15	6,50	4,25	5,00	3,50
FÓRMULA DE CÁLCU-LO:	H/10 + 2,00m	H/20 + 2,00m	H/15 + 2,00m	H/30 + 2,00m

* Para edificações até 2 pavimentos, deverá ser considerada dimensão mínima de 1,50m.

J U S T I F I C A T I V A

O presente Projeto de Lei disciplina as edificações na área urbana do Município de Erechim e revoga a Lei n.º 2.598, de 04 de janeiro de 1994.

Aos primórdios civilizatórios, catalizados pelo crescimento e sua consequente necessidade de organização, viu-se o homem diante de um perfil frontal com enormes desafios, no sentido de proporcionar ao núcleo tribal, alternativas vinculadas a sua estabilidade, segurança, proteção e bem-estar.

Nesse sentido, ao passarem os dias e constatando que quanto mais coesos e combinados entre si nas tarefas cotidianas básicas, alternativas, particulares e de interesse da comunidade, definições sobre conduta foram elencadas e colocadas em prática, enaltecendo a qualidade e o sistema organizacional paritário e/ou, que de uma forma justa, promovesse a igualdade e possibilidade de manter a felicidade dos integrantes do núcleo.

Sucessivamente, ao passarem os dias, novos desafios se apresentaram como necessários e por consequente requisito, as mutações das normas sempre evidenciaram uma atualização e adequação ao novo tempo.

Assim, neste momento, outros tempos se passaram e novos tempos permitem subjugar as amarras oxidadas por novos metais e novas técnicas para elaboração de novos, melhorados e qualitativamente melhores, produtos urbanos com viés intimista sobre o tear da cidade.

Considerando que a ferramenta criada e de inventividade que conecta todo o sítio urbano se define como Plano Diretor, que é o instrumento básico para a implantação de políticas urbanas, onde decisões que interferem no futuro da cidade, no futuro e na vida de cada cidadão estão amplamente asseguradas por lei. Trata-se de um instrumento colegiado que reúne em seu interior, a gema mais cara e mais valiosa sobre as decisões comunitárias urbanas, pois busca purificar as atividades e dar-lhes um norte na implantação, sem contudo, conflituar com a diversidade. Tem méritos que justificam seu prestígio universal e suas virtudes não se esgotam na qualidade técnica ou jurídica de seu texto.

Esta lei, é uma conquista social cuja formatação se estende por décadas. Então, sua história é, portanto, exemplo de como setores de diversos extratos sociais podem coexistir muitos anos em defesa de uma ideia e buscar incessantemente sua purificação e consequentemente atualização, mesmo em contextos adversos.

Trata-se de reunir, por meio de um enfoque holístico, em um mesmo

texto, diversos aspectos relativos ao governo democrático da cidade, à justiça urbana e ao equilíbrio ambiental. Ele traz à tona a questão urbana, e a insere na agenda política local, até pouco tempo, marcado pela cultura rural. No entanto, a presente revisão não se aterá somente em tecer loas ao texto da lei, ignorando os limites e constrangimentos presentes no processo de sua aplicação. Não foi tratado aqui, tampouco como um exemplo universal aplicável a qualquer realidade, embora vamos constatar que muitas cidades do mundo não desenvolvidas, apresentam semelhanças. Ao contrário, buscou-se apresentá-la destacando a complexidade e as contradições que estão presentes em sua aplicação na realidade municipal, que inspirou sua formulação. Veremos ainda, ao longo da história que, o texto legal embora fundamental, não é suficiente para resolver problemas estruturais de uma sociedade historicamente desigual, na qual, direitos como o "direito à cidade ou à moradia legal", não são assegurados para a maioria da população. Provavelmente, a maior parte das cidades e aglomerados urbanos do mundo todo se faça dessa forma, compondo a aglutinação de pessoas em lugares hostis e insalubres, e ali não estão ausentes apenas a infraestrutura que caracteriza o espaço urbano, mas também todos os serviços urbanos e equipamentos coletivos.

Assim, busca-se reeditar, ajustar e atualizar a legislação, adotando procedimento equânime e democrático de governo, integrando todos os escalões superiores da administração local, representados pelas Secretarias Municipais de: Obras Públicas e Habitação, Planejamento, Gestão e Orçamento Participativo, Meio Ambiente, Desenvolvimento Econômico, Saúde/ Visa e Procuradoria Jurídica, todas combinadas com os jurássicos técnicos locais: CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, CAU-RS – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, IAB-RS Núcleo Erechim – Instituto de Arquitetos do Brasil e SEAE – Secretaria de Acompanhamento Econômico.

Diante do exposto, encaminhamos-lhes o presente projeto para apreciação e deliberação por parte dos nobres Vereadores.

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 11 de novembro de 2016.

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal