

## **LEI Nº. 2.480, DE 05 DE JANEIRO DE 2011.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ANANINDEUA**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Ananindeua aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

### **TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a execução de obras públicas ou particulares, no município de Ananindeua, sobre as medidas de polícia administrativa de competência do município, no que diz respeito à ordem pública, higiene, instalação e funcionamento de equipamentos e atividades, tendo em vista os seguintes objetivos:

- I. Assegurar condições adequadas às atividades básicas do homem como habitação, circulação, recreação e trabalho.
- II. Melhoria do meio ambiente, garantindo condições mínimas de conforto, higiene, segurança e bem estar públicos, nas edificações ou quaisquer obras e instalações dentro do município.
- III. Disciplinar os projetos e a execução de edificações no município.
- IV. Instrumentalizar as ações de fiscalização da execução de obras.

Art. 2º Esta Lei refere-se a exigências aplicáveis a obras em geral, no município de Ananindeua, sem prejuízo dos dispositivos previstos no Plano Diretor de Ananindeua – Lei nº. 2.237/06, de 06 de outubro de 2006.

Parágrafo Único – Esta lei complementa as exigências de caráter urbanístico estabelecidas por legislação específica municipal, que regula o uso e ocupação do solo e as características fixadas para a paisagem urbana.

### **SEÇÃO I Das Definições**

Art. 3º Para efeito desta Lei, os seguintes termos ficam admitidos como:

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, cujos dispositivos são parte integrante desta Lei quando com ela relacionados.

ACESSO – Ingresso, entrada, aproximação, trânsito, passagem. Modo pelo qual se chega a um lugar ou se passa de um local a outro, quer na vertical ou na horizontal.

ACRÉSCIMO OU AUMENTO – Ampliação de uma edificação feita durante a construção ou após a sua conclusão.

AFASTAMENTO – Distância entre o plano da fachada da edificação e o alinhamento.

ALICERCE – Elemento da construção que transmite a carga da edificação ao solo.

ALINHAMENTO – Linha divisória entre o terreno e o logradouro público.

ALVARÁ DE OBRAS – Documento que licencia a execução de obras ou funcionamento de atividades sujeitas à fiscalização municipal.

ANDAIME – Plataforma provisória, elevada, destinada a sustentar operários, equipamentos e materiais quando da execução de serviços de construção, reconstrução, reforma ou demolição.

APARTAMENTO – Unidade autônoma de moradia em prédio de habitação múltipla.

APROVAÇÃO DO PROJETO – Ato administrativo que precede ao licenciamento da construção.

ÁREA COBERTA – Medida de superfície de qualquer edificação coberta, nela incluídas as superfícies das projeções de paredes, de pilares, marquises, beirais e demais componentes das fachadas.

ÁREA EDIFICADA – Superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação, não sendo computados para o cálculo dessa área elementos componentes das fachadas, tais como: "brise-soleil", jardineiras, marquises, pérgulas e beirais.

ÁREA TOTAL DE EDIFICAÇÃO – Soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação.

ÁREA PARCIAL DE EDIFICAÇÃO – Soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação, não sendo computados, no total da área, os locais destinados a estacionamento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações comunitárias, depósitos de até 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), apartamento do zelador de até 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) e subsolo. A área Parcial de Edificação é utilizada para fins de cálculo do Índice de Aproveitamento (I.A).

ÁREA LIVRE – Superfície do lote não ocupada pela edificação, considerando-se esta, em sua projeção horizontal.

ÁREA ÚTIL – Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes e pilares.

BALCÃO - Elemento em balanço, na altura de pisos elevados, disposto diante de portas e janelas. É protegido com grades ou peitoril.

BEIRA, BEIRAL OU BEIRADO – Prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas de uma edificação.

CANTEIRO DE OBRA – Áreas em que se realiza a construção, se armazenam os materiais a serem empregados ou com eles se trabalha ou, ainda, onde se efetua a montagem dos elementos que serão utilizados na obra.

CAIXA CARROÇÁVEL OU ROLAMENTO DE UMA VIA – Largura da via excluídos os passeios e canteiros centrais.

CHAMINÉ DE VENTILAÇÃO – Pátio de pequenas dimensões destinado a ventilar compartimentos de permanência transitória.

CONSTRUIR – Realizar qualquer obra nova.

COTA – Indicação ou registro numérico de dimensões; medidas.

DUTO HORIZONTAL – Pequeno espaço entre lajes destinado a ventilar compartimentos de permanência transitória.

EDIFÍCIO – Edificação com mais de um pavimento destinado a qualquer uso de caráter comum, seja qual for a função.

EMBARGO – Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

ESTACIONAMENTO – Espaço reservado a estacionar veículos de qualquer natureza.

ESPECIFICAÇÕES – Descrição das qualidades dos materiais a empregar numa obra e da sua aplicação, completando as indicações do projeto e dos detalhes.

FACHADA – Designação de cada face de um edifício.

FAIXA “NON AEDIFICANDI” – Área do terreno onde não será permitida qualquer construção.

FISCALIZAÇÃO – Atividade desempenhada pelo poder público, em obra, serviço ou qualquer outra atividade, com o objetivo de cumprir ou fazer cumprir as determinações estabelecidas em lei.

FRAÇÃO IDEAL – É o quociente da divisão da área de um terreno pelo número das unidades autônomas.

FRENTE DE LOTE – É a sua divisa lindeira à via oficial de circulação.

FUNDAÇÕES – Conjunto dos elementos da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações.

FUNDO DO LOTE – É a divisa oposta à da frente.

GABARITO – Medida que limita ou determina a altura de edificações ou o número de seus pavimentos.

GALERIA – Corredor interno ou externo de uma edificação.

GARAGEM – Edificação ou parte da edificação destinada à guarda de veículos.

HABITAÇÃO – Parte ou o todo de uma edificação que se destina à residência.

HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR OU COLETIVA – Edificação constituída pelo agrupamento vertical de habitações autônomas.

HABITE-SE – Documento fornecido pela Municipalidade, autorizando a utilização da edificação.

ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL - Iluminação e/ou ventilação feitas através de domus, clarabóias e similares.

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A) – Quociente entre a soma das áreas edificáveis ou edificadas e a área total do terreno.

JIRAU – Pavimento intermediário entre o piso e o forro de um compartimento de uso exclusivo deste.

LARGURA DE UMA VIA – Distância entre os alinhamentos da via.

LOGRADOURO PÚBLICO – Parte da Cidade destinada ao uso público, reconhecida oficialmente e designada por um nome.

LOTE – Menor parcela ou subdivisão de uma gleba destinada à edificação, com pelo menos um acesso à via de circulação.

MARQUISE – Coberta em balanço aplicada às fachadas de um edifício.

MEZANINO – pavimento que divide parcial e verticalmente o andar em que estiver situado.

MEIO-FIO – Bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rodagem.

MURO – parede que divide espaços externos.

PASSEIO OU CALÇADA – Parte do logradouro, destinada ao trânsito de pedestres.

PATAMAR – Superfície horizontal intermediária entre dois lances de escadas.

PAVIMENTAÇÃO – revestimento de um logradouro ou dos pisos das edificações.

PAVIMENTO – Qualquer piso pavimentado que divide a edificação no sentido da altura. Conjunto de dependências situadas no mesmo nível.

PÉ-DIREITO – Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PILOTIS – Conjunto de pilares não embutidos em paredes e integrantes da edificação, para o fim de proporcionar áreas abertas de livre circulação.

POÇO DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO OU PÁTIO – Área não edificada destinada a ventilar e/ou iluminar compartimentos de edificações.

PROFUNDIDADE DO LOTE – Distância média entre a frente e o fundo do lote.

PROJETO – Plano geral de uma edificação ou de outra obra qualquer.

RECUO – Distância medida entre o plano da fachada e o alinhamento ou a divisa do lote.

REFORMA – Serviços ou obras que impliquem em modificações na estrutura da construção ou dos compartimentos ou no número de pavimentos da edificação, podendo haver ou não alteração da área edificada.

SACADA – Pequena varanda. Qualquer espaço construído que faz uma saliência sobre o paramento da parede. Balcão de janela rasgada até ao chão com peitoril saliente, projetando-se para fora das paredes sem estrutura aparente, ou seja, em balanço.

SOBRELOJA – Pavimento imediatamente acima da loja e de uso exclusivo desta.

SÓTÃO – pavimento situado imediatamente abaixo da cobertura de uma edificação e caracterizado pelo pé-direito reduzido ou pela disposição especial, que permite adaptá-lo ao desvão do telhado

SUBSOLO – Pavimento abaixo do piso térreo, com teto em nível igual ou inferior a 1,00m (um metro) de altura com relação ao nível mais alto do passeio por onde existe acesso.

TABIQUE – Parede leve que serve para subdividir compartimentos, sem atingir o forro ou coberta da edificação.

TAPUME – Vedação provisória usada durante a construção, reconstrução, reforma ou demolição.

TERRAÇO – Área descoberta e pavimentada ao nível do solo ou elevada.

TAXA DE OCUPAÇÃO (T.O) – Percentagem da área do terreno ocupada pela projeção horizontal da edificação, não sendo computados, nessa projeção, os elementos componentes das fachadas, tais como: "brise-soleil", jardineiras, marquises, pérgulas e beirais.

TESTADA DO LOTE – Distância horizontal entre duas divisas laterais do lote.

USO COLETIVO – De uso geral; passível de ser usado por todos.

USO COMUM – Que pertence a vários em propriedade condominial.

VARANDA – Área aberta, coberta, limitada pelo parâmetro externo de uma edificação.

VISTORIA – Inspeção efetuada pelo Poder Público com o objetivo de verificar as condições explicitadas em Lei para uma edificação, obra ou atividade.

Art. 4º O profissional que vier a substituir outro profissional no tocante à responsabilidade técnica pela autoria de um projeto ou à execução de uma obra deverá apresentar-se ao departamento competente da Prefeitura trazendo cópia aprovado do projeto em questão, ocasião em que assinará tanto esta cópia quanto a que ali se encontrar arquivada. Vide art. 13.

§1º A substituição de profissional de que trata o "caput" deste artigo deverá ser precedida do respectivo pedido por escrito, feito pelo proprietário e assinado pelo responsável técnico, com a anuência do responsável técnico anterior.

§2º É dispensada a anuência do responsável técnico anterior, em casos de morte ou abandono da obra por mais de 03 (trinta) dias, sem a indicação de substituto.

Art. 5º Sempre que cessar a sua responsabilidade técnica perante a Prefeitura o profissional deverá solicitar ao órgão Municipal competente, imediatamente, a respectiva baixa, que somente será concedida estando a obra em execução de acordo com o projeto aprovado.

Art. 6º Além das penalidades previstas no Código Civil, na legislação profissional específica e das multas e outras penalidades em que incorrerem nos termos desta Lei e da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, os profissionais responsáveis ficam sujeitos a suspensão pelo órgão competente da Prefeitura, nos seguintes casos:

- I. Quando edificarem sem projeto aprovado;
- II. Quando executarem obras em desacordo com o projeto aprovado;
- III. Quando prosseguirem com obra embargada;
- IV. Quando apresentarem projeto em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações de desenho;
- V. Quando modificarem os projetos aprovados, introduzindo-lhes alterações de qualquer espécie, sem a necessária licença;
- VI. Quando, assumindo responsabilidade da execução de qualquer obra, não dirigirem de fato os respectivos serviços;
- VII. Quando revelarem imperícia na execução da obra.

§1º Será indeferido o requerimento de qualquer profissional suspenso, em débitos com os cofres municipais ou com obra embargada, visando à aprovação do projeto, bem como ser-lhe-á vedado dirigir obras, ou solicitar "habite-se".

§2º Quando se tratar dos incisos "I" e "II" a suspensão perdurará até a regularização da obra perante a Prefeitura.

§3º Nos demais casos a suspensão se dará conforme o caso, de um a seis meses, a critério da autoridade municipal competente.

Art. 7º Por motivo de suspensão do construtor, e facultado ao proprietário da obra embargada concluí-la, desde que cumpra o projeto aprovado e proceda à substituição do profissional punido, respeitado o disposto no Art. 10 desta Lei.

Art. 8º No local da obra, em posição bem visível, deverá ser afixado, enquanto perdurarem os serviços, placa indicando, de forma legível, o nome por extenso e

endereço do responsável ou responsáveis pelos projetos, cálculos e construção, categoria profissional e número da respectiva carteira profissional.

§1º Na placa mencionada no "caput" deste artigo ou em outra que será afixada ao lado dela, deverá constar a aprovação do respectivo alvará de construção.

§2º A placa mencionada no "caput" deverá ser fixada em área interna da obra, até o limite de tapume de obras, não podendo ter elementos que obstruam o logradouro público, observando-se o disposto no Art. 17 desta Lei.

§3º A placa mencionada no "caput" deverá ter dimensões máximas de três metros de largura por dois metros de altura.

## **TÍTULO II - DAS OBRAS**

### **CAPÍTULO I: DOS PROJETOS E DO LICENCIAMENTO**

#### **SEÇÃO I Licença para Execução de Obras (Alvará de Obras)**

Art. 9º Em todo o Município de Ananindeua, as obras particulares ou públicas, de construção ou reconstrução, de qualquer espécie, acréscimos, reformas, demolições, obras ou serviços nos logradouros públicos – em sua superfície, subterrâneos ou aéreos – rebaixamentos de meios-fios, sutamento em vias, aberturas de gárgulas para o escoamento de águas pluviais sob os passeios, aterros ou cortes, canalização de cursos d'água ou execução de qualquer obra nas margens de recursos hídricos, só poderão ser executados em conformidade com as disposições desta Lei e com a legislação urbanística municipal, com prévia licença da Prefeitura, ressalvado o disposto no artigo 19 desta Lei.

Parágrafo Único – Deverá permanecer no local da obra, o Alvará de Obras respectivo emitido por autoridade competente da Prefeitura, bem como as plantas do projeto aprovado.

Art. 10 A construção de passeios e/ou muros em logradouros públicos, cujos alinhamentos ainda não tenham sido definidos oficialmente, depende do respectivo certificado de alinhamento expedido pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 11 A instalação de andaimes ou tapumes no alinhamento dos logradouros públicos ou nos passeios dependerá de licença expedida pelo órgão municipal competente.

Art. 12 Às edificações existentes que estiverem em desacordo com o disposto nesta Lei e com a legislação urbanística municipal vigente só serão concedidas licenças para quaisquer obras de acréscimo, reforma ou reconstrução parcial, nos seguintes casos:

- I. Obras de reforma, acréscimo ou reconstrução parcial que venham a enquadrar a edificação, em seu todo, às disposições desta Lei e à legislação urbanística municipal;
- II. Obras de acréscimo quando as partes acrescidas não derem lugar à formação de novas disposições em desobediência às normas da presente Lei e à legislação urbanística municipal e não vierem a contribuir para aumentar a duração natural das partes antigas;

- III. Obras de reforma quando representarem melhoria efetiva das condições de higiene, segurança ou comodidade, não vindo a contribuir para o aumento da duração natural da edificação, devendo as partes objeto das modificações passarem a atender ao disposto na Legislação Vigente;
- IV. Reconstrução parcial – quando estiverem em casos análogos aos da reforma.

## **SEÇÃO II Isenção de Licenças**

Art. 13 Ficam isentos da expedição de Alvará de Obras os seguintes serviços:

- I. Limpeza e pintura, interna ou externa, que não dependem de tapumes ou andaimes no alinhamento dos logradouros;
- II. Concertos em pisos, pavimentos, paredes ou muros, bem como substituição de revestimentos;
- III. Construção e reconstrução de passeios e muros até 3,00m de altura, no alinhamento dos logradouros, cujos alinhamentos encontrem-se oficialmente definidos;
- IV. Substituição ou concertos de esquadrias, sem modificar o vão;
- V. Substituição de telhas ou de elementos de suporte da cobertura, sem modificação da sua estrutura;
- VI. Concertos de instalações elétricas, hidráulicas e/ou sanitárias.

Parágrafo Único – O órgão competente da Prefeitura expedirá licença especial para os serviços de “Reparos Gerais”, referentes a pequenas reformas que não impliquem em demolição de paredes estruturais, podendo, entretanto, constar de acréscimos até 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), com colocação de lajes tipo pré-moldado, pré-fabricado, ou similar.

## **SEÇÃO III Apresentação e Aprovação do Projeto**

Art. 14 Será pré-requisito para a expedição de Alvará de Obras a aprovação de projeto arquitetônico e/ou de engenharia, sendo parte integrante do processo de licenciamento para execução da obra.

Art. 15 O requerimento solicitando a aprovação de projeto e licença para execução da obra, nos termos de modelo apresentado pela prefeitura, deverá ser protocolado na Secretaria de Saneamento e Infraestrutura do município (SESAN) e será instruído com os seguintes elementos:

- I. Documento relativo à propriedade ou posse do imóvel ou benfeitoria;
- II. Croqui de alinhamento;
- III. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) – CREA/PA;
- IV. Projetos de Arquitetura e Hidrosanitário elaborados com as indicações técnicas, quadros informativos, escalas, legenda, convenções, formatos, dimensões de pranchas de desenho e número de 02 (duas) cópias.
- V. Comprovante de quitação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, dos últimos 03(três) anos.

- VI. Projeto de Drenagem Pluvial, quando for o caso.
- VII. Licença Ambiental expedida pela Secretaria Municipal de Agronegócios e Meio Ambiente – SEAMA, quando for o caso.
- VIII. Outros que vierem a ser solicitado.

§1º Deverá ser protocolado somente requerimento de aprovação de projeto e licença de obras devidamente instruído conforme o Caput deste artigo.

§2º Não estando o projeto conforme o disposto em Lei será indeferida a aprovação do projeto e a licença das Obras por deficiência na elaboração do projeto, e o interessado será notificado no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data do protocolo na SESAN do requerimento de aprovação do projeto e licença das Obras, devendo no ato do indeferimento ser alegada, de uma só vez, todas as deficiências de elaboração contidas no Projeto tendo em vista o disposto em Lei, com a indicação precisa dos fundamentos legais das referidas deficiências.

§3º No indeferimento de que trata o § 2º deste artigo só será considerado o estritamente contido em Lei e, aonde a lei estabelecer normas a serem dispostas pelo Poder Executivo, o estritamente contido em Decreto, sendo vedado indeferimento com base em normas estabelecidas por portarias, resoluções, instruções e outros dispositivos congêneres.

§4º Decorrido o prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data do protocolo na SESAN do requerimento de aprovação do projeto e licença das Obras, sem que o interessado tenha recebido a notificação de indeferimento estabelecida no § 3º deste artigo, é considerado, para efeitos legais, concedido o alvará de aprovação do projeto e licença das Obras, por decurso de prazo, podendo o interessado, uma vez vencido o prazo de 60 (sessenta) dias, requerer do(a) Secretário(a) de Saneamento e Infraestrutura do Município, que lhe seja entregue em 2 (dois) dias, a contar da data do protocolo desse requerimento, o aludido alvará e o projeto aprovado.

§5º É ressalvado ao Poder Executivo, decorrido o prazo de 60 (sessenta) dias estabelecido no § 4º deste artigo e concedido o alvará por decurso de prazo, o direito de através de Ação Judicial iniciada até 30 (trinta) dias contados a partir do dia seguinte ao do decurso de prazo, com efeito suspensivo sobre a concessão de alvará, que enquanto suspensão não gerará direitos para o interessado, pleitear a anulação do alvará pela comprovação de que o projeto não está conforme o disposto em Lei.

§6º Decorridos os 30 (trinta) dias estabelecidos no § 5º deste artigo sem que o Poder Executivo inicie a Ação Judicial aludida naquele parágrafo, o alvará de aprovação do projeto e licença das Obras é considerado definitivamente concedido sendo vedado ao Poder Executivo quaisquer ações para sua anulação.

§7º Aplica-se no que couber, o disposto neste artigo e seus parágrafos aos requerimentos de consulta prévia a aprovação de projeto e licença de Obras.

§8º As peças gráficas e memoriais que compõem os processos deverão trazer as assinaturas:

- I. Do proprietário da obra ou serviço;

- II. Do autor do projeto devidamente habilitado;
- III. Do responsável pela execução, devidamente habilitado, só exigível por ocasião da expedição do alvará de construção;

Art. 16 A concessão Alvará de Obras para parcelamento do solo para fins urbanos será feita em 2 (duas) etapas:

- I. Na primeira etapa o alvará será concedido a título precário para que o interessado realize as obras de infraestrutura constantes do projeto, gerando este alvará ao interessado tão somente o direito de executar estas obras;
- II. Na Segunda etapa o alvará será concedido a título pleno, depois de realizadas e aprovadas pela SESAN as obras de infraestrutura constantes de projeto.

§1º Aplica-se, no que couber, a cada uma das etapas de concessão do alvará de aprovação de projeto e licença de obras para parcelamento do solo para fins urbanos o disposto no Art. 14 desta Lei.

§2º Deverá ser observado o prazo e exigências estabelecidas no Art. 45 para expedição

Art. 17 Se os projetos submetidos à aprovação apresentarem deficiências sanáveis, será comunicado para que o interessado efetue, nos originais, as correções pertinentes e faça a substituição das cópias.

§1º O prazo para formalização das correções é de 30 (trinta) dias úteis, findo o qual, não sendo efetuadas, será o requerimento indeferido.

§2º O prazo mencionado no §4º do Art. 15 será acrescido do número de dias decorridos da comunicação das deficiências aludidas no caput deste artigo até sua resolução definitiva.

§3º A aprovação de projetos de loteamentos, em qualquer zona, de projetos de edificações ou obras em Zonas Especiais, delimitadas conforme legislação urbanística municipal, de obras ou serviços que impliquem em movimentos de terra que modifiquem a topografia natural do terreno, em qualquer zona, de projetos de edificações em terrenos situados em vias do sistema viário básico, ainda não determinadas suas caixas, de edificações cujas atividades abriguem usos especiais definidos conforme legislação municipal específica, será condicionada a parecer autorizativo e diretrizes fornecidas pela Secretaria de Meio Ambiente – SEMA, sem prejuízo do estabelecido nas legislações federal e estadual vigentes.

#### **SEÇÃO IV Prazo para Edificação e Execução de Obras**

Art. 18 Do alvará constará o prazo para execução de obra, de acordo com o seu volume e com o que foi requerido, não podendo exceder a 12 (doze) meses.

§1º Findo o prazo concedido no alvará, sem que a obra tenha sido iniciada, cessam automaticamente os efeitos do alvará, ficando a obra dependente de nova aprovação do respectivo projeto, que estará subordinado à observância de eventuais alterações na legislação.

§2º Caracteriza-se obra iniciada a conclusão dos trabalhos de suas fundações.

§3º Caso a obra não tenha sido concluída ao final do prazo de licença, o interessado deverá solicitar a sua prorrogação que será igual ao prazo já concedido, desde que a obra tenha sido iniciada e paga a taxa correspondente a essa renovação.

§4º Decorrido o prazo da prorrogação, ficará o responsável técnico pela obra sujeito à multa mensal de 01 (um) a 05 (cinco) salários de referência, conforme o volume da obra.

§5º Consideram-se concluídas as obras que estiverem dependendo apenas de pintura interna ou externa, limpeza de pisos e regularização do terreno circundante e estiverem em condições de habitabilidade e/ou uso.

## **SEÇÃO V Modificação de Projeto Aprovado**

Art. 19 Pequenas alterações em projeto aprovado, com licença ainda em vigor, que não impliquem em mudança da estrutura ou da área da construção, poderão ser efetuadas mediante prévia comunicação à repartição competente, assinada pelo proprietário e pelo profissional responsável e devidamente instruída com:

- I. Cópia do projeto anteriormente aprovado;
- II. O projeto alterado.

Parágrafo Único – Depois de aceitas as alterações, deverão ser efetuadas no alvará de construção, as observações devidas.

Art. 20 A execução de modificações em projeto aprovado, com licença ainda em vigor, que envolvam mudança da estrutura ou área de construção, somente poderá ser iniciada após sua aprovação.

§1º A aprovação das modificações de projeto previstas neste artigo, que poderão ser parciais ou totais, será obtida mediante apresentação de requerimento acompanhado de:

- I. Cópia do projeto anteriormente aprovado;
- II. Projeto Modificativo;
- III. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do Projeto Modificativo.

§2º Aceito o projeto modificativo, será lavrado e expedido termo aditivo do alvará de licença.

§3º Somente serão aceitos projetos modificativos que não criem, nem agravem a eventual desconformidade do projeto anteriormente aprovado, com as exigências da nova legislação, se ocorrer.

§4º Para os efeitos do prazo de validade do alvará de licença, prevalecerá sempre a data da expedição do alvará original.

## **SEÇÃO VI Substituição de Alvará**

Art. 21 Durante a vigência, é facultada a obtenção de novo alvará, mediante requerimento, acompanhado de:

- I. Declaração expressa de que a nova aprovação implicará o cancelamento da licença anterior;

## II. Do novo projeto.

§1º Aprovado o novo projeto, será cancelado o alvará e expedido outro, referente ao novo projeto.

§2º Na aprovação do novo projeto, serão observadas, integralmente, as exigências de novas legislações que eventualmente venham a ocorrer.

§3º Para os efeitos do prazo do alvará de construção prevalecerá a data da expedição do novo alvará.

§4º Se, durante a vigência da licença, for apresentado requerimento de nova aprovação, será considerado pedido de substituição da licença anterior e seguirá o processamento previsto neste artigo.

## CAPÍTULO II : DA EXECUÇÃO DE OBRAS

### **SEÇÃO I REGRAS GERAIS**

Art. 22 A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, deverá obedecer à boa técnica, em especial às normas técnicas oficiais, bem como respeitar o direito da vizinhança.

### **SEÇÃO II Tapumes, Plataformas de Segurança, Andaimos e Instalações Temporárias**

Art. 23 Será obrigatória a colocação de tapumes, sempre que se executarem obras de construção, reconstrução, reforma ou demolição.

§1º Os tapumes a que se refere o "caput" deste artigo deverão ser executados com material resistente, juntas cobertas e observar a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), em relação ao nível do passeio.

§2º Poderá ser permitido que o tapume avance até a metade da largura do passeio, observado o limite máximo de 2,00m (dois metros), durante o tempo necessário à execução das obras junto ao alinhamento do logradouro.

§3º A licença para construção de tapume, plataformas de segurança e andaimes será dada no próprio alvará de obras.

§4º O presente artigo não se aplica aos muros, grades ou obras com menos de 3,00m (três metros) de altura.

Art. 24 Os andaimes devem ser instalados dentro da área confinada pelos tapumes.

Art. 25 Enquanto durarem os serviços de construção, reconstrução, reforma ou demolição, será obrigatória a colocação de plataformas de segurança, com espaçamento vertical máximo de 9,00m (nove metros), em todas as faces da construção.

Parágrafo Único - A plataforma de segurança, a que se refere o "caput" deste artigo, consistirá em um estrado horizontal, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), dotado de guarda-corpo todo fechado, com altura mínima de 1,00m (um

metro) e inclinação, em relação à horizontal, de aproximadamente, 45° (quarenta e cinco graus).

Art. 26 É permitido o emprego de andaimes suspensos por cabos, observadas as seguintes condições:

- I. Deverá ser construída uma cobertura, no mínimo 3,00m (três metros) acima do nível do passeio, com largura que não poderá exceder à do próprio passeio, quando se trata de andaimes suspensos junto ao alinhamento;
- II. Os andaimes deverão ter a largura mínima de 1,00m (um metro) e máxima de 2,00m (dois metros), e serem guarnecidos, em todas as faces externas, com fechamento perfeito, para impedir a queda de materiais e a propagação de pó.

Art. 27 Serão permitidas no canteiro de obras, desde que devidamente licenciada pelo órgão competente da Prefeitura, instalações temporárias necessárias à execução dos serviços, tais como barracões, depósitos, silos, escritórios de campo, compartimentos de vestiário, bem como escritórios de exposição e divulgação de venda exclusivamente das unidades autônomas da construção, a ser feita no local.

§1º Essas instalações permanecerão, apenas enquanto durarem os serviços de execução da obra.

§2º A distribuição dessas instalações no canteiro de obras deverá obedecer aos preceitos de higiene, salubridade, segurança e funcionalidade e não prejudicar a movimentação dos veículos de transportes de materiais, obedecidas às normas oficiais vigentes.

Art. 28 Não será permitida a utilização de qualquer parte do logradouro público além daquela confinada pelo tapume para operações de carga e descarga, mesmo temporária, de materiais ou equipamentos destinados à obra.

Art. 29 O tapume e a plataforma de segurança, bem como a vedação fixa externa aos andaimes e os andaimes mecânicos e suas respectivas vedações, deverão ser utilizados exclusivamente nos serviços de execução da obra, não podendo ser aproveitados para exposição, venda de mercadorias e outras atividades estranhas.

Art. 30 Durante o período de execução da obra, deverá ser mantido revestimento adequado do passeio fronteiro, de forma a oferecer boas condições de trânsito aos pedestres.

Art. 31 Os portões para acesso de veículos, existentes nos tapumes, deverão ser providos de sinalização luminosa de advertência.

Art. 32 Os tapumes, as plataformas de segurança, a vedação fixa externa aos andaimes, os andaimes mecânicos e as instalações temporárias não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade de placas avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 33 Após o término das obras ou no caso de sua paralisação por tempo superior a 180 (cento e oitenta) dias, quaisquer elementos que avancem sobre o alinhamento dos logradouros deverão ser retirados, desimpedindo-se o passeio e reconstruindo-se imediatamente o seu revestimento.

Parágrafo Único – Se não for providenciada a retirada dentro do prazo fixado pela Prefeitura, esta promoverá sua remoção, cobrando as despesas, com acréscimo de 50% (cinquenta por cento), sem prejuízo da multa.

### **SEÇÃO III Das Obras Parciais (Reformas, Reconstruções ou Acréscimo)**

Art. 34 Consideram-se reformas os serviços ou obras que impliquem em modificações na estrutura da construção, nos compartimentos ou no número de pavimentos da edificação, podendo haver ou não alteração da área construída.

§1º As reformas sem alteração da área construída caracterizam-se por:

- a) Modificações, supressões ou acréscimo de paredes ou estruturas internas, sem alteração do perímetro externo da construção;
- b) Modificações na cobertura, sem alteração dos andares ou da área de terreno ocupada pela construção.

§2º Nas reformas de que trata este artigo, as partes objeto das modificações deverão passar a atender às condições e limites estabelecidos na legislação em vigor.

Art. 35 Nas construções já existentes que, possuindo “habite-se”, estejam em desacordo com legislação em vigor, as reformas deverão observar, além dos incisos constantes do Art. 12 desta Lei, os seguintes requisitos:

- II. As modificações não poderão agravar a desconformidade existente, nem criar novas infrações à legislação;
- III. As alterações não poderão prejudicar, nem agravar, as condições das partes existentes;
- IV. As modificações poderão abranger até 50% (cinquenta por cento), no máximo, da área total da construção existente;
- V. Independentemente do disposto no inciso anterior, a área de construção a ser acrescida ou diminuída, mesmo que atenda às exigências dos incisos I e II, não poderá ser superior a 30% (trinta por cento) da área total da construção primitiva.

§1º Se forem ultrapassadas as condições e limites deste artigo, a reforma será considerada como obra nova, ficando tanto as partes objeto das modificações como as existentes sujeitas ao integral atendimento da legislação vigente.

§2º As reformas que incluam mudança parcial ou total do uso da construção, ficam sujeitas às normas deste artigo, respeitadas as disposições próprias da legislação urbanística municipal.

Art. 36 Considera-se reconstrução, executar de novo a construção, no todo ou em parte, com as mesmas disposições, dimensões e posições.

§1º A reconstrução será parcial se a área objeto da reconstrução não ultrapassar a 50% (cinquenta por cento) da área total da construção primitivamente existente.

§2º Se ocorrerem alterações nas disposições, dimensões ou posições, a obra será considerada como reforma e sujeita às disposições desta Lei.

Art. 37 Nas construções já existentes que, possuindo “habite-se”, estejam em desacordo com a legislação em vigor, serão admitidas somente as reconstruções parciais referidas no § 1º do artigo anterior e, assim mesmo, quando devidas a incêndios ou outros sinistros, a critério da Prefeitura.

Parágrafo Único – Se a reconstrução abranger mais de 50% (cinquenta por cento) da área total de construção primitivamente existente, será considerada como obra nova, ficando tanto as partes objeto da reconstrução como as existentes sujeitas ao integral atendimento da legislação.

#### **SEÇÃO IV Das Obras Paralisadas**

Art. 38 No caso de paralisação da obra por mais de 180 (cento e oitenta) dias a Prefeitura mandará proceder a uma vistoria, se houver perigo, intimará o proprietário a mandar demoli-la, sob pena de ser feita a demolição pela Prefeitura, cobrando as despesas, com acréscimo de 50% (cinquenta por cento).

Art. 39 Nas obras paralisadas, por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de um muro dotado de portão de entrada, observadas as exigências desta Lei, para fechamento dos terrenos nas zonas respectivas.

Parágrafo Único – Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser dotado de porta, devendo todos os outros vãos, para o logradouro, serem fechados de maneira segura e conveniente.

#### **SEÇÃO V Das Demolições**

Art. 40 Nenhuma demolição de edificação ou obra permanente, de qualquer natureza, pode ser feita sem prévio requerimento à Prefeitura, que expedirá a necessária licença após a indispensável vistoria.

§1º Do requerimento deverão constar os métodos a serem usados na demolição.

§2º Se a demolição for de construção localizada, no todo ou em parte, junto ao alinhamento dos logradouros, será expedida, concomitantemente, a licença relativa a andaimes ou tapumes.

§3º Quando se tratar de demolição de edificação com mais de dois pavimentos, ou que tenha mais de 08 (oito) metros de altura, deverá o proprietário indicar o profissional, legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços.

§4º Tratando-se de edificação no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas de lote, mesmo que seja de um só pavimento, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§5º Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso deverá atender a todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, dos logradouros e das propriedades vizinhas, obedecendo ao que dispõe a presente Lei.

§6º A expedição de licença para demolição não isenta o proprietário de processos civis ou penais motivados por possíveis danos ou constrangimentos causados aos vizinhos ou pessoas em geral.

§7º No caso de nova construção, a licença para demolição poderá ser expedida conjuntamente com a licença para construir.

## **SEÇÃO VI Das Obras Públicas**

Art. 41 As obras públicas não poderão ser executadas sem a devida licença da Prefeitura, devendo obedecer às disposições da presente Lei e da legislação urbanística municipal, ficando, entretanto isentas de pagamentos de emolumentos as seguintes obras, quando executadas por órgãos públicos:

- I. Construção, reconstrução, reforma, acréscimo ou demolição de edifícios públicos;
- II Obras a serem realizadas por instituições oficiais quando para sua sede própria;
- III. Demolições.

Art. 42 O processamento do pedido de licença será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 43 O pedido de licença deverá obedecer às disposições desta Lei e as demais normas vigentes.

## **SEÇÃO VII Da Execução das Obras em Loteamentos ou Planos de Arruamentos**

Art. 44 As exigências contidas nesta seção são gerais e abrangem os loteamentos e planos de arruamentos que envolvam aberturas de novas vias.

Art. 45 Nenhum loteamento ou plano de arruamento será aprovado sem que o proprietário no qual se obrigue, respeitando a Lei nº. 6.766 de 19 de dezembro de 1979 com alterações impostas pela Lei no 9.785 de 29 de janeiro de 1999, num prazo máximo de 02 (dois) anos:

- I. A executar as obras constantes do projeto;
- II. A executar as obras de drenagem e obras de arte de acordo com as Normas Técnicas Oficiais;
- III. A pavimentar com tratamento mínimo, todas as vias;
- IV. A assentar meios-fios nas áreas destinadas à utilização pública, espaços livres (praças, parques e jardins) e terrenos destinados ao uso institucional;
- V. A executar o plano de arborização constante do projeto.

Parágrafo Único - Entende-se como tratamento mínimo a que dispõe o inciso III deste artigo, a execução de obras de terraplenagem, sub-base e base.

Art. 46 No cruzamento das vias será feita a concordância dos dois alinhamentos por um arco de círculo com um raio mínimo de 4,00m (quatro metros) ou por uma linha ligando dois pontos eqüidistantes de 4,00m (quatro metros) do vértice do encontro dos dois alinhamentos.

Art. 47 Não caberá à Prefeitura responsabilidade alguma pela diferença de área dos lotes ou quadras que os futuros proprietários dos lotes venham a encontrar em relação às áreas que constem do plano aprovado.

### **SEÇÃO VIII Da Conclusão e Entrega das Obras**

Art. 48 Uma obra é considerada concluída quando estiverem dependendo apenas de pintura externa ou interna, limpeza de pisos e regularização do terreno circundante e estiverem em condições de habitabilidade e/ou uso.

Art. 49 Nenhuma edificação construção, reconstrução, reforma ou acréscimo poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "habite-se".

Art. 50 A vistoria que precederá ao "habite-se" deverá ser feita, até 10 dias úteis, a contar do prazo concedido para o término da obra, constante do alvará, ou a qualquer época, a pedido do interessado.

§1º O requerimento de vistoria, para o fornecimento do "habite-se", deverá ser assinado pelo profissional responsável.

§2º O requerimento de vistoria, de que trata o "caput" deste artigo, deverá ser acompanhado de:

- a) Cópia do Alvará de liberação da obra fornecido pelo órgão municipal competente;
- b) Carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora;
- c) Habite-se" ou documento equivalente, referente às instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, telefônicas e de prevenção contra incêndio, quando necessário.

Art. 51 Por ocasião de vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado, o responsável será autuado de acordo com as disposições desta Lei e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para repor a obra em consonância com o projeto aprovado.

Art. 52 Após a vistoria, estando a construção em conformidade com o projeto arquitetônico aprovado, e o requerimento, instruído conforme o estabelecido na presente Lei, o órgão competente da Prefeitura fornecerá o "habite-se".

Art. 53 Poderá ser concedido o "habite-se" para uma parte da construção, se a parte concluída tiver condições de funcionamento ou habitabilidade na forma desta Lei, como unidade distinta e puder ser utilizada independentemente da parte restante do conjunto aprovado e, ainda, apresentar condições de segurança e salubridade.

## **TÍTULO III - DAS NORMAS EDILÍCIAS**

### **CAPÍTULO I : DA FORMA DOS EDIFÍCIOS**

## **SEÇÃO I Taxa de Ocupação e Índice de Aproveitamento**

Art. 54 Para efeitos legais, deve-se entender por Taxa de Ocupação (T.O) a percentagem de área do Terreno ocupada pela projeção horizontal edificação não sendo computados nesta projeção os elementos constantes das fachadas tais como: brizes, jardineiras, riquezas, pérgolas e beirais. E, por índice de Aproveitamento (I.A) o quociente entre a soma das áreas úteis da edificação e a área do Terreno, não sendo computadas na soma das áreas úteis de edificação as áreas dos locais destinados a estacionamentos, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, escadas, áreas e circulações comunitárias, terraços descobertos, depósitos até 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), apartamento do Zelador até 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), casas de máquinas e subsolos.

§1º Entende-se por áreas úteis da edificação para cálculo de índice de aproveitamento as áreas dos compartimentos excluídas as áreas das projeções horizontais das paredes, dos pátios, dos poços, e dos elementos componentes das fachadas não computados no cálculo da Taxa de Ocupação.

§2º Quando o recuo lateral e o recuo dos fundos forem iguais ou superiores a 5,00m (cinco metros) será permitida, sobre estes recuos, a projeção em até 1,00m (um metro) de elementos componentes das fachadas tais como; brizes, pérgolas, marquises, jardineiras e similares. O recuo lateral nas condições acima poderá ser reduzido de até 25% (vinte e cinco por cento) quando o recuo de frente e o recuo de fundo forem superiores a duas vezes e meia os respectivos recuos mínimos.

§3º Deverão ser consideradas as seguintes Taxas de Ocupação (T.O) na área urbana do município, até que seja instituída a legislação de uso e ocupação do solo:

- a) Para edificações de uso habitacional a taxa de Ocupação (T.O) é igual a 0,70 (sete décimos).
- b) Para edificações de uso comercial, de serviços, industrial e especial a Taxa de Ocupação (T.O) é livre até a altura de 7,00m (sete metros) e de 0,70 (sete décimos) para os pavimentos acima dessa altura.

§4º Deverão ser considerados os seguintes Índices de Aproveitamento (I.A) na área urbana do município, até que seja instituída a legislação de uso e ocupação do solo:

- a) Para edificações de uso habitacional o Índice de Aproveitamento (I.A) é igual a 1,50 (um e cinco décimos).
- b) Para edificações de uso comercial, de serviços, industrial e especial o Índice de Aproveitamento (I.A) é igual a 1,00 (um).

## **SEÇÃO II Altura das Edificações**

Art. 55 As edificações quanto à sua altura obedecerão ao disposto na legislação urbanística municipal sem prejuízo de Leis Estaduais e Federais em vigor.

§1º Considera-se altura de uma edificação a distância vertical tomada em meio da fachada, entre o nível médio do meio-fio e o ponto mais alto da cobertura, incluindo as

construções auxiliares, situadas acima do teto do último pavimento (caixa d'água, casas de máquinas, halls de escada) e os elementos de composição da referida fachada (platibanda e frontões).

§2º Nas edificações situadas nos terrenos inclinados, a altura será tomada a partir do ponto situado ao meio da fachada, onde esta encontra o terreno ou o passeio circundante, indo igualmente até o ponto mais alto da cobertura.

### **SEÇÃO III Fachadas**

Art. 56 As fachadas da edificação deverão receber tratamento arquitetônico, quer fiquem voltadas para os logradouros ou para o interior do lote.

Parágrafo Único – As fachadas situadas na divisa do lote deverão receber acabamento adequado, considerando o seu compromisso com a paisagem urbana.

Art. 57 Nenhuma fachada de edificação poderá apresentar extensão horizontal, medida nos pontos mais extremos, superior a dez vezes o recuo obrigatório verificado entre a edificação e as divisas.

Parágrafo Único – No caso de mais de uma edificação no mesmo imóvel, cada edificação também não poderá ter fachadas com extensão horizontal superior a cinco vezes a menor distância verificada entre a edificação e as demais do imóvel.

Art. 58 Nos logradouros onde forem permitidas edificações no alinhamento, as fachadas deverão observar as seguintes condições:

I. Somente poderão ter saliências, em balanço com relação ao alinhamento dos logradouros que:

- c) Formem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituam área de piso, estando a uma altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) do nível do passeio público;
- d) Não ultrapassem, em suas projeções no plano horizontal, o limite máximo de 0,25m em relação ao alinhamento do logradouro;

Parágrafo único. Nas fachadas laterais e de fundo das edificações com afastamento mínimo obrigatório, as marquises e elementos de proteção não poderão apresentar projeção superior a 1/3 (um terço) do afastamento correspondente.

II. Poderão ainda ter, em balanço com relação ao alinhamento dos logradouros, marquise que:

- a) A sua projeção sobre o passeio não excedam a 2/3 (dois terços) da largura do passeio e guardem um afastamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) em relação ao meio-fio;
- b) Esteja situada à altura de 3,00m acima de qualquer ponto do passeio;
- c) Não oculte ou prejudique árvores, semáforos, postes, luminárias, fiação aérea, placas ou outros elementos de informação, sinalizada ou instalação pública;

- d) Seja executada de material durável e incombustível e dotada de calhas e condutores para águas pluviais, estes embutidos nas paredes e passando sob o passeio até alcançar a sarjeta, através de gárgulas;
- e) Não contenha grades, peitoris ou guarda corpos;

III. Quando situadas nas esquinas de logradouros, poderão ter seus pavimentos superiores avançados apenas sobre o canto chanfrado, que formem corpo saliente, em balanço sobre os logradouros. Esse corpo saliente sujeitar-se-á aos seguintes requisitos:

- a) Deverá situar-se a altura de 3,00m acima de qualquer ponto do passeio;
- b) Nenhum de seus pontos poderá ficar à distância inferior a 0,90m de árvores, semáforos, postes, luminárias, fiação aérea, placas ou outros elementos de informação, sinalização ou instalação pública;
- c) A sua sobre o passeio não excedam a 2/3 (dois terços) da largura do passeio e guardem um afastamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) em relação ao meio-fio.

Art. 59 Poderão avançar sobre as faixas de recuos de frente obrigatórios as marquises, em balanço, quando:

- I. Avançarem, no máximo, até 2/3 (dois terços) do recuo obrigatório de frente, respeitada a altura mínima de 3,00m em relação ao piso externo;
- II. Forem engastadas na edificação e não tiverem colunas de apoio na parte que avança sobre o recuo obrigatório;

Art. 60 Não infringirão, igualmente, a exigência de recuo mínimo obrigatório do alinhamento, as obras complementares referidas no Capítulo Obras Complementares das Edificações, dentro das limitações estabelecidas no mesmo Capítulo.

Art. 61 A execução isolada ou conjugada das construções previstas no Art. 58 , bem como das obras complementares deverão observar à rigorosa obediência à limitação fixada no §2º do Art. 122 , de forma a não tornar praticamente nula a área do lote que deverá ficar livre de construções.

Art. 62 As molduras, balcões ou terraços abertos, marquises e outras obras complementares, quando ultrapassarem os limites e as condições fixadas no Art. 59 , respeitada a altura mínima de 3,00m (três metros) em relação ao piso externo, deverão obedecer aos recuos obrigatórios do alinhamento dos logradouros e passarão a ser incluídos no cálculo da taxa de ocupação, bem como do índice de aproveitamento do lote.

## CAPÍTULO II : DA CIRCULAÇÃO

### SEÇÃO I Regras Gerais

Art. 63 Na execução de toda e qualquer construção, reforma ou ampliação de edificações, os materiais utilizados e forma de execução deverão atender às exigências prescritas pela ABTN, para cada caso.

Art. 64 As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, deverão ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso:

- I. quando de uso privativo, a largura mínima será de 0,80m (oitenta centímetros);
- II. quando de uso comum, a largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- III. quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 0,01m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para o compartimento ou setor, respeitado o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§1º As portas de acesso a gabinetes sanitários, banheiros e armários privativos terão largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros).

§2º A altura mínima admitida para qualquer tipo de porta é de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

## **SEÇÃO II          Altura e Materiais**

Art. 65 Para efeito do presente Capítulo, a altura do piso do andar mais elevado será calculada a contar do piso do andar mais baixo da edificação, qualquer que seja a posição com relação ao nível do logradouro.

Parágrafo Único – Serão obrigatoriamente consideradas as espessuras reais dos pavimentos.

Art. 66 Para determinação dos riscos de uso das edificações, os materiais nelas depositados, comercializados ou manipulados serão, conforme as normas técnicas oficiais, classificados pelas suas características de ignição e queima.

## **SEÇÃO III        Escadas**

Art. 67 A largura da escada de uso comum ou coletivo, ou a soma das larguras, no caso de mais de uma, deverá ser suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, no sentido da saída, conforme fixado a seguir:

- I. Para determinação desse número tomar-se-á a lotação do andar que apresente maior população mais a metade da lotação do andar que lhe é contíguo, no sentido inverso da saída;
- II. Considere-se "unidade de saída" aquela com largura igual a 0,60m, que é a mínima em condições normais, permitindo o escoamento de 45 pessoas;
- III. A escada para uso comum ou coletivo será formada, no mínimo, por duas "unidades de saídas", ou seja, terá largura de 1,20m que permitirá o escoamento de 90 pessoas, em duas filas;
- IV. Se a escada tiver a largura de 1,50m será considerada como tendo capacidade de escoamento para 135 pessoas, pela possibilidade de uma fila intermediária entre as duas previstas;
- V. A edificação deverá ser dotada de escadas com tantas "unidades de saídas" quantas resultarem da divisão do número calculado conforme o inciso I deste

artigo por 45 pessoas (capacidade de uma "unidade de saída"), mais a fração; a largura resultante corresponderá a um múltiplo de 0,60m ou poderá ser de 1,50m ou, ainda, de 3,00m prevalecendo para esta o escoamento de 270 pessoas;

- VI. A edificação poderá ser dividida em agrupamento de andares efetuando-se o cálculo a partir do conjunto mais desfavorável, de forma que as "unidades de saída" aumentem em número conforme a contribuição dos agrupamentos de maior lotação, sempre no sentido de saída para as áreas externas ao nível do solo ou para os logradouros e desde que assegurada absoluta continuidade das caixas de escadas;
- VII. A largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será:
  - a) De 1,50m nas edificações: para hospitais, clínicas e similares para escola, para locais de reuniões esportivas, recreativas e sociais ou culturais;
  - b) De 1,20m, para as demais edificações;
- VIII. A largura máxima permitida para uma escada será de 3,00m. Se a largura necessária ao escoamento, calculada conforme o disposto neste artigo, atingir dimensão superior a 3,00m, deverá haver mais de uma escada, as quais serão separadas e independentes entre si e observarão as larguras mínimas mencionadas no inciso III;
- IX. As medidas resultantes dos critérios fixados neste artigo, entende-se como larguras livres, medidas nos pontos de menor dimensão, permitindo-se apenas a saliência do corrimão com a projeção de 0,10m, no máximo, que será obrigatório de ambos os lados;
- X. A capacidade dos elevadores, escadas rolantes ou outros dispositivos de circulação por meios mecânicos, não será levada em conta para o efeito do cálculo do escoamento da população do edifício.

§1º As escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, terão largura mínima de 0,80m.

§2º Além das escadas com os requisitos mínimos necessários para o escoamento da população, a edificação poderá ser dotada de outras, que preencham apenas as condições do Art. 68 e Art. 69 69.

Art. 68 As escadas serão dispostas de tal forma que assegurem a passagem com altura livre igual ou superior a 2,00m.

Art. 69 Os degraus das escadas deverão apresentar altura a (ou espelho) e profundidade p (ou piso) que satisfaçam, em conjunto, à relação:  $0,60 \leq 2a + p \leq 0,65$  (medidas em metros).

§1º As alturas máximas e profundidades mínimas admitidas são:

- I. Quando de uso privativo:
  - a) Altura máxima 0,19m
  - b) Profundidade mínima de 0,25m.
- II. Quando de uso comum ou coletivo:

- a) Altura máxima 0,18m;
- b) Profundidade mínima 0,27m.

§2º Os pisos dos degraus poderão apresentar saliência até de 0,02m, mas não será computada na dimensão mínima exigida. Os degraus das escadas de segurança não deverão ter nenhuma saliência, nem espelhos inclinados.

§3º Os lances da escada deverão ter os degraus com profundidade constante ao longo da linha de piso (situada a 0,50m da borda interna).

Art. 70 As paredes das caixas de escada de uso comum ou coletivo deverão ser revestidas de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens, numa altura mínima de 1,50m, acompanhando o desenvolvimento dos degraus.

Art. 71 As escadas de uso comum ou coletivo só poderão ter lances retos. Os patamares intermediários serão obrigatórios, sempre que houver mudança de direção ou quando o lance da escada precisar vencer altura superior a 2,90m; o comprimento do patamar não será inferior à largura adotada para a escada.

§1º Serão permitidas escadas em curvas, quando excepcionalmente justificáveis por motivo de ordem estética, desde que a curvatura interna tenha raio de 1,80m, no mínimo, a curvatura externa tenha raio mínimo de 6,00m e os degraus tenham profundidade mínima de 0,28m, medida na linha do piso, desenvolvida à distância de 1,00m da linha da curvatura externa.

§2º Nas escadas em curva o terreno da curvatura deverá estar sempre à direita do sentido de subida.

§3º Nas mudanças de direção das escadas em lances retos, os degraus e os corrimãos serão dispostos ou ajustados de modo a evitar mudanças bruscas de altura.

Art. 72 As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente:

- I. Corrimãos de ambos os lados, obedecidos aos requisitos seguintes:
  - a) Manter-se-ão a uma altura constante, situada entre 0,75m e 0,85m, acima do nível da borda do piso dos degraus;
  - b) Somente serão fixados pela sua face inferior;
  - c) Terão largura máxima de 0,06m;
  - d) Estarão afastados das paredes, no mínimo, 0,04m.

II. Os pisos dos degraus e patamares revestidos de material não escorregadio.

Parágrafo Único - Quando a largura da escada for superior a 1,80m, deverá ser instalado também corrimão intermediário.

Art. 73 Serão permitidas escadas em caracol, ou em leque para acesso a cavas, subterrâneos, atelier, gabinetes, devendo ter raio máximo de 1,50m.

#### **SEÇÃO IV Escadas de Segurança**

Art. 74 Considera-se escada de segurança a escada à prova de fogo e fumaça, dotada de antecâmara ventilada, que observe as exigências contidas neste Capítulo.

§1º A escada deverá ter os requisitos previstos nos artigos 73, 74, 75, 77 e 78 para as escadas de uso comum ou coletivo.

§2º As portas dos elevadores não poderão abrir para a caixa de escada, nem para a antecâmara.

§3º No recinto da caixa de escada ou da antecâmara não poderá ser colocado qualquer tipo de equipamento ou portinhola para coleta de lixo.

§4º Todas as paredes e pavimentos da caixa da escada e da antecâmara deverão ter resistência a 4 horas de fogo, no mínimo.

§5º As caixas das escadas somente poderão ter aberturas internas comunicando com as antecâmaras.

Art. 75 A escada de segurança terá acesso somente através de antecâmara, que poderá ser constituída por balcão, terraço ou vestíbulo.

§1º A antecâmara terá, pelo menos, uma das suas dimensões, 50% superior à largura da escada que serve, sendo no mínimo de 1,80m; será de uso comum ou coletivo, sem passagem ou comunicação com qualquer outro compartimento de uso restrito.

§2º O balcão, terraço ou vestíbulo terão o piso no mesmo nível do piso dos compartimentos internos da edificação aos quais servem de acesso, bem como do piso da caixa de escada de segurança.

§3º As dimensões do poço de ventilação poderão ser reduzidas, desde que justificadas pelo uso de ventilação forçada artificial, alimentada por sistema de energia com funcionamento garantido, mesmo em caso de emergência, devidamente comprovado.

Art. 76 Os acessos de cada andar à antecâmara, bem como desta à caixa de escada serão dados de portas, que observarão as seguintes exigências:

- I. Abrirão sempre no sentido de quem sai da edificação e, ao abrir, não poderão reduzir as dimensões mínimas exigidas para as escadas, antecâmaras, patamares, passagens, corredores ou demais acessos;
- II. Somarão largura suficiente para dar escoamento à população do setor da edificação a que servem, calculada na razão de 0,01m por pessoa; cada porta não poderá ter vão inferior a 0,80m;
- III. Terão resistência ao fogo de 2 horas no mínimo;
- IV. Terão altura livre igual ou superior a 2,00m.

Art. 77 Nas edificações cujo piso do andar mais alto esteja situado à altura, calculada conforme o Art. 65 não superior a 10,00m, a escada de segurança poderá consistir de escada interna ao bloco da edificação, que observe os requisitos seguintes:

- I. Tenha pelo menos uma face aberta diretamente para o exterior, na qual admitir-se-á apenas guarda corpo, com altura mínima de 0,90m e máxima de 1,20m;
- II. Esteja distanciada, no mínimo 2,00m do bloco da edificação e ligada a este por balcão ou terraço aberto diretamente para o exterior em uma face, pelo menos, admitindo-se nessa face apenas o guarda corpo referido no inciso anterior;
- III. Não poderão abrir para a escada, nem para o balcão ou terraço, as portas dos eventuais elevadores ou de quaisquer equipamentos;
- IV. A escada deverá atender ao disposto nos artigos 73, 74, 75, 77 e 78;

- V. Todas as paredes e pavimentos da caixa da escada e do balcão ou terraço deverão ter resistência a 4 horas de fogo, no mínimo.

### **SEÇÃO V Rampas**

Art. 78 No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se às rampas as normas relativas a dimensionamento, classificação e localização, resistência e proteção, fixadas para as escadas.

§1º Para rampas com declividade igual ou inferior a 6%, a capacidade de escoamento, referida no Art. 67 , poderá ser aumentada de 20%, respeitadas as larguras mínimas fixadas nas letras "a" e "b" do inciso VII do mesmo artigo.

§2º As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12%. Se a declividade exceder a 6%, o piso deverá ser revestido com material não escorregadio.

§3º Deverão ser observadas todas as exigências contidas na NBR 9050 da ABNT para atendimento às necessidades de acessibilidade de portadores de deficiências físicas.

### **SEÇÃO VI Átrios, Corredores e Saídas**

Art. 79 Os átrios, passagens ou corredores, bem como as respectivas portas, que correspondem às saídas das escadas ou rampas para o exterior da edificação, não poderão ter dimensões inferiores às exigidas para as escadas ou rampas, respectivamente, nos Art. 67 e Art. 78 .

Art. 80 As passagens ou corredores, bem como as portas utilizadas na circulação de uso comum ou coletivo, em qualquer andar das edificações, deverão ter largura suficiente para o escoamento da lotação dos compartimentos ou setores para os quais dão acesso. A largura livre, medida no ponto de menor dimensão, deverá corresponder, pelo menos, a 0,01m por pessoa da lotação desses compartimentos.

§1º As passagens ou corredores de uso comum ou coletivo, com extensão superior a 10,00m, medida a contar da porta de acesso à caixa de escada ou à antecâmara desta, se houver, terão a largura mínima exigida para o escoamento acrescida de, pelo menos 0,10m por metro do comprimento excedente de 10,00m.

§2º Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer andar, deverão ter dimensão não inferior a 1,50m, medida perpendicularmente ao plano onde se situam as portas.

§3º A largura mínima das passagens ou corredores de uso comum ou coletivo será de 1,20m.

§4º A largura mínima das passagens ou corredores de uso privativo será de 0,80m.

§5º Os átrios, passagens ou corredores de uso comum ou coletivo, servindo compartimentos situados em andar correspondente ao da soleira de ingresso, e nos quais, para alcançar o nível das áreas externas ou do logradouro, haja mais de 3 degraus para descer, a largura mínima exigida para o escoamento do setor servido será acrescido de 25%. Se houver mais de 3 degraus para subir, a largura mínima exigida será acrescida de 50%.

Art. 81 As portas das passagens e corredores que proporcionam escoamento à lotação dos compartimentos de uso coletivo ou dos setores da edificação, excluídas aquelas de acesso às unidades, bem como as situadas na soleira de ingresso da edificação, deverão abrir no sentido da saída e, ao abrir, não poderão reduzir as dimensões mínimas exigidas para o escoamento.

§1º Essas portas terão larguras padronizadas, com vãos que constituam módulos adequados à passagem de pessoas, conforme as normas técnicas oficiais.

§2º As escadas, patamares e respectivas caixas, passagens, corredores e outros acessos de uso restrito ou privativo não se incluem nas restrições deste artigo.

§3º As superfícies internas (paredes, pisos e forros) de conjunto da edificação ou apenas dos espaços destinados à circulação e escoamento da lotação, terão acabamento, visando assegurar proteção contra incêndios.

### **SEÇÃO VII Condições Construtivas Especiais**

Art. 82 As edificações com altura superior a 42,00m, calculada conforme o Art. 65 , serão dotadas de cobertura ligada a escada de uso comum ou coletivo e constituída de laje, dimensionada para proteger pessoas do calor originado de incêndio nos andares inferiores e suportar o eventual pouso de helicópteros, em casos de extrema emergência.

**Parágrafo Único** – Nas coberturas de que trata este artigo, não serão admitidos quaisquer obstáculos, como anúncios, pára-raios, chaminés, torres ou outras sobre-elevações, em posição que possa prejudicar o eventual pouso de helicópteros.

## **CAPÍTULO III : CLASSIFICAÇÃO E DIMENSÕES DOS COMPARTIMENTOS**

### **SEÇÃO I Classificação**

Art. 83 Para efeitos da presente Lei, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua denominação em plantas, mas também pela sua finalidade lógica decorrente de suas disposições no projeto.

Art. 84 Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, assim se classificam:

- I. De permanência prolongada;
- II. De permanência transitória;
- III. Especiais;
- IV. Sem permanência.

Art. 85 Compartimentos de permanência prolongada são aqueles que poderão ser utilizados, pelo menos, para uma das funções ou atividades seguintes:

- I. Dormir ou repousar;
- II. Estar ou lazer;
- III. Trabalhar, ensinar ou estudar;
- IV. Preparo e consumo de alimentos;

- V. Tratamento médico ou recuperação de pessoas;
- VI. Reunir ou recrear.

Parágrafo Único – Consideram-se compartimentos de permanência prolongada, entre outros com destinações similares, os seguintes:

- a) Dormitórios, quartos e salas em geral;
- b) Lojas, escritórios, oficinas e indústrias;
- c) Salas de aula, estudo ou aprendizado e laboratórios didáticos;
- d) Salas de leitura e biblioteca;
- e) Enfermarias e ambulatórios;
- f) Copas e cozinhas;
- g) Refeitórios, bares e restaurantes;
- h) Locais de reunião e salão de festas;
- i) Locais fechados para prática de esporte ou ginástica.

Art. 86 Compartimentos de permanência transitória são aqueles que poderão ser utilizados, pelo menos, para uma das funções ou atividades seguintes:

- I. Circulação e acesso de pessoas;
- II. Higiene pessoal;
- III. Depósito para guarda de materiais, utensílios ou peças sem a possibilidade de qualquer atividade no local;
- IV. Troca e guarda de roupas;
- V. Lavagem de roupa e serviços de limpeza.

§1º Consideram-se compartimentos de permanência transitória, entre outros com destinações similares, os seguintes:

- a) Escadas e seus patamares (caixa de escada) e as rampas e seus patamares, bem como as respectivas antecâmaras;
- b) Patamares de elevadores;
- c) Corredores e passagens;
- d) Átrios e vestíbulos;
- e) Banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
- f) Depósitos, despensas, rouparias, adegas;
- g) Vestiários e camarins de uso coletivo;
- h) Lavanderias, despejos e área de serviço.

§2º Se o compartimento comportar também uma das funções ou atividades mencionadas no Art. 85 , será classificada como de permanência prolongada.

Art. 87 Compartimentos especiais são aqueles que, embora podendo comportar as funções ou atividades relacionadas nos Art. 85 e Art. 86 , apresentam características e condições adequadas à sua destinação especial.

Parágrafo Único – Consideram-se compartimentos especiais, entre outros com destinações similares, os seguintes:

- I. Auditórios e anfiteatros;
- II. Cinema, teatros e salas de espetáculos;

- III. Museus e galerias de arte;
- IV. Estúdios de gravação, rádio e televisão;
- V. Laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- VI. Centros cirúrgicos e salas de raios X;
- VII. Salas de computadores, transformadores e telefonia;
- VIII. Locais para duchas e saunas;
- IX. Garagens.

Art. 88 Compartimentos sem permanência são aqueles que não comportam permanência humana ou habitabilidade, assim perfeitamente caracterizados no projeto.

Art. 89 Compartimentos para outras destinações ou com denominações não indicadas nos artigos precedentes deste Capítulo, ou que apresentem peculiaridades especiais, serão classificados com base nos critérios fixados nos referidos artigos, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e conforto correspondentes à função ou atividade.

## **SEÇÃO II            Dimensionamento**

Art. 90 Os compartimentos deverão ter conformação e dimensões adequadas à função ou atividade que possam comportar, obedecidos os mínimos fixados nas tabelas n.ºs I, II, III e IV, constantes do anexo n.º I da presente Lei, e nos Capítulos referentes às Normas Específicas das edificações.

Art. 91 Para banheiros, lavabos e instalações sanitárias das edificações serão ainda observadas as exigências seguintes:

- I. Nos compartimentos que contiverem instalações sanitárias agrupadas, as subdivisões que formem as celas ou boxes, terão altura mínima de 1,80m e manterão uma distância até o teto de 0,40m, no mínimo. As celas ou boxes terão área mínima de 0,65m<sup>2</sup> e qualquer dimensão não será inferior a 0,70m. As passagens ou corredores internos não terão dimensão inferior a 0,80m.
- II. Os banheiros, lavabos e instalações sanitárias, que tiverem comunicação direta com compartimentos ou espaços de uso comum ou coletivo, serão providos de anteparo ou de antecâmara (cuja menor dimensão será igual ou maior do que 0,80m) que impeça o devassamento do seu interior;
- III. Quando não estiverem localizados no mesmo andar dos compartimentos que deverão servir, ficarão situados, pelo menos, em andar imediatamente inferior ou superior. Nesse caso, o cálculo das instalações sanitárias obrigatórias, conforme fixado nas tabelas próprias, para cada destinação, previstas nas normas específicas das edificações, levará em conta a área total dos andares atendidos pelo mesmo conjunto sanitários;
- IV. O percurso máximo de qualquer ponto da edificação até uma instalação sanitária não será superior a 100,00m e será sempre protegido com cobertura;
- V. Quando o número mínimo obrigatório para a edificação, fixado nas tabelas próprias previstas nas Normas Específicas, for igual ou superior a dois aparelhos sanitários e dois lavatórios, sua instalação deverá ser distribuída em

compartimentos separados para os dois sexos, ressalvados os casos cujo número de instalações, para cada sexo, já se acha indicado na tabela própria das Normas Específicas das edificações. A mesma exigência de separação prevalecerá para os chuveiros, quando a instalação de dois os mais for obrigatória pelas mencionadas tabelas;

VI. Nas edificações construídas de unidades autônomas, as instalações sanitárias poderão ser distribuídas pelas respectivas unidades, desde que observadas as proporcionalidades pelos andares (inciso III deste artigo), a distribuição para os dois sexos (inciso V deste artigo), e as quantidades fixadas nas tabelas próprias previstas nas Normas Específicas das edificações constantes desta Lei.

Art. 92 Para vestiários das edificações, serão observadas as exigências seguintes:

I. Terão área mínima de 4,00m<sup>2</sup>, condição que prevalecerá mesmo quando em edificações para as quais forem obrigatórios;

II. Quando a área de vestiários, obrigatória para a edificação, fixada nas tabelas próprias, previstas nas Normas Específicas, for igual ou superior a 8,00m<sup>2</sup>, vestiários serão distribuídos em compartimentos separados para os dois sexos, cada um com área mínima de 4,00m<sup>2</sup>;

III. Nas edificações constituídas de unidades autônomas, os vestiários poderão ser distribuídos pelas respectivas unidades, desde que se situem no mesmo imóvel e observem as proporcionalidades pelos andares, a distribuição para os dois sexos e as quantidades fixadas nas tabelas próprias, previstas nas Normas Específicas das edificações constantes desta Lei.

Art. 93 Em compartimentos de utilização prolongada ou transitória, as paredes não poderão formar ângulo diedro menor que 60° (sessenta graus).

### **SEÇÃO III Sótão**

Art. 94 Os compartimentos situados nos sótãos, que tenham pé-direito médio de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), poderão ser destinados à permanência prolongada, com o mínimo de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), desde que sejam obedecidos os requisitos mínimos de ventilação e iluminação e não tenham local pé-direito inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

### **SEÇÃO IV Jiraus ou Passarelas**

Art. 95 É permitida a construção de jiraus ou passarelas em compartimentos que tenham pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros) desde que o espaço aproveitável com essa construção fique em boas condições de iluminação e não resulte prejuízo para as condições de ventilação e iluminação de compartimentos onde essa construção for executada.

Art. 96 Os jiraus ou passarelas deverão ser construídos de maneira a atenderem às seguintes condições:

- I. Permitir em passagem livre por baixo, com altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- II. Terem parapeito;
- III. Terem escada fixa de acesso.

§1º Quando os jiraus ou passarelas forem colocados em lugares freqüentados pelo público, a escada a que se refere o inciso III do presente artigo será disposta de maneira a não prejudicar a circulação do respectivo compartimento, atendendo às demais condições que lhe forem aplicáveis.

§2º Não será concedida licença para construção de jiraus ou passarelas, sem que sejam apresentadas além das plantas correspondentes à construção dos mesmos, planta detalhada do compartimento onde estes devam ser construídos, acompanhadas de informações completas sobre o fim a que se destinam.

Art. 97 Não será permitida a construção de jiraus ou passarelas que cubram mais de 1/3 (um terço) da área do compartimento em que forem instalados, salvo no caso de constituírem passadiços de largura não superior a 0,80m (oitenta centímetros) ao longo das paredes.

Art. 98 Serão tolerados jiraus ou passarelas que cubram mais de 1/3 (um terço) do compartimento em que forem instalados até um limite máximo de 50% (cinquenta por cento), quando obedecidas as seguintes condições:

- I. Deixarem passagem livre, por baixo, com altura mínima de 3,00m (três metros);
- II. Terem pé-direito de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 99 Não será permitida a construção de jiraus ou passarelas, em compartimentos destinados a dormitórios em prédios de habitação.

Art. 100 Não será permitido o fechamento de jiraus ou galerias com paredes ou divisões de qualquer espécie.

## **SEÇÃO V      Subdivisão de Compartimentos**

Art. 101 A subdivisão de compartimentos em caráter definitivo, com paredes chegando ao forro, só será permitida quando os compartimentos resultantes satisfizerem às exigências desta Lei, tendo em vista sua função.

## **CAPÍTULO IV :    INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS**

Art. 102 Para efeito de insolação, iluminação e ventilação, todo compartimento deverá dispor de abertura direta para logradouro ou pátio.

Art. 103 Não será permitido o envidraçamento de terraços de serviços ou passagens comuns a mais de uma unidade habitacional quando pelos mesmos se processar iluminação ou ventilação de outros compartimentos.

Art. 104 Em cada compartimento, uma das vergas das aberturas, pelo menos, distará do teto no máximo 1/8 (um oitavo) do pé-direito deste compartimento, não ficando

nunca a altura inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), a contar do piso deste compartimento.

§1º Caso a abertura da verga mais alta de um compartimento for dotada de bandeirola, esta deverá ser dotada de dispositivo que permita a renovação de ar.

§2º Estas distâncias poderão ser modificadas, em casos excepcionais, a juízo do órgão municipal competente, desde que sejam adotados dispositivos permitindo a renovação do colchão de ar entre as vergas e o forro.

Art. 105 Nos compartimentos de permanência prolongada será admitido rebaixamento de forro, com materiais removíveis por razões estéticas ou técnicas, desde que o pé-direito resultante, medido no ponto mais baixo do forro, seja de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), no mínimo.

## CAPÍTULO V : CONFORTO E HIGIENE DOS COMPARTIMENTOS

Art. 106 Os compartimentos e ambientes deverão proporcionar conforto térmico e proteção contra a umidade, obtidos pela adequada utilização e dimensionamento dos materiais constitutivos das paredes, cobertura, pavimento e aberturas, bem como das instalações e equipamentos, conforme fixado nos capítulos VI e VIII do presente Título e nas normas técnicas oficiais vigentes.

Parágrafo Único – As partes construtivas do compartimento, que estiverem em contato direto com o solo, deverão ser impermeabilizadas.

Art. 107 Os compartimentos e ambientes deverão proporcionar conforto acústico, mediante isolamento e condicionamento, obtidos pela sua adequada utilização e adequado dimensionamento e emprego dos materiais constitutivos das paredes, cobertura, pavimento e abertura, bem como das instalações e equipamentos conforme normas técnicas oficiais vigentes.

Art. 108 Os compartimentos ou ambientes deverão observar, ainda, os requisitos seguintes:

- I. Os destinados a preparo de alimentos, higiene pessoal e usos especiais, tais como cozinhas, banheiros, lavabos, instalações sanitárias, lavanderias, áreas de serviço, duchas e saunas, garagens e outros que necessitam de maior limpeza e lavagens, apresentarão o piso do pavimento e as paredes, pilares ou colunas até a altura de 1,50m, no mínimo, revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens;
- II. Os destinados à consumo de alimentos, tratamento e recuperação, depósito de materiais, utensílios e peças, troca de roupa, lavagem de roupas, serviço de limpeza e outro usos especiais, tais como: copas, refeitórios, bares, restaurantes, enfermarias, ambulatórios, depósitos, adegas, vestiários, camarins, lavanderias, despejos, áreas de serviço, terraços, laboratórios, salas de raios X, escadas e rampas, pelo menos, o piso do pavimento revestido de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens;

III. Os destinados a funções, serviços e usos especiais de alimentação ou saúde apresentarão, além do disposto no inciso I deste artigo:

- a) as paredes, pilares ou colunas revestidas, até o teto, de material durável, liso e semi-impermeável, e os cantos entre as paredes, bem como entre estas, os pilares ou colunas e o teto, com formato arredondado e também revestidos de material com os requisitos mencionados;
- b) as aberturas externas providas de tela para proteção contra a entrada de insetos.

## CAPÍTULO VI : DOS MATERIAIS E ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

### **SEÇÃO I Regras Gerais**

Art. 109 A estabilidade, segurança, higiene, salubridade, conforto térmico e acústico da edificação deverão ser assegurados pelo conveniente emprego, dimensionamento e aplicação dos materiais e elementos construtivos conforme exigido nesta Lei e nas normas técnicas oficiais.

§1º A Prefeitura poderá impedir o emprego de material, instalação ou equipamentos considerados inadequados ou com defeitos que possam comprometer as condições mencionadas neste artigo.

§2º São admitidos outros elementos construtivos que apresentem índices equivalentes, desde que sejam plenamente consagrados pelo uso ou tenham suas características técnicas comprovadas mediante ensaios apropriados.

Art. 110 Os elementos complementares da edificação, tais como divisões internas, revestimentos de pisos e paredes, forros falsos, aparelhos de iluminação ou ar e demais componentes não essenciais, também deverão ser aplicados de acordo com as normas técnicas relativas ao seu emprego.

Art. 111 As fundações, os componentes estruturais, as coberturas e as paredes serão completamente independentes das edificações vizinhas, já existentes, e deverão sofrer interrupção na linha de divisa.

§1º A cobertura, quando se tratar de edificações agrupadas horizontalmente, terá estrutura independente, para cada unidade autônoma, e a parede divisória deverá ultrapassar o teto, chegando até o último elemento da cobertura, de forma que haja total separação entre os forros das unidades.

§2º As águas pluviais das coberturas deverão escoar dentro dos limites do imóvel, não sendo permitido o desaguamento diretamente sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

Art. 112 As fundações, estruturas, coberturas, paredes, pavimentos e acabamentos serão projetados, calculados e executados de acordo com as respectivas normas técnicas oficiais.

## **SEÇÃO II Fundações**

Art. 113 No cálculo das fundações serão obrigatoriamente considerados os seus efeitos para as edificações vizinhas e os logradouros públicos.

Parágrafo Único – As fundações, qualquer que seja o seu tipo, deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo, em nenhuma hipótese, avançar sob o passeio do logradouro ou sob os imóveis vizinhos.

## **SEÇÃO III Estruturas**

Art. 114 Para o efeito de segurança contra incêndios, os elementos componentes da estrutura de sustentação do edifício e da escada de segurança deverão ter resistência ao fogo de 4 (quatro) horas, no mínimo.

Parágrafo Único – Excluem-se das exigências deste artigo, devendo ter resistência ao fogo de 01 (uma) hora, no mínimo, os componentes estruturais de residência unifamiliar e de edificações com área não superior a 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) e de até 02(dois) pavimentos.

## **SEÇÃO IV Paredes**

Art. 115 As paredes externas, bem como todas as que separem unidades autônomas nas edificações, ainda que não componham sua estrutura, deverão obrigatoriamente observar, no mínimo, as normas técnicas oficiais relativas à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade, correspondente a uma parede de alvenaria de tijolos comuns, revestida com argamassa.

Parágrafo Único – Deverá ser impermeabilizada a parede que estiver lateralmente em contato direto com o solo, bem como as partes da parede que ficarem enterradas.

Art. 116 Os andares acima do solo, tais como terraços, balcões, compartimentos para garagens e outros que não forem vedados por paredes externas, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas, de acordo com os seguintes requisitos:

- I. Terão altura de 0,90m, no mínimo, a contar do nível do pavimento;
- II. Se o guarda-corpo for vazado, os vãos terão, pelo menos, uma das dimensões igual ou inferior a 0,12m;
- III. Serão de material rígido e capaz de resistir ao empuxo horizontal de 80kg/m aplicado no seu ponto mais desfavorável.

## **SEÇÃO V Coberturas**

Art. 117 A cobertura das edificações, seja de telhado apoiado em estrutura, telhas Autosustentáveis ou laje de concreto, deverá obrigatoriamente observar, no mínimo, as normas técnicas oficiais, no que diz respeito à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade, devendo ser de material imputrescível e resistente à ação dos agentes atmosféricos e à corrosão.

## **SEÇÃO VI Pavimentos**

Art. 118 Os pavimentos que separam verticalmente os andares de uma edificação, ainda que não sejam estruturais, deverão obrigatoriamente observar os índices técnicos de resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade correspondentes aos de um pavimento de laje de concreto armado, com espessura final de 0,10m, acabada na face superior e revestida, na face inferior, com argamassa.

Parágrafo Único – Os pavimentos que subdividem, verticalmente, um mesmo andar, formando jiraus, poderão ser de madeira ou material equivalente.

## **SEÇÃO VII Portas e Janelas**

Art. 119 As aberturas dos compartimentos, de acordo com sua destinação, serão providas de portas ou janelas que deverão obrigatoriamente satisfazer, no mínimo, as normas técnicas oficiais, no que diz respeito à resistência ao fogo, nos casos exigidos, e isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade.

## **CAPÍTULO VII : OBRAS COMPLEMENTARES DAS EDIFICAÇÕES**

### **SEÇÃO I Regras Gerais**

Art. 120 As obras complementares executadas, em regra, como decorrência ou parte das edificações compreendem, entre outras similares, as seguintes:

- I. Abrigos e cabines;
- II. Pérgulas;
- III. Portarias e bilheterias;
- IV. Piscinas e caixa d'água;
- V. Chaminés e torres;
- VI. Passagens cobertas;
- VII. Coberturas para tanques e pequenos telheiros;
- VIII. Toldos e vitrinas.

Parágrafo Único – As obras de que trata o presente artigo deverão obedecer às disposições deste Capítulo, ainda que, nos casos devidamente justificáveis, se apresentem isoladamente, sem constituir complemento de uma edificação.

Art. 121 As obras complementares relacionadas nos incisos I, II, VI, VII e VIII do artigo anterior, bem como as piscinas e caixas d'água enterradas, não serão consideradas para efeito do cálculo da taxa de ocupação e do índice de aproveitamento do lote quando dentro dos limites fixados neste Capítulo.

Parágrafo Único – As piscinas e caixas d'água elevadas e torres serão consideradas para efeito apenas da taxa de ocupação do lote.

Art. 122 As obras complementares poderão ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios das divisas e do alinhamento dos logradouros, desde que observem as condições e limitações, para esse efeito, estabelecidas neste Capítulo.

§1º As piscinas e caixas d'água, elevadas ou enterradas, e as coberturas para tanques e pequenos telheiros, deverão observar sempre os recuos de frente e fundos mínimos obrigatórios. As chaminés e as torres observarão sempre todos os recuos mínimos obrigatórios.

§2º Na execução isolada ou conjugada dessas obras complementares, bem como de marquises, balcões ou terraços abertos, a parte da área total dessas obras que vier a exceder a taxa de ocupação máxima do lote não poderá ultrapassar, em projeção horizontal, a percentagem da área livre resultante, determinada pela expressão  $p = 3A$  onde A é a área total do lote.

§3º Excetuam-se do disposto no Parágrafo anterior as piscinas e as caixas d'água, quando enterradas.

## **SEÇÃO II            Abrigos e Cabines**

Art. 123 Os abrigos para carros deverão observar as seguintes condições:

- I. Terão pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II. Serão abertos em, pelo menos, dois lados correspondentes, onde poderá haver elementos estruturais de apoio, ocupando, no máximo, 10% (dez por cento) da extensão desses lados considerados;
- III. Recuos mínimos de frente;
- IV. A área do abrigo, até 12,50m<sup>2</sup>, não será computada na taxa de ocupação máxima do lote;
- V. A área que exceder o limite estabelecido no inciso anterior será computada na taxa de ocupação máxima do lote.

Art. 124 Os abrigos para registros ou medidores, bem como as cabines de força ou outros fins similares deverão observar estritamente os limites e exigências estabelecidos pelas normas técnicas oficiais.

§1º Os simples abrigos para registros ou medidores poderão ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios das divisas e do alinhamento.

§2º Os abrigos e cabines em geral, cuja posição no imóvel não seja prefixada em norma expedida pela autoridade competente, deverão observar os recuos mínimos obrigatórios do alinhamento e do afastamento.

## **SEÇÃO III           Das Torres**

Art. 125 As torres não sujeitas às limitações de altura e aos índices de aproveitamento do lote fixados para as edificações em geral, deverão guardar o afastamento mínimo das divisas e do alinhamento de 1/5 (um quinto) de sua altura, a contar do nível do terreno onde estiverem situadas, observado o mínimo absoluto de 1,50m (um metro e cinquenta), considerando-se, para esse efeito, a sua projeção horizontal.

Parágrafo Único – Estão excluídas das limitações de altura e dos coeficientes de aproveitamento fixados para as edificações, sendo reguladas pelo disposto neste artigo, apenas as torres ou fazendo parte de edificações que não tiverem aproveitamento para fins de habitabilidade ou permanência humana, ou seja, quando:

- I. Constituírem elementos de composição arquitetônica, como zimbórios, belvederes, minaretas, campanários ou torres de templos religiosos;
- II. Forem utilizadas para transmissão, recepção, mastros, postos meteorológicos ou outros fins similares.

Art. 126 Na execução das torres serão observadas as Normas Técnicas oficiais.

## CAPÍTULO VIII : DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS

### SEÇÃO I Regras Gerais

Art. 127 As instalações e os equipamentos das edificações serão projetados, calculados e executados tendo em vista a segurança, a higiene e o conforto dos usuários, de acordo com as normas técnicas oficiais vigentes.

Art. 128 Será obrigatória a instalação para os serviços de água, esgoto, luz, força, telefone e gás, na modalidade determinada pelas normas emanadas da autoridade competente, observadas as normas técnicas oficiais.

Parágrafo Único – Sempre que a edificação apresentar carga elétrica instalada superior a 100kw, poderão ser exigidos compartimentos próprios para a instalação dos equipamentos transformadores e demais aparelhos, situados em local que assegure o acesso desses equipamentos, tudo conforme as normas técnicas oficiais.

Art. 129 Nas edificações implantadas no alinhamento dos logradouros, as águas pluviais provenientes dos telhados, balcões, terraços, marquises e outros locais voltados para o logradouro, deverão ser captadas em calhas e condutores para despejo na sarjeta do logradouro, passando sob os passeios.

Parágrafo Único – Nas fachadas situadas no alinhamento dos logradouros os condutores serão embutidos no trecho compreendido entre o nível do passeio e a altura de 3,00m, no mínimo acima desse nível.

Art. 130 Não será permitido o despejo de águas pluviais na rede de esgoto, nem o despejo de esgotos ou de águas residenciais e de lavagens, nas sarjetas dos logradouros ou em galerias de águas pluviais, salvo os efluentes devidamente tratados conforme Lei Específica.

Art. 131 Nas edificações em geral, construídas nas divisas e no alinhamento do lote, as águas provenientes de aparelhos de ar condicionado, de centrais de ar condicionado e de outros equipamentos, deverão ser captadas por condutores para despejo na sarjeta do logradouro, passando sob os passeios.

Art. 132 Os ambientes ou compartimentos (depósitos) que contiverem recipientes (bujões) de gás, bem como equipamentos ou instalações de funcionamento a gás deverão atender às normas emanadas da autoridade competente e, ainda, ter

ventilação permanente assegurada por aberturas diretas para exterior, com área mínima de 0,01m<sup>2</sup> e a menor das dimensões não inferior a 0,04m, e, ainda, situadas junto ao piso e ao teto do compartimento.

## **SEÇÃO II            Elevadores de Passageiros**

Art. 133 Deverá ser obrigatoriamente servida de elevador de passageiros a edificação que possuir lajes de piso acima da cota de 15,00m, contados a partir do nível do passeio por onde existe acesso.

Parágrafo Único - Quando a cota de que trata o "caput" deste artigo for superior a 23,00m será obrigatório o uso de, no mínimo, dois elevadores de passageiros.

Art. 134 Quando a edificação possuir mais de um elevador, um deles poderá ser utilizado como elevador de serviço, sendo, sempre que possível, o "hall" principal e o de serviço interligados em todos os pavimentos.

Art. 135 Em caso algum, os elevadores poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos diversos pavimentos de uma edificação.

Art. 136 Todos os pavimentos da edificação deverão ser servidos por elevadores, sendo permitido excluir sobreloja e jiraus e o último pavimento quando destinado somente a casa de máquinas, caixa d'água, depósitos e dependências do zelador ou quando for de uso exclusivo do penúltimo (duplex).

Art. 137 Somente será permitida a divisão em zonas atendidas por elevadores exclusivos, em prédios que possuam 4 (quatro) ou mais elevadores. Nesse caso, o cálculo do tráfego será efetuado separadamente, tomando-se cada zona e respectivos elevadores. Quando os elevadores percorrerem trechos sem previsão de paradas, deverá haver, pelo menos, em andares alternados, portas de emergência.

Art. 138 Edifícios mistos deverão ser servidos por elevadores exclusivos para a parte comercial e exclusivos para a parte residencial, devendo o cálculo de tráfego ser feito separadamente, servindo, pelo menos, 2 (dois) elevadores os pavimentos que tenham lajes de piso acima da cota de 23,00m, contados a partir do nível do passeio por onde existe acesso.

Art. 139 Os elevadores ficam sujeitos às normas técnicas oficiais e às disposições desta lei, sempre que a sua instalação for prevista, mesmo que não obrigatória, para a edificação.

Art. 140 A casa de máquinas dos elevadores deverá satisfazer as seguintes exigências mínimas:

- I. Será destinada exclusivamente à sua finalidade específica. O seu acesso deverá ser possível através de corredores, passagem ou espaços, de uso comum da edificação;
- II. O pavimento e as paredes deverão ser constituídos de material atendendo aos requisitos fixados nas normas técnicas;
- III. Possuir, no piso, alçapão abrindo para "hall" público com dimensões que permitam a passagem de qualquer parte da aparelhagem;

- IV. Ter uma superfície de ventilação permanente de, no mínimo, 1/10 (um décimo) de sua área e chaminé de ventilação no teto. No caso da impossibilidade de instalação de chaminé de ventilação, deverão ser previstas, no mínimo, 02 (duas) aberturas, com superfície mínima, cada uma de 1/10 (um décimo) da área do piso, localizada em paredes adjacentes ou opostas. A porta de acesso será totalmente em veneziana ou similar que permita ventilação, não sendo considerada como abertura de ventilação.

Art. 141 Os modelos não usuais de elevadores para transporte vertical de pessoas, além de obedecerem às disposições desta Lei, no que lhes for aplicável, e às normas técnicas oficiais, deverão apresentar os requisitos necessários para assegurar adequadas condições de segurança aos usuários.

### **SEÇÃO III Elevadores de Carga**

Art. 142 Os elevadores de serviço e carga deverão satisfazer às normas previstas para elevadores de passageiros, no que lhes for aplicável e com as adaptações adequadas, conforme as condições específicas.

§1º Os elevadores de carga deverão dispor de acesso próprio, independente e separado dos corredores, passagens ou serviços de acesso aos elevadores de passageiros.

§2º Os elevadores de carga poderão ser mantidos em torres metálicas, em substituição às caixas, desde que as torres sejam mantidas completamente fechadas em toda a sua extensão, com tela metálica de malha não excedente a 0,25m e constituída de fios de 0,002m de diâmetro, no mínimo, ou proteção equivalente.

§3º Se destinados ao transporte de cargas de mais de 1.000kg, os projetos deverão trazer as indicações essenciais sobre a suficiência das estruturas de apoio. No caso de funcionamento ser hidráulico, deverá ficar demonstrada a segurança do sistema, particularmente de comando.

§4º Os elevadores de carga não poderão ser utilizados no transporte de pessoas, a não ser de seus próprios operadores.

§5º Os elevadores de carga poderão deslocar-se vertical ou horizontalmente ou em ambos os sentidos, atendidas as normas técnicas oficiais.

§6º Os modelos não usuais de elevadores de serviço ou carga, além de obedecerem às disposições desta Lei, no que lhes for aplicável, e às normas técnicas oficiais, deverão apresentar os requisitos necessários para assegurar adequadas condições de segurança aos usuários.

### **SEÇÃO IV Escadas Rolantes**

Art. 143 As escadas rolantes são consideradas como aparelhos de transporte vertical. A sua existência não será levada em conta para o efeito do cálculo do escoamento das pessoas da edificação, nem para o cálculo da largura mínima das escadas fixas.

Parágrafo Único – Os patamares de acesso, sejam de entrada ou saída, deverão ter quaisquer de suas dimensões, no plano horizontal, acima de três vezes a largura da escada rolante, com o mínimo de 1,50m.

## **SEÇÃO V Para-Raios**

Art. 144 Será obrigatória a existência de pára-raios, instalados de acordo com as normas técnicas oficiais, nas edificações cujo ponto mais alto:

- I. Fique sobrelevado mais de 10,00m em relação às outras partes da edificação ou das edificações existentes num raio de 80,00m, com o centro no mencionado ponto mais alto;
- II. Fique acima de 12,00m do nível do terreno circunvizinho, num raio de 80,00m, com o centro no mencionado ponto mais alto.

§1º A instalação será obrigatória nas edificações isoladas que, mesmo com altura inferior mencionadas neste artigo, tenham:

- a) Destinações para:
  1. Lojas, mercados ou supermercados;
  2. Escolas;
  3. Locais de reuniões;
  4. Terminais rodoviários e edifícios-garagem;
  5. Inflamáveis e explosivos.
- b) Quaisquer destinações, contanto que ocupem área de terreno em projeção horizontal, superior a 3.000,00m<sup>2</sup>.
- III. A área de proteção oferecida pelo pára-raios será a contida no cone formado por uma reta que gire em torno do ponto mais alto do pára-raios e forme, com o eixo deste, um ângulo de 45º, até o solo.

Parágrafo Único - Será considerada protegida, ficando dispensada da instalação de pára-raios, a edificação que estiver contida no mencionado cone ou na superposição de cones decorrentes da existência de mais de um pára-raios.

## **TÍTULO IV - DAS EDIFICAÇÕES E SEUS USOS**

### **CAPÍTULO I : EDIFICAÇÕES DE USO HABITACIONAL**

#### **SEÇÃO I Regras Gerais**

Art. 145 As edificações de uso habitacional destinam-se à habitação permanente de uma ou mais famílias e poderão ser:

- I. Edificações residenciais unifamiliares, correspondendo a uma unidade domiciliar por edificação;
- II. Edificações residenciais multifamiliares, correspondendo a mais de uma unidade domiciliar por edificação.

Art. 146 A habitação deverá ser constituída, no mínimo, de 03 (três) compartimentos, incluindo o banheiro. As edificações residenciais que constituírem conjuntos residenciais deverão ser observadas, além das disposições desta Lei, a legislação urbanística municipal vigente, no que dizem respeito tanto às unidades, quanto aos demais componentes urbanísticos do conjunto.

## **SEÇÃO II            Habitações Unifamiliares**

Art. 147 Toda habitação unifamiliar deverá contar, pelo menos, com ambientes para repouso, alimentação, serviços e higiene.

Art. 148 As dimensões e áreas mínimas dos compartimentos, assim como as condições, dimensões e áreas mínimas para os vãos destinados à iluminação, ventilação e insolação das residências unifamiliares, deverão obedecer às condições mínimas contidas na Tabela I, constante do Anexo I da presente Lei.

Art. 149 As disposições de circulação e segurança não se aplicam às habitações unifamiliares.

§1º Aplicam-se, porém, às escadas ou rampas de uso privativo ou restrito das cargas.

§2º As escadas com mais de 19 degraus deverão ter patamares intermediários, os quais não terão qualquer dimensão, no plano horizontal, inferior a 0,80m.

§3º Nas escadas em curva, a menor dimensão do piso dos degraus não poderá ser inferior a 0,07m.

§4º Os corredores e passagens devem ter largura mínima de 0,80m.

## **SEÇÃO III           Habitações em Série Perpendiculares ao Alinhamento (Vilas)**

Art. 150 Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, aquelas cuja disposição exija abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 15 (quinze) o número de unidades de moradias no mesmo alinhamento.

Art. 151 Só será permitida a implantação de residências em série perpendiculares ao alinhamento em áreas pertencentes a loteamentos aprovados pela Prefeitura.

Art. 152 As dimensões e áreas mínimas dos lotes de cada unidade deverão ser de acordo com as estipuladas na legislação urbanística municipal.

Art. 153 As dimensões e áreas mínimas dos compartimentos, assim como as condições, dimensões e áreas mínimas para os vãos destinados à iluminação, ventilação e insolação, deverão obedecer às condições mínimas contidas na Tabela I, constante do Anexo I da presente Lei.

Art. 154 As edificações de residências em série transversais ao alinhamento predial deverão obedecer às seguintes condições:

- I. A testada de terreno terá no mínimo, 15 (quinze) metros;
- II. O acesso se fará por um corredor que terá a largura mínima de:
  - a) 4,00m, quando as edificações estejam situadas em um só lado do corredor de acesso;

- b) 6,00m, quando as edificações estejam dispostas em ambos os lados do corredor;
- III. Quando houver mais de cinco moradias no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno (cul de sac), cujo diâmetro deverá ser igual a duas vezes a largura do corredor de acesso;
- IV. Cada unidade de moradia deverá ter área livre, equivalente à área de proteção da moradia;
- V. Cada conjunto de cinco unidades terá uma área correspondente à projeção de uma moradia, destinada a "playground" de uso comum;
- VI. O terreno deverá permanecer de propriedade de uma só pessoa ou condomínio.

#### **SEÇÃO IV Habitações Multifamiliares**

Art. 155 As edificações para habitação multifamiliares deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. Unidades residenciais unifamiliares;
- II. Acesso e circulação de pessoas;
- III. Instalações sanitárias e de serviços;
- IV. Acesso e estacionamento de carros.

Art. 156 Cada unidade residencial unifamiliar deverá observar as disposições contidas no Art. 149 e ser dotada dos ambientes, compartimentos e condições mínimas previstas nos artigos Art. 147 e Art. 148 .

Art. 157 As edificações para habitações multifamiliares, com área total de construção superior a 750,00m<sup>2</sup>, deverão ter, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo e independentes da eventual residência para o zelador, pelo menos, os seguintes compartimentos para uso dos encarregados do serviço da edificação:

- I. Instalação sanitária com área mínima de 1,20m<sup>2</sup>;
- II. Depósito para material de limpeza, de consertos e outros fins;
- III. Vestiários, com área mínima de 4,00m<sup>2</sup>.

Parágrafo Único – Nas edificações com área total de construção igual ou inferior a 750,00m<sup>2</sup> serão obrigatórios apenas os compartimentos mencionados nos incisos I e II deste artigo.

Art. 158 As edificações para habitações multifamiliares com área total de construção superior a 750,00m<sup>2</sup>, excluídos os conjuntos habitacionais, serão ainda dotadas:

- I. De compartimento de uso comum, com acesso pelas áreas também de uso comum, destinados a brinquedos, reuniões ou outras atividades.
- II. De espaço descoberto, para recreação infantil, o qual deverá:
  - a) Ter área correspondente a 1% da área total de construção, observada a área mínima de 10,00m<sup>2</sup>;
  - b) Situar-se junto aos pátios;

- c) Estar separado da circulação ou estacionamento de veículos de instalações de coleta ou depósito de lixo;
- d) Conter equipamentos para recreação de crianças;
- e) Ser dotado, se estiver em piso acima do solo, de fechamento com altura mínima de 1,80m, para proteção contra quedas.

Art. 159 As partes comuns ou coletivas das habitações multifamiliares, suas dimensões e áreas mínimas, assim como as condições, dimensões e áreas mínimas para os vãos destinados à iluminação, ventilação e insolação, deverão obedecer às condições mínimas contidas na Tabela II constante do Anexo I da presente Lei.

## **SEÇÃO V Conjuntos Residenciais**

Art. 160 Consideram-se conjuntos residenciais as edificações ou grupo de edificações que tenham mais de 20 (vinte) unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

- I. Cada moradia terá área livre igual à área de projeção da moradia;
- II. Em cada vinte unidades de moradia será previsto "playground" comum, com área equivalente a 1/5 (um quinto) da soma das áreas de projeção das moradias;
- III. As áreas de acesso serão pavimentadas, no mínimo, em pedra tosca;
- IV. O terreno será convenientemente drenado;
- V. Serão providos de redes de iluminação, de água e esgoto;
- VI. Os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos ou de moradias isoladas, respeitado o disposto nos Art. 16 , Art. 44 , Art. 45 , Art. 46 e Art. 47 e na legislação urbanística municipal.

Art. 161 O parcelamento da área deverá obedecer às disposições da legislação urbanística municipal e das demais legislações pertinentes.

Art. 162 As dimensões e áreas mínimas dos compartimentos, assim como as condições, dimensões e áreas mínimas para os vãos destinados à iluminação, ventilação e insolação, obedecerão as Tabelas I e II, quando for o caso, constantes do Anexo I da presente Lei.

## **SEÇÃO VI Habitações de Interesse Social**

Art. 163 A Habitação de Interesse Social caracteriza-se por unidade habitacional destinada à população de baixa renda, visando sobretudo a inclusão social e a democratização do acesso à terra urbanizada e à habitação digna, sendo a construção de iniciativa pública ou privada, conforme diretrizes estabelecidas em Lei Específica e legislação urbanística municipal.

Art. 164 Os projetos e obras caracterizados no Art. 163 terão sempre precedência nos processos administrativos junto aos órgãos municipais, sendo ainda prioritários no que tange o uso e ocupação do solo urbano, observando-se a função social da propriedade e seu caráter de utilidade pública.

Parágrafo Único – As dimensões e áreas mínimas dos compartimentos, em Habitações de Interesse Social, assim como as dimensões e áreas mínimas para os vãos destinados a iluminação, ventilação e insolação, obedecerão as Tabelas IV e II, quando for o caso, constantes do Anexo I da presente Lei.

Art. 165 Consideram-se casas populares as edificações destinadas à residência cuja área construída não ultrapasse a 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), e não possuam lajes de forro.

Art. 166 As casas populares deverão conter, no mínimo, os seguintes compartimentos: cozinha, banheiro, quarto e sala.

Art. 167 As dimensões e áreas mínimas dos compartimentos, assim como as condições, dimensões e áreas mínimas para os vãos destinados à iluminação, ventilação e insolação, das casas populares deverão obedecer às condições mínimas contidas na Tabela IV, constante do Anexo I da presente Lei.

Art. 168 As construções de moradias a que se refere a presente seção, **Erro! Fonte de referência não encontrada.** gozarão de:

- a) Dispensa de obrigatoriedade de assistência e responsabilidade técnica de profissionais regularmente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA – e na Prefeitura;
- b) Isenção de emolumentos.

Art. 169 Poderá ser concedida, pelo órgão municipal competente, autorização para emplacamento de casa popular construída de acordo com as disposições desta Lei e da legislação urbanística municipal, sendo, neste caso, necessária a responsabilidade de técnico legalmente habilitado.

## CAPÍTULO II : EDIFICAÇÕES DE USO COMERCIAL

### SEÇÃO I Regras Gerais

Art. 170 As edificações para comércio são as que se destinam à armazenagem e venda de mercadorias e a manufaturas em escala artesanal ou semi-industrial.

Art. 171 Conforme as características e finalidades das atividades, as edificações de que trata este capítulo poderão ser:

- I. Comércio varejista em geral;
- II. Comércio atacadista;
- III. Comércio de produtos hortifrutigranjeiros;
- IV. Mercados e Supermercados;
- V. Hipermercados, Shopping Centers e Home Centers;
- VI. Conjunto de lojas, mall de lojas, galerias comerciais.

### SEÇÃO II Comércio Varejista em Geral

Art. 172 A edificação destinada a comércio varejista em geral deverá dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. Atendimento público ou venda;
- II. Instalações sanitárias;
- III. Acesso e estacionamento de veículos;
- IV. Área para carga e descarga, para edificações com área total acima de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

§1º A edificação deverá dispor de instalações sanitárias, em número correspondente à área do andar mais a dos eventuais andares contíguos atendidos pela instalação, conforme o disposto no Art. 91 , sendo destinados pelo menos 2/3 (dois terços) das unidades sanitárias para uso público em edificações com área de atendimento público ou venda acima de 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);

§2º As edificações com área total de construção superior a 750,00m<sup>2</sup> deverão, ainda, ter, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo e independentes da eventual residência do zelador, pelo menos os seguintes compartimentos, para uso dos encarregados dos serviços da edificação:

- a) Instalação sanitária, com área mínima de 1,20m<sup>2</sup>;
- b) Depósito ou armário para guarda de material de limpeza, de conserto e outros fins, com área mínima de 1,50m<sup>2</sup>;
- c) Vestiário, com área mínima de 4,00m<sup>2</sup>.

§3º Nas edificações com área total de construção igual ou inferior a 750,00m<sup>2</sup>, serão obrigatórios os compartimentos mencionados nas alíneas a e b do parágrafo anterior;

§4º O cálculo do número de vagas de estacionamentos destinadas a uso exclusivo dos usuários das edificações que trata este artigo deverá seguir a Tabela V do Anexo I desta Lei.

Art. 173 Serão admitidos uso misto, com mais de uma atividade de comércio varejista na edificação ou sua conjugação com o uso residencial, observando a legislação urbanística municipal, e atendidas as seguintes exigências:

- a) Não causem incômodos nem comprometam a segurança, higiene e salubridade das demais atividades;
- b) Se utilizarem força motriz, esta não seja superior a 1,5HP para cada 12,00m<sup>2</sup> de área dos compartimentos de permanência prolongada da unidade, observado ainda o limite máximo admitido pela legislação urbanística e ambiental do município;
- c) Não produzam ruído que ultrapasse os limites máximos admissíveis na Lei Ambiental do Município, medido no vestíbulo, passagem ou corredor de uso comum junto à porta de acesso da unidade autônoma;
- d) Eventuais vibrações não sejam perceptíveis do lado externo das paredes perimetrais da própria unidade autônoma ou nos pavimentos das unidades vizinhas;
- e) Não produzam fumaça, poeira ou odor, acima dos limites admissíveis, na legislação específica;

- f) Tenha acesso independente e isolado para área habitacional quando de uso residencial multifamiliar.

### **SEÇÃO III Comércio Atacadista**

Art. 174 A edificação destinada a comércio atacadista deverá dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. Atendimento público ou venda;
- II. Área para estocagem de produtos;
- III. Instalações sanitárias;
- IV. Acesso e estacionamento de veículos;
- V. Área para carga e descarga, para edificações com área total acima de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

§1º Será admitido para edificações de que trata a presente Seção, a estocagem de produtos comercializados em área comum a do atendimento público desde que respeitadas às seguintes exigências:

- a) Os produtos ou materiais à venda deverão ser acondicionados em plataformas, estrados ou prateleiras, de forma a garantir a segurança dos usuários (público e funcionários);
- b) As áreas de circulação entre o material estocado deverão ter largura útil não inferior à 2,50m (dois metros e meio);

§2º A edificação deverá dispor de instalações sanitárias, em número correspondente à área do andar mais a dos eventuais andares contíguos atendidos pela instalação, conforme o disposto no Art. 91 , devendo ser calculado separadamente as instalações destinadas aos funcionários;

§3º O cálculo do número de vagas de estacionamentos destinadas a uso exclusivo dos usuários das edificações que trata este artigo deverá seguir a Tabela V do Anexo I desta Lei.

Art. 175 Não será admitida a conjugação de comércio atacadista com o uso residencial multifamiliar na mesma edificação.

### **SEÇÃO IV Comércio de Produtos Hortifrutigranjeiros**

Art. 176 A edificação destinada a comércio de produtos hortifrutigranjeiros deverá dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. Atendimento público ou venda;
- II. Instalações sanitárias;
- III. Acesso e estacionamento de veículos;
- IV. Área para carga e descarga, para edificações com área total acima de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);
- V. Acondicionamento adequado de resíduos sólidos.

§1º A edificação deverá dispor de instalações sanitárias, em número correspondente à área do andar mais a dos eventuais andares contíguos atendidos pela instalação,

conforme o disposto no Art. 91 , sendo destinados pelo menos 2/3 (dois terços) das unidades sanitárias para uso público em edificações com área de atendimento público ou venda acima de 50m<sup>2</sup> (cinqüenta metros quadrados);

§2º O cálculo do número de vagas de estacionamentos destinadas a uso exclusivo dos usuários das edificações que trata este artigo deverá seguir a Tabela V do Anexo I desta Lei;

§3º Os resíduos sólidos gerados pelas atividades referidas nesta Seção deverão ser acondicionados de forma adequada até seu recolhimento, em espaço distinto e isolado das áreas de manipulação ou preparo de alimentos ou produtos “in natura”, observando as normas de vigilância sanitária.

### **Subseção I Confeitarias e Padarias**

Art. 177 Nas confeitarias e padarias, a soma das áreas dos compartimentos destinados à exposição, venda, trabalho e manipulação não deverá ser inferior a 35,00m<sup>2</sup>, devendo, cada um desses compartimentos, ter a área mínima de 8,00m<sup>2</sup>.

Art. 178 Se houver compartimentos ou ambientes que possam ser utilizados para consumo e que não apresentem aberturas externas, pelo menos, em duas faces, deverão ser dotados de instalação de exaustão de ar para o exterior, com tiragem mínima de um volume de ar do compartimento, por hora, ou sistema equivalente.

Art. 179 Os compartimentos de trabalho ou manipulação terão instalação de exaustão de ar para o exterior, com tiragem de um volume de ar do compartimento, por hora, ou sistema equivalente.

Art. 180 Havendo compartimento para despensa ou depósito de matéria-prima para o fabrico de pão, massas, doces e confeitos deverá estar ligado diretamente ao compartimento de trabalho ou manipulação e ter área mínima de 8,00m<sup>2</sup>.

### **Subseção II Açougues e Peixarias**

Art. 181 Os açougues e peixarias deverão dispor de um compartimento destinado à exposição e venda, atendimento do público e desossa, com área não inferior a 15,00m<sup>2</sup>.

Parágrafo Único – O compartimento de que trata este artigo deverá ter, pelo menos, uma porta de largura não inferior a 2,40m; amplamente vazada, que abra a via pública ou para a faixa de recuo do alinhamento, de modo a assegurar plena ventilação para o compartimento.

Art. 182 Nos estabelecimentos onde se trabalhe com venda de peixes, carnes e outros produtos do mesmo gênero, as paredes, pisos, pilares e colunas deverão ser revestidos ou receber tratamento com material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

Art. 183 Os estabelecimentos referidos nesta Subseção deverão ser dotados com, pelo menos, um ponto de água encanada na área de preparo ou manipulação dos produtos.

### **Subseção III                      Mercarias, Empórios e Quitandas**

Art. 184 Nas mercearias, empórios e quitandas, a soma das áreas dos compartimentos destinados à exposição, venda, atendimento do público, retalho ou manipulação de mercadorias deverá ser igual ou superior a 8,00m<sup>2</sup>.

Parágrafo Único – Quando houver venda de peixes, carnes ou desossa, deverão ter compartimentos próprio, que atenda aos requisitos dos artigos 187 a 189.

Art. 185 Havendo compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios deverá estar ligado diretamente ao compartimento de trabalho ou manipulação e ter área mínima de 2,00m<sup>2</sup>.

### **SEÇÃO V                      Mercados e Supermercados**

Art. 186 Os mercados caracterizam-se pela venda de produtos variados distribuídos em recintos semi-abertos, como bancas ou boxes voltados para acessos que apresentem condições de trânsito de pessoas e veículos.

Parágrafo Único – Os mercados deverão ter seções de comercialização, pelo menos, de cereais, legumes, verduras e frutas frescas, carnes e peixes, laticínios, conservas, frios e gêneros alimentícios enlatados.

Art. 187 Os supermercados caracterizam-se pela venda de produtos variados distribuídos em balcões, estantes ou prateleiras, sem formação de bancas ou boxes e com acesso somente para pessoas, as quais se servirão diretamente das mercadorias.

§1º Os supermercados deverão ter seções para comercialização, pelo menos, de cereais, legumes, verduras e frutas fresca, carnes, laticínios, conservas, frios e gêneros alimentícios enlatados.

§2º A área ocupada pelas seções para comercialização de gêneros alimentícios, mencionadas no parágrafo anterior, não será inferior a:

- a) 60% da área total destinada à comercialização, quando esta for igual ou inferior a 1.000m<sup>2</sup>;
- b) 600m<sup>2</sup> mais 20% da área de comercialização excedente de 1.000m<sup>2</sup> e até 2.000m<sup>2</sup>;
- c) 40% da área total destinada à comercialização, quando for superior a 2.000m<sup>2</sup>.

Art. 188 Os supermercados deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

- I. Os balcões, estantes, prateleira ou outros elementos para exposição, acomodação ou venda de mercadorias serão espaçados entre si, de modo que formem corredores compondo malha para proporcionar circulação adequada às pessoas;
- II. A largura de qualquer trecho da malha de circulação interna (trecho de corredor entre corredores, transversais) deverá ser igual, pelo menos, a 1/10 do seu comprimento e nunca menor do que 1,50m;
- III. Não poderá haver menos de três portas de ingresso, e cada uma deverá ter a largura mínima de 2,00m, observando o disposto nos artigos Art. 79 , Art. 80 e Art. 81 ;

- IV. O local destinado a comércio, onde se localizam os balcões, estantes, prateleiras e outros elementos similares deverá ter:
- a) Área não inferior a 200,00m<sup>2</sup>;
  - b) Pé-direito mínimo de 5,00m. Havendo renovação de ar, mediante equipamento adequado ou sistema equivalente, o pé-direito poderá ser reduzido ao máximo de 4,00m;
  - c) Aberturas convenientemente distribuídas para proporcionar ampla iluminação e ventilação; essas aberturas deverão ter no conjunto, área correspondente a 1/5 da área do piso do local e serão vazadas em, pelo menos, metade da sua superfície, para ventilação.
  - d) O piso e as paredes, os pilares ou colunas, até a altura mínima de 2,00m, revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a constantes lavagens;
  - e) Instalações frigoríficas com capacidade adequada para a exposição de mercadorias perecíveis, tais como carnes, peixes, frios e laticínios.
- V. Haverá sistema completo de suprimento de água corrente, consistindo de:
- a) Reservatório com capacidade mínima correspondente a 40 litros por m<sup>2</sup> de área total de comercialização;
  - b) Instalação de torneira e pia nas seções em que se trabalha com carnes, peixes, laticínios e frios, bem como nas de manipulação, preparo, retalhamento e atividades similares;
  - c) Instalação, ao longo do local de comercialização, de registros apropriados à ligação de mangueira para lavagem, na proporção de uma para cada 100,00m<sup>2</sup> ou fração de área do piso;
  - d) Alimentação das instalações sanitárias;
- VI. As instalações sanitárias serão distribuídas de forma que nenhum balcão, estante ou prateleira fique delas distantes menos de 5,00m, nem mais de 80,00m;
- VII. Haverá instalações frigoríficas para armazenagem de carnes, peixes, frios, laticínios e outros gêneros, dotada de equipamento gerador de frio capaz de assegurar temperatura adequada às câmaras frigoríficas a plena carga. A capacidade dessas instalações será, no mínimo, correspondente a 1,00m<sup>3</sup> para cada 0,50m<sup>2</sup>, ou fração, da área total de comercialização;
- VIII. As instalações frigoríficas de que trata o inciso anterior poderão ser distribuídas pelos recintos, desde que a sua capacidade total observe a proporcionalidade mínima fixada no mencionado inciso;
- IX. Se houver seção incumbida da venda e desossamento de carnes ou de peixes, deverá ter compartimento próprio;
- X. Outros compartimentos ou recintos, ainda, que semi-abertos, destinados a comércio ou a depósitos de gêneros alimentícios, deverão:
- a) Ter área não inferior a 8,00m<sup>2</sup> e conter, no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m;

- b) Ter nos pisos, nas paredes, nos cantos e nas aberturas revestimento de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens;
- c) Dispor de iluminação e ventilação de compartimento de permanência prolongada;
- d) Dispor de instalação par exaustão de ar para o exterior, com tiragem mínima de um volume de ar do compartimento, por hora, ou sistema equivalente;

XI. Haverá compartimento para depósito dos recipientes de lixo, com capacidade equivalente ao recolhimento de lixo de 2 dias. Será localizado na parte de serviços e de forma que permita acesso fácil e direto aos veículos públicos encarregado da coleta, com pavimento sem degraus;

XII. Acesso e estacionamento de veículos, sendo o número de vagas calculado conforme a Tabela V do anexo I desta Lei;

XIII. Área para carga e descarga, para edificações com área total acima de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

Parágrafo Único – Os compartimentos destinados à administração e outras atividades deverão satisfazer às exigências relativas aos ambientes de permanência prolongada.

Art. 189 Deverão ser tomadas medidas mitigadoras de impactos de vizinhança causados pela implantação de empreendimentos aludidos na presente Seção, observando a legislação urbanística e ambiental do município.

Parágrafo Único – As medidas referidas no caput do presente artigo serão de responsabilidade do proprietário do empreendimento.

## **SEÇÃO VI Hipermercados e Home Centers, Shopping Centers**

### **Subseção I Regras Gerais**

Art. 190 As edificações enquadradas nesta Seção caracterizam-se pelo seu grande potencial de afluência de pessoas e veículos, sendo necessária a tomada de todas as providências para a mitigação dos impactos negativos causados ao seu entorno.

Art. 191 O processo de aprovação e licenciamento de projetos e obras de natureza aludida no artigo anterior deverão ser instruídos de Estudo de Impacto de Vizinha – EIV, atendendo ao disposto na legislação urbanística e ambiental do município.

Art. 192 Toda e qualquer obra, instalação ou serviço necessários à mitigação dos impactos gerados pela implantação de edificações aludidas nesta Seção serão de responsabilidade do proprietário do empreendimento, sendo exigência para sua aprovação e licenças de funcionamento.

Parágrafo único – As obras, instalações ou serviços referidos no caput deste artigo serão estabelecidos por comitê técnico do Conselho da Cidade.

## **Subseção II Hipermercados e Home Centers**

Art. 193 Os hipermercados caracterizam-se pela agregação, numa única edificação, de outros estabelecimentos ou setores comerciais ou de serviço à atividade principal de comércio varejista tipo supermercado, tais como:

- a) Setor para venda de produtos eletro-eletrônicos;
- b) Setor para venda de eletrodomésticos;
- c) Setor para venda de utensílios domésticos;
- d) Setor para venda de roupas e calçados.
- e) Pequenas lojas para comércio e serviços.

§1º As lojas, quando dispostas na forma de galerias, deverão obedecer ao disposto na Seção VII deste Capítulo.

§2º A disposição de estandes, prateleiras e outros dispositivos para exposição de mercadorias deverão ser dispostos conforme exigências estabelecidas nos incisos I e II do Art. 188 preferencialmente em áreas distintas a do supermercado.

§3º O pé-direito nas áreas e setores a que dispõe este artigo deverão ter no mínimo 4,00m (quatro metros).

§4º As edificações com mais de um pavimento deverão ter elevadores, dimensionados conforme norma técnica vigente, ou, no mínimo, plataforma de percurso vertical para pessoas deficientes ou com mobilidade reduzida.

## **Subseção III Shopping Centers (Centros Comerciais)**

Art. 194 O shopping centers caracteriza-se em uma edificação que contém estabelecimentos comerciais como lojas, lanchonetes, restaurantes, salas de cinema, playground, parques de diversões e estacionamentos, caracterizado pelo seu fechamento em relação à cidade, sendo um espaço planejado sob uma administração centralizada, composto de lojas destinadas à exploração comercial e à prestação de serviços.

Art. 195 As edificações aludidas no artigo anterior deverão obedecer às seguintes exigências, sem prejuízo dos demais dispositivos desta Lei e da legislação urbanística municipal:

§1º Ter largura mínima de 6,00m e pé-direito de 4,00m, podendo essa largura ser diminuída para 4,00m quando for dotada de mais de 1 (um) acesso, sendo que, em qualquer caso, a largura não poderá ser inferior a 1/10 (um décimo) do seu maior percurso;

§2º Ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria, área mínima de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);

§3º Ter instalações sanitárias calculadas conforme as Tabela VI do Anexo I desta Lei.

§4º Acesso e estacionamento de veículos;

§5º Área para carga e descarga.

Art. 196 As edificações enquadradas no Art. 194 deverão ter a licença de funcionamento expedida em dois níveis:

- I. “Habite-se Geral” para a edificação como um todo, observando todos os requisitos de urbanísticos, de segurança e salubridade;
- II. “Habite-se Individual” para cada unidade comercial ou de serviço, necessitando-se a abertura de processo individualizado com projeto específico do estabelecimento.

## **SEÇÃO I                    Conjunto de Lojas, Mol de Lojas, Galerias Comerciais**

Art. 197 As Galerias Comerciais, além das disposições da presente Lei, que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I. Ter largura mínima de 6,00m e pé-direito de 4,00m, podendo essa largura ser diminuída para 4,00m quando for dotada de mais de 1 (um) acesso, sendo que, em qualquer caso, a largura não poderá ser inferior a 1/10 (um décimo) do seu maior percurso;
- II. Ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria, área mínima de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);
- III. Ter instalações sanitárias calculadas conforme as Tabela VI do Anexo I desta Lei.
- IV. Acesso e estacionamento de veículos;
- V. Área para carga e descarga, para edificações com área total acima de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

§1º A edificação deverá dispor de instalações sanitárias, em número correspondente à área do andar mais a dos eventuais andares contíguos atendidos pela instalação, conforme o disposto no Art. 91 , sendo destinados pelo menos 2/3 (dois terços) das unidades sanitárias para uso público em edificações com área de atendimento público ou venda acima de 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);

§2º As edificações com área total de construção superior a 750,00m<sup>2</sup> deverão, ainda, ter, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo e independentes da eventual residência do zelador, pelo menos os seguintes compartimentos, para uso dos encarregados dos serviços da edificação:

- a) Instalação sanitária, com área mínima de 1,20m<sup>2</sup>;
- b) Depósito ou armário para guarda de material de limpeza, de conserto e outros fins, com área mínima de 1,50m<sup>2</sup>;
- c) Vestiário, com área mínima de 4,00m<sup>2</sup>.

§3º Nas edificações com área total de construção igual ou inferior a 750,00m<sup>2</sup>, serão obrigatórios os compartimentos mencionados nas alíneas a e b do parágrafo anterior;

§4º O cálculo do número de vagas de estacionamentos destinadas a uso exclusivo dos usuários das edificações que trata este artigo deverá seguir a Tabela V do Anexo I desta Lei.

## CAPÍTULO II : EDIFICAÇÕES PARA USO DE SERVIÇOS

### **SEÇÃO I Regras Gerais**

Art. 198 As edificações para uso de serviços são as que se destinam à prestação de serviços profissionais, técnicos, burocráticos, de lazer e entretenimento, religiosos ou de manutenção e reparos, podendo ter manufaturas em escala artesanal ou semi-industrial.

Art. 199 Conforme as características e finalidades das atividades, as edificações de serviço de que trata este capítulo poderão ser:

- I. Serviços em geral;
- II. Serviços religiosos;
- III. Serviços de lazer e alimentação;
- IV. Serviços de entretenimento e esportes;
- V. Serviços de hotelaria;
- VI. Serviços de saúde;
- VII. Serviços de educação.

### **SEÇÃO II Serviços em Geral**

Art. 200 A edificação destinada à prestação de serviços técnicos, financeiros, pessoais, públicos, de reparo e comunicação deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. Atendimento público;
- II. Instalações sanitárias;
- III. Acesso e estacionamento de veículos.

§1º A edificação deverá dispor de instalações sanitárias, em número correspondente à área do andar mais a dos eventuais andares contíguos atendidos pela instalação, conforme o disposto no Art. 91 , sendo destinados pelo menos 2/3 (dois terços) das unidades sanitárias para uso público em edificações com área de atendimento público ou venda acima de 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);

§2º As edificações com área total de construção superior a 750,00m<sup>2</sup> deverão, ainda, ter, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo e independentes da eventual residência do zelador, pelo menos os seguintes compartimentos, para uso dos encarregados dos serviços da edificação:

- a) Instalação sanitária, com área mínima de 1,20m<sup>2</sup>;
- b) Depósito ou armário para guarda de material de limpeza, de conserto e outros fins, com área mínima de 1,50m<sup>2</sup>;
- c) Vestiário, com área mínima de 4,00m<sup>2</sup>.

§3º Nas edificações com área total de construção igual ou inferior a 750,00m<sup>2</sup>, serão obrigatórios os compartimentos mencionados nas alíneas a e b do parágrafo anterior;

§4º O cálculo do número de vagas de estacionamentos destinadas a uso exclusivo dos usuários das edificações que trata este artigo deverá seguir a Tabela V do Anexo I desta Lei.

### **SEÇÃO III Serviços Religiosos**

Art. 201 As edificações de uso religioso são aquelas destinadas à realização de cultos, reuniões, atividades ou cerimônias religiosas, bem como velórios e similares, e deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. Reunião de pessoas;
- II. Instalações sanitárias;
- III. Acesso e estacionamento de veículos.

§1º A edificação deverá dispor de instalações sanitárias, em número correspondente à área do andar mais a dos eventuais andares contíguos atendidos pela instalação, conforme o disposto no Art. 91 ;

§2º As edificações com área total de construção superior a 750,00m<sup>2</sup> deverão, ainda, ter, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo e independentes da eventual residência do zelador, pelo menos os seguintes compartimentos, para uso dos encarregados dos serviços da edificação:

- a) Instalação sanitária, com área mínima de 1,20m<sup>2</sup>;
- b) Depósito ou armário para guarda de material de limpeza, de conserto e outros fins, com área mínima de 1,50m<sup>2</sup>;
- c) Vestiário, com área mínima de 4,00m<sup>2</sup>.

§3º Nas edificações com área total de construção igual ou inferior a 750,00m<sup>2</sup>, serão obrigatórios os compartimentos mencionados nas alíneas a e b do parágrafo anterior;

§4º O cálculo do número de vagas de estacionamentos destinadas a uso exclusivo dos usuários das edificações que trata este artigo deverá seguir a Tabela V do Anexo I desta Lei;

§5º As paredes e portas deverão ter isolamento acústico mínimo para evitar incômodos às edificações vizinhas, respeitando o limite máximo estabelecido no Código de Posturas e em legislação específica.

### **SEÇÃO IV Serviços de Lazer e Alimentação**

Art. 202 As edificações a que dispõe esta seção são aquelas destinadas à prestação de serviços de alimentação e lazer, tais como:

- a) Restaurantes em geral;
- b) Bares e lanchonetes;

Art. 203 As edificações referidas no artigo anterior deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. Atividade, utilização ou atendimento público;
- II. Instalações sanitárias;
- III. Acesso e estacionamento de veículos.

§1º A edificação deverá dispor de instalações sanitárias, em número correspondente à área do andar mais a dos eventuais andares contíguos atendidos pela instalação, conforme o disposto no Art. 91 , devendo ser calculado separadamente as instalações destinadas aos funcionários;

§2º O cálculo do número de vagas de estacionamentos destinadas a uso exclusivo dos usuários das edificações que trata este artigo deverá seguir a Tabela V do Anexo I desta Lei.

§3º As paredes e portas deverão ter isolamento acústico mínimo para evitar incômodos às edificações vizinhas, respeitando o limite máximo estabelecidos no Código de Posturas e em legislação específica.

Art. 204 Nesses estabelecimentos, os compartimentos destinados a trabalho, fabrico, manipulação, cozinha, despensa, depósito de matéria prima ou gêneros, à guarda de produtos acabados e similares, deverão ter os pisos, as paredes e pilares, os cantos e as aberturas nas condições previstas nos incisos I e III do Art. 108 .

§1º Os compartimentos para exposição, venda, atendimento do público ou consumo deverão ter, pelo menos, o piso conforme o disposto no inciso II do Art. 108 .

§2º Os depósitos para material de limpeza, consertos e outros fins, bem como os eventuais compartimentos para pernoite de empregados ou vigias, ou mesmo a residência do zelador, não poderão estar em comum, nem ter comunicação direta com os compartimentos destinados à consumo, cozinha, fabrico, manipulação, depósito de matérias primas ou gêneros ou ainda à guarda de produtos acabados.

Art. 205 Os compartimentos destinados à consumo, trabalho, manipulação, preparo, retalho, cozinhas e copas deverão dispor de pia com água corrente, e, no piso, de ralo para escoamento das águas de lavagem.

Art. 206 Os estabelecimentos deverão possuir geladeira para a guarda e balcões frigoríficos para exposição de mercadorias, com capacidade adequada.

Art. 207 As edificações deverão dispor de instalações sanitárias para uso dos empregados e do público em número correspondente à área do andar mais a dos eventuais andares contíguos, atendidos pela instalação, conforme o disposto nas Normas Técnicas.

### **Subseção I Restaurantes em Geral**

Art. 208 Nos restaurantes, os compartimentos destinados à consumo deverão apresentar área na relação mínima de 1,20m<sup>2</sup> por pessoa. A soma das áreas desses compartimentos não poderá ser inferior a 40,00m<sup>2</sup>, devendo, cada um, ter área mínima de 8,00m<sup>2</sup>.

Art. 209 Além da parte destinada à consumo, os restaurantes deverão dispor de cozinha, com área correspondente, no mínimo, à relação de 1:15 da área total dos compartimentos que possam ser utilizados para consumo e que não será inferior a 8,00m<sup>2</sup>.

§1º A cozinha terá instalação de exaustão de ar para o exterior com tiragem mínima de um volume de ar do compartimento, por hora, ou sistema equivalente.

§2º Havendo copa em compartimento próprio, a área deste poderá ser descontada da área exigida para a cozinha nos termos deste artigo, observada a copa a área mínima de 4,00m<sup>2</sup>.

Art. 210 Havendo compartimento para a despensa ou depósito de gêneros alimentícios, este deverá estar ligado diretamente à cozinha e ter área mínima de 2,00m<sup>2</sup>.

### **Subseção II                      Bares e Lanchonetes**

Art. 211 Nos bares e lanchonetes, a soma das áreas dos compartimentos destinados à exposição, venda ou consumo, refeições ligeiras, quentes ou frias, deverá ser igual ou superior a 15,00m<sup>2</sup>, podendo cada um desses compartimentos ter a área mínima de 8,00m<sup>2</sup>.

Parágrafo Único – Se o compartimentos ou ambientes, que possam ser utilizados para a venda ou consumo, apresentarem área cujo total seja superior a 35,00m<sup>2</sup>, deverão satisfazer às exigências da subseção anterior, previstas para restaurantes.

### **SEÇÃO V                      Serviços de Entretenimento e Esporte**

Art. 212 As edificações a que dispõe esta seção são aquelas destinadas à prestação de serviços de entretenimento e esporte, com potencial para grande afluência de pessoas e veículos, tais como:

- a) Casas de show, casas noturnas, boates, casas de recepção e similares;
- b) Cinemas, teatros, auditórios e similares;
- c) Ginásios, arenas e estádios esportivos.
- d) Clubes sociais e recreativos

Art. 213 As edificações referidas no artigo anterior deverão dispor, além daqueles destinados ao desenvolvimento das atividades específicas da natureza de cada edificação, pelo menos de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. Aglomeração e dispersão dos usuários da edificação;
- II. Instalações sanitárias;
- III. Acesso e estacionamento de veículos.

§1º A edificação deverá dispor de instalações sanitárias, em número correspondente à área do andar mais a dos eventuais andares contíguos atendidos pela instalação, conforme o disposto no Art. 91 , devendo ser calculado separadamente as instalações destinadas aos funcionários;

§2º O cálculo do número de vagas de estacionamentos destinadas a uso exclusivo dos usuários das edificações que trata este artigo deverá seguir a Tabela V do Anexo I desta Lei.

Art. 214 Nos estabelecimentos referidos nesta seção, os compartimentos destinados a trabalho, fabrico, manipulação, cozinha, despensa, depósito de matéria prima ou gêneros, à guarda de produtos acabados e similares, deverão ter os pisos, as paredes

e pilares, os cantos e as aberturas nas condições previstas nos incisos I e III do Art. 108 .

Art. 215 As edificações destinadas serviços de entretenimento e esporte deverão obedecer rigorosamente todas as normas referentes à segurança da permanência e circulação de pessoas, tendo os acessos dimensões mínimas de 3,00m (três metros) de largura, observando o disposto nesta Lei e na legislação urbanística municipal e normas técnicas vigentes.

Art. 216 Deverão ser tomadas medidas mitigadoras de impactos de vizinhança causados pela implantação de empreendimentos aludidos na presente Seção, observando a legislação urbanística e ambiental do município.

Parágrafo Único – As medidas referidas no caput do presente artigo serão de responsabilidade do proprietário do empreendimento.

Art. 217 As edificações referidas no Art. 212 , alíneas a e b, as paredes, forros, portas e janelas deverão receber tratamento acústico adequado caso os níveis sonoros excedam 50 dB (cinquenta decibéis), medidos no limite da edificação ou logradouro mais próximo, atendendo à legislação urbanística e ambiental vigente.

### **Subseção I**

#### **Cinemas, Teatros, Auditórios e Similares**

Art. 218 Os cinemas, teatros, auditórios e similares deverão satisfazer aos requisitos seguintes:

- I. Próximo à porta de ingresso haverá um compartimento ou ambiente para recepção, ou sala de espera, com área correspondente à da sala de espetáculos (platéia), e que deverá ser obrigatoriamente na proporção mínima seguinte:
  - a) Para cinemas: 8%;
  - b) Para teatro, auditórios e outros: 12%.
- II. Se houver balcão, este deverá também dispor de sala de espera própria, dimensionada na forma do inciso anterior;
- III. Não poderão ser contados, na área exigida pelos incisos anteriores, quaisquer espaços da sala de espera utilizados para bomboniere, vitrinas, mostruários ou instalações similares;
- IV. Qualquer que seja a área da sala de espetáculos, a sala de espera terá área, no mínimo, de 16,00m<sup>2</sup>. Para os balcões, a área será de 10,00m<sup>2</sup>;
- V. No caso da sala de espetáculos situar-se em andar inferior ou superior da edificação, além do exigido nos incisos precedentes, deverá existir junto à porta de ingresso, ao nível do solo, outra sala de espera, com área mínima correspondente à metade da prevista nos incisos I e IV;
- VI. Próximo aos agrupamentos de instalações sanitárias de uso do público, deverá haver com acesso de uso comum ou coletivo, bebedouros providos com filtro;
- VII. Se existir serviço de refeições, como restaurantes, bares e similares, deverão ser observadas as normas próprias estabelecidas nesta Lei;

VIII. A sala de espetáculos deverá satisfazer às condições:

- a) Se forem previstas iluminação e ventilação através de aberturas para o exterior, que estas estejam voltadas para orientação que ofereça ao ambientes condições adequadas de iluminação, de modo a evitar ofuscamento ou sombras prejudiciais, tanto para os apresentadores quanto para os espectadores;
- b) Ter a relação entre a área total das aberturas para iluminação, referidas na letra anterior, e a área do piso do recinto não inferior a 1:5;
- c) Que, no mínimo, 60% da área exigida na letra anterior, para abertura de iluminação, permita a ventilação natural permanente. Salvo as hipóteses aplicáveis a cinemas, teatros e outras atividades similares, nos demais casos apenas a metade da ventilação natural, ora exigida, poderá ser substituída por instalação de renovação mecânica de ar com capacidade mínima de 30,00m<sup>3</sup> por hora, por pessoa, distribuída uniformemente pelo recinto e de acordo com as normas técnicas oficiais ou sistema equivalente;
- d) Que o pé-direito seja de 6,00m, no mínimo;
- e) Que haja ampla visibilidade da tela ou palco, por parte de espectador situado em qualquer um dos lugares. Para demonstrar essa condição tomar-se-á a altura de 1,125m para a vista do espectador sentado; a reta que liga o piso do palco, ou a parte inferior da tela, até a vista de cada espectador, deverá passar, pelo menos, 0,125m acima da vista do espectador da linha (ou assento) anterior;
- f) Que o ângulo da visibilidade de qualquer lugar com eixo perpendicular à tela ou boca de cena seja, no máximo de 60°;
- g) Que existam obrigatoriamente cadeiras, poltronas ou outra modalidade de permanência sentada.

## **Subseção II**

### **Ginásios, Arenas e Estádios Esportivos**

Art. 219 As edificações, instalações ou locais destinados à prática esportiva, com grandes aglomerações de público expectador com acomodações em arquibancadas.

Art. 220 As edificações aludidas no artigo anterior deverão obedecer às seguintes exigências, sem prejuízo dos demais dispositivos desta Lei e da legislação urbanística municipal:

Art. 221 A edificação destinada a comércio varejista em geral deverá dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. Área para acumulação e dispersão de público;
- II. Instalações sanitárias com vestiários para atletas;
- III. Instalações sanitárias para o público expectador;
- IV. Acesso e estacionamento de veículos;

§1º A edificação deverá dispor de instalações sanitárias, conforme Tabela VI do Anexo I desta Lei;

§2º Deverão, ainda, ter, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo e independentes da eventual residência do zelador, pelo menos os seguintes compartimentos, para uso dos encarregados dos serviços da edificação:

- a) Instalação sanitária, com área mínima de 1,20m<sup>2</sup>;
- b) Depósito ou armário para guarda de material de limpeza, de conserto e outros fins, com área mínima de 1,50m<sup>2</sup>;
- c) Vestiário, com área mínima de 4,00m<sup>2</sup>.

§3º O cálculo do número de vagas de estacionamentos destinadas a uso exclusivo dos usuários das edificações que trata este artigo deverá seguir a Tabela V do Anexo I desta Lei.

Art. 222 O processo de aprovação e licenciamento de projetos e obras de natureza aludida no artigo anterior deverão ser instruídos de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, atendendo ao disposto na legislação urbanística e ambiental do município.

Art. 223 Toda e qualquer obra, instalação ou serviço necessários à mitigação dos impactos gerados pela implantação de edificações aludidas nesta Seção serão de responsabilidade do proprietário do empreendimento, sendo exigência para sua aprovação e licenças de funcionamento.

Parágrafo único – As obras, instalações ou serviços referidos no caput deste artigo serão estabelecidos por comitê técnico do Conselho da Cidade.

## **SEÇÃO VI Serviços de Hotelaria**

### **Subseção I Regras Gerais**

Art. 224 As edificações para hotéis, pensionatos, casas de pensão, motéis e similares são as que se destinam à hospedagem, de permanência temporária, com existência de serviços comuns.

Art. 225 Conforme as características e finalidades das atividades, as edificações de que trata o artigo anterior poderão ser:

- I. Hotéis;
- II. Motéis;
- III. Pensionatos;
- IV. Casas de pensão.

Art. 226 Quando constituírem edificações que comportam também outras destinações, os hotéis, pensionatos e similares terão sempre acesso próprio, independente e fisicamente separado do acesso de uso comum ou coletivo da edificação.

Art. 227 As edificações para hotéis, pensões, motéis, pensionatos e similares deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. Recepção ou espera;
- II. Quartos de hóspedes;
- III. Acesso e circulação de pessoas;

- IV. Instalações sanitárias;
- V. Serviços;
- VI. Acessos e estacionamento de veículos.

§1º As edificações de que trata esta Seção, deverão dispor, no mínimo, de instalações sanitárias para uso dos hóspedes e dos empregados, em número correspondente à área do andar, mais a dos eventuais andares contíguos atendidos pela instalação, conforme o disposto no Art. 91 .

§2º Em qualquer caso, o percurso de qualquer quarto, apartamento ou alojamento de hóspede, até a instalação sanitária, não poderá ser superior a 20,00m.

§3º As edificações para hotéis, pensionatos, casas de pensão, motéis e similares, com área total de construção superior a 750,00m<sup>2</sup>, deverão ainda ter, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo e independente da eventual residência do zelador, pelo menos os seguintes compartimentos, para uso dos empregados do serviço de edificação:

- a) Instalação sanitária com área mínima de 1,20m<sup>2</sup>;
- b) Depósito para guarda de material de limpeza, de consertos e outros fins;
- c) Vestiário, com área mínima de 4,00m<sup>2</sup>.

§4º As edificações com área total de construção superior a 250,00m<sup>2</sup> e até 750,00m<sup>2</sup>, deverão ter apenas os compartimentos mencionados nas alíneas a e b do parágrafo anterior.

§5º Os compartimentos destinados a copas e cozinhas deverão dispor de pia com água corrente.

§6º Os compartimentos destinados à recepção ou espera, e a refeições, terão, pelo menos, o piso revestido de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

§7º Nesses compartimentos ou próximo deles deverá haver instalação de pias com água corrente.

§8º O cálculo do número de vagas de estacionamentos destinadas a uso exclusivo dos usuários das edificações que trata este artigo deverá seguir a Tabela V do Anexo I desta Lei.

## **Subseção II                      Hotéis**

Art. 228 Os hotéis com área total de construção superior a 750,00m<sup>2</sup> deverão satisfazer, além das exigências para a categoria, constantes nas regras gerais da presente Seção, aos seguintes requisitos:

- I. A porta principal de ingresso, ressalvado o disposto no Capítulo Circulação e Segurança, terá largura mínima de 1,20m. Próximo a essa porta deverá ficar o compartimento ou ambiente de recepção, espera e portaria, com área mínima de 10,00m<sup>2</sup>;
- II. Os quartos de hospedes terão:
  - a) Área mínima de 6,00 m<sup>2</sup>, quando destinados a uma pessoa;

- b) Área mínima de 9,00 m<sup>2</sup>, quando destinados a duas pessoas.
- III. Os apartamentos de hóspedes observarão as mesmas áreas mínimas estabelecidas no inciso anterior e terão em anexo, instalação sanitária, com área mínima de 1,50m<sup>2</sup>.

Art. 229 Além dos compartimentos expressamente exigidos nos artigos anteriores deste Capítulo, os hotéis terão, pelo menos, salas de estar, ou de visitas e compartimentos destinados a refeições, copa, cozinha, despensa, área de serviço, vestiário dos empregados e escritório do encarregado do estabelecimento, de acordo com as seguintes condições:

- I. As salas de estar ou de visitas, bem como os compartimentos destinados a refeições e cozinha, deverão, cada um, ter:
  - a) Área mínima de 12,00m<sup>2</sup>, se o total das áreas dos compartimentos, que possam ser utilizados para hospedagem, for igual ou inferior a 250,00m<sup>2</sup>;
  - b) A área mínima fixada na letra anterior, acrescida de 1,00m<sup>2</sup> para cada 30,00m<sup>2</sup> ou fração, da área total dos compartimentos para hospedagem, que exceder de 250,00m<sup>2</sup>;
- II. Os compartimentos para copa, despensa a área de serviço terão, cada um, área mínima de 6,00m<sup>2</sup>, a qual será também acrescida de 1,00m<sup>2</sup> para cada 50,00m<sup>2</sup> ou fração da área total dos compartimentos para hospedagem, que exceder de 250,00m<sup>2</sup>;
- III. Além das exigências anteriores, cada andar que contiver quartos ou apartamentos para hóspedes, cujas áreas somem mais de 250,00m<sup>2</sup> deverá dispor, no próprio andar, ou em andar imediatamente inferior ou superior, de compartimentos destinados a:
  - a) Copa ou sala de permanência de empregados, com área mínima de 4,00m<sup>2</sup>;
  - b) Depósito para guarda de material de limpeza, rouparia e outros fins, com área mínima de 2,00m<sup>2</sup>;
  - c) Instalação sanitária para empregados, tendo, pelo menos, lavatório, aparelho sanitário e chuveiro, com área não inferior a 1,50m<sup>2</sup>.
- IV. O vestiário de empregados terá área mínima de 4,00m<sup>2</sup>, a qual será acrescida de 1,00m<sup>2</sup> para cada 60,00m<sup>2</sup> ou fração da área total dos compartimentos para hospedagem que exceder de 250,00m<sup>2</sup>;
- V. O compartimento ou ambiente destinado à administração do estabelecimento terá área mínima de 10,00m<sup>2</sup>.

Parágrafo Único - Os compartimentos de que tratam este artigo poderão ser distribuídos pelos respectivos setores ou andares, observadas as proporcionalidades e os totais obrigatórios, bem como as áreas mínimas de cada compartimento, fixados nos incisos do mencionado artigo.

Art. 230 Os hotéis, com área total de construção igual ou inferior a 750,00m<sup>2</sup>, poderão satisfazer apenas as exigências das casas de pensão, previstas nesta Seção.

### **Subseção III Pensionatos**

Art. 231 Os pensionatos, casas de estudantes e outras modalidades de hospedagem semi-permanente deverão satisfazer, além das exigências para a categoria, constantes da Seção I do presente Capítulo, aos seguintes requisitos:

- I. A porta principal de ingresso terá largura mínima de 1,20m. Próximo a essa porta deverá ficar o compartimento ou ambiente de recepção, espera e portaria, com área mínima de 8,00m<sup>2</sup>;
- II. Os quartos de hospedes terão:
  - a) Área mínima de 5,00m<sup>2</sup>, quando destinados a uma pessoa;
  - b) Área mínima de 8,00m<sup>2</sup>, quando destinados a duas pessoas;
- III. Os apartamentos de hóspedes observarão as mesmas áreas mínimas estabelecidas no inciso anterior e terão em anexo, instalação sanitária com área mínima de 1,50m<sup>2</sup>.
- IV. Os dormitórios coletivos ou alojamentos terão:
  - a) Área correspondente a 4,00m<sup>2</sup> por leito, quando destinados a hóspedes ou internos de mais de 12 anos de idade;
  - b) Área correspondente a 3,00m<sup>2</sup> por leito, quando destinados a hóspedes ou internos até 12 anos.

Art. 232 Além dos compartimentos expressamente exigidos nos artigos anteriores deste Capítulo, os pensionistas terão, pelo menos, salas de estar ou visitas e compartimentos destinados a refeições, cozinha, despensa, lavanderia e escritório para encarregados, de acordo com as seguintes condições:

- I. As salas de estar ou visitas, bem como os compartimentos destinados a refeições e cozinha, deverão, cada um, ter:
  - a) Área mínima de 8,00m<sup>2</sup>, se o total das áreas dos compartimentos, que possam ser utilizados para hospedagem, for igual ou inferior a 250,00m<sup>2</sup>;
  - b) A área mínima fixada na letra anterior acrescida de 1,00m<sup>2</sup> para cada 35,00m<sup>2</sup> ou fração da área total dos compartimentos para hospedagem que exceder de 250,00m<sup>2</sup>.
- II. Os compartimentos para copa, despensa e lavanderia terão, cada um, área mínima de 4,00m<sup>2</sup>, a qual será também acrescida de 1,00m<sup>2</sup> para cada 70,00m<sup>2</sup> ou fração da área total dos compartimentos para hospedagem que exceder de 250,00m<sup>2</sup>;
- III. O compartimento ou ambiente destinado à administração terá área mínima de 8,00m<sup>2</sup>;
- IV. O setor dos serviços de saúde, que será obrigatório para as edificações referidas no "caput" deste artigo com área total de construção superior a 750,00m<sup>2</sup>, deverá:
  - a) Ter área mínima de 10,00m<sup>2</sup> quando para consulta e exame;
  - b) Ter área mínima de 10,00m<sup>2</sup>, quando para curativos e tratamento;

- c) Ter enfermarias cuja área seja correspondente a 1/15 da soma das áreas dos compartimentos que possam ser utilizados para hospedagem, tais como quartos, apartamentos ou alojamentos, repetida a área mínima de 16,00m<sup>2</sup>;

Parágrafo Único - Os compartimentos de que tratam este artigo poderão ser distribuídos pelos respectivos setores ou andares, observadas as proporcionalidades e os totais obrigatórios, bem como a área mínima de cada compartimento, fixados nos incisos do mencionado artigo.

#### **Subseção IV                      Motéis**

Art. 233 Os motéis, que se caracterizam pelo estacionamento dos veículos próximos às respectivas unidades distintas e autônomas destinadas a hospedagem, deverão satisfazer, além das exigências para a categoria, constantes da seção I do presente Capítulo, aos seguintes requisitos:

- I. Cada unidade distinta e autônoma para hospedagem será constituída de:
  - a) Quarto com área mínima de 6,00m<sup>2</sup>, quando destinado a uma pessoa ou com área mínima de 9,00m<sup>2</sup>, quando destinado a duas pessoas;
  - b) Instalação sanitária, dispondendo, pelo menos, de lavatório, aparelho sanitário e chuveiro, em compartimento cuja área não será inferior a 1,50m<sup>2</sup>.
- II. Terão espaço para acesso e estacionamento de veículos na proporção mínima de uma vaga para cada unidade distinta e autônoma que possa ser utilizada para hospedagem.

Art. 234 Se o motel tiver serviços de refeições, deverá ainda ser provido de:

- I. Compartimentos para refeições e cozinha, ligados entre si. Cada um desses compartimentos deverá:
  - a) Ter área mínima de 8,00m<sup>2</sup>, se o total das áreas dos compartimentos, que possam ser utilizados para hospedagem, for igual ou inferior a 250,00m<sup>2</sup>;
  - b) Ter a área mínima fixada na letra anterior, acrescida de 1,00m<sup>2</sup> para cada 35,00m<sup>2</sup>, ou fração, da área total dos compartimentos para hospedagem que exceder de 250,00m<sup>2</sup>.
- II. Compartimentos para copa, despensa e lavanderia, cada um com área mínima de 4,00m<sup>2</sup>, a qual será também acrescida de 1,00m<sup>2</sup> para cada 70,00m<sup>2</sup>, ou fração, da área total dos compartimentos para hospedagem que exceder de 250,00m<sup>2</sup>.

#### **SEÇÃO VII                      Serviços de Saúde**

Art. 235 As edificações para hospitais, clínicas, pronto socorros, laboratórios de análises e asilos destinam-se à prestação de assistência médico-cirúrgica e social, com ou sem internamento de pacientes.

Art. 236 As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e atividades congêneres, além de atenderem as exigências da presente lei e das demais disposições que lhes forem aplicáveis deverão:

- I. Ser de material incombustível, tolerando se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos dos pisos e estrutura da cobertura;
- II. Ter instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes pavimentados e revestido, até a altura mínima do teto, com material liso, lavável e impermeável;
  - a) Para uso de doentes: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro a cada 90,00m<sup>2</sup> (noventa metros quadrados) ou fração de área construída, quando não houver instalações privativas;
  - b) Para o uso do pessoal de serviço: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro a cada 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) ou fração de área construída.
- III. Ter necrotério com:
  - a) Paredes até altura do teto, e pisos revertidos com material liso, impermeável e lavável;
  - b) Aberturas de ventilação dotadas de telas milimétricas.
- IV. Ter, quando com mais de um pavimento, uma escada principal e uma escada de serviço, instalação de elevador ou rampas para macas;
- V. Ter instalações de energia elétricas de emergência;
- VI. Ter instalação e equipamento de coleta e remoção de lixo, que garanta limpeza e higiene;
- VII. Ter dispositivos de combate a incêndio nos termos das normas vigentes;
- VIII. Ter corredores, escadas e rampas, quando destinados a circulação de doentes, com largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e pavimentação de material impermeável e lavável; quando destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal de serviço, largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros)
- IX. Ter declividade máxima nas rampas de 10% (dez por cento), sendo exigido piso antiderrapante;
- X. Ter largura mínima das portas entre compartimentos a serem utilizados por pacientes acamados de 1,00m (um metro);
- XI. Ter, nas instalações e dependências destinadas a cozinha depósito de suprimentos e copas, as paredes, até a altura do teto, e os pisos revertidos com material liso, impermeável e lavável e as aberturas protegidas por tela milimétrica;
- XII. Não permitir a comunicação direta entre a cozinha e os compartimentos destinados a instalações sanitárias, vestiários, lavanderias e farmácias.

Art. 237 As edificações destinadas a estabelecimentos de saúde deverão atender a todas as exigências de acessibilidade a portadores de deficiências físicas, observando as normas técnicas vigentes.

### **SEÇÃO VIII Serviços Educacionais e Preparatórios**

Art. 238 As edificações para prestação de serviços educacionais e preparatórios destinam-se a abrigar a realização do processo educativo, instrutivo, de treinamento e preparatórios.

Art. 239 Conforme as suas características e finalidades poderão ser:

- I. Educação Formal:
  - a) Educação Infantil;
  - b) Ensino Fundamental;
  - c) Ensino Médio;
  - d) Educação Superior;
  - e) Educação Técnico-profissional e Tecnológica.
- II. Preparatórios e de Treinamento:
  - a) Curso de idiomas;
  - b) Curso de informática e afins;
  - c) Curso profissionalizante em geral;
  - d) Curso preparatório para concursos e similares.
- III. Educação física:
  - a) Academia de ginástica;
  - b) Academia de artes marciais;
  - c) Academia de dança e música.

Art. 240 As edificações para prestação de serviços educacionais, enumerados no inciso I do Art. 239 deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. Recepção, espera ou atendimento;
- II. Acesso e circulação de pessoas;
- III. Instalações sanitárias;
- IV. Dispositivos de combate a incêndio, nos termos e normas vigentes;
- V. Instalações para portadores de deficiência física.
- VI. Refeições;
- VII. Área de serviço;
- VIII. Administração;
- IX. Salas de aula e de trabalho;
- X. Salas especiais para laboratório, leituras e outros fins (Ambulatório, fraldário, etc);
- XI. Esporte e recreação;
- XII. Acesso, estacionamento de veículos e área de embarque/desembarque, obedecendo o disposto na Tabela V do Anexo I.

Art. 241 As edificações de que trata esta Seção deverão conter, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo, pelo menos, os seguintes compartimentos:

- I. Refeitório (quando houver internamento), lanchonete, copa e cozinha, tendo, em conjunto, área na proporção mínima de 1,00m<sup>2</sup>, para cada 40,00m<sup>2</sup>, ou fração, da área total dos compartimentos que possam ser utilizados para aulas, trabalhos, laboratórios, leituras e outras atividades similares. Em qualquer caso, haverá, pelo menos, um compartimento com área de 8,00m<sup>2</sup>;
- II. Despensa ou depósito de gêneros, com área na proporção mínima de 1,00m<sup>2</sup> para cada 60,00m<sup>2</sup>, ou fração, da área total mencionada no inciso I, observada a área mínima de 4,00m<sup>2</sup>;
- III. Vestiário para os empregados, com área na proporção mínima de 1,00m<sup>2</sup> para cada 80,00m<sup>2</sup>, ou fração, da área total mencionada no inciso I, observada a área mínima de 4,00m<sup>2</sup>.

Art. 242 As edificações para escolas deverão ter, ainda, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo, as seguintes dependências:

- I. Depósito para material de limpeza, de consertos e outros fins com área mínima de 4,00m<sup>2</sup>. Se a área total de construção for igual ou inferior a 250,00m<sup>2</sup>, o depósito poderá ter área mínima de 2,00m<sup>2</sup>;
- II. Compartimentos para administração, portaria, secretaria, contabilidade e outras funções similares. A soma das áreas desses compartimentos não deverá ser inferior a 30,00m<sup>2</sup>, devendo cada um ter a área de 8,00m<sup>2</sup>, no mínimo;
- III. Salas para professores, com área mínima de 12,00m<sup>2</sup>;
- IV. Compartimentos para ambulatório, exames médicos, curativos e primeiros socorros. A soma das áreas desses compartimentos não deverá ser inferior a 12,00m<sup>2</sup>, devendo cada um, ter a área de 4,00m<sup>2</sup>, no mínimo.

Art. 243 Os compartimentos destinados a refeitório, lanches, sala de professores e ambulatório, quando não dispuserem de instalações sanitárias em anexo, deverão ter pia com água corrente.

Art. 244 Os espaços abertos destinados a esporte e recreação poderão ficar separados dos espaços cobertos com a mesma finalidade, devendo preencher as condições de insolação, iluminação e ventilação para compartimentos de permanência prolongada.

Art. 245 Se a escola mantiver internato, esse setor deverá preencher as condições dos pensionatos.

Art. 246 As edificações para escolas deverão atender a todas as exigências de acessibilidade a portadores de deficiências físicas, observando as normas técnicas vigentes.

### **Subseção I Serviços de Educação, Preparatório e de Treinamento**

Art. 247 As edificações para prestação de serviços preparatórios e de treinamento, enumerados no inciso II do Art. 239 deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. Recepção, espera ou atendimento;
- II. Acesso e circulação de pessoas;

- III. Instalação sanitárias;
- IV. Dispositivos de combate a incêndio, nos termos e normas vigentes;
- V. Instalações para portadores de deficiência física;
- VI. Área de serviço;
- VII. Administração;
- VIII. Salas de aula e de trabalho;
- IX. Acesso, estacionamento de veículos e área de embarque/desembarque, obedecendo o dispositivo na Tabela V do Anexo I.

Art. 248 As edificações referidas nesta subseção deverão atender a todas as exigências de acessibilidade a portadores de deficiências físicas, observando as normas técnicas vigentes.

### **Subseção II Serviços de Educação Física**

Art. 249 As edificações para prestação de serviços de educação física, enumerados no inciso III do Art. 239 deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. Recepção, espera ou atendimento;
- II. Acesso e circulação de pessoas;
- III. Instalação sanitárias incluindo vestiários;
- IV. Dispositivos de combate a incêndio, nos termos e normas vigentes;
- V. Área de serviço;
- VI. Administração;
- VII. Salas de trabalho e atividades com circulação natural ou mecânica que garantam a renovação contínua de ar.

## **CAPÍTULO III : EDIFICAÇÕES DE USO INDUSTRIAL**

Art. 250 As edificações ou instalações para oficinas e indústrias, além de obedecer às exigências contidas na legislação urbanística municipal, destinam-se às atividades de manutenção, consertos ou confecção, bem como de extração, transformação, beneficiamento ou desdobramento de materiais.

Art. 251 Conforme as características e finalidades, as oficinas e indústrias classificam-se em:

- I. Oficinas;
- II. Indústrias em geral;
- III. Indústrias de produtos alimentícios;
- IV. Indústrias químicas e farmacêuticas;
- V. Indústrias extrativas.

§1º As edificações de que trata o artigo anterior, quando constituírem unidade distinta e autônoma, formando parte, com destinação exclusiva, destacada do restante do

conjunto arquitetônico, deverão ter acesso próprio e separado dos acessos de uso comum ou coletivo e, ainda, dando diretamente para o logradouro ou espaço externo do imóvel.

§2º Essas edificações não poderão ter andares superiores ou inferiores, com outras destinações além daquelas previstas nesta Seção.

§3º Quando a edificação se destinar a mais de uma das finalidades mencionadas neste artigo, cada parte deverá obedecer às exigências das respectivas normas específicas.

Art. 252 As edificações para oficinas e indústrias deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. Recepção, espera ou atendimento do público;
- II. Acesso e circulação de pessoas;
- III. Trabalho;
- IV. Armazenagem;
- V. Administração e serviços;
- VI. Instalações sanitárias;
- VII. Vestiários;
- VIII. Acesso e estacionamento de veículos;
- IX. Pátio de carga e descarga.

Art. 253 As oficinas e indústrias com área total de construção superior a 500,00m<sup>2</sup> deverão, ainda, respeitadas as normas oficiais vigentes, dispor de:

- I. Compartimento de refeições, com área na proporção mínima de 1,00m<sup>2</sup> para cada 60,00m<sup>2</sup>, ou fração, da área total de construção, respeitada, para cada compartimento, a área mínima de 8,00m<sup>2</sup>;
- II. Copa e cozinha, com área, em conjunto, na proporção mínima de 1,00m<sup>2</sup> para cada 120,00m<sup>2</sup>, ou fração, da área total de construção, respeitada, para cada compartimento, a área mínima de 8,00m<sup>2</sup>;
- III. Despensa ou depósito de gêneros alimentícios, com área na proporção mínima de 1:3 da área da copa e cozinha. Respeitada a área mínima de 4,00m<sup>2</sup>.
- IV. Compartimentos destinados a ambulatórios, com área total não inferior a 16,00m<sup>2</sup>, devendo cada um, ter a área mínima de 6,00m<sup>2</sup>;

Art. 254 As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de trabalho ou atividades terão área correspondente, pelo menos, a 1/5 da área do compartimento que deverá satisfazer às condições de permanência prolongada. Essas aberturas deverão ser dispostas de modo a possibilitar a distribuição uniforme da iluminação natural.

§1º No mínimo, 60% da área exigida para a abertura de iluminação, deverá permitir a ventilação natural permanente.

§2º Quando a atividade exercida no local exigir o fechamento das aberturas para o exterior, o compartimento deverá dispor de instalações de renovação de ar ou de ar condicionado.

Art. 255 Os compartimentos destinados a trabalho, armazenagem e outros fins, terão o piso e as paredes, pilares ou colunas, revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

§1º Os compartimentos destinados a refeições e lazer, bem como os espaços de acesso e circulação de uso comum ou coletivo, terão o piso revestido de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

§2º Conforme a natureza do trabalho, o piso deverá ser protegido por revestimento especial e feito de forma a suportar as cargas das máquinas e equipamentos, bem como a não transmitir vibrações às partes ou edificações vizinhas, acima dos limites admissíveis.

§3º As edificações para indústria em geral deverão obedecer, as Normas Técnicas Oficiais.

#### CAPÍTULO IV : EDIFICAÇÕES DE USOS ESPECIAIS

##### **SEÇÃO I                    Inflamáveis e Explosivos**

Art. 256 As edificações ou instalações de inflamáveis e explosivos além de obedecer às exigências contidas na legislação urbanística municipal, destinam-se à fabricação, manipulação ou depósito de combustível, inflamáveis ou explosivos, uns e outros em estado sólido, líquido ou gasoso.

§1º Segundo as suas características e finalidades, as edificações ou instalações de que trata este Capítulo poderão ser:

- d) Fábricas ou depósitos de inflamáveis;
- e) Fábricas ou depósitos de explosivos;
- f) Fábricas ou depósitos de produtos químicos e agressivos.

§2º Além das exigências desta Seção, as edificações ou instalações deverão observar as normas técnicas oficiais e as normas especiais emanadas da autoridade competente.

§3º Não estão sujeitos às exigências desta Seção os reservatórios de combustíveis que fizerem parte integrante dos motores de combustão interna, ficando a eles aderentes, bem como as autoclaves destinadas à fusão de materiais gordurosos, limpeza a seco e instalações congêneres, desde que apresentem capacidade limitada e condições adequadas fixadas pelas normas técnicas oficiais.

Art. 257 Sem prejuízo do disposto no § 2º do artigo anterior, nenhuma fábrica ou depósito de inflamável, explosivo ou produto químico agressivo poderá ser construído ou instalado, sem prévio exame e pronunciamento das autoridades, especialmente quanto à localização, isolamento e condições especiais da construção, dos equipamentos ou das instalações, bem como sobre as quantidades máximas de cada espécie.

§1º A construção ou instalação de estabelecimentos onde se pretenda comercializar inflamáveis, explosivos, produtos químicos agressivos, munições ou materiais similares ficam igualmente sujeitas a todas as exigências deste artigo.

§2º O Poder Executivo poderá, a qualquer tempo, ordenar:

- a) O armazenamento em separado de combustíveis, inflamáveis ou explosivos que, por sua natureza, ou volume, possam oferecer perigo quando guardados em conjunto;
- b) Os requisitos necessários à concretização da medida acautelatória prevista no inciso anterior;
- c) A execução de obras e serviços, ou a adoção das providências consideradas necessárias à proteção de pessoas, propriedades e logradouros.

Art. 258 Devido à sua natureza, as edificações e instalações somente poderão ocupar imóvel de uso exclusivo, completamente isolado e afastado de edificações ou instalações vizinhas, bem como do alinhamento dos logradouros públicos.

Art. 259 As edificações deverão conter, pelo menos, compartimentos, instalações ou locais para:

- I. Recepção, espera ou atendimentos do público;
- II. Acesso e circulação de pessoas;
- III. Armazenagem;
- IV. Serviços, inclusive de segurança;
- V. Instalações sanitárias;
- VI. Vestiários;
- VII. Acesso e pátio de carga e descarga.

§1º Se houver fabricação ou manipulação, o estabelecimento deverá conter ainda, compartimentos, ambientes ou locais para:

- a) Armazenagem de matéria-prima;
- b) Trabalho;
- c) Administração;
- d) Refeitório.

§2º As atividades previstas nos incisos V e VI deste artigo e inciso d do parágrafo anterior deverão ser exercidas em compartimentos próprios e exclusivos separados dos demais.

§3º As utilizações referidas no inciso III deste artigo e nas alíneas a e b do § 1º, terão pavilhão próprio separado dos demais, sendo um ou mais para cada espécie.

Art. 260 Observar-se-á, ainda, o seguinte:

- I. As edificações e os depósitos serão dispostos lado a lado, não podendo, em nenhuma hipótese, ficar uns sobre quaisquer outros ainda que se trate de tanques subterrâneos;
- II. Será obrigatória a instalação de aparelhos de alarme de incêndio, ligados ao local da recepção, do vigia ou guarda;
- III. Haverá instalações e equipamentos especiais de proteção contra fogo, que levarão em conta a natureza dos materiais de combustão, do material a ser

utilizado como extintor, bem como as instalações elétricas e industriais previstas, tudo de acordo com as normas oficiais vigentes;

- IV. Os edifícios pavilhões ou locais, destinados à manipulação, transformação, reparos, beneficiamento ou armazenagem de matéria-prima ou produtos, serão protegidos contra descargas elétricas atmosféricas. Os tanques metálicos e as armaduras de concreto armado serão ligados eletricamente na terra;
- V. Haverá suprimento de água, sob pressão, proveniente da rede urbana ou de fonte própria; os reservatórios terão capacidade proporcional à área total de construção, bem como ao volume e natureza do material armazenado ou manipulado.

## **SEÇÃO II Edifícios e Espaços de Estacionamento e de Carga e**

### **Descarga**

#### **Subseção I Regras Gerais**

Art. 261 Os espaços de estacionamento ou as garagens e os espaços de carga e descarga, bem como seus respectivos acessos, deverão satisfazer, além do disposto na legislação urbanística municipal, e nesta Lei, as seguintes condições:

- I. Passagens de pedestres com largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetro), separadas e protegidas das faixas para acesso e circulação de veículos, estando a primeira a, pelo menos, 0,15m (quinze centímetro) acima da segunda;
- II. Os acessos (entrada e/ou saída) para passagem de veículos deverão ser localizados a uma distância mínima de 8,00m (oito metros) do alinhamento das vias laterais, podendo essa distância ser reduzida para 6,00m (seis metros), no caso de habilitações unifamiliares;
- III. A abertura de passagem de veículos (automóveis ou utilitários) terá a largura mínima de 3,00m (três metros).
- IV. Tratando-se de uma única abertura, para entrada e saída de veículos, esta deverá ser alargada para um mínimo de 5,00m (cinco metros), excluídas as aberturas para residências unifamiliares;
- V. Os acessos para os espaços de carga e descarga terão largura mínima de 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros). Tratando-se de uma única abertura, para entrada e saída de veículos, esta deverá ser alargada para 7,00m (sete metros);
- VI. O rebaixamento do meio-fio poderá estender-se longitudinalmente até 1,00m (hum metro) além da largura da abertura de acesso e de cada lado desta, devendo o rebaixamento resultante ficar inteiramente dentro do passeio fronteiro ao imóvel;
- VII. Os acessos deverão ser providos de sinalização sonora e luminosa de advertência como também de sinalização horizontal;

VIII. As aberturas com largura dupla para comportar o trânsito nos dois sentidos deverão ter sua separação demarcada com "taxas", "capacetes" ou outros material apropriado;

IX. As aberturas ficarão sempre distanciadas por intervalos mínimos de 5,00m (cinco metros).

Parágrafo Único – Não serão utilizados para estacionamento ou carga e descarga, os espaços de acesso, circulação e manobras, nem a área de acumulação de veículos, que será localizada junto à entrada. Essa área de acumulação deverá ter capacidade para comportar, no mínimo, 5% (cinco por cento) do número total de vagas e não poderá embaraçar a saída dos veículos.

## **Subseção II Estacionamentos e Garagens**

Art. 262 As garagens e estacionamentos coletivos deverão dispor de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. Acesso e circulação de pessoas;
- II. Acesso e circulação de veículos;
- III. Estacionamento ou guarda de veículos;
- IV. Instalações sanitárias;
- V. Vestiários;
- VI. Depósitos;
- VII. Administração e serviços.

§1º Os espaços de acesso e circulação principal de veículos deverão satisfazer, aos requisitos seguintes:

- a) Terão, para cada sentido de trânsito, largura mínima de 2,70m, em garagens ou estacionamentos com capacidade não superior a 60 veículos, será permitida faixa dupla, para comportar o trânsito nos dois sentidos, com largura mínima de 5,50m, desde que o seu traçado seja reto e tenham separação demarcada e sinalização horizontal adequada;
- b) Não deverão ter curvas com raio inferior a 5,50m.
- c) O início das rampas ou a entrada para movimentação dos veículos não poderá ficar a menos de 3,00m (três metros) do alinhamento dos logradouros;
- d) As rampas terão pé-direito de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) no mínimo.

§2º As vagas e as faixas de acesso e circulação geral serão dispostas de forma adequada à finalidade prevista, bem como à lotação fixada e à segurança dos usuários. As aberturas de acessos aos veículos deverão ter capacidade para absorver amplamente o fluxo de entrada e de saída nas horas de mais intenso movimento do logradouro e da garagem ou estacionamento.

§3º Os espaços para guarda e estacionamento de veículos terão pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), sendo tolerado o pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) nas cavas e subsolos.

### **Subseção III Pátios de Carga e Descarga**

Art. 263 Nos espaços de carga e descarga, as faixas de acesso e circulação principal, bem como os locais de parada, boxe e estacionamento de veículos de transporte deverão satisfazer, além das exigências para a categoria, aos seguintes requisitos:

- II. O pavimento do logradouro poderá prosseguir até o interior do imóvel, interrompendo o passeio na parte correspondente, estritamente, às aberturas de acesso, através de meios-fios que concordem horizontalmente em curva de raio mínimo de 3,00m, e desde que a concordância fique inteiramente dentro do trecho do passeio fronteiro ao imóvel objeto da edificação;
- III. As aberturas de acesso terão para cada sentido de trânsito, a largura mínima de 3,50m, sendo admitida a largura de 7,00m, para comportar o trânsito nos dois sentidos;
- IV. O início das rampas de acesso não poderá ficar a menos de 4,00m do alinhamento dos logradouros;
- V. As rampas de acesso terão declividade máxima de 8%, tomada no eixo para os trechos retos e na parte interna, mais desfavorável, para os trechos em curva, tendo ainda a sobrelevação da parte externa ou declividade transversal não superior a 2%;
- VI. Os espaços de acesso e circulação geral deverão ter capacidade, para absorver amplamente os fluxos de entrada e de saída de veículos nas horas de mais intenso movimento;
- VII. Os trechos ou espaços que forem cobertos terão pé-direito livre de 4,00m, no mínimo.

Parágrafo Único – Conforme a natureza das encomendas ou cargas manipuladas no local, deverão ser obedecidas as normas relativas a depósitos, e se houver recebimento, guarda ou expedição de explosivos ou inflamáveis, as disposições constantes da Seção específica da presente Lei.

## **SEÇÃO III Terminais Rodoviários e Postos de Serviços**

### **Subseção I Regras Gerais**

Art. 264 As edificações para terminais rodoviários, edifícios-garagem e postos de serviços destinam-se às atividades relacionadas com transporte e movimentação de veículos.

Art. 265 Conforme as características e finalidades das atividades, as edificações de que trata o artigo anterior poderão ser:

- I. Terminais rodoviários (de passageiros e de cargas);

II. Postos de serviços (de abastecimento, de lavagem e lubrificação e de lavagem automática).

§1º As edificações de que trata o Art. 265 , quando constituírem unidade distinta e autônoma, formando parte, com destinação exclusiva, destacada do restante do conjunto arquitetônico, deverão ter acesso próprio e separado dos acessos de uso comum ou coletivo, e que dê diretamente para logradouro ou espaço externo do imóvel.

§2º Nas edificações de terminais rodoviários e de postos de serviços, devido a sua natureza, os eventuais andares superiores ou inferiores ao do nível do solo, deverão ter somente a mesma destinação e, ainda, dispor de acesso adequado à movimentação interna dos veículos.

Art. 266 Essas edificações, além do disposto nesta Seção, deverão observar as condições previstas na Seção Espaços de Estacionamento, de Carga e Descarga e as exigências contidas na legislação urbanística municipal.

### **Subseção II Terminais Rodoviários**

Art. 267 As edificações para terminais rodoviários destinam-se a passageiros e cargas.

Art. 268 A edificação deverá dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. Acesso e circulação de pessoas;
- II. Acesso e circulação de veículos de transporte;
- III. Parada ou ponto de veículos de transporte;
- IV. Acesso e estacionamento de carros;
- V. Recepção, espera ou atendimento do público;
- VI. Instalações sanitárias;
- VII. Vestiários;
- VIII. Administração e serviços;
- IX. Estacionamento de veículos de transporte.

Art. 269 A edificação deverá satisfazer, além das exigências para a categoria, constantes da Sub-seção I da presente Seção, aos seguintes requisitos:

- I. Os locais de ingresso e saída de pessoas terão largura mínima de 3,00m;
- II. Os espaços de acesso e circulação de pessoas, como corredores, passagens, átrios e vestíbulos de uso comum ou coletivo sem prejuízo da observância das condições estabelecidas para a categoria da edificação, terão a largura mínima de 2,00m;
- III. As rampas e escadas de uso comum ou coletivo terão largura mínima de 2,00m, e, ainda respectivamente, degraus com largura mínima de 0,31m e altura máxima de 0,16m e declividade máxima de 10%.

Art. 270 Nos locais de embarque e desembarque de pessoas ou de carga haverá pistas para a circulação e parada de veículos e passeios exclusivos para a circulação ou espera de pessoas, separadas, as primeiras das segundas, por um desnível

mínimo de 0,15m, as pistas de circulação e parada de veículos terão as condições previstas nos incisos I a IX do Art. 262 e os passeios ou espaços de circulação e espera de pessoas terão os requisitos previstos no artigo anterior.

Art. 271 A edificação que trata a presente subseção deverá obedecer às seguintes condições específicas:

- I. As salas de recepção, espera e atendimento, bem como o local de parada ou ponto de veículos, quando cobertos, disporão de iluminação de emergência;
- II. As salas de recepção, espera e atendimento terão pé-direito mínimo de 3,00m;
- III. Deverão dispor de depósito para material de limpeza, de consertos e outros fins, com área de 4,00m<sup>2</sup>.

Parágrafo Único – A edificação poderá ser dotada de acomodações destinadas à permanência diurna e pernoite do pessoal empregado. Tais compartimentos deverão satisfazer às condições de permanência prolongada e ter área mínima de 4,00m<sup>2</sup>.

### **Subseção III Postos de Serviços**

Art. 272 Os postos de serviços, abastecimentos, lubrificação ou lavagem de veículos destinam-se às atividades de abastecimento, de lavagem e lubrificação e de lavagem automática.

Art. 273 Os terrenos para instalações de quaisquer dos postos de que trata esta subseção não poderão ter área inferior a 500,00m<sup>2</sup>, nem testada para logradouro público inferior a 15,00m.

Art. 274 Os postos deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. Acesso e circulação de pessoas;
- II. Acesso e circulação de veículos;
- III. Abastecimento e serviços;
- IV. Instalações sanitárias;
- V. Vestiários;
- VI. Administração.

Art. 275 Os postos de abastecimento de combustíveis deverão atender ao disposto nos Art. 257 e Art. 258 desta Lei.

Art. 276 Os postos de serviços deverão satisfazer, as exigências contidas em Lei Federal n. 6.938, de 31 de agosto de 1981, Resolução CONAMA n. 273, de 29 de novembro de 2000.

### **SEÇÃO IV Cemitérios, Necrópolis, Crematórios e Similares**

Art. 277 A construção de novos cemitérios, necrópolis, cinerários e crematórios, respeitados o disposto na legislação municipal vigente, dependerá, ainda, de parecer autorizativo da Secretaria de Meio Ambiente – SEMA, sobre o projeto e sua localização.

Art. 278 Além das exigências contidas na legislação urbanística municipal vigente, os cemitérios deverão ser construídos em pontos elevados na contra vertente das águas

que tenham de alimentar cisternas e deverão ficar isolados por logradouros públicos, com largura mínima de 14,00m em zonas abastecidas pela rede de água, ou de 30,00m em zonas não providas da mesma.

Art. 279 O lençol de águas nos cemitérios deve ficar a 2,00m, pelo menos, de profundidade.

Art. 280 O nível dos cemitérios em relação aos cursos de água vizinhos deverá ser suficientemente elevado, de modo que as águas das enchentes não atinjam o fundo das sepulturas.

## **SEÇÃO V Pavilhões para Exposições**

Art. 281 Os pavilhões ou galpões fechados, destinados a exposição, feiras de amostra ou atividades semelhantes, de caráter permanente ou transitório, deverão obedecer às seguintes normas;

- I. Somente serão instalados em lotes com área de 400,00m<sup>2</sup>, no mínimo;
- II. Será permitida a construção de guaritas, portarias ou borboletas de ingresso;
- III. As divisas do lote serão fechadas por muro, gradil ou cerca metálica de 1,80m de altura, no mínimo, devendo os portões ter a mesma altura;
- IV. Haverá acessos independentes para entrada e saída. A soma total da largura desses acessos deverá corresponder, no mínimo, a 0,01m para cada 100,00m<sup>2</sup> fração de área utilizada pela atividade prevista, devendo cada um ter largura não inferior a 3,00m. Serão obrigatoriamente afixados cartazes junto aos acessos, dos lados internos e externos do recinto, com indicação da lotação máxima do local;
- V. Haverá instalações sanitárias para os empregados e para o público, separadas para cada sexo, na proporção de um lavatório, um mictório e um aparelho sanitário para cada 100,00m<sup>2</sup> de área coberta.
- VI. Na construção das instalações sanitárias, para pavilhões de caráter transitório será permitido o emprego de madeira e outros materiais em placas, desde que apresentem revestimento durável, liso e impermeável, até a altura mínima de 2,00m, e piso com revestimento durável, liso e impermeável;
- VII. Serão construídos de material de resistência ao fogo de 2 horas, no mínimo;
- VIII. Os balcões, estantes ou outros equipamentos para exposição serão espaçados entre si, de modo que formem corredores compondo rede que proporcione circulação adequada às pessoas, tendo a largura de qualquer trecho da rede (corredor) superior a 1/10 do seu comprimento e nunca menor do que 1,50m;
- IX. Terão o pé-direito de 4,00m, no mínimo;
- X. As aberturas serão corretamente distribuídas para proporcionar ampla iluminação e ventilação do recinto.
- XI. A eventual exposição ou venda de mercadorias ou alimentos deverá observar as normas de proteção à higiene e à saúde;

XII. Haverá equipamento de proteção contra incêndio, de acordo com as exigências da autoridade competente.

Art. 282 Quando do desmonte do pavilhão, de caráter transitório, será obrigatória a completa limpeza de toda a área ocupada, compreendendo-se a demolição das instalações sanitárias e a remoção das eventuais sobras de material e de resíduos sólidos de qualquer natureza.

Art. 283 É proibida a construção de pavilhão inteiramente de madeira, ainda que em caráter transitório.

Art. 284 Deverão ser recompostos os gramados, calçamentos e outros equipamentos danificados pela instalação de pavilhões ou equipamentos transitórios de que trata essa Seção.

## **TÍTULO V - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

### **SEÇÃO I Regras Gerais**

Art. 285 Constitui infração toda e qualquer ação ou omissão contrária às disposições desta Lei ou de outras Leis, decretos e regulamentos baixados pela Administração Municipal.

Art. 286 Será considerado infrator todo aquele que praticar ato ou induzir, auxiliar ou constranger alguém a fazê-lo em desacordo com a legislação municipal vigente.

Art. 287 A infração se prova com o auto respectivo, lavrado em flagrante ou não, por pessoa competente, no uso de suas atribuições administrativas e legais.

§1º Considera-se competente, de modo geral, aquele a quem a lei e regulamentos atribuem a função de autuar, e, em especial, servidores municipais em exercício, aos quais caiba aplicar as penalidades previstas na legislação vigente.

§2º O auto será lavrado em 03 (três) vias, sendo a primeira encaminhada ao autuado ou a seu representante legal imediatamente após sua lavratura, e as outras, retidas pelo órgão atuante.

§3º Na impossibilidade de comunicação imediata ao infrator ou seu representante legal, da lavratura do auto, será o autuado comunicado através do Correio ou de publicação no Diário Oficial do Município.

Art. 288 Todo auto de infração deverá conter:

- I. Nome completo do infrator e, sempre que possível, sua profissão e endereço;
- II. A hora, dia, mês, ano e lugar em que se verificou a infração;
- III. O fato ou ato constitutivo da infração;
- IV. O preceito legal infringido;
- V. A importância da multa;
- VI. O nome, endereço ou assinatura das testemunhas, quando necessárias;
- VII. A assinatura de quem o lavrou;
- VIII. O prazo estabelecido para defesa ou regularização.

Parágrafo Único – A todo auto de infração precederá, sempre que possível, uma notificação, concedendo prazo para cumprimento das exigências legais.

Art. 289 Até prova em contrário, feita em 48 (quarenta e oito) horas pelo infrator, presumem-se verdadeiros os fatos e indicações contidas na notificação regularmente expedida.

Art. 290 A responsabilidade da infração é atribuída:

- I. À pessoa física ou jurídica;
- II. Aos pais, tutores, curadores, quando incidir sobre as pessoas de seus filhos menores, tutelados ou curatelados.

Art. 291 Ninguém poderá recorrer do auto de infração, sem que deposite, previamente, nos cofres municipais, a quantia relativa à multa de que for possível, ou preste fiança.

Art. 292 Lavrado o auto de infração, poderá o infrator apresentar defesa escrita no prazo de 10 (dez) dias a contar de seu recebimento.

Art. 293 Decorrido o prazo, sem interposição de recurso, a multa não paga tornar-se-á efetiva e será cobrada por via judicial, após inscrição no respectivo livro da dívida ativa.

Art. 294 Das penalidades impostas na forma desta Lei caberá recurso administrativo à autoridade imediatamente superior àquela que as aplicou, sendo o Prefeito Municipal a última instância.

Art. 295 Nenhum recurso terá efeito suspensivo.

Art. 296 Provido o recurso interposto da aplicação da multa, restituir-se-á ao recorrente, com devida correção monetária, o valor do depósito recolhido aos cofres municipais.

Art. 297 As penalidades previstas nesta Lei compreendem:

- I. Multa;
- II. Embargo;
- III. Interdição;
- IV. Suspensão;
- V. Cassação de licença;
- VI. Desfazimento, demolição ou remoção.

Art. 298 Todo aquele que infringir as disposições desta Lei sujeitar-se-á às penalidades nela estabelecidas, sem prejuízo das outras previstas na legislação em vigor.

Art. 299 As penalidades aplicadas não isentam o infrator, da obrigação de reparar ou ressarcir o dano resultante da infração, na forma prevista em lei.

## **SEÇÃO II Das Multas**

Art. 300 A multa por infração será aplicada em processo fiscal, iniciado pelo auto de infração.

Art. 301 Aplicação da multa não excluirá a administração da competência de impor outras penalidades a que o infrator estiver sujeito.

Art. 302 Aplicada a multa, não fica o infrator eximido do cumprimento da obrigação que a administração lhe houver determinado.

§1º Reincidência é a repetição da prática de ilícito administrativo, pela qual o agente já tenha sido punido em decisão definitiva.

§2º O disposto no parágrafo anterior não se aplica a outras cominações já previstas nesta Lei em Capítulos anteriores.

Art. 303 Para efeito de cálculo das multas, observar-se-á o seguinte:

- I. Verificada a primeira ocorrência que originou a multa, seu valor será o mínimo estabelecido nesta Lei, conforme o caso;
- II. No caso de reincidência do infrator em relação à mesma obra ou atividade, serão aplicados os valores máximos estabelecidos;
- III. Poderão ser aplicados em dobro os valores máximos estabelecidos, em caso de circunstâncias agravantes da infração, a critério da autoridade autuante.

### **SEÇÃO III Do Embargo**

Art. 304 O embargo consiste na suspensão ou paralisação definitiva ou provisória, determinada pela autoridade competente, de qualquer atividade, obra ou serviço.

Art. 305 Verificada a necessidade do embargo, será o infrator ou seu representante legal notificado a não prosseguir as atividades, obras ou serviços, até sua regularização de acordo com a legislação vigente.

Art. 306 Se no ato do embargo forem determinadas outras obrigações, como remover materiais, retirar ou paralisar máquinas, motores e outros equipamentos, ou ainda qualquer outra providência, ao infrator será dado um prazo, a critério da Prefeitura, no qual deverá cumprir as exigências, sob pena de a Prefeitura executar os serviços, inscrevendo as despesas, acrescidas de 20%, a título de administração, em nome do infrator como dívida à Fazenda Municipal.

Art. 307 À edificação, obra ou instalação embargada será afixada placa de embargo conforme modelo da Prefeitura Municipal, sendo este ato registrado fotograficamente sempre que possível.

### **SEÇÃO IV Da Interdição**

Art. 308 A Prefeitura poderá interditar qualquer área, edificação ou atividade que, pelas suas más condições de limpeza, salubridade, asseio e segurança, possam trazer perigo à saúde, ao bem estar ou à vida dos respectivos usuários ou dos usuários das edificações vizinhas.

Art. 309 A interdição somente será ordenada mediante parecer da autoridade competente e consistirá na lavratura de um auto, em 3 (três) vias, no qual se especificarão as causas da medida e as exigências que devem ser observadas.

Parágrafo Único – Uma das vias será entregue ao responsável ou ao proprietário do imóvel, obra ou construção interdita, ou ao seu representante legal, e outra, afixada no local.

Art. 310 Se a edificação interditada, em virtude da natureza do material com que foi construída ou de qualquer outra causa, não permitir melhoramentos que a tornem salubre, a Prefeitura declarará-la inabitável e indicará ao proprietário o prazo dentro do qual deverá proceder a sua demolição ou reconstrução.

Art. 311 Nenhum prédio interditado, seja por perigo de iminente desabamento ou por ter sido declarado insalubre, poderá ser habitado ou utilizado pelo proprietário, inquilino ou qualquer pessoa, antes que sejam atendidas as condições de habitabilidade.

#### **SEÇÃO V Da Cassação da Licença**

Art. 312 Os estabelecimentos comerciais, industriais, prestadores de serviços, feirantes e vendedores ambulantes, poderão ter cassada a licença de localização e funcionamento, quando suas atividades não atenderem às disposições da legislação urbanística municipal, o código de posturas, esta Lei e outros atos administrativos em vigor.

Art. 313 Também se incluem, para efeito de cassação da licença de localização ou funcionamento, os estabelecimentos cujos responsáveis se neguem a exibir a licença, se solicitada pela autoridade competente.

Art. 314 Feita a cassação da licença de localização e funcionamento, o estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviços será imediatamente fechado ou interditado.

Art. 315 Poderão os estabelecimentos comerciais, industriais ou prestadores de serviços, feirantes e os vendedores ambulantes reiniciar suas atividades, quando satisfeitas as exigências da legislação em vigor e mediante a emissão da nova licença.

#### **SEÇÃO VI Do Desfazimento, Demolição ou Remoção**

Art. 316 Além dos casos previstos nesta Lei, poderão ocorrer o desfazimento, a demolição ou a remoção total ou parcial das instalações, que, de algum modo, possam comprometer ou causar prejuízos à segurança, saúde e bem estar da população, ou ainda ao aspecto paisagístico da cidade.

Art. 317 A demolição total ou parcial de edificação ou dependência será imposta nos seguintes casos:

- I. Quando a obra for executada sem a prévia aprovação do projeto e o respectivo licenciamento;
- II. Quando executada em desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;
- III. Quando julgada com risco iminente de carácter público, e o proprietário não tomar as providências determinadas pela Prefeitura para sua segurança.
- IV. Quando executada sobre o passeio e/ou logradouro público.

Art. 318 O ato de desfazimento, demolição ou remoção total ou parcial será precedido de notificação, que determinará o prazo para o desfazimento, demolição ou remoção, acompanhada de laudo técnico contendo as exigências a serem cumpridas.

Art. 319 O ato de desfazimento, demolição ou remoção não isenta o infrator de outras penalidades previstas na legislação vigente.

## **TÍTULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 320 Integram a presente Lei os Anexos I e II.

Art. 321 Serão resolvidos pelo Prefeito os casos omissos na presente Lei, mediante ato administrativo, devidamente publicado, em que se fixará a norma ou regra omissa, precedida dos considerandos necessários à sua justificação.

Art. 322 O Prefeito baixará ato administrativo sempre que for necessário estabelecer interpretação ou aplicação de qualquer dispositivo da presente Lei, ato esse que servirá de norma geral ou da aplicação particular, em casos semelhantes.

Art. 323 O Executivo, à vista da evolução da técnica das construções, da arquitetura, dos materiais, bem como dos costumes, promoverá a implantação dos mecanismos necessários à constante atualização das prescrições técnicas desta Lei.

§1º O disposto neste artigo será devidamente regulamentado.

§2º Nos projetos de edificações com licenças expedidas anteriormente à data da publicação desta Lei, só será admitida qualquer alteração que implique em aumento de área construída, majoração do número de unidades habitacionais, mudança da destinação da edificação ou agravamento da desconformidade do projeto com relação ao estabelecido na presente Lei, se atendido o disposto no "caput" deste artigo.

Art. 324 Esta Lei entrará em vigor após 90 (noventa) dias de sua publicação.

Art. 325 Revogam-se as disposições em contrário, contidas no inteiro teor da Lei nº 607, de 22 de dezembro de 1976.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ANANINDEUA, 05 DE JANEIRO DE  
2011.**

**HELDER BARBALHO**  
**Prefeito Municipal de Ananindeua**

# ANEXO I

<b>TABELA I – DIMENSÕES MÍNIMAS PARA USO RESIDENCIAL (exceto Habitação de Interesse Social – ver Tabela IV)</b>							
	CÍRCULO INSCRITO (m)	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ DIREITO MÍNIMO (m)	PROFUNDIDADE MÁXIMA	OBS.
VESTÍBULO	0,80	-	-	-	2,30	-	(1), (2)
SALA ESTAR	2,50	10,00	1/6	1/12	2,50	3 x Pé-Direito	-
REFEIÇÕES	2,00	6,00	1/6	1/12	2,50	-	-
COPA	1,80	5,00	1/6	1/12	2,50	-	(1)
1º e 2º QUARTOS	2,00	8,00	1/6	1/12	2,50	-	-
DEMAIS QUARTOS	2,00	5,00	1/6	1/12	2,50	-	-
BANHEIROS	1,00	1,50	1/8	1/16	2,20	-	(1), (2), (3)
LAVANDERIA	1,50	2,50	1/8	1/16	2,20	-	(1), (2)
DEPÓSITO	1,00	1,50	-	-	2,10	-	(1), (2), (4)
GARAGEM	2,20	9,00	1/12	1/24	2,20	3 x Pé-Direito	(7)
ABRIGO	2,00	-	-	-	2,20	-	-
DESPENSA	1,00	1,50	1/8	1/16	2,50	-	-
CORREDOR	0,80	-	-	-	2,30	-	(1),(2),(5),(6)
ESCRITÓRIO	2,00	6,00	1/6	1/12	2,50	3 x Pé-Direito	-
ESCADA	0,80	-	-	-	2,00	-	-

Obs: Para os edifícios de habitação coletiva o pé-direito mínimo para os compartimentos de permanência prolongada será de 2,80m e para os compartimentos de permanência transitória será de 2,50m.

<b>TABELA II – DIMENSÕES MÍNIMAS PARA ÁREAS COMUNS EM EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR</b>						
	CÍRCULO INSCRITO (m)	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ DIREITO MÍNIMO (m)	PROFUNDIDADE MÁXIMA
HALL DO PREDIO	3,00	-	1/10	1/20	2,50	3X O PÉ DIREITO
HALL DA UNIDADE	1,50	-	1/10	1/20	2,50	3X O PÉ DIREITO
CORREDORES PRINCIPAIS	1,20	-	-	1/20	2,50	-

ESCADAS	1,20	-	-	1/20	2,00	-
RAMPA	1,20	-	-	-	2,00	-

TABELA III – DIMENSÕES MÍNIMAS PARA USO COMERCIAL							
	CÍRCULO INSCRITO (m)	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ DIREITO MÍNIMO	PROFUNDIDADE MÁX.	OBSERVAÇÃO
HALL DO PRÉDIO	3,00	6,00	1/10	1/20	(m)	-	(23), (24)
HALL DOS PAVIMENTOS	2,00	4,00	1/10	1/20	2,50	3 X PÉ DIREITO	(2), (20), (21)
CORREDORES PRINCIPAIS	1,20	-	-	-	2,50	-	(19), (25), (26), (27)
CORREDORES SECUNDÁRIOS	1,20	-	-	-	2,20	-	(19), (26), (27), (28)
ESCADAS	1,20	-	-	-	2,20	-	(8), (9), (10), (11), (12), (13)
ANTE-SALAS	2,00	4,00	1/6	1/12	2/50	3 X PÉ DIREITO	(2)
SALAS	2,50	15,00	1/6	1/12	2,80	-	
SANITÁRIOS	1,00	1,20	1/8	1/16	2,50	-	
KIT	1,00	1,50	1/8	1/16	2,50	-	(2)
LOJAS	3,00	20,00	1/6	1/12	3,00	-	
SOBRELOJAS	2,00	6,00	1/6	1/12	2,50	-	

TABELA IV – DIMENSÕES MÍNIMAS PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL							
	CÍRCULO INSCRITO (m)	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ DIREITO MÍNIMO (m)	PROFUNDIDADE MÁX.	OBSERVAÇÃO
VESTÍBULO	0,80	-	-		2,30	-	(1)
SALA DE ESTAR	2,50	10,00	1/6	1/12	2,50	3 X PÉ DIREITO	

SALA DE REFEIÇÕES	1,80	5,00	1/6	1/12	2,50	-	
COPA	1,80	4,00	1/6	1/12	2,50	-	(1)
COZINHA	1,80	4,00	1/6	1/12	2,50	-	(1)
1º E 2º QUARTOS	2,50	7,50	1/6	1/12	2,50	-	
DEMAIS QUARTOS	2,00	6,00	1/6	1/12	2,50	-	
BANHEIRO	1,00	1,50	1/8	1/15	2,20	-	(1), (3)
CORREDOR	0,80	-	-	-	2,30	-	(1)
ABRIGO	2,00	8,00			2,20	-	(31)
ESCADAS	0,80	-	-	-	2,20	-	(12), (13), (32)

Obs: Para os edifícios de habitação coletiva o pé-direito mínimo para os compartimentos de permanência prolongada será de 2,80m e para os compartimentos de permanência transitória será de 2,50m .

TABELA V – REQUISITOS MÍNIMOS DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO E CARGA/DESCARGA				
CATEGORIA DE USOS E ATIVIDADES URBANAS	INTERVALOS (área construída)	CLASSIFICAÇÃO DA VIA		
		Corredor de Tráfego	Corredor de Comércio e Serviço	Demais Vias Urbanas
<b>1. Habitação</b>				
Habitação Multifamiliar	≤120m <sup>2</sup>	1v/unidade	1v/unidade	1v/unidade
	>120m <sup>2</sup> ≤220m <sup>2</sup>	2v/unidade	2v/unidade	2v/unidade
	>220m <sup>2</sup>	3v/unidade	3v/unidade	3v/unidade
<b>2. Comércio**</b>				
Comércio varejista em geral, inclusive comércio de produtos hortifrutigranjeiros		1v/50m <sup>2</sup> *1v/750m <sup>2</sup>	1v/70m <sup>2</sup> *1v/850m <sup>2</sup>	1v/100m <sup>2</sup> *1v/1000m <sup>2</sup>
Comércio atacadista		1v/100m <sup>2</sup> *1v/500m <sup>2</sup>	1v/100m <sup>2</sup> *1v/750m <sup>2</sup>	1v/150m <sup>2</sup> *1v/1500m <sup>2</sup>
Mercados e supermercados		1v/30m <sup>2</sup> *1v/500m <sup>2</sup>	1v/35m <sup>2</sup> *1v/750m <sup>2</sup>	1v/35m <sup>2</sup> *1v/850m <sup>2</sup>
Hipermercados, Shopping Centers e Home Centers		1v/25m <sup>2</sup> *1v/500m <sup>2</sup>	1v/30m <sup>2</sup> *1v/750m <sup>2</sup>	1v/35m <sup>2</sup> *1v/850m <sup>2</sup>
Conjunto de lojas, mol de lojas, galerias comerciais		1v/40m <sup>2</sup> *1v/750m <sup>2</sup>	1v/50m <sup>2</sup> *1v/850m <sup>2</sup>	1v/70m <sup>2</sup> *1v/1000m <sup>2</sup>
<b>3. Serviços***</b>				
Serviços em geral		1v/50m <sup>2</sup> *1v/850m <sup>2</sup>	1v/70m <sup>2</sup> *1v/1000m <sup>2</sup>	1v/100m <sup>2</sup> *1v/2000m <sup>2</sup>
Agências bancárias		1v/30m <sup>2</sup> *1v/agência	1v/50m <sup>2</sup> *1v/agência	1v/70m <sup>2</sup> *1v/agência
Serviços religiosos		1v/20m <sup>2</sup> da área de uso coletivo	1v/20m <sup>2</sup> da área de uso coletivo	1v/30m <sup>2</sup> da área de uso coletivo
Serviços de lazer e alimentação		1v/10m <sup>2</sup> do salão de atendimento *1v/850m <sup>2</sup>	1v/10m <sup>2</sup> do salão de atendimento *1v/850m <sup>2</sup>	1v/15m <sup>2</sup> do salão de atendimento *1v/1000m <sup>2</sup>
Serviços de entretenimento (cinemas, teatros, auditórios e similares)		1v/5 poltronas *1v/1000m <sup>2</sup>	1v/7 poltronas *1v/1000m <sup>2</sup>	1v/10 poltronas *1v/1500m <sup>2</sup>
Serviços de esporte (ginásios, arenas e estádios)		1v/30 lugares *1v/1000m <sup>2</sup>	1v/40 lugares *1v/1000m <sup>2</sup>	1v/50 lugares *1v/1500m <sup>2</sup>
Serviços de hotelaria em geral****		1v/5 unidades de	1v/6 unidades	1v/7 unidades de

		alojamento *1v/850m <sup>2</sup>	de alojamento *1v/1000m <sup>2</sup>	alojamento *1v/1000m <sup>2</sup>
Serviços de hotelaria (motel e apart-hotel)****		1v/unidade de alojamento *1v/850m <sup>2</sup>	1v/unidade de alojamento *1v/1000m <sup>2</sup>	1v/unidade de alojamento *1v/2000m <sup>2</sup>
Serviços de saúde		1v/25m <sup>2</sup> *1v/750m <sup>2</sup>	1v/30m <sup>2</sup> *1v/850m <sup>2</sup>	1v/40m <sup>2</sup> *1v/1000m <sup>2</sup>
Serviços educacionais (ensino infantil, fundamental e médio)		1v/50m <sup>2</sup>	1v/65m <sup>2</sup>	1v/80m <sup>2</sup>
Serviços de educação formal Tipo A (ensino infantil, fundamental e médio)		1v/50m <sup>2</sup> *1v/500m <sup>2</sup>	1v/65m <sup>2</sup> *1v/650m <sup>2</sup>	1v/80m <sup>2</sup> *1v/1000m <sup>2</sup>
Serviços de educação formal Tipo B (ensino superior, técnico-profissionalizante e tecnológico)		2v/15m <sup>2</sup> *1v/500m <sup>2</sup>	2v/20m <sup>2</sup> *1v/850	2v/25m <sup>2</sup> *1v/1500m <sup>2</sup>
<b>CATEGORIA DE USOS E ATIVIDADES URBANAS</b>	<b>INTERVALOS (área construída)</b>	<b>CLASSIFICAÇÃO DA VIA</b>		
		<b>Corredor de Tráfego</b>	<b>Corredor de Comércio e Serviço</b>	<b>Demais Vias Urbanas</b>
Serviços de educação preparatória e de treinamento		1v/50m <sup>2</sup> *1v/500m <sup>2</sup>	1v/65m <sup>2</sup> *1v/650m <sup>2</sup>	1v/80m <sup>2</sup> *1v/1000m <sup>2</sup>
Serviços de educação física		1v/50m <sup>2</sup> *1v/500m <sup>2</sup>	1v/65m <sup>2</sup> *1v/650m <sup>2</sup>	1v/80m <sup>2</sup> *1v/1000m <sup>2</sup>
4. Indústrias				
Indústrias de pequeno e médio porte	≤500m <sup>2</sup>	1v/100m <sup>2</sup> *1 vaga	1v/150m <sup>2</sup> *1 vaga	1v/200m <sup>2</sup> *1 vaga
Indústrias de grande porte	>500m <sup>2</sup>	1v/100m <sup>2</sup> *1v/500m <sup>2</sup>	1v/100m <sup>2</sup> *1v/750m <sup>2</sup>	1v/150m <sup>2</sup> *1v/850m <sup>2</sup>
5. Uso misto	Atender os requisitos para cada uso separadamente			
6. Empreendimentos de impacto	Poderão ser exigidos outros requisitos além dos listados nesta tabela			

\* Vaga para carga e descarga.

\*\* Para o cálculo do número de vagas a partir da 7ª (sétima) vaga, considerar para cada vaga adicional o dobro da área estipulada, exceto no caso de mercados, supermercados, hipermercados e atacadistas.

\*\*\* Para o cálculo do número de vagas a partir da 4ª (quarta) vaga, considerar para cada vaga adicional o dobro da área estipulada.

\*\*\*\* As demais atividades desenvolvidas em edificações com serviços de hotelaria terão suas vagas dimensionadas de acordo com o estipulado no inciso 5 da tabela.

Observações:

- (1) Para cálculo do número de vagas de garagem/estacionamento, não será computada a área edificada destinada à própria garagem.
- (2) Dimensões mínimas de vagas/estacionamento são:
  - para veículo de passeio: 2,40m x 4,50m;
  - para carga e descarga: 3,00m x 8,00m.
- (3) Na ocorrência de fração de área superior 50% (cinquenta por cento) do valor de referência estabelecido nesta tabela, será exigido o acréscimo de mais uma vaga.

TABELA VI – QUANTIDADE MÍNIMA DE EQUIPAMENTOS SANITÁRIOS									
Uso ou Atividade	Área construída (m <sup>2</sup> ) ou Unidade referencial	Número mínimo de equipamentos por pavimento							
		Público				Empregados			
		Lavatório	Vasos sanitários	Mictórios	Chuveiros	Lavatório	Vasos sanitários	Mictórios	Chuveiros
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR		-	-	-	-	1/xm <sup>2</sup>	1	-	1
INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS EM GERAL	≤ 100m <sup>2</sup>	1	1	-	-	1*	1*	-	1
	> 100m <sup>2</sup> e ≤ 900m <sup>2</sup> **	1 / 300m <sup>2</sup> ou fração	1 / 300m <sup>2</sup> ou fração	1 / 450m <sup>2</sup> ou fração	-	1 / 300m <sup>2</sup> ou fração	1 / 300m <sup>2</sup> ou fração	1 / 450m <sup>2</sup> ou fração	1 / 300m <sup>2</sup> ou fração
	> 900m <sup>2</sup> e ≤ 3000m <sup>2</sup> **	3 + 1/500m <sup>2</sup> ou fração	3 + 1/500m <sup>2</sup> ou fração	3 + 1/750m <sup>2</sup> ou fração	-	3 + 1/1000m <sup>2</sup> ou fração	3 + 1/1000m <sup>2</sup> ou fração	2 + 1/1500m <sup>2</sup> ou fração	3 + 1/1000m <sup>2</sup> ou fração
	> 3000m <sup>2</sup> **	9 + 1/1000m <sup>2</sup>	9 + 1/1000m <sup>2</sup>	9 + 1/1500m <sup>2</sup>	-	6 + 1/2000m <sup>2</sup>	6 + 1/2000m <sup>2</sup>	4 + 1/2500m <sup>2</sup>	6 + 1/2000m <sup>2</sup>
SERVIÇOS DE LAZER E ALIMENTAÇÃO (considerar área de atendimento)	≤ 50m <sup>2</sup>	1	1	-	-	1	1	-	1
	> 50m <sup>2</sup> e ≤ 300m <sup>2</sup> **	1 / 100m <sup>2</sup> ou fração	1 / 100m <sup>2</sup> ou fração	1 / 150m <sup>2</sup> ou fração	-	1 / 150m <sup>2</sup> ou fração	1 / 150m <sup>2</sup> ou fração	1 / 200m <sup>2</sup> ou fração	1 / 150m <sup>2</sup> ou fração
	> 300m <sup>2</sup> e ≤ 2000m <sup>2</sup> **	3 + 1/350m <sup>2</sup> ou fração	3 + 1/350m <sup>2</sup> ou fração	3 + 1/500m <sup>2</sup> ou fração	-	2 + 1/500m <sup>2</sup> ou fração	2 + 1/500m <sup>2</sup> ou fração	2 + 1/750m <sup>2</sup> ou fração	2 + 1/500m <sup>2</sup> ou fração
	> 2000m <sup>2</sup> **	10 + 1/500m <sup>2</sup>	10 + 1/500m <sup>2</sup>	10 + 1/750m <sup>2</sup>	-	6 + 1/1000m <sup>2</sup>	6 + 1/1000m <sup>2</sup>	5 + 1/1500m <sup>2</sup>	6 + 1/1000m <sup>2</sup>
GINÁSIOS, ARENAS E ESTÁDIOS ESPORTIVOS****	≤ 1000m <sup>2</sup> **	1 / 300m <sup>2</sup> ou fração	1 / 300m <sup>2</sup> ou fração	1 / 500m <sup>2</sup> ou fração	1 / 300m <sup>2</sup> ou fração***	1 / 500m <sup>2</sup> ou fração	1 / 500m <sup>2</sup> ou fração	1 / 750m <sup>2</sup> ou fração	1 / 500m <sup>2</sup> ou fração
	> 1000m <sup>2</sup> **	5 + 1 / 300m <sup>2</sup> ou fração	5 + 1 / 300m <sup>2</sup> ou fração	5 + 1 / 500m <sup>2</sup> ou fração	1 / 300m <sup>2</sup> ou fração***	1 / 500m <sup>2</sup> ou fração	1 / 500m <sup>2</sup> ou fração	1 / 750m <sup>2</sup> ou fração	1 / 500m <sup>2</sup> ou fração
SERVIÇOS DE SAÚDE****	≤ 500m <sup>2</sup> **	1	1	1	1	1 / 250m <sup>2</sup> ou fração	1 / 250m <sup>2</sup> ou fração	1	1 / 250m <sup>2</sup> ou fração
	> 500m <sup>2</sup> e ≤ 3000m <sup>2</sup> **	1 / 750m <sup>2</sup> ou fração	1 / 750m <sup>2</sup> ou fração	1 / 1000m <sup>2</sup> ou fração	1 / 750m <sup>2</sup> ou fração	2 / 500m <sup>2</sup> ou fração	2 / 500m <sup>2</sup> ou fração	1 / 750m <sup>2</sup> ou fração	1 / 500m <sup>2</sup> ou fração
	> 3000m <sup>2</sup> **	4 + 1/1000m <sup>2</sup>	4 + 1/1000m <sup>2</sup>	4 + 1/1500m <sup>2</sup>	4 + 1/1000m <sup>2</sup>	6 + 1/750m <sup>2</sup>	6 + 1/750m <sup>2</sup>	4 + 1/1000m <sup>2</sup>	6 + 1/750m <sup>2</sup>
Uso ou	Área	Número mínimo de equipamentos por pavimento							

Atividade	construída (m <sup>2</sup> ) ou Unidade referencial	Público				Empregados			
		Lavatório	Vasos sanitários	Mictórios	Chuveiros	Lavatório	Vasos sanitários	Mictórios	Chuveiros
SERVIÇOS EDUCACIONAIS **** / *****	≤ 600m <sup>2</sup> **	1 / 200m <sup>2</sup> ou fração	1 / 200m <sup>2</sup> ou fração	1 / 200m <sup>2</sup> ou fração	1 / 400m <sup>2</sup> ou fração	1 / 300m <sup>2</sup> ou fração	1 / 300m <sup>2</sup> ou fração	1	1
	> 600m <sup>2</sup> e ≤ 3000m <sup>2</sup> **	3 + 1/500m <sup>2</sup> ou fração	3 + 1/500m <sup>2</sup> ou fração	3 + 1/750m <sup>2</sup> ou fração	2 + 1/1000m <sup>2</sup> ou fração	2 + 1/750m <sup>2</sup> ou fração	2 + 1/750m <sup>2</sup> ou fração	1 / 600m <sup>2</sup> ou fração	1 / 600m <sup>2</sup> ou fração
	> 3000m <sup>2</sup> **	9 + 1/750m <sup>2</sup>	9 + 1/750m <sup>2</sup>	7 + 1/750m <sup>2</sup>	5 + 1/750m <sup>2</sup>	6 + 1/1000m <sup>2</sup>	6 + 1/1000m <sup>2</sup>	5 + 1/1500m <sup>2</sup>	5 + 1/1500m <sup>2</sup>

\* Pode ser de uso comum com o público.

\*\* O número mínimo de equipamentos deverá ser dividido para cada sexo conforme conveniência.

\*\*\* Nas áreas destinadas aos atletas.

\*\*\*\* Deverão ser instalados, independente de área construída, banheiros ou boxes adequados para uso de deficientes físicos, observando a norma técnica vigente.

\*\*\*\*\* As dimensões dos equipamentos sanitários, de uso exclusivo dos alunos, deverão ser adequados à sua faixa etária, observando padrões de ergonomia.

#### NOTAS:

\*Tabelas I e IV – Revestimentos das paredes – Impermeável até 1,50m na cozinha, banheiro e lavanderia.

Revestimento dos pisos – Impermeável, na copa, na cozinha, banheiro e garagem.

\*Tabelas II e III – Revestimento das paredes – Impermeável até 1,50m nas escadas, sanitários e kit.

Revestimento de piso – Impermeável no hall do prédio, hall dos pavimentos, corredores principais e secundários, escadas, rampas, sanitários, e kit e lojas.

\*Tabelas I, II, III e IV:

1- As colunas iluminação mínima e ventilação mínima referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.

2- Todas as dimensões são expressas em metros e as áreas em metros quadrados.

#### OBSERVAÇÕES GERAIS

(1) – Tolerada iluminação e ventilação zenital

(2) – Nos edifícios, são tolerados chaminés de ventilação e dutos horizontais.

(3) – Não poderá comunicar-se diretamente com a cozinha e sala de refeições.

- (4) – Ficam dispensados destas exigências depósitos que apresentarem uma das dimensões inferior a 1,00m.
- (5) – Para corredores com mais de 5,00m de comprimento, a largura mínima e de 1,00m.
- (6) – Para corredores com mais de 10,00m de comprimento é obrigatória a ventilação.
- (7) – Poderá ser computada como área de ventilação a área da porta, quando se exigir a área mínima de ventilação em venezianas.
- (8) – Deverá ser de material incombustível ou tratada para tal.
- (9) – Serão permitidas escadas em curva, quando excepcionalmente justificáveis por motivos de ordem estéticas, desde que a curvatura interna tenha raio de 2,00m, no mínimo, e os degraus tenham largura mínima de 0,28m, medida na linha do piso, desenvolvida a distância de 1,00m da linha de curvatura externa.
- (10) – As exigências do item 9 ficam dispensadas para escadas tipo marinho de caracol, admitidas para acesso a torres , jiraus, adegas, ateliês, escritórios e outros casos especiais.
- (11) \_ Serão obrigatórios os patamares intermediários sempre que houver mudança de direção ou quando o lance da escada precisar vencer a altura superior a 2,90m; o comprimento do patamar não será inferior à largura adotada para a escada.
- (12) – A largura mínima dos degraus será 0,25m.
- (13) - A altura máxima do degrau será de 0,19m.
- (14) – O piso deverá ser antiderrapante.
- (15) – A inclinação máxima será de 10%.
- (16) – Consideram-se corredores principais os que dão acesso as diversas unidades dos edifícios de habitação coletiva.
- (17) – Quando a área for superior a 10,00 m<sup>2</sup>, deverão ser ventilados na relação de 1/24 da área do piso.
- (18) – Quando o comprimento for superior a 10,00m deverá ser alargado de 0,10m por metro, ou fração, do comprimento excedente de 10,00m.
- (19) – Quando não houver ligação direta com o exterior, será tolerada a ventilação por meios de chaminés de ventilação ou pela caixa de escada.
- (20) – Deverá haver ligação direta entre o “ hall “ e caixa de escada,
- (21) – Tolerada a ventilação pela caixa de escada .
- (22) – A área mínima de 6,00m<sup>2</sup>, exigida quando houver um só elevador. Quando houver mais de um elevador, a área deverá ser aumentada de 30% por elevador excedente.
- (23) – Área mínima de 12 m<sup>2</sup>, exigida quando houver um só elevador deverá ser aumentada de 30% por elevador excedente.
- (24) – Será tolerado um diâmetro de 2,50m, quando os elevadores se situarem no mesmo lado do “hall”.
- (25) – Consideram-se corredores principais os de uso comum do edifício.
- (26) – Quando a área for superior a 20,00m<sup>2</sup>, deverão ser ventilados na relação de 1/20 da área do piso.
- (27) – A abertura de ventilação deverá se situar, no máximo a 10,00m de qualquer ponto do corredor.

(28) – Consideram-se corredores secundários os de uso exclusivo da administração do edifício ou destinado a serviço.

(29) – Toda unidade comercial deverá ter sanitário.

(30) – Haverá no mínimo, um sanitário por 50,00m<sup>2</sup> de área.

(31) – Área do abrigo não deverá ser computada na área da edificação para os efeitos do cálculo da taxa de ocupação.

(32) – Tolerada escada tipo marinho, quando atender até dois compartimentos.

## ANEXO II

**TABELA I – VALORES BASE PARA APLICAÇÃO DE TAXAS**

SERVIÇOS		VALOR (em UPF-PA)
1	DE LICENÇA DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO COMÉRCIO E INDÚSTRIA	250
2	DE LICENÇA PARA EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADE EM LOGRADOURO PÚBLICO	100
3	DE LICENÇA ESPECIAL	50
4	DE INSTALAÇÃO DIVERTIMENTOS PÚBLICOS	50

**TABELA II – VALORES BASE PARA APLICAÇÃO DE MULTAS**

TRANSGRESSÕES E INFRAÇÕES*		VALOR (em UPF-PA)
1	AGRESSÃO AO PATRIMÔNIO ESTÉTICO, PAISAGÍSTICO E HISTÓRICO DA CIDADE	50 a 500
2	DA POLUIÇÃO SONORA	100
3	DA POLUIÇÃO DAS ÁGUAS	250
4	QUALQUER OBRA, EM QUALQUER FASE, SEM A RESPECTIVA LICENÇA	100 a 1.000
5	QUALQUER OBRA SOBRE PASSEIO E/OU LOGRADOURO PÚBLICO	100 a 1.000
6	DEMOLIÇÃO E/OU RETIRADA COMPULSÓRIA**	500

\* As multas serão aplicadas sem prejuízo daquelas enquadradas nas Leis Ambientais vigentes.

\*\* Será cobrado adicionalmente ao custo do serviço orçado com base em tabelas de custos e emolumentos de órgãos oficiais