

## **INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 001/2014**

**Orienta quanto aos procedimentos adotados para análise de projetos e registro de edificações multifamiliares verticais e horizontais , que configurem condomínio, no município de Rio do Sul.**

O Secretário de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente do município de Rio do Sul, considerando a Lei Complementar 163/2006, esclarece:

Art. 1º – Quando da análise de edificações verticais de uso multifamiliar ou misto, a nomenclatura adotada para a denominação dos pavimentos deverá ser contada a partir do pavimento térreo de modo crescente, considerando o mesmo como 1º pavimento e assim por diante.

§ 1º- Os pavimentos em subsolo deverão ser contados de modo decrescente, sendo o primeiro nível abaixo do térreo denominado de 1º subsolo e assim por diante.

§ 2º- Poderão ser adicionadas observações complementares para a identificação dos pavimentos, como por exemplo: 1º pavimento - térreo; 2º pavimento - garagem 1, sendo válidos desde que atendam ao caput deste artigo.

§ 3º- Os mezaninos, sobrelojas, áticos, apartamentos duplex, reservatórios e casas de máquinas deverão ser indicados apenas pela nomenclatura pois não configuram pavimento conforme art. 652 da LC 163/06.

Art. 2º – Toda a área de projeção da edificação deverá ser considerada como área construída, mesmo que não computada no Índice de Aproveitamento, conforme art. 645 da LC 163/06.

§ 1º- Deverão ser computadas na área total construída: poços de elevador, dutos, shafts, casa de máquinas, reservatórios, lixeira, central de gás, lajes técnicas independentemente do material utilizado e escadas em todos os pavimentos.

§ 2º- As vagas descobertas de uso privativo poderão ser consideradas como área construída, a pedido do requerente, devendo ser indicadas separadamente no quadro de áreas (área total coberta, área total descoberta, área total).

Art. 3º - As vagas de estacionamento ou garagem (cobertas ou descobertas) deverão ser numeradas sequencialmente, devendo ter a indicação da destinação do uso (residencial, comercial).

§ 1º- As vagas destinadas a visitantes ou vagas comerciais rotativas, deverão ser indicadas em projeto, e serão computadas na área comum da edificação.

§ 2º- As vagas destinadas à mesma unidade residencial, deverão ser identificadas apenas pela numeração sequencial quando desbloqueada, e pela numeração acompanhada de identificação alfabética, quando bloqueada. Por exemplo: vaga 01 (desbloqueada) e vaga 01A (bloqueada).

§ 3º - Quando todas as vagas do empreendimento forem descobertas, as mesmas deverão ser numeradas sequencialmente, sendo diferenciadas somente as vagas destinadas a visitantes.

Art. 4º - Quando da análise de edificações geminadas de uso multifamiliar (acima de 5 unidades) ou unifamiliar (até 5 unidades), as edificações serão analisadas como condomínio, devendo existir pelo menos uma porção de área construída comum, como reservatório de água, lixeira, entrada de energia, entrada de água, central de gás ou sistema de tratamento de esgoto.

§ 1º- As vagas de estacionamento externas (descobertas) serão consideradas fração ideal do solo de uso exclusivo de cada unidade.

§ 2º- Toda a extensão frontal do imóvel onde forem edificadas casas geminadas paralelas, assim definidas pela LC 163/06, deverá ser considerada como área comum do condomínio, com exceção das vagas privativas para automóveis.

§ 3º- A área frontal do imóvel onde forem edificadas casas geminadas transversais, assim definidas pela LC 163/06, poderá ser considerada área de uso exclusivo do solo, devendo a mesma ser denominada de quintal ou jardim, sendo considerado o acesso de veículos como área comum.

§ 4º- Será permitida a individualização de área parcial do terreno, através de uso exclusivo de fração ideal do solo, devendo a mesma ser denominada de quintal ou jardim e estar localizada nos fundos ou laterais das edificações.

Art. 5º – A presente IN entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Rio do Sul, 23 de abril de 2014.

CRISTIANO CONTREIRA DIAS LOPES SEGATTO  
Secretário de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente