

LEI COMPLEMENTAR Nº 3.608, DE 04 DE JANEIRO DE 2007.**Dá nova redação ao Código de Obras e Edificações de Teresina e dá outras providências.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE TERESINA, Estado do Piauí

Faço saber que a Câmara Municipal de Teresina aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Este Código disciplina os procedimentos relativos às obras de construção civil, no município de Teresina.

Art. 2º São documentos integrantes deste Código, como parte complementar de seu texto, os seguintes anexos:

- I - Anexo 1 - área bruta por pessoa, conforme destinação;
- II - Anexo 2 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação das edificações habitacionais;
- III - Anexo 3 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação das habitações de interesse social e casas populares;
- IV - Anexo 4 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação dos edifícios não residenciais;
- V - Anexo 5 - instalações sanitárias mínimas para restaurantes e locais para reuniões;
- VI - Anexo 6 - instalações sanitárias para uso dos alunos;
- VII - Anexo 7 - cálculo da produção diária de lixo por tipo de edificação;
- VIII - Anexo 8 - dimensões mínimas dos compartimentos de lixo; e
- IX - Anexo 9 - condições de armazenamento de botijões de glp para pontos de revenda.
- X - Anexo 10 - número mínimo de vagas obrigatórias para veículos, conforme tipo de atividade.

Art. 3º Para os efeitos deste Código, consideram-se os significados dos termos técnicos, conforme as definições constantes do Anexo 11, glossário de termos técnicos.

Art. 4º No Município de Teresina, 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 - rebaixamento de meios-fios, sutamento em vias, abertura 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 podem ser executadas com prévia licença da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Exceção-se do disposto neste artigo as obras executadas em propriedades agrícolas, para seus usos exclusivos.

**CAPÍTULO II
SEÇÃO I
DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL**

Art. 5º Somente podem ser assumir responsabilidade técnica por projetos, construções, reformas e ampliações, os profissionais legalmente habilitados de acordo com a legislação federal, registrados na Secretaria Municipal de Finanças e adimplentes com a Fazenda Municipal.

Art. 6º Para o exercício de suas atividades em Teresina, os profissionais construtores, calculistas e projetistas devem estar inscritos na Secretaria Municipal de Finanças.

§ 1º Para a inscrição de que trata este artigo, o interessado deve apresentar:

- I - carteira profissional expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA de qualquer região e registrada na 13ª Região; e
- II - prova de quitação com o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza e Taxa de Localização ou prova de inscrição no Cadastro Fiscal da Prefeitura, quando for o caso.

§ 2º Quando se tratar de empresa construtora, são exigidos, além da documentação referente a todos os profissionais responsáveis, especificada no § 1º, deste artigo, os seguintes documentos:

- I - registro da firma, sociedade, companhia ou empresa, quando for o caso, na Junta Comercial do Estado;
- II - inscrição no Cadastro Fiscal da Prefeitura;
- III - declaração da empresa, dando o nome do responsável técnico pela obra ou projeto; e
- IV - prova de quitação da empresa com a Previdência Social e a Fazenda Pública (União, Estado e Município).

Art. 7º A autoria do projeto, da construção e/ou do cálculo pode ser assumida, ao mesmo tempo, por dois ou mais profissionais, que são solidariamente responsáveis.

Art. 8º O profissional é excluído do Cadastro Municipal pelos seguintes motivos:

- I - falecimento;
- II - pedido por escrito, com firma reconhecida do cancelamento do registro;
- III - solicitação do CREA, decorrente de fiscalização do exercício profissional, na forma da legislação vigente.

Art. 9º O órgão municipal competente deve comunicar ao CREA, qualquer infração legal ou irregularidade observada na habilitação profissional do responsável técnico.

Art. 10. Enquanto durar a obra, o responsável técnico é obrigado a manter, no local, uma placa com seu nome, endereço e número de registro no CREA.

Parágrafo único. A placa deve ser fixada em local adequado, facilmente visível e legível ao público.

Art. 11. Quando o responsável técnico for substituído, o fato deve ser comunicado por escrito à Prefeitura Municipal pelo proprietário e pelo responsável técnico, em documento acompanhado de memorial sobre o andamento da obra, com a indicação

do nome do técnico substituto e respectiva assinatura.

Parágrafo único. A desistência do profissional de continuar responsável pela obra, sem a prévia comunicação à Prefeitura Municipal, não o isenta da responsabilidade assumida.

Art. 12. O responsável técnico que não cumprir a notificação deve ser multado e, enquanto perdurar a infração, nenhuma solicitação de responsabilidade de seu interesse tem direito a exame ou à expedição de alvará.

Art. 13. Durante o impedimento legal do profissional, a edificação só pode ter prosseguimento se assumida por outro responsável técnico, legalmente habilitado e inscrito.

SEÇÃO II DAS OBRIGAÇÕES DO LICENCIADO

Art. 14. O alvará de construção deve permanecer no local da obra, juntamente com o projeto aprovado, e deve ser apresentado à fiscalização todas as vezes que esta exigir.

Art. 15. Após a conclusão de demolição, o proprietário deve comunicar à Prefeitura Municipal, para a atualização do cadastro imobiliário.

Art. 16. Nos logradouros onde não seja permitido estacionamento durante o dia, a descarga dos materiais para a obra e a remoção dos resultantes de demolições só deve ser executada à noite.

Art. 17. Durante a execução das obras, o licenciado e o responsável técnico devem adotar todas as medidas possíveis para garantir a segurança e a tranqüilidade dos operários, do público e das propriedades vizinhas, através, especialmente, das seguintes providências:

- I - instalar tapumes, andaimes (fixos ou móveis) obedecendo às condições estabelecidas no Capítulo IV, deste Código;
- II - instalar telas de proteção, obedecendo às normas específicas de segurança do trabalho;
- III - manter os trechos dos logradouros adjacentes permanentemente desobstruídos e limpos, bem como a metade da largura do passeio livre;
- IV - evitar ruídos excessivos ou desnecessários, nas zonas residenciais e nas proximidades de estabelecimentos onde o silêncio seja exigido.

§ 1º Os materiais destinados à edificação e aqueles resultantes dos serviços de demolição podem permanecer nos logradouros públicos e passeios adjacentes à obra somente por vinte e quatro horas, findo o qual deve ser aplicada a multa e feita a apreensão do material.

§ 2º Nos casos especificados no inciso IV, deste artigo, é proibido executar serviços que produzam ruídos, antes das seis horas e após as vinte e duas horas.

CAPÍTULO III DA REGULARIZAÇÃO DAS OBRAS SEÇÃO I DAS LICENÇAS PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 18. Para a obtenção da licença de construção, o proprietário ou seu representante legal deve apresentar requerimento ao órgão municipal competente, onde conste o nome e endereço do requerente e o local e natureza da obra.

Art. 19. Junto ao requerimento, o proprietário ou seu representante legal deve anexar:

- I - projeto da obra, uma via digital e três vias em cópias heliográficas ou equivalentes, devidamente assinadas pelo autor do projeto, pelo responsável técnico e pelo proprietário;
- II - cronograma físico de execução, no caso de obras em logradouros públicos;
- III - documento comprobatório da legalização da propriedade ou do direito de uso;
- IV - prova de registro do projeto no Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia - CREA;
- V - documento de aprovação do Corpo de Bombeiros, relativo ao projeto de segurança contra incêndio e pânico, se obrigatório.

Parágrafo único. Duas vias do projeto, de que trata o inciso I, deste artigo, devem ser devolvidas ao proprietário, devidamente carimbadas e assinadas.

Art. 20. A Prefeitura Municipal deve expedir o alvará no prazo máximo de trinta dias, desde que o projeto esteja de acordo com a legislação e que a documentação esteja completa.

Art. 21. O alvará de construção tem validade de dois anos.

§ 1º No caso de edificações com mais de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) a validade do alvará de construção é de quatro anos.

§ 2º Findo o prazo concedido, sem que a obra tenha sido iniciada, cessam automaticamente os efeitos do alvará, ficando o projeto dependendo de nova avaliação, de acordo com as normas vigentes.

§ 3º Para fins de contagem do prazo de validade do alvará, considera-se a obra iniciada quando concluídas as respectivas fundações.

§ 4º O alvará deve ser revalidado, se a obra não estiver concluída quando findar o prazo concedido.

§ 5º A revalidação do alvará só deve ser concedida se a obra estiver de acordo com o projeto aprovado.

§ 6º A revalidação do alvará só deve ser concedida por um prazo de doze meses; e

§ 7º Consideram-se concluídas as obras que estiverem em condições de uso, dependendo apenas de pintura, limpeza de pisos e regularização do terreno circundante.

Art. 22. A concessão de licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação não isenta o imóvel do pagamento dos tributos municipais.

Art. 23. Nas licenças relativas a construções em condomínio ou sob regime de incorporação, o alvará deve ser emitido em nome do condomínio ou do incorporador que o requerer, obrigando-se o requerente a declarar documentalmente os nomes dos condôminos e respectivos apartamentos, quando do pedido de "habite-se".

Parágrafo único. A falta da declaração de que trata este artigo implica na emissão de "habite-se" exclusivamente no nome do requerente da licença.

Art. 24. A construção de passeios e de muros, cujos alinhamentos ainda não tenham sido definidos oficialmente, depende da demarcação do terreno e memorial descritivo executado por profissional habilitado e aprovado pelo órgão municipal competente.

Art. 25. A instalação de andaimes ou tapumes no alinhamento dos logradouros públicos ou nos passeios depende de licença expedida pelo órgão municipal competente.

Art. 26. Nas edificações não conforme, só deve ser concedido alvará para obras de acréscimo, reforma ou reconstrução parcial, nos seguintes casos:

I - obras de conservação, através do atendimento das regras gerais de licenciamento, independente de adequar-se a edificação à legislação vigente, na ocasião do licenciamento;

II - obras de reforma, acréscimo e de reconstrução, com a adaptação da parte ampliada da edificação à legislação vigente, na ocasião do licenciamento;

III - pequenas reformas internas, com área máxima de 30 m² (trinta metros quadrados).

SEÇÃO II DA ISENÇÃO DE PROJETOS OU DE LICENÇAS

Art. 27. Ficam isentos de expedição de alvará os seguintes serviços:

I - limpeza e pintura, interna ou externa, que não dependam de tapumes ou andaimes no alinhamento dos logradouros;

II - consertos em pisos, pavimentos, paredes ou muros;

III - substituição de revestimentos;

IV - construção e reconstrução de passeios e de muros nos limites do terreno;

V - substituição ou consertos de esquadrias, sem modificação do vão;

VI - substituição de telhas ou de elementos de suporte da cobertura, sem modificação da estrutura;

VII - consertos de instalações elétricas, hidráulicas e / ou sanitárias.

VIII - substituição de bancadas, elementos leves de vedação, divisórias e painéis.

Parágrafo único. Pode ser expedida licença especial para os serviços de ampliação inferiores a 30 m² (trinta metros quadrados), reparos gerais e reforma.

SEÇÃO III DA APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 28. Os elementos integrantes dos processos para aprovação e licenciamento de obras, requerimentos, normas de apresentação, peças gráficas e indicações técnicas, número de cópias e escalas utilizadas, formato e dimensões das pranchas de desenho e legendas, convenções e quadros informativos de dados, devem obedecer às normas adotadas pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Os requerimentos que não estiverem instruídos conforme as normas adotadas não devem ser recebidos.

Art. 29. As peças gráficas e memoriais que compõem os processos devem 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; e

IV - do responsável pelo cálculo, devidamente habilitado.

Art. 30. Se os projetos submetidos à aprovação apresentarem deficiências sanáveis, é admitido, a critério do agente municipal, que o interessado efetue, nos originais, as correções pertinentes e faça a substituição das cópias.

§ 1º O prazo para formalização das correções é de trinta dias.

§ 2º Findo o prazo e não sendo efetuadas as correções, o requerimento deve ser indeferido.

Art. 31. O interessado pode requerer a consulta prévia de qualquer projeto.

Parágrafo único. No caso de alguns projetos, devido à especificidade, porte ou localização, a consulta prévia é obrigatória, conforme prescrições da legislação vigente.

Art. 32. A aprovação de projetos de edificações em terrenos, sem definição de recuos adicionais, lindeiros às vias do sistema viário básico, está condicionada às diretrizes e parecer autorizativo do órgão municipal de planejamento.

Art. 33. O alvará de construção deve conter:

I - número da licença e do respectivo processo (protocolo);

II - nome do requerente e do responsável técnico;

III - identificação do terreno ou lote;

IV - natureza da obra e número de pavimentos; e

V - outras observações julgadas necessárias, com prazo, validade e recuos respectivos.

Art. 34. O projeto que, por qualquer circunstância, não for aprovado, deve ser devolvido ao interessado, ficando, porém, uma via anexada ao processo.

SEÇÃO IV DA MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO

Art. 35. Pequenas alterações em projeto aprovado, com licença vigente, que não impliquem em mudanças da estrutura ou da área da construção, podem ser efetuadas sem prévia comunicação ao órgão municipal competente.

Art. 36. Modificações em projeto aprovado, com licença vigente, que envolvam mudanças da estrutura ou da área de construção, exigem substituição do projeto e nova aprovação.

§ 1º A aprovação das modificações de projeto previstas neste artigo é obtida mediante apresentação de requerimento acompanhado de:

- I - projeto anteriormente aprovado; e
- II - projeto com modificações.

§ 2º Aceito o projeto modificado, deve ser lavrado e expedido termo aditivo do alvará de construção.

§ 3º Somente devem ser aceitos projetos de modificações que não criem, nem agravem, a desconformidade do projeto anteriormente aprovado com as exigências da legislação.

§ 4º Para efeito do prazo de validade do alvará de construção, prevalece a data de expedição do alvará aditivo.

SEÇÃO V DA SUBSTITUIÇÃO DE ALVARÁ

Art. 37. Durante a vigência da licença, é facultada a obtenção de novo alvará, mediante requerimento acompanhado do novo projeto e de declaração expressa de que a nova aprovação implica no cancelamento da licença anterior.

§ 1º Aprovado o novo projeto, o alvará anterior deve ser cancelado e expedido um outro, referente ao novo projeto.

§ 2º Na aprovação do novo projeto, devem ser observadas, as prescrições da legislação vigente, no dia de recebimento do requerimento.

§ 3º Para efeito do prazo de validade do alvará de construção, prevalece a data de expedição do novo alvará.

CAPÍTULO IV DO TAPUME, ANDAIME E MONTACARGA

Art. 38. Nenhum trabalho de construção ou de demolição pode ser feito, no alinhamento do logradouro público, sem que haja, em toda testada, um tapume, à exceção dos casos previstos neste Código.

Art. 39. A licença para colocação do tapume e/ou do andaime é implícita quando da concessão de alvará de construção ou de licença para demolição.

Art. 40. É obrigatória a permanência do tapume, em perfeito estado de conservação, enquanto perdurarem os trabalhos que possam afetar a segurança dos transeuntes e vizinhos.

Art. 41. Os tapumes devem atender às seguintes condições:

- I - ocupar, no máximo, a metade da largura do passeio;
- II - ter altura mínima de 2 m (dois metros);
- III - ser executados em material resistente que ofereça perfeitas condições de segurança e que apresente boa aparência na face voltada para o logradouro.

Parágrafo único. Quando a obra ou demolição for recuada, o tapume deve ser feito no alinhamento do terreno, com altura mínima de 2 m (dois metros), deixando o passeio inteiramente livre.

Art. 42. Se a largura do passeio for inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), o tapume deve ser substituído por andaime protetor, suspenso à altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), quando a obra atingir a altura do piso do 2º pavimento.

Art. 43. Os tapumes e andaimes não podem danificar árvores e redes elétricas, telefônicas e hidráulicas (canalizações de água e de esgotos), nem ocultar aparelhos de iluminação, placas de nomenclatura de logradouros, numeração de imóvel ou sinalização de trânsito.

Parágrafo único. Na hipótese de ser necessária a retirada de placas, o proprietário deve pedir licença à Prefeitura Municipal, transferindo-as para lugar visível, no andaime ou tapume, enquanto durar a obra e recolocando-as, nos locais primitivos, às suas expensas.

Art. 44. Se a obra causar algum dano ao logradouro, inclusive ao passeio, o proprietário deve executar os reparos necessários, sob pena de multa.

Parágrafo único. O "habite-se" só pode ser liberado após a conclusão dos trabalhos de recuperação do logradouro.

Art. 45. Dependendo do local da demolição e das condições do logradouro, a Prefeitura Municipal pode determinar o horário para a execução do trabalho.

Art. 46. No caso de paralisação da obra, o tapume deve ser removido no prazo de cinco dias úteis, assim como os andaimes apoiados no logradouro, mantida a construção convenientemente vedada.

Art. 47. Os monta-cargas de obra devem ser guarnecidos em todas as faces externas, inclusive nas inferiores, com fechamento perfeito, para impedir a queda de materiais e oferecer segurança aos transeuntes e vizinhos.

CAPÍTULO V DAS OBRAS PARCIAIS (REFORMAS, RECONSTRUÇÕES OU ACRÉSCIMOS)

Art. 48. Quando da realização de obras parciais, não é permitida nenhuma saliência na parte da fachada correspondente ao pavimento térreo, se a edificação anterior à vigência deste Código estiver situada no alinhamento, inclusive quanto à instalação de esquadrias que se abram com projeção sobre o passeio.

Art. 49. Para expedição de licença para obras parciais, reconstruções ou acréscimos devem ser observadas as normas de acessibilidade da ABNT e legislação federal.

Art. 50. Quanto às edificações não conforme objetos de reforma ou acréscimo:

- I - é permitida a reforma interna, dentro do perímetro da construção existente, desde que nenhum recuo seja reduzido; e
- II - acréscimos à construção devem obedecer às prescrições vigentes.

CAPÍTULO VI DAS DEMOLIÇÕES

Art. 51. Nenhuma demolição total ou parcial deve ser realizada sem a prévia autorização da Prefeitura Municipal, após a vistoria obrigatória e a expedição de licença.

§ 1º Quando se tratar de demolição de edificação com mais de dois pavimentos, ou que tenha mais de 8 m (oito metros) de altura, o proprietário deve indicar o profissional, legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços.

§ 2º Em qualquer demolição, o profissional responsável ou proprietário, conforme o caso, deve adotar todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas.

§ 3º No caso de nova construção, a certidão de demolição pode ser expedida conjuntamente com o alvará de construção.

Art. 52. A demolição total ou parcial de construções deve ser imposta pela Prefeitura Municipal, mediante intimação, nos seguintes casos:

- I - quando a construção for clandestina, entendendo-se por tal aquela edificada sem alvará de construção;
- II - quando a edificação não observar o alinhamento fornecido ou desrespeitar o projeto aprovado; e
- III - quando a edificação apresentar ameaça de ruína ou perigo para transeuntes.

CAPÍTULO VII DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 53. As obras públicas das administrações federais, estaduais, e municipais, não podem ser executadas sem o devido alvará de construção.

Parágrafo único. As obras públicas das administrações federais, estaduais, e municipais estão isentas do pagamento de emolumentos, quando executadas por órgãos públicos.

Art. 54. O processamento do pedido de licença não deve ser feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 55. O pedido de licença deve obedecer às disposições deste Código e às demais normas vigentes.

CAPÍTULO VIII DA CONCLUSÃO DAS OBRAS - "HABITE-SE"

Art. 56. Quando a obra estiver concluída, o interessado deve requerer à Prefeitura Municipal o "habite-se", documento que atesta que a edificação está aprovada e pode ser ocupada, com a atividade prevista.

Parágrafo único. Uma obra é considerada concluída quando estiver em condições de habitabilidade e/ou uso, podendo estar dependendo apenas da pintura externa e interna, da limpeza de pisos e/ou da regularização do terreno circundante.

Art. 57. Para emissão de habite-se, devem ser observadas as normas de acessibilidade da ABNT e legislação federal.

Art. 58. Quando se tratar de edifício de apartamentos, o "habite-se" pode ser dado a cada unidade residencial autônoma concluída, desde que não haja dificuldade de acesso à unidade em questão.

Art. 59. Nas edificações unifamiliares, pode ser fornecido o "habite-se" antes de terminada a construção, desde que estejam concluídos um compartimento de permanência prolongada, a cozinha e o banheiro, com instalações de água e de esgotos em funcionamento.

Art. 60. Nas lojas, o "habite-se" pode ser fornecido independentemente do revestimento do piso, que pode ser concluído após a execução das instalações para o funcionamento do ponto comercial.

Art. 61. Nos logradouros onde o meio-fio estiver assentado, não deve ser concedido "habite-se", mesmo parcial, sem que os passeios adjacentes à edificação estejam devidamente pavimentados.

Art. 62. O "habite-se" parcial pode ser concedido sempre que o prédio possua partes que possam ser ocupadas, utilizadas ou habitadas independentemente umas das outras, constituindo cada uma delas uma unidade autônoma definida, e que não ofereçam risco para os seus ocupantes ou para o público.

Parágrafo único. Para a concessão do "habite-se" parcial de que trata este artigo, é necessário que a edificação esteja com a instalação de esgotos ligada à rede geral ou, na falta desta, à fossa séptica e sumidouro e, no caso de edifício cujo projeto foi prevista a instalação de elevadores, que pelo menos um deles esteja em perfeito funcionamento.

Art. 63. Se for constatado acréscimo de área construída em relação ao projeto aprovado, quando da vistoria para atendimento de pedido de "habite-se", e este acréscimo não contrariar as prescrições vigentes, deve ser emitido alvará de construção complementar relativo ao acréscimo.

Art. 64. Se for constatado acréscimo de área construída em relação ao projeto aprovado, quando da vistoria para atendimento de pedido de "habite-se", e este acréscimo estiver em desacordo com as prescrições vigentes, o proprietário tem a alternativa de adequar a edificação às normas.

§ 1º Caso as adequações não sejam efetuadas, o proprietário fica sujeito a multas, com valores variáveis entre R\$ 100,00 (cem reais) e R\$ 10.000,00 (dez mil reais):

- I - multa R\$ 100,00 (cem reais) a R\$ 200,00 (duzentos reais), quando o recuo entre a edificação principal e a edícula não for obedecido;
- II - multa de R\$ 500,00 (quinhentos reais) a R\$ 2.000,00 (dois mil reais), quando o recuo de fundo não for obedecido.
- III - multa de R\$ 1.000,00 (mil reais) a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), quando os recuos laterais não forem obedecidos; e
- IV - multa de R\$ 1.000,00 (mil reais) a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), quando o recuo de frente não for obedecido.

§ 2º Na aplicação de multas, referentes a casos não previstos neste artigo, a fiscalização deve arbitrar um valor, entre R\$ 100,00 (cem reais) e R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

§ 3º O pagamento das multas não isentam o infrator de outras sanções previstas em lei.

§ 4º Os valores das multas, estabelecidos nos §§ 1º e 2º, deste artigo, podem ser atualizados por portaria da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação - SEMPLAN, com tabela aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, ficando este, sempre que necessário, autorizado a vincular os valores das multas a indexador oficial do Município ou indexador oficial equivalente.

§ 5º Não é permitida a regularização de acréscimos e, conseqüentemente, a emissão de "habite-se", nos casos de ocupação de:

- I - recuo lateral e/ou de fundo, em desobediência ao Código Civil Brasileiro;
- II - mais de 30% (trinta por cento) do recuo de frente;
- III - qualquer parte da área do recuo de frente, quando a divisa for lindeira a uma avenida.
- IV - qualquer parte da área do recuo de frente, quando houver prescrição legal ou projeto urbanístico municipal de previsão de alargamento de via do sistema viário básico.

Art. 65. Os acréscimos de área construída em relação ao projeto aprovado que não podem ser regularizados devem ser demolidos.

CAPÍTULO IX DA ADEQUAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES À PAISAGEM URBANA

Art. 66. A edificação cujo projeto apresente fachadas que agridam ao senso estético comum, não deve ser licenciada.

Parágrafo único. As edificações que, durante o procedimento de análise ou de fiscalização, forem consideradas inadequadas à paisagem urbana devem ser apreciadas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU.

CAPÍTULO X DOS TOLDOS

Art. 67. Toldo é o mobiliário acrescido à fachada da edificação, instalado sobre porta, janela ou vitrine e projetado sobre o afastamento existente ou sobre o passeio, com estrutura leve e cobertura em material flexível, como a lona ou o plástico, ou translúcido, como o vidro ou o policarbonato, passível de ser removido sem necessidade de obra de demolição, ainda que parcial.

Parágrafo único. A colocação de toldo depende de licença prévia.

Art. 68. É permitida a instalação de toldo, sobre o passeio público, na frente de lojas ou estabelecimentos, desde que:

- I - não ocupe trecho do passeio público, situado a menos de 80 cm (oitenta centímetros) do meio fio;
- II - quando instalado no pavimento térreo, não desça abaixo de 3,00 m (três metros) em cota referida ao nível do passeio, inclusive de seus elementos construtivos;
- III - não prejudique a iluminação pública;
- IV - não oculte placas de nomenclatura de logradouros;
- V - não utilize colunas de sustentação; e
- VI - não prejudique as áreas mínimas de iluminação e ventilação da edificação.

Art. 69. A área de afastamento frontal de restaurantes, bares, lanchonetes e similares pode ser coberta por toldo, dispensando-se a exigência prescrita no inciso II, deste artigo, desde que o toldo tenha a função de cobrir mesas e cadeiras regularmente licenciadas.

Art. 70. A área de afastamento frontal pode ser coberta por toldo do tipo passarela, dispensando-se a exigência prescrita no inciso VI, deste artigo, desde que o toldo tenha a função de cobrir acesso a edificações destinadas a uso coletivo.

Art. 71. Quando o toldo for instalado próximo à rede elétrica ou de telefonia, devem ser observadas as diretrizes da concessionária quanto à distância da fiação.

Art. 72. É permitida a colocação de toldos metálicos constituídos por placas e providos de dispositivos reguladores de inclinação com relação ao plano da fachada, dotados de movimentos de contração e distensão, desde que:

- I - o material utilizado seja indeteriorável, não sendo permitida a utilização de material quebrável ou estilhaçável;
- II - o mecanismo de inclinação, dando para o logradouro, garanta perfeita segurança e estabilidade ao toldo.

CAPÍTULO XI DA CIRCULAÇÃO E DA SEGURANÇA SEÇÃO I DA LOTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 73. Para o cálculo da lotação das edificações, com o fim de proporcionar saída ou escoamento adequado, deve ser considerada a área bruta por pessoa, conforme a destinação, indicada no Anexo 1, deste Código.

§ 1º Se existir, no andar, compartimento que comporte mais de uma destinação, deve ser considerado o índice de maior população entre aqueles previstos.

§ 2º As edificações para atividades não relacionadas independem do cálculo do número de pessoas para fins de assegurar escoamento.

§ 3º Podem ser excluídas da área bruta dos andares, as áreas dos espaços destinados exclusivamente ao escoamento da lotação da edificação, tais como antecâmaras, escadas ou rampas, átrios, corredores e saídas.

§ 4º Em casos especiais de edificações para as atividades referidas nos itens IV e XIII, do Anexo 1, deste Código, a relação de área bruta por pessoa pode basear-se em dados técnicos justificados no projeto de instalações, sistema de mecanização ou processo industrial.

SEÇÃO II DAS ESCADAS

Art. 74. A largura da escada de uso coletivo, ou a soma das larguras, no caso de mais de uma escada, deve ser suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, no sentido da saída.

§ 1º Para determinação do número de pessoas toma-se a lotação do andar que apresente maior população mais a metade da lotação do andar que lhe é contíguo, no sentido inverso da saída;

§ 2º A população deve ser calculada conforme o disposto no artigo anterior.

Art. 75. A escada de uso coletivo deve ser formada, no mínimo, por duas unidades de saída, ou seja, deve ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), o que permite o escoamento de 90 pessoas/minuto, em duas filas.

Parágrafo único. Considera-se unidade de saída àquela com largura igual a 60 cm (sessenta centímetros), mínima suficiente para o escoamento de 45 pessoas/minuto, em condições normais.

Art. 76. Se a escada de uso coletivo tiver largura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), considera-se que tenha capacidade de escoamento para 135 pessoas/minuto, devido à possibilidade de uma fila intermediária entre as duas previstas.

Art. 77. A edificação deve ser dotada de escadas com tantas unidades de saídas quantas resultarem da divisão do número calculado conforme o art. 74, deste Código, por 45 pessoas/minuto (capacidade de uma unidade de saída), mais a fração; a largura resultante deve corresponder a um múltiplo de 60 cm (sessenta centímetros).

Parágrafo único. Admite-se a largura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para três unidades de saída, ou escoamento de 135 pessoas/minuto, e a largura de 3,00 m (três metros) para seis unidades de saída ou de 270 pessoas/minuto.

Art. 78. A edificação pode 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 para os logradouros, e desde que assegurada absoluta continuidade das caixas de escadas.

Art. 79. A largura mínima das escadas de uso coletivo deve ser:

I - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), no caso de edificações para hospitais, clínicas e similares, escolas e locais de reuniões esportivas, recreativas, sociais e culturais;
II - 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para as demais edificações.

Art. 80. A largura máxima permitida para uma escada é 3,00 m (três metros).

Parágrafo único. Quando a largura necessária ao escoamento for superior a 3,00 m (três metros), deve-se providenciar outra(s) escada(s), separadas e independentes entre si e observadas as larguras mínimas, dimensionadas conforme este Código.

Art. 81. As medidas resultantes dos critérios fixados neste Código, correspondem às larguras livres das escadas, medidas nos pontos de menor dimensão, permitindo-se apenas a saliência do corrimão com a projeção de 6,5 cm (seis centímetros e cinquenta milímetros), no máximo.

Art. 82. São obrigatórios patamares intermediários nas escadas retas, quando o lance da escada precisar vencer altura superior a 2,90 m (dois metros e noventa centímetros).

Art. 83. A capacidade de elevadores, escadas rolantes ou de outros dispositivos de circulação por meio mecânico, não deve ser considerada para redução dos valores calculados do escoamento da população do edifício.

Art. 84. Além das escadas dimensionadas para atender ao escoamento da população, a edificação pode ter outras que preencham apenas as condições:

I - largura mínima de:

a) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), no caso de edificações para hospitais, clínicas e similares, escolas e locais de reuniões esportivas, recreativas, sociais e culturais; e
b) 1,20 m (um metro e vinte centímetros), para as demais edificações;

II - ter piso antiderrapante; e

III - ser dotada de corrimão.

Art 85. As escadas construídas para atender a mezaninos e áreas privadas de qualquer edificação, desde que a população seja inferior a 20 pessoas, deve:

I - ter largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros);

II - ter piso antiderrapante; e

III - ser dotada de corrimão.

Art. 86. Toda escada deve ser disposta de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

Art. 87. O comprimento do patamar de qualquer escada não pode ser inferior à largura adotada para a escada.

Art. 88. Toda escada deve obedecer à fórmula de Blondel: $2h + p = 62$ a 64 cm, sendo "h" a altura do degrau e "p" a largura.

Art. 89. Os degraus de qualquer escada devem ter altura máxima de 18,5 cm (dezoito centímetros e cinquenta milímetros) e profundidade mínima de 28 cm (vinte e oito centímetros).

Parágrafo único. Os pisos dos degraus podem apresentar saliência de até 1,5 cm (um centímetro e cinquenta milímetros), mas que não deve ser computada na dimensão mínima exigida.

Art. 90. As escadas de uso coletivo devem ter, obrigatoriamente, corrimãos em ambos os lados, com:

I - altura constante, sem interrupções, entre 80 cm (oitenta centímetros) e 92 cm (noventa e dois centímetros), acima do nível da borda do piso dos degraus; e

II - afastamento das paredes de, no mínimo, 4 cm (quatro centímetros).

Art. 91. Quando a largura da escada de uso coletivo for superior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), deve ser instalado também corrimão intermediário.

Art. 92. Os guarda-corpos das escadas de uso coletivo devem ter as seguintes alturas mínimas:

I - 92 cm (noventa e dois centímetros) nas escadas internas;

II - 1,05 m (um metro e cinco centímetros) ao longo dos patamares, corredores e mezaninos; e

III - 1,30 m (um metro e trinta centímetros) em escadas externas à edificação e, também, nas antecâmaras tipo balcão.

Art. 93. As saídas de emergência devem ser construídas, conforme o Código de Segurança contra Incêndio e Pânico.

Art. 94. Os pisos dos degraus das escadas não devem ser escorregadios, nem apresentar ressaltos em suas superfície.

SEÇÃO III DAS ESCADAS DE SEGURANÇA E ENCLAUSURADAS

Art. 95. As escadas de segurança à prova de fogo e fumaça, dotadas de antecâmara ventilada, devem ser construídas, conforme o Código de Segurança contra Incêndio e Pânico.

Art. 96. A escada enclausurada à prova de fumaça deve servir a todos os pavimentos, atendendo aos seguintes requisitos:

- I - ser envolvida por paredes de 25 cm (vinte e cinco centímetros) de alvenaria ou 15 cm (quinze centímetros) de concreto, resistentes ao fogo durante quatro horas;
- II - apresentar comunicação com área de uso comum do pavimento somente através de porta corta-fogo, obedecendo a NBR 11742, com largura mínima de 90 cm (noventa centímetros), abrindo no sentido do movimento da saída;
- III - ser disposta de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);
- IV - ter lances retos, não sendo permitindo o uso de leques;
- V - ter patamares intermediários sempre que o desnível for superior a 2,90 m (dois metros e noventa centímetros);
- VI - ter corrimão obrigatório;
- VII - não ter transições; e
- VIII - ter piso antiderrapante.

Art. 97. Não são admitidas, nas caixas de escada enclausurada à prova de fumaça, quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, porta de compartimento ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas a sua finalidade, exceto os pontos de iluminação.

Art. 98. A escada enclausurada à prova de fumaça deve ter seu acesso através de ante-câmara.

Art. 99. A ante-câmara deve ter comunicação com o exterior, através de dutos de exaustão e a entrada de ar deve obedecer a fórmula $A = px1,05$, com área mínima de 0,84 m² cada.

Art. 100. A ante-câmara deve ter a mesma largura da escada, comprimento mínimo de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) e pé direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros)

Art. 101. A comunicação da ante-câmara com a escada e o interior do prédio deve ser feita através de porta corta-fogo.

Art. 102. A abertura de ventilação do duto de exaustão deve estar, pelo menos, a 1,00 m (um metro) acima da última laje do edifício e ter, pelo menos, duas faces com abertura protegida com tela de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 103. Além das prescrições deste Código, as escadas de segurança devem observar à legislação e aos regulamentos do Código de Segurança contra Incêndio e Pânico.

SEÇÃO IV DAS RAMPAS

Art. 104. É permitido o uso de rampas em substituição às escadas da edificação.

Parágrafo único. Para essas rampas, aplicam-se as mesmas normas relativas às escadas quanto ao dimensionamento, classificação e localização, resistência e proteção.

Art. 105. Nas rampas para pedestres com declividade igual ou inferior a 6% (seis por cento), a capacidade de escoamento pode ser aumentada em 18% (dezoito por cento).

Art. 106. As rampas não podem terminar, nem iniciar, em degraus ou soleiras, devendo ser sucedidas, e precedidas, por patamares planos.

Art. 107. As rampas para pedestres devem ter, ainda, as seguintes características:

- I - declividade máxima de 10% (dez por cento);
- II - piso antiderrapante;
- III - corrimão em um dos lados;
- IV - estruturas, paredes e pisos construídos em material incombustível; e
- V - patamar nivelado no topo, com dimensões mínimas de 1,20 m x 1,20 m;

Parágrafo único. Se a rampa também for acesso para pessoas com deficiência, a declividade máxima é de 8% (oito por cento).

Art. 108. As rampas destinadas ao tráfego de veículos devem apresentar as seguintes características:

- I - declividade máxima de 20% (vinte por cento);
- II - largura mínima de 3,00 m (três metros) quando construída em linha reta;
- III - largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) quando construída em curva, sujeita esta ao raio mínimo de 6 m (seis metros) para cada sentido; e
- IV - piso antiderrapante.

Art. 109. Rampas de acesso aos subsolos e ao 1º pavimento podem ser construídas nas áreas de recuo.

Parágrafo único. Não é permitida a construção de rampas no recuo de frente, quando houver previsão de alargamento da via.

SEÇÃO V DOS CORREDORES E SAÍDAS

Art. 110. A largura mínima das passagens ou corredores principais deve ser:

- I - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em hospitais, clínicas e similares, escolas e locais de reuniões esportivas, recreativas e sociais ou culturais;
- II - 1,20 m (um metro e vinte centímetros) nas demais edificações de uso coletivo; e
- III - 90 cm (noventa centímetros) nas edificações de uso privativo.

Art. 111. Os corredores devem ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros)

Art. 112. Os corredores principais com área superior a 12 m² (doze metros quadrados) devem ser ventilados.

Art. 113. Os corredores secundários com área superior a 20 m² (vinte metros quadrados) devem ser ventilados.

Art. 114. Quando não houver ligação direta com o exterior, é tolerada ventilação de corredores por meio de chaminé de ventilação.

Art. 115. As passagens ou corredores de uso comum ou coletivo, com extensão superior a 20 m (vinte metros), medida a contar da porta de acesso à caixa de escada ou à antecâmara desta, se houver, deve ter a largura mínima exigida para o escoamento acrescida de, pelo menos, 10 cm (dez centímetros) por metro do comprimento excedente de 20 m (vinte metros).

Art. 116. Os átrios, passagens ou corredores, bem como as respectivas portas, que correspondem às saídas das escadas ou rampas para o exterior da edificação, não podem ter dimensões inferiores às exigidas para escadas ou rampas.

SEÇÃO VI DOS "HALLS" E VARANDAS

Art. 117. Os "halls" são compartimentos destinados ao acesso da edificação ou à interligação de circulações.

Art. 118. Nas edificações habitacionais multifamiliares, o hall de acesso à unidade autônoma deve:

- I - ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
- II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros); e
- III - apresentar relação mínima entre a área do vão para iluminação, ventilação e insolação e a área do piso de 1/10.

Art. 119. Nas edificações habitacionais multifamiliares, o hall de acesso ao edifício deve:

- I - ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
- II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 2,00 m (dois metros).
- III - apresentar relação mínima entre a área do vão para iluminação, ventilação e insolação e a área do piso de 1/10.

Art. 120. A área mínima do "hall", em prédios não residenciais, quando houver mais de um elevador, deve ser aumentada de 30% (trinta por cento) por elevador excedente.

Art. 121. Todo hall que dê acesso ao elevador deve possibilitar acesso direto à escada.

Art. 122. É obrigatória a comunicação entre o hall social e o de serviço.

Art. 123. É obrigatório local destinado à portaria, no "hall" de acesso das edificações habitacionais multifamiliares, não habitacionais e mistas, com 12 (doze) ou mais unidades.

Art. 124. As edificações coletivas sem portaria devem ter uma caixa receptora de correspondência postal para cada uma das unidades independentes, no "hall" do pavimento.

Art. 125. Nas varandas, o guarda corpo deve ter, no mínimo, altura de 1,30 m (um metro e trinta centímetros).

CAPÍTULO XII DA CLASSIFICAÇÃO E DIMENSIONAMENTO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 126. Para efeitos deste Código, o destino dos compartimentos não deve ser considerado apenas pela sua denominação em planta, mas, também, pelas suas finalidades lógicas, decorrentes de suas disposições no projeto.

Art. 127. Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, assim se classificam:

- I - de permanência prolongada;
- II - de permanência transitória;
- III - especiais; e
- IV - sem permanência.

Art. 128. Consideram-se compartimentos de permanência prolongada, entre outros com destinações similares, os seguintes:

- I - dormitórios, quartos e salas em geral;
- II - lojas, escritórios, oficinas e indústrias;
- III - salas de aula, estudo ou aprendizado e laboratórios didáticos;
- IV - salas de leitura e biblioteca;
- V - consultórios, enfermarias e ambulatórios;
- VI - copas e cozinhas;
- VII - refeitórios, bares e restaurantes;
- VIII - locais de reunião e salão de festas; e
- IX - locais fechados para prática de esporte ou ginástica.

Art. 129. Consideram-se compartimentos de permanência transitória, entre outros com destinações similares, os seguintes:

- I - escadas e seus patamares;
- II - rampas e seus patamares;
- III - patamares de elevadores;
- IV - antecâmaras;
- V - corredores e passagens;
- VI - átrios e vestíbulos;
- VII - banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
- VIII - depósitos, despensas, rouparias, adegas;
- IX - vestiários e camarins de uso coletivo; e
- X - lavanderias, despejos e áreas de serviço.

Art. 130. Compartimentos especiais são aqueles que, embora possam comportar as funções ou atividades relacionadas nos

arts. 128 e 129, deste Código, 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; e
- IX - garagens.

Art. 131. Compartimentos sem permanência são aqueles que não comportam permanência humana ou habitabilidade, assim perfeitamente caracterizados no projeto.

Art. 132. Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nos artigos precedentes deste Capítulo, ou que apresentem peculiaridades especiais, devem ser classificados com base nos critérios fixados, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e conforto correspondentes à função ou atividade.

Art. 133. Os compartimentos não podem ter dimensões inferiores às mínimas fixadas nos anexos:

- I - Anexo 2 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação das edificações habitacionais;
- II - Anexo 3 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação das habitações de interesse social e casas populares; e
- III - Anexo 4 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação dos edifícios não residenciais.

Art. 134. O pé-direito do mezanino pode ser 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), desde que sua área não exceda a 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento onde está inserido.

CAPÍTULO XIII DA INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 135. Os compartimentos não podem ter vãos de iluminação, ventilação e insolação inferiores às mínimas fixadas nos anexos:

- I - Anexo 2 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação das edificações habitacionais;
- II - Anexo 3 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação das habitações de interesse social e casas populares; e
- III - Anexo 4 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação dos edifícios não residenciais.

SEÇÃO I DOS POÇOS E REENTRÂNCIAS

Art. 136. Poços e reentrâncias destinam-se a insolar, iluminar e ventilar compartimentos, de uso prolongado ou transitório, que não possam ser insolados, iluminados e ventilados por aberturas diretas para o logradouro.

Art. 137. Os poços e reentrâncias classificam-se em:

- I - poço aberto, que é aquele que se comunica com os recuos de frente, lateral ou fundo e cuja profundidade não ultrapasse 4 vezes a dimensão aberta.
- II - poço fechado, que é aquele limitado por quatro paredes de um mesmo edifício, ou limitado por duas ou três paredes do mesmo edifício, que possa vir a ser fechado por paredes de edifícios vizinhos.
- III - reentrância, que são áreas que se comunicam com os recuos de frente, fundo e laterais, cuja profundidade contígua não ultrapasse uma vez a abertura, sendo consideradas áreas de recuo, para efeito de insolação e ventilação.

Art. 138. Os compartimentos de permanência prolongada, podem ser insolados, iluminados e ventilados através de poços fechados, desde que estes:

- I - para prédios residenciais, permitam a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), acrescido de 20 cm (vinte centímetros), por cada pavimento acima do quarto pavimento; e
- II - para prédios não residenciais, permitam a inscrição de um círculo de 2 m (dois metros) de diâmetro, acrescido de 10 cm (dez centímetros), no diâmetro por cada pavimento acima do quarto pavimento.

Art. 139. Os compartimentos de permanência prolongada situados em um mesmo pavimento e pertencente a unidades habitacionais distintas podem ser insolados, iluminados e ventilados, através de um mesmo poço fechado desde que este permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), acrescido de 20 cm (vinte centímetros), por cada pavimento acima do quarto pavimento.

Art. 140. Os compartimentos de permanência transitória podem ser insolados, iluminados e ventilados através de poços fechados, desde que estes tenham dimensões correspondentes à metade dos valores prescritos para cada uma das situações previstas para os cômodos de permanência prolongada.

Art. 141. Os poços para ventilação e iluminação simultâneas de compartimentos de permanência prolongada e de permanência transitória devem ser dimensionados para atendimento dos primeiros.

Art. 142. No espaço interno de um poço com dimensões mínimas, não é admitida saliência com mais de 25 cm (vinte e cinco centímetros), excetuando-se aparelhos de ar condicionado.

Art. 143. Os poços e reentrâncias destinados à insolação e ventilação, podem ser cobertos com material translúcido sem prejuízo da ventilação.

Art. 144. Os compartimentos de permanência prolongada, situados em um mesmo pavimento, podem ser insolados,

iluminados e ventilados através de poços abertos, cujas paredes opostas distem, no mínimo, 2,00 m (dois metros).

Art. 145. Os compartimentos de permanência transitória, situados em um mesmo pavimento, podem ser insolados, iluminados e ventilados através de poços abertos desde que as paredes opostas distem, no mínimo, 1,00 m (um metro).

Art. 146. As aberturas de iluminação e de ventilação dos compartimentos, quando voltadas para áreas cobertas com profundidade superior a 3,00 m (três metros), devem ser acrescidas em 20% (vinte por cento) por cada metro excedente aos 3,00 m (três metros), não se aplicando aos compartimentos situados nos pilotis dos edifícios.

SEÇÃO II DA VENTILAÇÃO INDIRETA, ESPECIAL OU ZENITAL

Art. 147. Os compartimentos de permanência transitória podem ser dotados de ventilação indireta ou ventilação artificial de acordo com os seguintes requisitos:

I - ventilação indireta, obtida por abertura próxima ao teto do compartimento e que se comunica, através de compartimento contíguo ou de dutos, com pátios ou logradouros, desde que a abertura tenha área mínima correspondente a 1 / 6 da área do cômodo, distando, no máximo, 4,00 m (quatro metros) da área de ventilação;

II - ventilação obtida por chaminé de tiragem mecânica, desde que a chaminé ultrapasse a cobertura.

Art. 148. Os compartimentos de permanência prolongada, de uso não residencial, podem ser dotados de sistemas de refrigeração e exaustão mecânica, com 50% (cinqüenta por cento) de redução da área para insolação e iluminação.

Art. 149. Os compartimentos de permanência prolongada, de uso não residencial, quando separados por divisórias ou similares e dotados de sistemas de refrigeração e exaustão mecânica não precisam de aberturas para insolação e iluminação.

CAPÍTULO XIV DO CONFORTO E HIGIENE DOS COMPARTIMENTOS

Art. 150. Os compartimentos e ambientes devem proporcionar conforto térmico e proteção contra a umidade, obtida pela adequada utilização e dimensionamento dos materiais constitutivos das paredes, pavimentos, cobertura e aberturas.

Parágrafo único. As partes construtivas do compartimento, que estiverem em contato direto com o solo, devem ser impermeabilizadas.

Art. 151. Os banheiros devem ter:

I - piso impermeável; e

II - paredes do box revestidas, com material impermeável até a altura de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros).

Art. 152. Os compartimentos ou ambientes destinados ao preparo ou consumação de alimentos, aos usos especiais de saúde e a alojamentos e tratamentos de animais, devem obedecer ao Código Sanitário do Município e às normas das instituições oficiais.

CAPÍTULO XV DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS SEÇÃO I REGRAS GERAIS

Art. 153. As instalações de água e esgotos, elétrica, de telecomunicações, de segurança contra incêndio e pânico, de elevadores (passageiros, cargas e monta cargas) e escadas rolantes, pára-raios, de renovação de ar e ar condicionado, de lixo e de gás liquefeito de petróleo "GLP", cerca elétrica devem obedecer ao que dispõe este Código, a ABNT e as instruções expedidas pelas concessionárias desses serviços.

Parágrafo único. As soluções que impliquem no uso de equipamentos resultantes de avanços tecnológicos devem ser analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU.

SEÇÃO II DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUA, ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 154. É obrigatória a implantação de medição individualizada de água em edificações com duas ou mais unidades residenciais autônomas.

Art. 155. Os estabelecimentos comerciais são obrigados a dispor de instalações sanitárias destinadas ao uso público.

Art. 156. Nos hotéis, pensionatos e pensões, é obrigatório um conjunto de vaso sanitário, lavatório e chuveiro por grupo de cinco hóspedes e um conjunto de vaso sanitário, lavatório e chuveiro por grupo de dez empregados.

Art. 157. As piscinas construídas em clubes, entidades, associações, condomínios, hotéis e similares devem dispor de vestiários, instalações sanitárias e chuveiros, atendendo, separadamente, a cada sexo e obedecendo, quanto a sua área, à proporção mínima de:

I - um chuveiro para cada 60m² (sessenta metros quadrados) ou fração;

II - uma bacia sanitária para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração;

III - um lavatório para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração; e

IV - um mictório para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração.

