



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 522 2300

99700-000 Erechim – RS

**LEI nº 3.748, DE 13 DE JULHO DE 2004.**

**MODIFICA A LEI MUNICIPAL 2598 DE 04 DE  
JANEIRO DE 1994 QUE DISCIPLINA AS  
EDIFICAÇÕES NA ÁREA URBANA DE  
ERECHIM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**ELOI JOÃO ZANELLA**, Prefeito Municipal de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de atribuições conferidas pelo Artigo 64, Inciso V da Lei Orgânica do Município:

**FAÇO SABER** que o Poder Legislativo aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** - A Lei Municipal 2598 de 04 de janeiro de 1994 passará a vigorar com as modificações abaixo especificadas:

**CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES**

Dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas nos projetos, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis e dos espaços públicos.

**Art. 2º** - O Art. 1º passará a vigorar com a seguinte redação:

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

**Art. 3º** - O Art. 2º passará a vigorar com a seguinte redação:

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

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

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



(Cont. Lei nº 3.748, de 13.07.2004)

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

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

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

**Art. 4º - O Art. 3.º passará a vigorar com a seguinte redação:**

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

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

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

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

**Art. 5º - O Art. 4.º passará a vigorar com a seguinte redação:**

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



*presidente, situação em que, a requerimento do interessado, poderá o projeto ser analisado a luz de Lei anterior.*

**(Cont. Lei nº 3.748, de 13.07.2004)**

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

**Art. 6º** - No Anexo I, 1.1 – Conceitos - serão inseridas na ordem alfabética ali constante os seguintes termos com seu respectivos conceitos:

Conceitos:

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

**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**

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

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

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

**Art. 7º** - No Anexo I, 1.2 – Siglas e Abreviaturas - a sigla CPDDU e sua definição serão substituídas por:

**“CPDDUAS – Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável.**

**§ 1º – Inclui-se no Anexo I, 1.2 – Siglas e Abreviaturas as siglas abaixo com seu respectivo significado:**

**DT – Declaração Técnica**

**EBCT – Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos**

**EIV – Estudo do Impacto de Vizinhança**

**PDDUAS – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável**



**§ 2º - Todas as vezes em que na Lei, ora modificada, surgir a expressão CPDDU será substituída por CPDDUAS”.**

**(Cont. Lei nº 3.748, de 13.07.2004)**

**Art. 8º - No Anexo I, item 2 passa a vigorar com a seguinte redação:**

**“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”.**

**Art. 9º - Ao Anexo I, acrescentam-se os itens:**

**“2.5 – Do Usuário**

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

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

**Art. 10 – Acrescenta-se ao Anexo I os itens:**

**“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”.**

**Art. 11 - No Anexo I, o item 3.1 – Declaração Técnica passará a vigorar com a seguinte redação:**

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

**Art. 12 – No Anexo I, o item 3.1.1 passará a vigorar com a redação a seguir:**



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

**Art. 13** – Ao Anexo I, acresce o item 3.2.3 com a seguinte redação:

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

**Art. 14** – No Anexo I, o item 3.6.4, em seu inciso II e Inciso II letra C , passarão a vigorar com a seguinte redação, e em seu Inciso V terão acrescidas expressões:

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

***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, LUSU, o sistema de tratamento de efluentes adotado e solução construtiva estrutural, como segue:***

***c) Plantas, cortes e elevações, nas escalas de 1:50, 1:75, 1:100 ou 1:125 (quando projetos de grandes dimensões), que indiquem claramente o destino, a forma, área e dimensões de cada compartimento ou espaço ao ar livre, bem como representem, especifiquem e dimensionem todos os elementos que, neste Código, são objeto de requisitos específicos. O Projeto Arquitetônico deverá indicar a localização e as medidas dos pilares do Projeto Estrutural.***

***V - verde: para áreas à regularizar;***

***- preto: para áreas à manter ou existentes”.***

**Art. 15** – Modifica o item 3.6.6, do Anexo I, passará a vigorar com a seguinte redação:

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

**Art. 16** – No Anexo I, a letra “h” do item 3.7 – Alvará de Execução – passará a vigorar com a redação abaixo e serão acrescidas as letras “j”, “l” e “m” no mesmo inciso:

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

***j) paisagismo e vegetação perigosa;***

***l) acessibilidade universal;***

***m) canis”.***



(Cont. Lei nº 3.748, de 13.07.2004)

**Art. 17** – No Anexo I, o item 3.7.2.1 passará a vigorar com a seguinte redação:

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

**Art. 18** - O item 3.9.6 do Anexo I passará a vigorar com a seguinte redação:

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

**Art. 19** – No Anexo I, o item 6.1.1 passa a vigorar com a seguinte redação:

**“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”.**

**Art. 20** – No Anexo I, o item 6.1.1.1 passará a vigorar com a seguinte redação:

**“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”.**

**Art. 21** - O item 6.3.2 do Anexo I passará a ter a seguinte redação:

**“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”.**

**Art. 22** - O item 6.3.4 do Anexo I passará a ter a seguinte redação:

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



(Cont. Lei nº 3.748, de 13.07.2004)

**Art. 23** - O item 7.1.3 do Anexo I passará a ter a seguinte redação:

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

**Art. 24** - O Anexo II da Lei 2598, nos itens abaixo indicados, passará a vigorar com a seguinte redação:

- a) **“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.**
- b) **Item 2.4.1 – Acresce-se a letra “c” com a seguinte redação:**
  - c) **Recuar das divisas laterais do lote, no mínimo 1,50m.**
- c) **Item 2.4.2 – c) O balanço não poderá exceder a 2,00m de projeção.**
- d) **Item 2.4.2 – Acresce-se a letra “d” com a seguinte redação:**
  - d) **Quando o balanço for aberto, recuar das divisas laterais do lote, no mínimo 1,50m.**
- e) **Item 2.4.4 - Os balanços abertos sobre o recuo de fundos regulamentar poderão ter projeção máxima de 2,00m, respeitadas as exigências da LUSU;**
- f) **Item 2.5.1 – Acresce-se a letra “l” e a letra “m” com o seguinte teor:**
- l) **Em qualquer caso, as marquises não poderão obstruir, eclipsar, prejudicar, inibir ou então descaracterizar edificações ou fachadas dos prédios, espaços públicos, canteiros, passeios, praças e parques de valor histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e cultural;**
- m) **As marquises de concreto armado e as demais estruturas existentes, na data da aprovação da presente lei deverão obedecer rigorosamente as exigências de manutenção, conservação e restauração, conforme a Lei Municipal 2350/91.**
- g) **Item 4 - ESPAÇOS PRIVATIVOS E COLETIVOS DE CIRCULAÇÃO NAS EDIFICAÇÕES**
- h) **Item 4.4.2 – As passagens e os vestíbulos internos à cada unidade terão:**
- l) **Pé direito mínimo de 2,20m;**



(Cont. Lei nº 3.748, de 13.07.2004)

**II) Largura mínima de 1,00m.**

**i) Os itens 5.2.5 e 5.2.5.1 do Anexo II ficam suprimidos.**

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

**k) Item 6.1.3 – VII:**

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

**l) Ao item 6.1.4 fica acrescido o inciso I:**

**6.1.4 –**

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

**m) Item 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:**

**n) Item 6.5.1:**

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

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

**III – c) Será exigido uma instalação sanitária nas lojas com até 100,00m<sup>2</sup> de área construída.**

**o) Item 6.6.1, II, b - acima de 100,00m<sup>2</sup> - 01 vaso e 01 lavatório a cada acréscimo de 100,00m<sup>2</sup> ou fração.**

**p) Item 6.6.2, IV - Possuir uma caixa registradora que possibilite acesso e circulação, com largura adequada ao uso por pessoas portadoras de deficiências, de acordo com as NB.**

**q) Item 6.7, 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 15,00m, mais 1/20 (um vinte avos) de sua profundidade em qualquer um dos casos.**

**r) Item 6.7, IV - As lojas acima de 100,00m<sup>2</sup> deverão satisfazer as exigências de instalações sanitárias, de acordo com a presente Lei.**



(Cont. Lei nº 3.748, de 13.07.2004)

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

*t) Item 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.*

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

*v) Item 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.*

*x) Item 6.19.4.2 – Fica vedada a entrada de garagens na Av. Maurício Cardoso, entre a Rua Argentina e a 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 – Gabinete de Planejamento e IPUA-E e aprovada por Decreto Municipal. Enquanto não for concluído o inventário permanece em pleno vigor o texto do atual artigo 6.19.4.2.*

*z) O item 6.19.6, II:*

*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;*

*z.1) Item 6.19.7, 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.*

*z.2) Item 7.12.1, I – Quando o último pavimento a partir do quarto for destinado para área de uso comum da edificação, o elevador deverá ter parada obrigatória também neste pavimento.”*

(Cont. Lei nº 3.748, de 13.07.2004)



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 522 2300

99700-000 Erechim – RS

10

**Art. 25** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM/RS, 13 DE JULHO DE 2004.**

**ELOI JOÃO ZANELLA**  
Prefeito Municipal

**Registre-se e publique-se.**  
Data supra.

**ADEMAR DE GERONI**  
Secretário Municipal de Administração