Art. 158. Nas edificações implantadas no alinhamento dos logradouros, as águas pluviais provenientes dos telhados, balcões, terraços, marquises e outros locais voltados para o logradouro, devem ser captadas em calhas e condutores para despejo na sarjeta do logradouro, passando sob os passeios.

Art. 159. É proibido que as águas pluviais desçam do telhado para o lote vizinho.

Art. 160. Não é permitido o despejo de águas pluviais na rede de esgotos, nem o despejo de esgotos ou de águas residuais e de lavagens, nas sarjetas dos logradouros ou em galerias de águas pluviais.

Art. 161. 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, devem ser captadas por condutores para despejo na sarjeta do logradouro, passando sob os passeios.

Art. 162. Os aparelhos de ar condicionado, quando instalados em paredes voltadas para logradouros públicos, na Zona ZC1,

devem ter altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

SEÇÃO III DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 163. As instalações elétricas das edificações em geral, inclusive os materiais empregados, devem obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, da concessionária do serviço e, também, às normas da legislação federal de medicina e segurança do trabalho.

Art. 164. Para as edificações de qualquer natureza, com mais de vinte pavimentos e ou 55 m (cinquenta e cinco metros) de altura, são exigidas instalações elétricas para balizamento e sinalização de obstáculos.

Parágrafo único. Podem ser exigidas as instalações referidas neste artigo, em outras edificações, conforme dispuser a legislação federal pertinente.

SEÇÃO IV DAS INSTALAÇÕES, ESTAÇÕES DE RÁDIO BASE E EQUIPAMENTOS AFINS DE RÁDIO, TELEVISÃO, TELEFONIA E TELECOMUNICAÇÕES EM GERAL

Art. 165. Os equipamentos das estações de rádio base e equipamentos afins de rádio, televisão, telefonia e telecomunicação em geral devem ser projetados, dimensionados e executados em conformidade com as normas da ANATEL e da legislação municipal.

§ 1º Entende-se como serviço de telecomunicações as instalações para telefonia, centrais de portaria, antenas coletivas e, assim como, as de televisão e rádio;

§ 2º Entendem-se por equipamentos, as diversas: torres de telecomunicações (rádio base, telefonia, tv, rádio amador, rádio comunitário).

Art. 166. Nas estações de rádio base devem ser observadas as seguintes condições:

- I - distância mínima de 5 m (cinco metros) do eixo da torre a cada divisa do imóvel;
- II - distância mínima de 50 m (cinquenta metros) do eixo da torre até o limite do terreno onde estejam situados hospitais, escolas de ensino fundamental e médio, pré-escola, creches, clínicas cirúrgicas e geriátricas e centros de saúde; e
- III - distância de 500 m (quinhentos metros) entre as torres de estações de rádio base.

SEÇÃO V DAS INSTALAÇÕES DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO

Art. 167. As instalações e os equipamentos a serem utilizados no sistema de combate a incêndio e pânico, nas edificações a serem construídas, devem ser projetadas, calculadas e executadas, tendo em vista a segurança, o bem estar e a higiene dos usuários, de acordo com as normas técnicas da ABNT e do Código de Segurança contra Incêndio e Pânico.

Art. 168. Considera-se a obrigatoriedade de projeto e implantação de sistema de segurança contra incêndio e pânico, conforme o tamanho da edificação e as atividades desenvolvidas, classificadas em atividades de pequeno, médio e grande risco por regulamentos do Corpo de Bombeiros.

Art. 169. Exclui-se das exigências de aprovação do sistema de segurança contra incêndio e pânico, e aceitação final pelo Corpo de Bombeiros:

- I - as edificações unifamiliares, com altura menor que 10 m (dez metros);
- II - as edificações multifamiliares, com área inferior a 900 m² (novecentos metros quadrados) e altura menor que 10 m (dez metros); e
- III - as edificações de uso não habitacional, com atividades classificadas de risco pequeno, com área igual ou inferior a 200 m² (duzentos metros quadrados) e com altura igual ou inferior a 10 m (dez metros), desde que o acesso às unidades seja feito diretamente pela via pública.

Art. 170. O órgão municipal competente, responsável pela aprovação dos projetos e o Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, pode exigir projeto de segurança contra incêndio e pânico, e sua respectiva aprovação pelo corpo de bombeiros, para edificações com área e altura inferiores ao estabelecido no artigo anterior, quando o uso proposto constituir tratamento diferenciado, como postos de gasolina, depósitos de inflamáveis, silos e outros considerados de alto risco.

SEÇÃO VI DOS ELEVADORES

Art. 171. Os elevadores de passageiros, elevadores de cargas, elevadores-macas, elevadores especiais e escadas rolantes, que venham a ser instalados em edifícios que exijam ou incluam instalação de elevadores, devem obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e a legislação federal vigente.

Art. 172. A edificação que tiver mais de dez metros de deslocamento vertical deve ser servida de elevador.

§ 1º Os elevadores, quando obrigatórios, devem ter acesso a todos pavimentos.

§ 2º É admitido mais um pavimento sem elevador somente nos casos em que este seja parte integrante de unidades do pavimento imediatamente inferior.

Art. 173. Os elevadores não podem constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos do edifício, devendo haver sempre, acesso através de escadas a todos os pavimentos.

Art. 174. A casa de máquinas dos elevadores deve:

- I - ser de uso exclusivo dos equipamentos, painéis de comando e outros dispositivos necessários ao funcionamento dos elevadores, não sendo permitida a passagem de tubulação de água e esgoto por dentro do compartimento;
- II - ser provida de área de ventilação e iluminação permanente de, no mínimo, 1 / 10 (um décimo) da área do piso;
- III - ser acessível, obrigatoriamente, por circulação de uso comum da edificação.

Parágrafo único. Os elevadores de carga devem dispor de acesso próprio, independente e separado dos corredores, passagens ou circulação de acesso aos elevadores de passageiros, não sendo permitido o uso para transporte de passageiros.

SEÇÃO VII

DAS ESCADAS ROLANTES

Art. 175. As escadas rolantes são consideradas aparelhos de transporte vertical, mas não deve ser considerada para redução do valor calculado do escoamento das pessoas da edificação.

SEÇÃO VIII DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

Art. 176. As instalações de pára-raios devem às normas específicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e ao Código de Segurança contra Incêndio e Pânico.

Art. 177. As edificações de qualquer natureza, com altura igual ou superior a 20 m (vinte metros), devem ser providas de instalações de pára-raios.

Art. 178. As edificações que ocupem área de terreno superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados) devem ser providas de instalações de pára-raios.

Art. 179. Independentemente da área do terreno e da altura da edificação, a instalação de pára-raios é obrigatória, nas edificações destinadas a:

- I - conjunto de lojas e shopping centers;
- II - mercados ou supermercados;
- III - escolas e locais de reuniões;
- IV - terminais rodoviários; e
- V - depósitos de inflamáveis e explosivos.

SEÇÃO IX DAS INSTALAÇÕES DE RENOVAÇÃO DE AR E DE AR CONDICIONADO

Art. 180. É obrigatória a instalação de equipamentos de ar condicionado ou de renovação de ar, em todos os recintos destinados à realização de divertimentos, espetáculos, reuniões de qualquer natureza ou outras atividades, quando os locais tenham aberturas para ventilação direta fechadas, por força de norma legal, regulamentar ou técnica.

SEÇÃO X DAS INSTALAÇÕES DE LIXO

Art. 181. Todo edifício que vier a ser construído ou reformado de uso habitacional multifamiliar, não habitacional ou misto deve possuir, junto à via pública, dentro do recuo, uma área de piso para armazenamento de recipientes de lixo, com as seguintes características:

- I - fácil acesso;
- II - superfície mínima de 1,00 m² (um metro quadrado), aumentando na proporção do número de depósitos a armazenar; e
- III - piso revestido com material impermeável e resistente a lavagens, e dotados de pontos de água, luz e ralo para drenagem ligada ao sistema de esgotos.

Art. 182. Se for adotado um compartimento ou espaço destinado à guarda temporária do recipiente, este deve ser coberto, dotado de portas teladas e ter pé direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 183. No cálculo do volume de lixo diário produzido e das dimensões do compartimento de lixo devem ser considerados os indicadores constantes dos anexos:

- I - Anexo 7 - cálculo da produção diária de lixo por tipo de edificação; e
- II - Anexo 8 - dimensões mínimas dos compartimentos de lixo.

Art. 184. As edificações destinadas a hospitais devem ser dotadas de incineradores ou de compartimentos ou espaços para a guarda temporária de recipientes acondicionadores de lixo patológico, em conformidade com as normas de saúde pública.

SEÇÃO XI DOS EQUIPAMENTOS DIVERSOS

Art. 185. Quando da instalação de cerca energizada, na parte superior de muros, grades, telas ou estruturas similares, o primeiro fio de arame energizado deve estar a uma altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), em relação ao nível do solo da parte externa do imóvel cercado.

Parágrafo único. Na hipótese de haver recusa por parte de proprietário de imóvel lindeiro, a cerca energizada pode ser instalada com um ângulo máximo de 45° (quarenta e cinco graus) de inclinação para dentro do imóvel do proprietário interessado.

Art. 186. É obrigatória a instalação de central de gás liquefeito de petróleo - GLP, nas edificações que:

- I - possuam mais de oito pavimentos ou altura superior a 20 m (vinte metros);
- II - sejam destinadas a hospitais ou escolas, com áreas de construção superior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados); e
- III - sejam destinadas a hotéis e restaurantes com área de construção superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 187. O registro de controle da vazão de gás de cada unidade deve ser instalado, obrigatoriamente, no hall de serviço, tendo esta abertura de ventilação com área mínima de 1 / 10 da área de piso.

Art. 188. As instalações das centrais de GLP devem ser projetadas, calculadas e executadas, de acordo com as normas do Código de Segurança contra Incêndio e Pânico e da legislação federal.

§ 1º É vedada a instalação de central de GLP em qualquer pavimento da edificação.

§ 2º É permitida a instalação de central de GLP, nas áreas dos recuos das edificações.

Art. 189. Os ambientes ou compartimentos que contiverem recipientes (botijões) de gás, bem como equipamentos ou instalações de funcionamento a gás, devem ter ventilação direta para o exterior e obedecer ao Código de Segurança contra

Incêndio e Pânico.

§ 1º Os botijões de gás para consumo, em quantidades menores que 520 Kg, devem distar, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas com os vizinhos e com a via pública.

§ 2º Os botijões de gás para consumo, em quantidades maiores que 520 Kg e até 6.240 Kg, devem distar, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) da divisa com o vizinho e 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) da via pública.

CAPÍTULO XVI DAS EDIFICAÇÕES E ESPAÇOS PÚBLICOS ADAPTADAS ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA

Art. 190. As edificações, quanto à adequação de uso por pessoas com deficiência, classificam-se em visitáveis e acessíveis, de acordo com a atividade e o porte.

§ 1º São consideradas visitáveis, todas as edificações onde se fizerem necessários os acessos a espaços comuns, por pessoas com deficiência.

§ 2º São consideradas acessíveis todas as edificações onde se fizer necessária a adequação, através de medidas que possibilitem a utilização, por parte das pessoas com deficiência, de todos os espaços e compartimentos, sem prejuízo do cumprimento das condições de acesso a espaços comuns.

Art. 191. As edificações de uso habitacional multifamiliares são consideradas visitáveis e devem permitir acessos sem barreiras aos espaços comuns, observados os seguintes requisitos:

I - a altura da soleira dos edifícios deve ser a mínima indispensável à sua função, não devendo exceder de 2 cm (dois centímetros);

II - havendo desníveis, desde a entrada do edifício até a porta do elevador, é obrigatória a construção de rampa com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e declividade máxima de 8% (oito por cento), precedida e finalizada com plataformas em nível, sem irregularidades, e dimensão mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros); e

III - a inclinação transversal da rampa não pode exceder a 3% (três por cento).

Art. 192. Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas com deficiência, o único elevador ou pelo menos um dos elevadores deve:

I - estar situado em local acessível a eles;

II - servir a todos os pisos da edificação, inclusive pavimentos de subsolo, se houver;

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

IV - possuir dimensões internas mínimas de 1,10 m (um metro e dez centímetros) por 1,40 m (um metro e quarenta centímetros);

V - ter porta com vão livre mínimo de 80 cm (oitenta centímetros); e

VI - servir ao estabelecimento em que haja previsão de vagas para pessoas portadoras de deficiência física.

Art. 193. As instalações sanitárias devem obedecer às normas técnicas de acessibilidade da ABNT e à legislação federal, adaptados às pessoas com deficiência, e ter um percentual de 2% (dois por cento) do total das unidades, respeitando o mínimo de um sanitário.

Art. 194. As edificações multifamiliares e as de uso público, assim com os espaços públicos devem obedecer às normas técnicas de acessibilidade da ABNT e à legislação federal.

Art. 195. Nos estacionamentos internos devem ser preservadas vagas para veículos de pessoas com deficiência, de acordo com a seguinte proporção:

I - de 11 (onze) a 100 (cem) vagas – uma vaga; e

II - acima de 100 (cem) vagas – 1% (um por cento) do total das vagas.

Art. 196. Nos cinemas, auditórios, teatros, casas de espetáculos, estádios e ginásios esportivos, é obrigatória a reserva de espaço plano apropriado para cadeiras de rodas, ao longo dos corredores, na proporção de 2% (dois por cento) da lotação, até 500 (quinhentos) lugares, com o mínimo de um, daí acrescido de acordo com as normas técnicas de acessibilidade da ABNT e à legislação federal.

CAPÍTULO XVII DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS SEÇÃO I DAS REGRAS GERAIS

Art. 197. As edificações residenciais destinam-se à habitação permanente de uma ou mais famílias e podem ser:

I - edificações residenciais unifamiliares, correspondendo a uma unidade por edificação; e

II - edificações residenciais multifamiliares, correspondendo a mais de uma unidade por edificação.

Art. 198. Toda unidade habitacional deve contar com ambientes de sala, quarto, cozinha, área de serviço e banheiro.

Parágrafo único. É obrigatória a instalação de tanque de lavar roupa na área de serviço.

Art. 199. As piscinas de unidades habitacionais podem ser construídas nos recuos.

Parágrafo único. Não é permitida a construção de piscinas no recuo de frente, quando houver previsão de alargamento da via.

SEÇÃO II DAS RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES E CASAS POPULARES

Art. 200. As dimensões e áreas mínimas dos compartimentos, assim como as dimensões e áreas mínimas para os vãos destinados à iluminação, ventilação e insolação das residências unifamiliares, devem obedecer às prescrições do Anexo 2, desta Lei Complementar.

§ 1º Consideram-se casas populares as edificações destinadas à residência cuja área construída não ultrapasse setenta metros quadrados e não possua lajes de forro;

§ 2º As construções de moradias a que se refere o parágrafo anterior gozarão dos seguintes benefícios:

- 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) fornecimento gratuito, pela Prefeitura, de projeto enquadrado nas prescrições desta Lei e nas Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- c) isenção de taxas e emolumentos.

§ 3º O requerimento para o fornecimento dos projetos de casa popular deverá ser instruído de acordo com as normas adotadas pelo órgão competente da Prefeitura;

§ 4º Os benefícios estabelecidos nos parágrafos anteriores não alcançarão as construções, que embora definidas nos termos deste artigo como edificações populares, o seu proprietário seja possuidor de outro imóvel.

Art. 201. As dimensões e áreas mínimas dos compartimentos, assim como as dimensões e áreas mínimas para os vãos destinados à iluminação, ventilação e insolação das casas populares devem obedecer às prescrições do Anexo 3, desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Consideram-se casas populares as edificações destinadas à residência cuja área construída não ultrapasse 40 m² (quarenta metros quadrados).

Art. 202. As casas populares devem conter, no mínimo, os seguintes compartimentos: cozinha, banheiro, quarto e sala.

SEÇÃO III DAS RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES

Art. 203. As edificações para habitações multifamiliares devem dispor, pelo menos, de ambientes, compartimentos, ou locais para:

- I - unidades residenciais unifamiliares;
- II - acesso e circulação de pessoas;
- III - instalações sanitárias e zeladoria; e
- IV - acesso e estacionamento de veículos.

Art. 204. As edificações para habitações multifamiliares, acima de quatro pavimentos devem ter, pelo menos, os seguintes compartimentos para uso dos encarregados de serviços da edificação:

- I - zeladoria;
- II - administração de condomínio com área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados).

Parágrafo único. Nas edificações com menos de quatro pavimentos, são obrigatórios apenas os compartimentos de zeladoria.

Art. 205. As dimensões e áreas mínimas dos compartimentos, assim como as dimensões e áreas mínimas para os vãos destinados à iluminação, ventilação e insolação das habitações multifamiliares, devem obedecer às prescrições do Anexo 2, desta Lei Complementar.

Art. 206. As edificações para habitações multifamiliares, inclusos aquelas de conjuntos habitacionais, devem ser dotadas de espaço descoberto, para recreação infantil, com:

- a) área correspondente a 2% (dois por cento) da área total de construção, observada a área mínima de 15 m² (quinze metros quadrados) e dimensão mínima de 3,00 m (três metros); e
- b) locação separada da circulação e estacionamento de veículos e das instalações de coleta ou depósitos de lixo.

Art. 207. A zeladoria é constituída de compartimentos destinados a serviços, possuindo um quarto tanque em anexo, e banheiro com chuveiro, lavatório e vaso sanitário.

Parágrafo único. A zeladoria é considerada parte comum de edificação e não pode ser desmembrada ou incorporada a qualquer unidade residencial autônoma.

Art. 208. É permitida a construção de guaritas nos recuos de frente e lateral das edificações, desde que sua área não exceda a 10 m² (dez metros quadrados).

Parágrafo único. A construção da guarita, mesmo dotada de sanitário, não dispensa a obrigatoriedade da construção da zeladoria.

CAPÍTULO XVIII DOS HOSPITAIS, CLÍNICAS E SIMILARES

Art. 209. Os projetos para construção de hospitais, clínicas e similares devem ser desenvolvidos conforme as normas do Ministério da Saúde e previamente aprovados pela Vigilância Sanitária Municipal.

CAPÍTULO XIX DOS LOCAIS PARA REUNIÕES

Art. 210. Os locais de reuniões devem observar rigorosamente as normas de segurança, exigências de acesso, circulação e escoamento das pessoas, e ao Código de Segurança contra Incêndio e Pânico.

Art. 211. As escadas, rampas de acesso e de escoamento dos locais de reuniões em edificações recreativas, sociais e culturais devem terminar a uma distância mínima da respectiva entrada / saída de 10 m (dez metros), nos casos de saída única; e de 20 m (vinte metros), nos casos de mais de uma saída.

Art. 212. As escadas, rampas de acesso e de escoamento dos locais de reuniões em edificações esportivas e religiosas devem terminar a uma distância mínima da respectiva entrada / saída de 20 m (vinte metros), nos casos de saída única; e de 30 m (trinta metros), nos casos de mais de uma saída.

Art. 213. Deve haver, no mínimo, duas alternativas para saídas de emergência dos locais de reunião e, sempre, a dos espectadores separada da dos praticantes.

Art. 214. Os compartimentos ou recintos destinados à platéia, cobertos ou descobertos, devem preencher as seguintes condições:

I - as portas de acesso ao recinto devem ficar distantes, pelo menos, três metros da respectiva entrada;

II - a soma das larguras das portas de saída do recinto deve ser proporcional à lotação do local, calculadas conforme o art. 74, desta Lei Complementar.

III - cada porta não pode ter largura inferior a 1,00 m (um metro) e suas folhas devem abrir sempre para o lado de fora, no sentido de saída do recinto;

IV - as folhas das portas, quando abertas, não podem reduzir os espaços dos corredores, passagens, vestibulos, escadas ou átrios;

V - quando tiverem capacidade igual ou superior a 100 lugares, devem dispor de, pelo menos, duas portas, com largura mínima de 1,00 m (um metro), e distantes entre si, dando espaço de acesso e circulação ou diretamente para o espaço externo;

VI - devem ser divididos em setores por passagens longitudinais e transversais, com largura necessária ao escoamento da lotação do setor correspondente:

a) para setores com lotação igual ou inferior a 150 pessoas, a largura livre e mínima das passagens longitudinais é 1,00 m (um metro);

b) para setores com lotação acima de 150 pessoas, deve haver acréscimo na largura das passagens, longitudinais e transversais, à razão de 8 mm (oito milímetros) por lugar excedente;

VII - a lotação máxima de cada setor é de 250 lugares, sentados ou de pé;

VIII - os trechos de linhas ou colunas, sem interrupção por corredores ou passagens, não podem ter mais de 40 lugares, sentados ou de pé, para as edificações esportivas e não podem ter mais de 20 lugares para as edificações recreativas, sociais e culturais e religiosas. As edificações esportivas poderão ter 40 lugares;

IX - as linhas ou colunas de lugares que tiverem acesso apenas de um lado, terminando do outro junto a paredes, divisões ou outra vedação, não podem ter mais que 5 lugares, sentados ou em pé, com exceção das arquibancadas esportivas que podem ter até 10 lugares;

X - quando as linhas de lugares forem formadas de poltronas ou assentos:

a) o espaçamento mínimo entre as linhas, medido de encosto a encosto, deve ser 90 cm (noventa centímetros);

b) a largura mínima da poltrona ou assento, medido de eixo a eixo dos braços, deve ser 50 cm (cinquenta centímetros).

XI - o vão livre entre os lugares deve ser, no mínimo, 45 cm (quarenta e cinco centímetros) para cadeiras de assento fixo;

XII - as passagens longitudinais podem ter declividade de até 12% (doze por cento) e, para declividades maiores, admite-se degraus com mesma largura e altura, sendo:

a) a largura mínima de 30 cm (trinta centímetros);

b) a altura máxima de 19 cm (dezenove centímetros).

XIII - o balcão, se houver, deve ter pé-direito livre mínimo de 3,00 m (três metros), e o espaço do recinto situado sob ele também deve ter pé-direito livre mínimo de 3,00 m (três metros);

XIV - devem ser dotados internamente, junto às portas, de iluminação de emergência para os espaços de acesso e circulação.

XV - quando destinados a realização de espetáculos, divertimentos ou atividades que tornem indispensável o fechamento das aberturas para o exterior, o recinto deve dispor de instalação de renovação de ar ou ar condicionado obedecendo às normas técnicas.

Art. 215. As edificações para locais de reuniões devem permitir o acesso facilitado ao teto e à cobertura, bem como passarela, para a vistoria periódica das condições de estabilidade e segurança.

Art. 216. As edificações para locais de reuniões devem dispor de instalações sanitárias para uso dos empregados e do público, em número correspondente à área total dos recintos e locais de reuniões, conforme Anexo 5, desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Em qualquer caso, o percurso de qualquer lugar, sentado ou de pé, até os sanitários não deve ser superior a 50 m (cinquenta metros).

Art. 217. Os locais destinados a teatros devem ser dotados de camarins providos de instalações sanitárias próprias.

CAPÍTULO XX DAS ESCOLAS

Art. 218. As edificações para escolas devem obedecer às normas dos órgãos competentes do Estado e da União.

Art. 219. As edificações para escolas, conforme as suas características e finalidades podem ser:

I - pré-escolas;

II - escolas de ensino fundamental e / ou profissionalizante;

III - escolas de ensino médio e / ou técnico-industrial;

IV - escolas de ensino superior; e

V - escolas complementares.

Parágrafo único. São consideradas escolas complementares as auto-escolas, escolas para cursos de línguas, escolas de reforço e outras similares.

Art. 220. As escolas de ensino superior e as escolas complementares devem obedecer às mesmas prescrições relativas aos estabelecimentos comerciais.

Art. 221. Para as edificações escolares, constantes dos incisos I, II e III, do art. 219, desta Lei Complementar, a área ocupada não pode ultrapassar um terço da área do terreno.

Art. 222. As edificações escolares, constantes dos incisos I, II e III, do art. 219, desta Lei Complementar, devem dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - administração (diretoria, secretaria, coordenação pedagógica);

II - apoio técnico (sala professores, biblioteca);

III - pedagógico (salas de aula com área calculada baseada na proporção de 1,31 m² por aluno);

IV - vivência e assistência (sanitários alunos, cantina, despensa e recreação coberta com área útil por aluno de 0,50 m²);

V - serviços gerais (vestiários, sanitários funcionários, depósito material de limpeza);

VI - quadra polivalente de esportes, laboratório, exceto em escolas que atendam exclusivamente ao ensino pré-escolar; e
VII - acesso e estacionamento de veículos.

Art. 223. Nas edificações escolares, constantes dos incisos I, II e III, do art. 219, desta Lei Complementar, os locais de saída devem ter largura mínima de 3,00 m (três metros).

Art. 224. As edificações escolares, constantes dos incisos I, II e III, do art. 219, desta Lei Complementar, devem dispor de instalações sanitárias para uso dos alunos, conforme definido no Anexo 6, desta Lei Complementar.

Parágrafo único. O percurso de qualquer sala de aula, de trabalhos e de leitura, até a instalação sanitária e respectivo vestiário, não pode ser superior a 50 m (cinquenta metros).

Art. 225. Nas edificações escolares, constantes dos incisos I, II e III, do art. 219, desta Lei Complementar, deve haver bebedouros providos de filtros, na proporção indicada no Anexo 6, desta Lei Complementar, próximo às salas de aula, de trabalhos, de recreação e outros fins

Art. 226. Nas edificações escolares, constantes dos incisos I, II e III, do art. 219, desta Lei Complementar, os compartimentos destinados a ensino, a salas de aula, de trabalhos e de leitura, bem como a laboratórios, bibliotecas e fins similares, devem:

I - apresentar relação entre as áreas de aberturas de iluminação e a do piso do compartimento correspondente não inferior a 1/4; e

II - ter pé-direito mínimo de 3 m (três metros).

CAPÍTULO XXI DO ESTACIONAMENTO E GUARDA DE VEÍCULOS

Art. 227. Nas residências unifamiliares, a área destinada a abrigo de veículos pode ser edificada no recuo lateral com profundidade máxima de seis metros.

Art. 228. O número mínimo de vagas obrigatórias, conforme tipo de atividade, está definido no Anexo 10.

Art. 229. Nos projetos de estacionamentos e garagens devem constar, obrigatoriamente, as indicações referentes a cada vaga, não sendo permitido considerar para efeito de cálculo de áreas necessárias aos locais de estacionamento as rampas, áreas de passagens e circulação.

Art. 230. Os portões de acesso a estacionamentos e garagens, quaisquer que sejam, não podem abrir para o exterior do lote.

Art. 231. Os locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos, devem atender às seguintes exigências:

I - se não houver possibilidade de ventilação direta, devem ser garantidas perfeitas condições de renovação do ar ambiente por meio de dispositivos mecânicos;

II - o pé direito mínimo é 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), excluindo a altura das vigas;

III - o valor mínimo da relação entre o vão para iluminação, ventilação e insolação e a área do piso deve ser de 1 / 20.

IV - os estacionamentos de veículos não podem reduzir a largura da circulação do passeio público; e

V - havendo mais de um pavimento, todos eles devem ser interligados por escadas e, também por elevadores, quando o deslocamento vertical for superior a 10 m (dez metros).

Art. 232. Os locais descobertos para estacionamento ou guarda de veículos para fins comerciais, além das outras exigências deste Código, devem atender às seguintes:

I - existência de compartimento destinado à administração;

II - existência de instalações sanitárias para empregados e usuários;

III - ter a superfície calçada, cimentada ou recoberta com brita ou saibro; e

IV - o piso da área de permanência de veículos deve ter inclinação mínima de 1% (um por cento) para escoamento da água, assegurando-se não descarregá-la no passeio público.

Art 233. Os edifícios-garagem, além das outras exigências deste Código, devem obedecer às seguintes condições:

I - as pistas de entrada e saída devem ter o tráfego livre;

II - se a entrada e a saída forem feitas por vãos distintos, cada vão deve ter largura mínima de 3,00 m (três metros);

III - se a entrada e a saída forem feitas em vão único, este deve ter largura mínima de 6,00 m (seis metros);

IV - em todos os pavimentos, deve haver vãos para o exterior, na proporção mínima de 1 / 20 da área do piso;

V - deve dispor de salas de administração e instalações sanitárias para usuários e empregados;

VI - as rampas devem ter acessos livres;

VII - as vagas devem ser demarcadas no piso;

VIII - em cada nível, deve ser afixado um aviso com a capacidade de estacionamento; e

IX - na entrada e na saída de veículos, é obrigatória a instalação de sinalização sonora e luminosa.

Art. 234. A edificação destinada, na sua totalidade, a edifício-garagem, em qualquer zona da cidade, deve ser isenta do recolhimento do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, daquele imóvel, e do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo à atividade mercantil.

Art. 235. Quando for prevista a instalação de elevadores para transporte de veículos, deve ser observada uma distância mínima de sete metros entre as rampas e a linha de fachada a fim de permitir as manobras necessárias para que o veículo, obrigatoriamente, saia de frente para o logradouro.

CAPÍTULO XXII DAS CALÇADAS, GUIAS E ACESSO DE VEÍCULOS.

Art. 236. A inclinação transversal máxima do passeio público é 5% (cinco por cento).

Art. 237. O passeio público deve ser construído com material anti-derrapante.

Art. 238. Ficam estabelecidas as seguintes condições para os acessos de veículos aos imóveis:

I - para a quantificação de vagas para a aplicação deste artigo considera-se a somatória das áreas de estacionamento que utilizam o acesso;

II - o acesso de veículos aos imóveis não pode ser feito diretamente da esquina, devendo respeitar um afastamento de, no mínimo, 6,00 m (seis metros) da intersecção dos alinhamentos dos meios fios das vias;

III - a acomodação transversal do acesso entre o perfil do logradouro e os espaços de circulação e estacionamento deve ser feita de forma a não criar degraus ou desníveis na calçada;

IV - as aberturas para acesso devem ter largura mínima de três metros, no caso de acesso de automóveis, e 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), no caso de veículos comerciais, considerando-se a abertura no alinhamento da via pública.

Art. 239. O rebaixamento de guias destinado a acesso de veículos deve atender às seguintes condições:

I - o trecho rebaixado não pode exceder a 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada, quando esta for superior a 10 m (dez metros);

II - o trecho rebaixado não pode iniciar-se a menos de 5,00 m (cinco metros) da intersecção do alinhamento do meio fio da via e da transversal;

III - exclusivamente para edifícios residenciais, o trecho rebaixado não pode exceder a 4,00 m (quatro metros) no caso de acesso simples ou a 7,00 m (sete metros) no caso de acesso duplo; e

IV - no caso de acesso direto a vagas, o trecho rebaixado não pode ser superior a 8,00 m (oito metros), devendo haver um mínimo de 5,00 m (cinco metros) de trecho de guia elevada, protegido por vedação física no imóvel (muro, floreira de alvenaria ou gradil fixo), entre cada trecho rebaixado.

CAPÍTULO XXIII DOS POSTOS DE SERVIÇOS E ABASTECIMENTO

Art. 240. A implantação, relocação e funcionamento de postos revendedores de combustíveis automotivos e derivados de petróleo, no Município de Teresina, dependem de autorização da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei Complementar, posto revendedor é o estabelecimento destinado ao comércio varejista de combustíveis automotivos e derivados de petróleo.

Art. 241. Os postos de revenda de gás liquefeito de petróleo – GLP e postos de lavagem e troca de óleo devem ser regulamentados por legislação específica e pelas resoluções do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA.

Art. 242. O interessado na atividade de posto revendedor de combustíveis e derivados de petróleo deve solicitar ao órgão municipal competente a Declaração de Viabilidade Técnica para a instalação ou relocação do posto revendedor.

Parágrafo único. O pedido da declaração deve ser instruído com os seguintes documentos:

I - requerimento firmado pelo interessado ou seu representante legal; e

II - planta de situação da área onde se pretende instalar o posto revendedor.

Art. 243. O interessado na construção e instalação de posto revendedor deve solicitar alvará de construção ao órgão municipal competente, instruído com os seguintes documentos:

I - declaração de viabilidade técnica para instalação, fornecida pelo órgão municipal competente;

II - prova de propriedade ou direito de uso do imóvel onde pretende instalar o posto revendedor;

III - licença ou declaração fornecida pelo DNIT, DER ou SDR, quando se tratar de área localizada lindeira a rodovia federal, estadual ou municipal, respectivamente;

IV - licença ambiental de instalação do empreendimento, aprovada pelo órgão municipal competente;

V - declaração do Serviço de Patrimônio Histórico, quando se tratar de área de preservação do Patrimônio Artístico e Paisagístico;

VI - projeto completo de arquitetura;

VII - prova de estar legalmente constituída como firma individual ou coletiva, nos termos da legislação comercial do País, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado; e

VIII - laudo técnico de atendimento às normas técnicas e de segurança contra incêndio e pânico, fornecido pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 244. Somente deve ser expedido alvará de construção de postos revendedores cujos projetos satisfaçam as seguintes condições:

I - definição de acessos e saída de veículos, devidamente sinalizados;

II - uso de depósito subterrâneo de combustíveis com distância mínima de 4,00 m (quatro metros) de qualquer edificação e dos limites do terreno;

III - instalações sanitárias, para ambos os sexos, e para funcionários e clientes;

IV - distância mínima de 200 m (duzentos metros) a partir dos limites do terreno, para hospitais e clínicas de saúde, asilos, creches, escolas de ensino fundamental e vice-versa.

Art. 245. São obrigações do posto revendedor:

I - armazenar os combustíveis em tanques subterrâneos, salvo em casos específicos a serem considerados pela Prefeitura Municipal;

II - não exercer atividades de distribuição ou redistribuição de derivados de petróleo ou álcool hidratado combustível, podendo, entretanto, vender tais produtos sem limitação de quantidade, através de bombas medidoras, respeitadas as normas vigentes;

III - expor, em local visível para os consumidores, o nome do posto revendedor, a bandeira da distribuidora, a razão social, o horário de funcionamento, e o nome e endereço da Agência Nacional de Petróleo - ANP, para eventuais reclamações;

IV - manter os extintores e demais equipamentos de prevenção de incêndios, convencionalmente localizados, em perfeitas condições de funcionamento, observadas as normas do Corpo de Bombeiros;

V - manter um sistema de separação água / óleo para os efluentes líquidos gerados nos serviços de lavagem dos veículos, composto de tanque de decantação com filtros de retenção de óleo e graxa;

VI - garantir que a água resultante da lavagem de veículos esteja isenta de óleo e produtos graxos, antes de lançadas à sarjeta e à galeria de águas pluviais.

Art. 246. A concessão e a renovação de alvará de funcionamento do posto revendedor estão condicionadas à licença ambiental de operação.

DO ARMAZENAMENTO E REVENDA DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO - GLP

Art. 247. Toda edificação ou instalação para armazenamento e revenda de GLP deve ter projeto aprovado pelo Código de Segurança contra Incêndio e Pânico.

Art. 248. As limitações de quantidade de recipientes de gás liquefeito de petróleo e as distâncias para muros, divisas de lotes e edificações especiais estão definidas no Anexo 9, deste Código, condições de armazenamento de botijões de GLP para pontos de revenda.

Art. 249. A área de armazenamento de GLP deve situar-se ao nível do solo, afastada, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de caixas de gordura e de esgotos, bem como de galerias subterrâneas e similares.

Art. 250. Os locais de armazenamento, a partir da classe III, constante do Anexo 9, deste Código, devem, ainda, obedecer as seguintes prescrições:

- I - ter acesso através de, pelo menos, duas aberturas com dimensões mínimas de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura por 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de altura, que se abram para fora;
- II - possuir equipamentos de detecção de vazamento de GLP; e
- III - na área de armazenamento, quando coberta, deve ser utilizado material resistente ao fogo, com pé direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

CAPÍTULO XXV
DAS OFICINAS E INDÚSTRIAS

Art. 251. As edificações ou instalações para indústrias destinam-se às atividades de extração, transformação, beneficiamento ou desdobramento de materiais e devem estar de acordo com a legislação ambiental e com o código de prevenção contra incêndio e pânico.

Art. 252. As edificações para indústrias devem dispor de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - recepção;
- II - acesso e circulação de pessoas;
- III - trabalho;
- IV - armazenagem;
- V - administração e serviços;
- VI - acesso e estacionamento de veículos;
- VII - pátio de carga e descarga; e
- VIII - instalações sanitárias para uso dos empregados e do público.

Art. 253. As edificações destinadas a oficinas, devem estar de acordo com a legislação ambiental e com o código de prevenção contra incêndio e pânico.

Art. 254. As edificações para oficinas destinam-se aos serviços de manutenção, restauração, exposição, troca ou consertos, bem como suas atividades complementares e devem dispor de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - trabalho;
- II - administração;
- III - acesso e estacionamento de veículos; e
- IV - instalações sanitárias para ambos os sexos.

CAPÍTULO XXVI
DOS CEMITÉRIOS

Art. 255. A construção de novos cemitérios, respeitado o disposto na legislação vigente, depende da elaboração e aprovação de estudo prévio de impacto de vizinhança, conforma legislação específica.

Art. 256. Os cemitérios devem ser construídos em pontos elevados na contravertente das águas que tenham de alimentar cisternas.

Parágrafo único. Em caráter excepcional, é tolerado cemitério em regiões planas a juízo da autoridade sanitária e do Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU.

Art. 257. O lençol de águas nos cemitérios deve ficar, pelos menos, a 2,00 m (dois metros) de profundidade, no período mais desfavorável do ano.

Art. 258. O nível dos cemitérios em relação aos cursos de águas vizinhos deve ser suficientemente elevado, de modo que as águas das enchentes não atinjam o fundo das sepulturas.

Art. 259. Os cemitérios públicos ou particulares devem ter, pelo menos, os seguintes compartimentos ou instalações mínimas:

- I - capela ou espaço coberto destinado à vigília, com área mínima de 30 m² (trinta metros quadrados).
- II - administração
- III - banheiros masculino e feminino; e
- IV - área para estacionamento de veículos com, no mínimo, 20 vagas.

Art. 260. É obrigatória a implantação de alameda pavimentada, com largura mínima de 4,00 m (quatro metros), ligando o acesso principal do cemitério à capela ou ao espaço coberto de vigília.

CAPÍTULO XXVII
DOS VELÓRIOS E NECROTÉRIOS

Art. 261. As edificações para velórios devem conter os seguintes compartimentos ou instalações mínimas:

- I - sala de vigília, com área mínima de 20 m² (vinte metros quadrados);
- II - local de descanso e espera, próximo à sala de vigília, coberto ou descoberto, com área mínima de 40 m² (quarenta metros quadrados);

- III - instalações sanitárias para o público, próximas à sala de vigília, em compartimentos separados para homens e mulheres, cada um dispondo, pelo menos de um lavatório e um aparelho sanitário, com área mínima de 1,50 m²; e
- IV - instalações com bebedouro com filtro.

Art. 262. As edificações para necrotérios devem conter, no mínimo, os seguintes compartimentos:

- I - sala de autópsia, com área mínima de 16 m² (dezesesseis metros quadrados); e
- II - instalações sanitárias completas para ambos os sexos.

CAPÍTULO XXVIII
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES
SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 263. Constitui infração a esta Lei Complementar, qualquer ação ou omissão que importe na inobservância dos seus preceitos, bem como aos de regulamentos e demais normas dela decorrentes.

Art. 264. É considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, constringer ou auxiliar alguém a praticar infração e, ainda, os encarregados da execução das leis que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

SEÇÃO II
DAS PENALIDADES

Art. 265. Sem prejuízo das sanções cabíveis, de natureza civil ou penal, as infrações devem ser punidas, alternativa ou cumulativamente, com as penalidades de:

- I - multa
- II - embargo
- III - interdição;
- IV - suspensão;
- V - cassação de licença;
- VI - desfazimento, demolição ou remoção; e .
- VII - obrigação de reparar e indenizar os danos que houver causado independentemente da existência de culpa ou dolo.

Art. 266. A pena, além de impor a obrigação de fazer ou desfazer, é pecuniária e consiste em multas, de R\$ 20,00 (vinte reais) a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), de acordo com Portaria da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação - SEMPLAN, com tabela aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU.

Parágrafo único. Sempre que necessário, fica o Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, autorizado a vincular os valores das multas a indexador oficial do Município ou indexador oficial equivalente.

Art. 267. As multas devem ser impostas em grau mínimo, médio ou máximo.

Parágrafo único. Na imposição da multa, e para graduá-la, considera-se:

- I - a maior ou menor gravidade da infração;
- II - as circunstâncias atenuantes ou agravantes da infração; e
- III - os antecedentes do infrator, com relação às disposições deste Código.

Art. 268. As multas impostas devem ser pagas através de Documento de Arrecadação Tributária - DATM, com vencimento em trinta dias, a contar da data de autuação.

Art. 269. A multa deve ser judicialmente executada se, imposta de forma regular e pelos meios hábeis, o infrator não a satisfizer no prazo legal.

§ 1º A multa não paga no prazo legal deve ser inscrita em dívida ativa.

§ 2º Os infratores que estiverem em débito de multa não podem receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura Municipal, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, ou transacionar a qualquer título com a administração municipal, a menos que esteja sob júdice.

Art. 270. Nas reincidências, as multas devem ser aplicadas em dobro.

Parágrafo único. Reincidente é o que violar preceito deste Código por cuja infração já tiver sido autuado e punido.

Art. 271. As penalidades não isentam o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração, na forma do que estiver disposto na legislação vigente.

Art. 272. Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais, devem ser atualizados, conforme prescrições do Código Tributário do Município.

Art. 273. Quando o infrator incorrer, simultaneamente, em mais de uma penalidade constante de diferentes dispositivos legais, aplica-se cada pena, separadamente.

Art. 274. São penas disciplinares:

- I - advertência;
- II - repreensão;
- III - suspensão; e
- IV - demissão.

Parágrafo único. Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a dar o "ciente", tal recusa será anotada na Notificação Preliminar pela autoridade responsável pela lavratura, devendo ser assinada por duas testemunhas.

Art. 275. Devem ser punidos com penalidade disciplinar, de acordo com a natureza e a gravidade da infração:

- I - os servidores que se negarem a prestar assistência ao munícipe, quando por este solicitada, para esclarecimento das normas consubstanciadas neste Código;

II - os agentes fiscais que, por negligência ou má fé, lavrarem autos sem obediência aos requisitos legais, de forma a lhes acarretar nulidade;

III - os agentes fiscais que, tendo conhecimento de infração, deixarem de autuar o infrator.

Art. 276. As penalidades de que trata o artigo anterior devem ser impostas pelo Prefeito Municipal mediante representação do chefe do órgão onde estiver lotado o servidor e serão devidas depois de condenação em processo administrativo.

SEÇÃO III DA NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR

Art. 277. Verificando-se infração a este Código e sempre que não implicar em prejuízo iminente para a comunidade, expede-se contra o infrator notificação preliminar, estabelecendo-se um prazo para que este regularize a situação.

§ 1º O prazo para a regularização da situação é arbitrado pelo responsável pelo órgão, no ato da notificação, não excedendo trinta dias.

§ 2º Decorrido o prazo estabelecido sem que o notificado tenha regularizado a situação, é lavrado o auto de infração.

§ 3º Não caberá Notificação Preliminar, devendo o infrator ser imediatamente autuado, quando:

- I – forem iniciadas obras sem o Alvará de Construção e sem o pagamento das taxas devidas;
- II – forem falseadas cotas e indicações do projeto ou quaisquer elementos do processo;
- III – as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado;
- IV – não for obedecido o embargo imposto pelo Município;
- V – decorridos trinta dias da conclusão da obra, não for solicitada a vistoria para expedição do “habite-se”.

Art. 278. A Notificação Preliminar será feita em formulário próprio, aprovado pela Prefeitura Municipal de Teresina, do qual deve ficar cópia com o “ciente” do notificado ou alguém de seu domicílio.

Art. 279. A notificação preliminar deve conter os seguintes elementos:

- I - nome do notificado ou denominação que o identifique;
- II - dia, mês, ano, hora e lugar da lavratura;
- III - prazo para regularizar a situação;
- IV - assinatura do notificante.

§ 1º Recusando-se o notificado a dar o “ciente”, tal recusa é declarada na notificação preliminar pela autoridade que a lavrar e assinada por duas testemunhas.

§ 2º No caso de o infrator ser analfabeto, fisicamente impossibilitado ou incapaz na forma da lei, o agente fiscal deve indicar o fato no documento, ficando assim justificada a falta de assinatura do infrator.

SEÇÃO IV DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 280. A infração se prova com o auto respectivo, lavrado em flagrante ou não, por pessoa competente, no uso de suas atribuições legais.

§1º Considera-se competente, de um 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.

§2º Na impossibilidade de comunicação imediata ao infrator ou seu representante legal, da lavratura do auto, a autuação deve ser publicada no Diário Oficial do Município.

Art. 281. Nos casos em que se constate perigo iminente para a comunidade, o auto de infração deve ser lavrado, independentemente de notificação preliminar.

Art. 282. O auto de infração, lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deve:

- I - mencionar o local, dia, mês, ano e hora da lavratura;
- II - referir-se ao nome do infrator ou denominação que o identifique e, se possível, profissão e endereço;
- III - descrever o fato que constitui a infração e as circunstâncias pertinentes, indicar o dispositivo legal ou regular violado e fazer referências à notificação preliminar que consignou a infração, se for o caso.
- IV - conter a intimação ao infrator para pagar as multas devidas ou apresentar defesa e provas nos prazos previstos;
- V - a importância da multa;
- VI - o nome, endereço ou assinatura das testemunhas, quando necessárias; e
- VII - conter a assinatura de quem o lavrou.

§ 1º As omissões ou incorreções do auto de infração não acarretam sua nulidade, quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

§ 2º A assinatura não constitui formalidade essencial à validade do auto de infração, não implica em confissão, nem a sua recusa agravará a pena.

§ 3º Se o infrator, ou quem o representa, não puder ou não quiser assinar, deve-se mencionar tal circunstância no auto de infração.

SEÇÃO V DO EMBARGO

Art. 283. O embargo consiste na suspensão ou paralisação definitiva ou provisória determinada pela autoridade competente, de qualquer atividade, obra ou serviço.

Art. 284. Verificada a necessidade do embargo, o infrator ou seu representante legal deve ser notificado a não prosseguir as atividades, obras ou serviços, até sua regularização de acordo com a legislação vigente.

Art. 285. 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 deve ser dado um prazo para cumprir as exigências, sob pena de a Prefeitura Municipal executar os serviços, inscrevendo as despesas, acrescidas de 20% (vinte por cento), a título de administração, em nome do infrator, como dívida à Fazenda Municipal.

SEÇÃO VI

DA INTERDIÇÃO

Art. 286. A Prefeitura Municipal pode interditar qualquer área, edificação ou atividade que, pelas suas más condições de segurança, possa trazer perigo à vida dos respectivos usuários ou dos usuários das edificações vizinhas.

Art. 287. A interdição deve ser ordenada mediante parecer da autoridade competente, através da lavratura de um auto, em quatro vias, no qual se especifica as causas da medida e as exigências que devem ser observadas.

Parágrafo único. Uma das vias é entregue ao responsável ou ao proprietário do imóvel, obra ou construção interditada, ou ao seu representante legal, e outra, afixada no local.

Art. 288. Se não for possível adequar a edificação interditada, a Prefeitura Municipal deve declará-la inabitável e indicar ao proprietário o prazo para sua demolição ou reconstrução.

Art. 289. Nenhum prédio interditado seja por perigo de iminente desabamento ou por ter sido declarado insalubre, pode ser habitado ou utilizado pelo proprietário, inquilino ou qualquer pessoa, antes que sejam atendidas as condições de habitabilidade.

SEÇÃO VII DO DESFAZIMENTO, DEMOLIÇÃO OU REMOÇÃO

Art. 290. Além dos casos previstos nesta Lei Complementar, podem ocorrer o desfazimento, a demolição ou a remoção total ou parcial das instalações, que, de algum modo, possam comprometer ou causar prejuízos à segurança da população, ou ainda ao aspecto paisagístico da cidade.

Art. 291. A demolição total ou parcial de edificação ou dependência deve ser imposta nos seguintes casos:

- I - quando a obra for executada sem a prévia aprovação do projeto e respectivo licenciamento;
- II - quando executada em desrespeito ao projeto aprovado, nos seus elementos essenciais;
- III - quando julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não tomar as providências determinadas pela Prefeitura Municipal para sua segurança.

Art. 292. O ato de desfazimento, demolição ou remoção total ou parcial deve ser precedido de notificação, que determina o prazo para o desfazimento, demolição ou remoção, acompanhada de laudo técnico contendo as exigências a serem cumpridas.

Art. 293. O ato de desfazimento, demolição ou remoção não isenta o infrator de outras penalidades previstas na legislação vigente.

SEÇÃO VIII DO PROCESSO DE EXECUÇÃO

Art. 294. O infrator tem o prazo de dez dias, contados da data da lavratura do auto de infração, para apresentar defesa, devendo fazê-la em requerimento dirigido à Prefeitura Municipal, facultada a anexação de documentos, que terá efeito suspensivo da cobrança de multas ou da aplicação de penalidades.

§ 1º Não cabe defesa contra notificação preliminar.

§ 2º O dirigente do órgão competente ou seu substituto em exercício tem dez dias para proferir sua decisão.

Art. 295. Julgada improcedente, ou não sendo a defesa apresentada no prazo previsto, é imposta multa ao infrator, o qual deve ser intimado a pagá-la no prazo de cinco dias.

Art. 296. O autuado deve ser notificado da decisão do dirigente do órgão competente ou seu substituto legal:

- I - sempre que possível, pessoalmente, mediante entrega de cópia da decisão proferida, contra recibo;
- II - por carta, acompanhada de cópia da decisão com aviso de recebimento datado e firmado pelo destinatário ou alguém de sua residência;
- III - por edital publicado em jornal local ou publicação no Diário Oficial do Município, se desconhecida a residência do infrator ou este recusar-se a recebê-la.

Art. 297. Da decisão do dirigente do órgão competente ou substituto legal cabe recurso ao Prefeito Municipal, a ser interposto no prazo de cinco dias a contar do recebimento da decisão.

Art. 298. O autuado deve ser notificado da decisão do Prefeito Municipal, conforme o procedimento descrito no art. 296, deste Código.

Art. 299. Provido de recurso interposto da aplicação da multa, deve-se restituir ao recorrente o valor do depósito recolhido aos cofres municipais.

Art. 300. Quando a pena, além da multa, determinar a obrigação de fazer ou refazer qualquer obra ou serviço, o infrator deve ser intimado a cumprir essa obrigação, fixando-se o prazo máximo de até trinta dias para o início do seu cumprimento e prazo razoável para a sua conclusão.

Parágrafo único. Desconhecendo-se o paradeiro do infrator, a intimação deve ser feita por meio de edital publicado na imprensa local ou afixado em lugar público, na sede do Município.

CAPÍTULO XXIX DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 301. Os casos omissos nesta Lei Complementar devem ser resolvidos pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, mediante resolução, fixando a norma ou regra omissa, precedida dos considerandos necessários à sua justificação.

Parágrafo único. A resolução do CDU constitui a norma geral ou de aplicação particular, em casos semelhantes.

Art. 302. Os projetos devidamente protocolados nos órgãos encarregados de sua aprovação e os que vierem a sê-lo até 45 (quarenta e cinco) dias da data da publicação desta Lei Complementar, podem reger-se pela legislação anterior.

Art. 303. Esta Lei Complementar entrará em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação.

Art. 304. Revogam-se as disposições em contrário e, em especial, as Leis: nº 1.893, de 16 de junho de 1987; nº 2.024, de 12 de setembro de 1990; nº 2.192, de 18 de março de 1993; nº 2.266, de 16 de dezembro de 1993; nº 2.373, de 18 de abril de 1995; nº 2.391, de 17 de maio de 1995; nº 2.465, de 15 de maio de 1996; nº 2.557, de 18 de junho de 1997; nº 2.570, de 21 de setembro de 1997; nº 2.579, de 31 de outubro de 1997; nº 2.611, de 10 de dezembro de 1997; nº 2.613, de 10 de dezembro de 1997; nº 2.622, de 30 de dezembro de 1997; nº 2.644, de 08 de abril de 1998; nº 2.687, de 21 de julho de 1998; nº 2.734, de 04 de dezembro de 1998; nº 2.796, de 07 de julho de 1999; nº 2.821, de 08 de setembro de 1999; nº 2.932, de 22 de agosto de 2000; nº 3.010, de 27 de junho de 2001; nº 3.033, de 17 de setembro de 2001; nº 3.065, de dezembro de 2001; nº 3.259, de 24 de dezembro de 2003.

Gabinete do Prefeito Municipal de Teresina, em 4 de janeiro de 2007.

SÍLVIO MENDES DE OLIVEIRA FILHO

Prefeito de Teresina

Esta Lei Complementar foi sancionada e numerada aos quatro dias do mês de janeiro do ano dois mil e sete.

MÁRIO NICOLAU BARROS

Secretário Municipal de Governo

ANEXO 1
ÁREA BRUTA POR PESSOA, CONFORME DESTINAÇÃO

I	Número de quartos sociais x 2 + Número de quartos de serviço x 1	
II	Escritórios	9,00 m ²
III	Lojas	3,00 m ²
IV	Depósitos	10,00 m ²
V	Pequenas oficinas	9,00 m ²
VI	Comércio	9,00 m ²
VII	Serviços	10,00 m ²
VIII	Hotéis, pensionatos e similares	15,00 m ²
IX	Hospitais, clínicas e similares	15,00 m ²
X	Escolas	15,00 m ²
XI	Locais de reuniões	9,00 m ²
XII	Terminais rodoviários	3,00 m ²
XIII	Oficinas e Indústrias	10,00 m ²
XIV	Entrepósitos	15,00 m ²
XV	Consultórios, clínicas e hospitais de animais	15,00 m ²

ANEXO 2
DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS E DOS VÃOS DE
ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS

EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS				
Compartimento	Círculo inscrito (m)	Área mínima (m ²)	Iluminação e ventilação mínimas	Pé-direito mínimo (m)
Vestíbulo	1,00	-	-	2,20
Sala de estar ¹	3,00	12,00	1 / 6	2,60
Sala de jantar ¹	3,00	12,00	1 / 6	2,60
Copa	3,00	12,00	1 / 6	2,40
Cozinha	1,80	7,00	1 / 8	2,40
1º Quarto	3,00	9,00	1 / 6	2,60
Demais quartos	2,50	7,50	1 / 6	2,60
Banheiros	1,00	2,00	1 / 10	2,20
Lavabo ²	0,90	1,10	1 / 10	2,20
Quarto de empregada	2,00	6,00	1 / 6	2,60
Área de serviço	1,50	2,50	1 / 8	2,20
Depósito	1,00	-	1 / 8	2,10
Lavanderia	1,20	2,25	1 / 8	2,20
Garagem	3,00	15,00	1 / 20	2,20
Despensa	1,00	-	1 / 10	2,20
Escritório	2,00	6,00	1 / 6	2,60
Subsolo			1 / 20	2,20

Obs:

As colunas de iluminação e ventilação mínima, referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.

1 - Se a sala tiver a função de estar e jantar a área mínima deve ser de 18 m².

2 - É permitida ventilação mecânica.

ANEXO 3
DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS
E DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS
DE INTERESSE SOCIAL

Compartimento	Círculo inscrito (m)	Área mínima (m ²)	Iluminação e ventilação mínimas	Pé-direito mínimo (m)
Vestíbulo	0,80	-	-	2,20
Sala de Estar	2,50	6,25	1/6	2,60
Sala de Jantar	2,50	6,25	1/6	2,60
Copa	1,50	4,00	1/6	2,60
Cozinha	1,50	4,00	1/8	2,40
1º Quarto	2,50	6,25	1/6	2,60
Demais quartos	2,00	5,00	1/6	2,60
Banheiro	0,90	1,80	1/10	2,20
Corredor	0,80	-	1 / 10	2,10

ANEXO 4
DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS E DOS VÃOS DE
ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO DOS EDIFÍCIOS NÃO RESIDENCIAIS

Compartimento	Círculo inscrito (m)	Área mínima (m ²)	Iluminação e ventilação mínimas	Pé-direito mínimo (m)
Hall do Prédio	2,00	6,00	1 / 10	2,20
Hall dos Pavimentos	1,50	2,25	-	2,20
Corredores	1,20	-	1 / 10	2,20
Ante-salas	2,00	4,00	1 / 6	2,60
Salas	2,50	12,00	1 / 6	2,60
Sanitários ²	0,90	1,00	-	2,20
Lojas	2,00	6,00	-	3,00*
Sobrelojas	-	-	-	2,50*

Obs: A coluna iluminação mínima e ventilação mínima refere-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.

1 - Pé-direito livre, sem interrupção de vigas e outros elementos de construção.

2 - É permitida ventilação mecânica.

ANEXO 5
INSTALAÇÕES SANITÁRIAS MÍNIMAS
RESTAURANTES E LOCAIS PARA REUNIÕES

Área total dos recintos e locais de reuniões (A)	Instalações mínimas obrigatórias			
	Empregados		Público	
	Lavatórios	Aparelhos Sanitários	Lavatórios	Aparelhos Sanitários
$A < 250 \text{ m}^2$	1	1	2	3
$250 \text{ m}^2 \leq A < 500 \text{ m}^2$	1	1	3	3
$500 \text{ m}^2 \leq A < 1.000 \text{ m}^2$	2	2	4	4
$1.000 \text{ m}^2 \leq A < 2.000 \text{ m}^2$	2	2	5	5
$2.000 \text{ m}^2 \leq A < 3.000 \text{ m}^2$	3	3	6	6
$A > 3.000 \text{ m}^2$	1 / 1000m ² ou fração	1 / 100m ² ou fração	1 / 500m ² Ou fração	1 / 500m ² ou fração

Obs: O uso de mictórios pode reduzir em 50% (cinquenta por cento) a quantidade dos sanitários nos banheiros.

ANEXO 6
INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA USO DOS ALUNOS

	Masculino	Feminino	-
Vaso	1 / 40	1 / 40	-
Lavatório	1 / 30	1 / 30	-
Mictório	1 / 30	-	-
Chuveiro	-	-	1 / 100 alunos
Bebedouro	-	-	1 / 80 alunos

ANEXO 7
CÁLCULO DA PRODUÇÃO DIÁRIA DE LIXO POR TIPO DE EDIFICAÇÃO

	Cálculo da produção
Residências	5 litros/quarto + 0,1 litro/m ² de área construída
Restaurantes, bares e lanchonetes	1 litro/m ² de área construída
Escritórios e bancos	0,8 litros/m ² de área construída
Hospitais	25 litros/leito
Hotéis	5 litros/quarto ou 4 litros/refeição
Escolas	40 litros/sala ou 0,03 litros/aluno
Lojas	1 litro/m ² de área construída
Indústrias	Determinada para cada uso específico

ANEXO 8
DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS DE LIXO

Produção diária de lixo, calculada de acordo com o Anexo 7 (P)	Largura mínima (m)	Área mínima (m ²)
P < 200 litros	1,00	2,00
200 litros ≤ P < 400 litros	1,20	2,40
400 litros ≤ P < 700 litros	1,50	3,00
P > 700 litros	2,00	4,00

ANEXO 9
CONDIÇÕES DE ARMAZENAMENTO DE BOTIJÕES DE GLP PARA PONTOS DE REVENDA

Classe → Especificação ↓	I	II	III	IV	V	VI
Quantidade de recipientes	40	120	480	1.920	3.840	7.680
	<u>Distanciamentos</u>					
Quando for delimitada por muro com altura de 1,80 m	1,5 m	3 m	5 m	6 m	7,5 m	10 m
Quando não houver delimitação por muro, exceto em vias públicas.	5 m	7,5 m	15 m	20 m	30 m	50 m
Vias públicas	1,5 m	3 m	7,5 m	7,5 m	7,5 m	15 m
Escolas, igrejas, cinemas, hospitais e locais de grande aglomeração.	20 m	30 m	80 m	100 m	150 m	180 m
Bombas e tubos de ventilação de combustíveis, materiais sujeitos à explosão e máquinas ou equipamentos que produzam calor.	5 m	7,5 m	15 m	15 m	15 m	15 m
Outras fontes de ignição	3 m	3 m	5 m	8 m	8 m	10 m

ANEXO 10
NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS OBRIGATÓRIAS PARA VEÍCULOS
CONFORME TIPO DE ATIVIDADE

EMPREENHIMENTO	INTERVALOS	VIAS		
		ESTRUTURAIS	COLETORAS	LOCAIS
CENTROS DE COMPRAS (SHOPPING CENTERS) - A	Área computável < 20.000m ²	1 vaga / 15m ²	1 vaga / 20m ²	1 vaga / 25m ²
	Área compatível > 20.000m ²	1 vaga / 20m ²	1 vaga / 25m ²	1 vaga/30m ²
LOJAS DE DEPARTAMENTO E ESPECIALIZADAS - B	Área computável < 5.000m ²	1 vaga / 45 m ²	1 vaga / 50 m ²	1 vaga / 55 m ²
	Área compatível > 5.000m ²	1 vaga / 50 m ²	1 vaga / 55 m ²	1 vaga / 60m ²
PADARIA, MERCADO, SUPERMERCADO, E HIPERMERCADO - B		1 vaga / 35 m ²	1 vaga / 35 m ²	1 vaga / 45 m ²
ENTREPOSTO, TERMINAL, DEPÓSITO, COMÉRCIO ATRATOR DE VEÍCULOS PESADOS E SIMILARES - C		1 vaga / 200 m ²	1 vaga / 250 m ²	1 vaga / 300 m ²
COMÉRCIO ATACADISTA ATRATOR DE VEÍCULOS LEVES E SIMILARES - C		1 vaga / 50 m ²	1 vaga / 60 m ²	1 vaga / 70 m ²
EDIFÍCIO PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO GERAL - D		1 vaga / 35 m ²	1 vaga / 40 m ²	1 vaga / 45 m ²
HOTEL, APARTAMENTOS, HOTEL OU SIMILAR - E		1 vaga / 2 apt ^o até 50 m ² 1 vaga / 1 apt ^o > 50 m ² 1 vaga / 10 m ² de salão de convenção 1 vaga / 100 m ² de área de público	1 vaga / 2 apt ^o até 50 m ² 1 vaga / 1 apt ^o > 50 m ² 1 vaga / 10 m ² de salão de Convenção 1 vaga / 100 m ² de área de público	1 vaga / 2 apt ^o até 50 m ² 1 vaga / 1 apt ^o > 50 m ² 1 vaga / 10 m ² de salão de convenção 1 vaga / 100 m ² de área de público
MOTEL - D		1 vaga / apt ^o	1 vaga / apt ^o	1 vaga / apt ^o
HOSPITAL, MATERNIDADE, PRONTO SOCORRO, CLÍNICA MÉDICA, DENTÁRIA, CONSULTÓRIO, LABORATÓRIO, ETC - B	Até 100m ²	1 vaga / 35 m ²	1 vaga / 45 m ²	1 vaga / 55 m ²
	De 101 a 300m ²	1 vaga / 45 m ²	1 vaga / 55 m ²	1 vaga / 65m ²
	Acima de 300m ²	1 vaga / 55 m ²	1 vaga / 65 m ²	1 vaga / 75 m ²
PRÉ-ESCOLA, CRECHE, ESCOLA DE 1º GRAU - F		1 vaga / 70 m ²	1 vaga / 80 m ²	1 vaga / 90 m ²
ESCOLAR DE 2º GRAU, CURSO PREPARATÓRIO E ENSINO TÉCNICO - F		1 vaga / 50 m ²	1 vaga / 60 m ²	1 vaga / 70 m ²
FACULDADES PÚBLICAS E PRIVADAS - F		1 vaga / 30 m ²	1 vaga / 50 m ²	1 vaga / 60 m ²
SERVIÇO DE EDUCAÇÃO EM GERAL, INCLUINDO ESCOLAS DE ARTES, DANÇA, IDIOMAS, ACADEMIAS DE GINÁSTICA E DE ESPORTES, ETC. - F		1 vaga / 40 m ²	1 vaga / 50 m ²	1 vaga / 60 m ²
INDÚSTRIAS - C	Área construída até 200m ²	1 vaga / 100 m ²		
	Área construída acima de 200m ²	1 vaga / 150 m ²	1 vaga / 150 m ²	1 vaga / 150 m ²
OFICINAS DE VEÍCULOS, MÁQUINAS, MOTORES E SIMILARES - C		1 vaga / 40 m ²	1 vaga / 50 m ²	1 vaga / 60 m ²
RESTAURANTE, SALÃO DE FESTAS, BOATES, ETC - H		1 vaga / 10 m ² de área de público	1 vaga / 15 m ² de área de público	1 vaga / 20 m ² de área de público
LOCAL DE REUNIÕES, IGREJA, CINEMA, TEATRO - F		1 vaga / 30m ²	1 vaga / 40m ²	1 vaga / 50m ²
ESTÁDIO E GINÁSIO DE ESPORTE - F		1 vaga / 50 m ²		
PAVILHÃO PARA FEIRAS E EXPOSIÇÕES - H		1 vaga / 50 m ²		
ZOOLOGICO E PARQUE DE DIVERSÃO - H		1 vaga / 100 m ² de área de exposição		
COMÉRCIO VAREJISTA EM GERAL - D		1 vaga / 50 m ²	1 vaga / 55 m ²	1 vaga / 60 m ²
AGÊNCIAS BANCÁRIAS, POSTOS DE SERVIÇO ISOLADOS E SIMILARES - G		1 vaga / 30 m ²	1 vaga / 40 m ²	1 vaga / 50 m ²
SERVIÇOS DE REPARAÇÃO DE QUALQUER NATUREZA, PINTURA E SIMILARES - D		1 vaga / 40 m ²	1 vaga / 50 m ²	1 vaga / 60 m ²
SERVIÇO TÉCNICOS, FINANCEIROS E SIMILARES - D		1 vaga / 40 m ²	1 vaga / 50 m ²	1 vaga / 60 m ²
SERVIÇOS PÚBLICOS EM GERAL - F		1 vaga / 40 m ²	1 vaga / 50 m ²	1 vaga / 60 m ²
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR		1 vaga / unidade		
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR DE INTERESSE SOCIAL		Isento		
HABITAÇÃO COLETIVA E CONDOMÍNIOS		1 vaga / unidade		
HABITAÇÃO COLETIVA DE INTERESSE SOCIAL		1 vaga a cada 2 unidades		
CONDOMÍNIOS		1 vaga / unidade		
CONDOMÍNIOS DE INTERESSE SOCIAL		1 vaga a cada 2 unidades		

LEGENDA:

- A. Parada de ônibus de turismo e urbano, táxi, carga e descarga, embarque e desembarque, lixo.
- B. Carga e descarga, táxi, embarque e desembarque, lixo.
- C. Carga e descarga, lixo.
- D. Lixo.
- E. Embarque e desembarque, lixo, ônibus de turismo, táxi, carga e descarga.
- F. Embarque e desembarque, lixo.
- G. Embarque e desembarque de valores, lixo.
- H. Carga e descarga, embarque e desembarque, lixo.

ANEXO 11
GLOSSÁRIO DE TERMOS TÉCNICOS

- ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- ACRÉSCIMO OU AUMENTO - ampliação de uma edificação feita durante a construção ou após a sua conclusão.
- ÁGUA SERVIDA - água residual ou de esgoto.
- ALINHAMENTO - linha divisória entre o terreno e o logradouro público.
- ALPENDRE OU VARANDA - área coberta e/ou saliente da edificação, sustentada por colunas ou pilares.
- ALVARÁ - documento que licencia a execução de obras ou funcionamento de atividades sujeitas à fiscalização municipal.
- ANDAIME - plataforma provisória, elevada, destinada a sustentar os operários, equipamentos e materiais quando da execução de serviços de construção, reforma ou demolição.
- ANDAR - qualquer pavimento ao rés do chão ou acima dele.
- ANDAR TÉRREO - pavimento ao rés do chão.
- ANÚNCIO - propaganda por meio de cartazes, painéis ou similares, fixada em local visível ao público.
- APARTAMENTO - conjunto de dependências, formando uma unidade domiciliar, integrante de edificação pluridomiciliar, compreendendo no mínimo: uma sala, um dormitório e uma cozinha ou "kitchenette".
- APROVAÇÃO DO PROJETO - ato administrativo posterior ao exame do projeto e que o torna apto a ser executado, dando direito à expedição do alvará de construção.
- ÁREA ABERTA - área cujo perímetro é aberto, pelo menos na totalidade de um dos seus lados, para um logradouro.
- ÁREA DE RECREAÇÃO - área reservada às atividades culturais, cívicas, esportivas e de lazer da população.
- ÁREA DE USO INSTITUCIONAL - área reservada a fins específicos de utilidade pública, tais como educação, culto, administração, saúde cultura, etc.
- ÁREA EDIFICADA - superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação.
- ÁREA FECHADA - superfície cujo perímetro é fechado pela edificação ou pela linha ou muro divisório do lote, neste último caso, chamada também ÁREA DE DIVISA.
- ÁREA LIVRE - superfície do lote não ocupada pela edificação, considerando-se esta, em sua projeção horizontal.
- ÁREA MORTA - superfície não edificada que, pela sua disposição, não pode ser computada para efeito de iluminação e ventilação.
- ÁREA NON AEDIFICANDI - superfície do lote não edificável, limitada pelas divisas do terreno e pelos afastamentos exigidos.
- ÁREA PRINCIPAL - superfície destinada a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada.
- ÁREA SECUNDÁRIA - superfície destinada a iluminar e ventilar compartimentos de utilização transitória.
- ÁREA VERDE - área de uso público destinada à recreação.
- BALANÇO - avanço da edificação sobre o alinhamento do pavimento ao nível do logradouro público, acima deste; avanço de qualquer parte da construção a um elemento que lhe serve de apoio.
- BARRACA - construção tosca desmontável, de dimensões reduzidas, destinada a fins comerciais.
- BARRACAÇÃO - construção tosca, provisória destinada à guarda de materiais.
- BEIRAL - prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas de uma edificação.
- CASA - edificação destinada a abrigar uma unidade familiar.
- CASAS GEMINADAS - edificações que, tendo paredes comuns, formam uma unidade arquitetônica para abrigo de duas unidades familiares.
- CENTRO ADMINISTRATIVO - área onde devem ser instaladas as sedes para os principais serviços administrativos do Município, do Estado, da União ou de qualquer Órgão público.
- CENTRO COMERCIAL - edificação (ou conjunto de edificações) dividida em compartimentos, destinados exclusivamente a comércio, subordinada à administração única.
- CENTRO COMUNITÁRIO - área destinada a polarizar, integrar e facilitar a vida associativa da população residente na vizinhança.
- COBERTURA - conjunto de vigamento e de telhado que cobre a edificação.
- COMPARTIMENTO - cada divisão da unidade ocupacional.
- CONJUNTO RESIDENCIAL - agrupamento de edificações uni ou pluridomiciliares, obedecendo a uma planificação urbanística global pré-estabelecida.
- CONCERTO - pequena obra de substituição ou reparação de parte danificada de uma edificação, não implicando em construção, reconstrução ou reforma.
- CONSTRUIR OU EDIFICAR - executar qualquer obra no todo em parte.
- CORREDORES PRINCIPAIS - corredores que dão acesso às diversas unidades dos edifícios de uso coletivo.
- CORREDORES SECUNDÁRIOS - corredores de uso exclusivo da administração ou destinados a serviços do edifício de uso coletivo
- COTA - valor numérico representativo de dimensão de um elemento de projeto.
- DEPENDÊNCIA - parte isolada ou não de uma edificação, que serve para utilização permanente ou transitória sem constituir unidade habitacional independente.
- CHAMINÉ DE VENTILAÇÃO - Pátio de pequenas dimensões destinado a ventilar compartimentos de permanência transitória.
- DEPÓSITO - edificação destinada à guarda prolongada de mercadorias.
- DIVISA - linha limítrofe de um terreno ou lote, separando-o dos imóveis confinantes.
- DIVISA DIREITA - divisa que fica à direita de uma pessoa que, de dentro do terreno, tem a testada principal da edificação à sua frente.
- DIVISA ESQUERDA - divisa que fica à esquerda de uma pessoa que, de dentro do terreno, tem a testada principal da edificação à sua frente.
- DIVISA DE FUNDO - é a que não possui ponto comum com a testada principal.
- DUTO HORIZONTAL - pequeno espaço entre lajes, destinado a ventilar compartimentos de permanência transitória.
- EDIFICAÇÃO NÃO CONFORME - edificação contruída antes da legislação vigente e em desacordo com esta.
- EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS - edificação destinada a abrigar mais de uma unidade familiar.
- EDIFÍCIO COMERCIAL - edificação destinada a abrigar atividades comerciais e de prestação de serviços.
- EDIFÍCIO GARAGEM - edificação destinada ao abrigo de veículos automotores.
- EDIFÍCIO INDUSTRIAL - edificação destinada a abrigar a atividade industrial.
- EDIFÍCIO MISTO - edificação destinada a abrigar simultaneamente duas ou mais atividades.
- EMBARGO - ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.
- EMPACHAMENTO - ato de obstruir ou embaraçar a via pública.
- ESPECIFICAÇÕES - descrição das qualidades dos materiais a empregar numa obra e da sua aplicação, completando as indicações do projeto.
- FACHADA - designação de cada face de um edifício.

FACHADA PRINCIPAL - fachada correspondente ao acesso principal da edificação.

FOSSA SÉPTICA OU FOSSA SANITÁRIA - câmara subterrânea destinada a receber os dejetos provenientes da edificação constituída de vários compartimentos para depuração das águas residuais, lançadas ao poço de absorção.

FRENTE DO LOTE - divisa lindeira à via oficial de circulação.

FUNDAÇÕES - conjunto dos elementos da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações.

FUNDO DO LOTE - divisa oposta à da frente principal.

GALERIA - corredor interno ou externo de uma edificação.

GALERIA EXTERNA - área de recuo de uma edificação, no pavimento ao nível do logradouro público, coberta pelo pavimento superior, destinada a servir de passeio público para circulação de pedestres.

GALERIA INTERNA - área, na parte interna da edificação, com franco acesso a um ou mais logradouros, servindo à circulação de pedestres.

GALPÃO - construção coberta, sem forro, fechada total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces, destinada a depósitos e a fins industriais.

GRADE - perfil longitudinal de um logradouro, na extensão do trecho considerado.

HABITAÇÃO - a parte ou o todo de uma edificação, que se destina a residência.

HABITAÇÃO COLETIVA - edificação que serve de residência permanente a diversas famílias.

HABITAÇÃO ISOLADA - edificação feita em um lote e destinada a abrigar uma só família.

HOTEL - edificação de prestações de serviço de hospedagem

HABITE-SE - documento fornecido pela administração municipal, autorizando a utilização da edificação.

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

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.) - valor obtido pela divisão da área construída pela área do terreno.

INTERDIÇÃO - ato da autoridade municipal competente, que proíbe a qualquer título, o acesso de pessoas a obras cuja execução representa perigo de vida.

LEGALIZAÇÃO - licenciamento feito posteriormente à execução total ou parcial da obra, instalação ou exploração de qualquer natureza.

LEITO DA RUA - espaço compreendido entre os meios-fios.

LOGRADOURO PÚBLICO - parte da cidade destinada ao uso público, reconhecida oficialmente e designada por um nome.

LOJA - a parte ou o todo de uma edificação destinada ao exercício da atividade comercial.

LOTE - área de terreno situada à margem de um logradouro público, destinada à edificação descrita e legalmente assegurada por uma prova de domínio, devidamente legalizada.

MARQUISE - coberta em balanço aplicada às fachadas de um edifício.

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

MEMORIAL - descrição completa dos serviços a serem executados e dos materiais a serem empregados em uma obra.

MEZANINO - piso intermediário entre o chão e o teto ou forro de um compartimento, de uso exclusivo deste.

MODIFICAÇÃO - conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas, abrir, reduzir, ampliar ou suprimir vãos, dar nova forma à fachada, ou que de qualquer forma importe em melhor utilidade funcional de uma edificação.

MURO - anteparo vertical destinado a fins divisórios.

OBRA DE ACRÉSCIMO - obra cuja execução resulte aumento da área construída, taxa de ocupação ou índice de aproveitamento do lote.

OBRA DE CONSERVAÇÃO - obra que preserva a utilidade dos elementos estruturais, de cobertura, revestimentos, pisos, instalações e esquadrias da edificação, inclusive pela substituição de partes desgastadas por elementos novos.

OBRA DE RECONSTRUÇÃO PARCIAL - obra necessária em virtude da decomposição ou destruição total ou parcial da edificação.

OBRA DE REFORMA - obra com modificação do sistema estrutural ou a com divisão física de qualquer das áreas ou espaços da edificação original.

PARAPEITO OU GUARDA CORPO - anteparo vertical, de meia altura, que serve de proteção.

PAREDE DE MEAÇÃO - parede comum a edificações contíguas, cujo eixo coincide com a linha divisória dos lotes ou terrenos.

PASSEIO OU CALÇADA - parte do logradouro, destinada ao trânsito de pedestres.

PATAMAR - superfície horizontal intermediária a dois lances de escada.

PÁTIO - área pavimentada descoberta, contígua à edificação e pertencente à mesma.

PAVIMENTO - qualquer dos andares que dividem a edificação no sentido da altura. Conjunto de dependências situado no mesmo nível.

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

PEITORIL - elemento do parapeito colocado na parte superior do mesmo e destinado a servir de apoio às pessoas.

PERGULADO - elemento decorativo da construção formado por vigas paralelas, geralmente de concreto, sem cobertura, que pode ser edificada inclusive na área resultante de recuos laterais.

"PILOTIS" - conjunto de colunas ou pilares aparentes, integrantes da mesma edificação, com a finalidade de proporcionar áreas cobertas de livre circulação.

"PLAY-GROUND" - área destinada à recreação infantil.

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

PRIMEIRO PAVIMENTO OU PAVIMENTO TÉRREO - pavimento situado ao nível do logradouro público ou imediatamente acima do subsolo.

PROFUNDIDADE DO LOTE - distância entre as divisas de frente e de fundo do lote.

PROJETO - plano geral de uma edificação ou de outra obra qualquer.

QUADRA - área do terreno delimitada por logradouros, subdividida ou não em lotes.

RECONSTRUÇÃO - ato de fazer de novo, no mesmo local, sem alterar o plano primitivo, qualquer edificação, no todo ou em parte.

RECUO - distância medida entre o plano da fachada e a divisa do lote.

REFORMA - serviço ou obras que implique em modificações na estrutura da construção ou nos compartimentos ou no número de pavimentos, com ou sem alteração da área edificada.

RENOVAÇÃO DA LICENÇA - concessão de nova licença para obra não iniciada no prazo.

REPARO GERAL - obra de cobertura, esquadrias, rede interna de água e esgoto, impermeabilização e restauração do revestimento de paredes.

RÉS DO CHÃO OU 1º PAVIMENTO - parte da edificação que tem o piso ao nível do terreno ou a pouca altura deste.

REVALIDAÇÃO DE LICENÇA - ato de revalidar uma licença para construção.

RN (REFERÊNCIA DE NÍVEL) - cota de altitude oficial adotada pela Prefeitura Municipal.

SOBRELOJA - pavimento imediatamente acima da loja e de acesso exclusivo por esta.

SOLEIRA - peça colocada horizontalmente na parte inferior do vão da porta, entre os portais.

SUBSOLO - espaço, com ou sem divisões, situado abaixo do nível do terreno circundante.

TERRAÇO - cobertura plana da edificação constituída de piso utilizável.

TETO - face superior interna de um compartimento.

TAPUME - vedação provisória usada durante a construção, reconstrução, reforma ou demolição.

TAXA DE OCUPAÇÃO - 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 - divisa do lote com o logradouro público.

TOLDO - dispositivo, articulado ou não, revestido de lona, placas metálicas ou material similar, instalado em fachadas de edificações, servindo de abrigo contra as intempéries.

USO - emprego continuado de um lote, terreno ou edificação.

USO CONFORME - utilização do terreno ou edificação com uso permitido pela legislação vigente para aquele lote.

USO NÃO CONFORME - utilização do terreno ou edificação em desacordo com o uso permitido pela legislação vigente para aquele lote.

VARANDA - o mesmo que alpendre.

VISTORIA ADMINISTRATIVA - diligência efetuada para verificar as condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza, em andamento ou paralisada.

ZONA DE EXPANSÃO URBANA - área não urbanizada da zona urbana.

ZONA URBANA - área delimitada pela linha de perímetro urbano.

ZONEAMENTO - divisão da zona urbana em áreas, conforme tipos de atividades desenvolvidas.