CADERNO DE ANEXOS

REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES

ANEXO I

01 | HABITAÇÃO UNIFAMILIAR ____ 5

EDIFICAÇÃO ISOLADA DESTINADA A SERVIR DE MORADIA A UMA SÓ FAMÍLIA.
ATÉ 03 HABITAÇÕES UNIFAMILIARES IMPLANTADAS EM UM MESMO LOTE.
AS RESIDÊNCIAS SÃO CONSTITUÍDAS, NO MÍNIMO, DOS SEGUINTES COMPARTIMENTOS: COZINHA, BANHEIRO, QUARTO E SALA.
AS EDÍCULAS SÃO ANEXOS DAS RESIDÊNCIAS E NÃO PODERÃO CONSTITUIR UNIDADES DE MORADIA INDEPENDENTE.

02 | HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE ____ 10

AGRUPAMENTOS RESIDENCIAIS CONSTITUÍDOS DE 04 A 20 HABITAÇÕES UNIFAMILIARES IMPLANTADAS EM UM MESMO LOTE.
- RESIDÊNCIAS EM SÉRIE PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL: VOLTADAS PARA A VIA PÚBLICA COM ACESSO DIRETO PARA A MESMA.
- RESIDÊNCIAS EM SÉRIE TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL: CUJA DISPOSIÇÃO EXIGE A ABERTURA DE CORREDOR DE ACESSO INTERNO.

AGRUPAMENTO MISTO - COMPOSTO DE HABITAÇÃO COLETIVA E RESIDÊNCIAS EM SÉRIE.

03 | CASAS POPULARES EM SÉRIE ____ 16

AGRUPAMENTOS RESIDENCIAIS CONSTITUÍDOS DE 04 A 20 HABITAÇÕES UNIFAMILIARES IMPLANTADAS EM UM MESMO LOTE, CUJO COEFICIENTE LEITO (ÁREA TOTAL DA UNIDADE / Nº DE LEITOS) SEJA MENOR OU IGUAL A 10. PARA EFEITO DE CÁLCULO, SERÃO CONSIDERADOS 2 LEITOS POR QUARTO.

04 | HABITAÇÃO COLETIVA ____ 22

EDIFICAÇÕES QUE COMPORTAM MAIS DE 2 UNIDADES HABITACIONAIS AUTÔNOMAS, AGRUPADAS VERTICALMENTE, COM ÁREAS DE CIRCULAÇÃO INTERNA COMUNS. PERMITIDO ATÉ 2 BLOCOS POR LOTE. CADA HALL DE CIRCULAÇÃO VERTICAL INDEPENDENTE É CONSIDERADO UM BLOCO, MESMO QUE NÃO HAJA AFASTAMENTO ENTRE ELES.
AS UNIDADES RESIDENCIAIS PODERÃO SER CONSIDERADAS COMO KITINETES QUANDO POSSUÍREM: 1 QUARTO, 1 BANHEIRO, 1 SALA, 1 COZINHA, OS QUAIS PODERÃO SER CONJUGADOS, COM ÁREA ÚTIL (SEM PAREDES) TOTAL MÁXIMA DE 30,00M² (INCLUINDO SACADA | VARANDA).

05 | CONJUNTO HABITACIONAL DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE ____ 29

AGRUPAMENTOS RESIDENCIAIS CONSTITUÍDOS DE MAIS DE 20 HABITAÇÕES UNIFAMILIARES IMPLANTADAS EM UM MESMO LOTE:
AGRUPAMENTO MISTO - COMPOSTO DE HABITAÇÃO COLETIVA E RESIDÊNCIAS EM SÉRIE.

06 | CONJUNTO HABITACIONAL DE HABITAÇÃO COLETIVA ____ 36

GRUPO DE EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS - CONJUNTO DE MAIS DE 2 BLOCOS DE EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS
AGRUPAMENTO MISTO - COMPOSTO POR CONJUNTOS DE HABITAÇÃO COLETIVA E RESIDÊNCIAS EM SÉRIE.

07 | HABITAÇÃO DE USO INSTITUCIONAL ____ 43

EDIFICAÇÃO DESTINADA À ASSISTÊNCIA SOCIAL, ONDE SE ABRIGAM ESTUDANTES, CRIANÇAS, IDOSOS E NECESSITADOS (ALBERGUES, ALOJAMENTO INFANTIL, CASA DO ESTUDANTE, ASILO, CONVENTO, SEMINÁRIO, INTERNATO, ORFANATO).

08 | HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1 ____ 49

EDIFICAÇÃO COM UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS AO USO TRANSITÓRIO, ONDE SE RECEBEM HÓSPEDES (APART-HOTEL | PENSÃO).

09 | HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 2 ____ 56

EDIFICAÇÃO COM UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS AO USO TRANSITÓRIO, ONDE SE RECEBEM HÓSPEDES (HOTEL).

10 | HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 3 ____ 62

EDIFICAÇÃO COM UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS AO USO TRANSITÓRIO, ONDE SE RECEBEM HÓSPEDES (MOTEL).

11 | COMUNITÁRIO 1 - BIBLIOTECA ____ 67

EDIFICAÇÃO DESTINADA À ATIVIDADE DE ATENDIMENTO DIRETO, FUNCIONAL OU ESPECIAL, AO USO RESIDENCIAL. RELAÇÃO DE USOS: BIBLIOTECA

12 | COMUNITÁRIO 1 - ASSISTÊNCIA SOCIAL E SAÚDE ____ 73

EDIFICAÇÃO DESTINADA À ATIVIDADE DE ATENDIMENTO DIRETO, FUNCIONAL OU ESPECIAL, AO USO RESIDENCIAL. RELAÇÃO DE USOS: ASSISTÊNCIA SOCIAL - BERÇÁRIO - CRECHE - HOTEL PARA BEBÊS

13 | COMUNITÁRIO 1 - ENSINO ____ 79

EDIFICAÇÃO DESTINADA À ATIVIDADE DE ATENDIMENTO DIRETO, FUNCIONAL OU ESPECIAL, AO USO RESIDENCIAL.
RELAÇÃO DE USOS: ENSINO MATERNAL - PRÉ-ESCOLA - JARDIM DE INFÂNCIA - ESCOLA ESPECIAL

14 | COMUNITÁRIO 2 - CULTO RELIGIOSO ____ **86**

EDIFICAÇÃO DESTINADA À ATIVIDADE RELIGIOSA, AO QUAL IMPLICAM EM CONCENTRAÇÃO DE PESSOAS E VEÍCULOS, NÍVEIS ALTOS DE RUÍDOS E PADRÕES VIÁRIOS ESPECIAIS.
RELAÇÕES DE USOS: CASA DE CULTO E TEMPLO RELIGIOSO.

15 | COMUNITÁRIO 2 - CULTURA ____ **92**

EDIFICAÇÕES DESTINADAS À ATIVIDADE DE FINS CULTURAIS, AS QUAIS IMPLICAM EM CONCENTRAÇÃO DE PESSOAS E VEÍCULOS, NÍVEIS ALTOS DE RUÍDOS E PADRÕES VIÁRIOS ESPECIAIS.
RELAÇÕES DE USOS: AUDITÓRIO, CASA DE ESPETÁCULOS ARTÍSTICOS, CENTRO DE CONVENÇÕES, CENTRO DE EXPOSIÇÕES, CINEMA, TEATRO E MUSEU.

16 | COMUNITÁRIO 2 - ENSINO ____ **98**

EDIFICAÇÃO DESTINADA À ATIVIDADE EDUCACIONAL, A QUAL IMPLICA EM CONCENTRAÇÃO DE PESSOAS E VEÍCULOS, NÍVEIS ALTOS DE RUÍDOS E PADRÕES VIÁRIOS ESPECIAIS.
RELAÇÃO DE USOS: ESTABELECIMENTOS DE ENSINO FUNDAMENTAL E MÉDIO.

17 | COMUNITÁRIO 2 - SAÚDE ____ **105**

EDIFICAÇÃO DESTINADA À ATIVIDADE RELATIVA À SAÚDE, AS QUAIS IMPLICAM EM CONCENTRAÇÃO DE PESSOAS E VEÍCULOS, NÍVEIS ALTOS DE RUÍDOS E PADRÕES VIÁRIOS ESPECIAIS.
RELAÇÃO DE USOS: HOSPITAL - MATERNIDADE - PRONTO SOCORRO - SANATÓRIO

18 | COMUNITÁRIO 2 - LAZER ____ **112**

EDIFICAÇÕES DESTINADAS À ATIVIDADE DE LAZER, AS QUAIS IMPLICAM EM CONCENTRAÇÃO DE PESSOAS E VEÍCULOS, NÍVEIS ALTOS DE RUÍDOS E PADRÕES VIÁRIOS ESPECIAIS.
RELAÇÕES DE USOS: BOLICHE, CANCHA DE BOCHA, CANCHA DE FUTEBOL, CENTRO DE RECREAÇÃO, COLÔNIA DE FÉRIAS, PISCINA PÚBLICA, RINGUE DE PATINAÇÃO, SEDE SÓCIO RECREATIVA, SEDE ESPORTIVA E SOCIEDADE CULTURAL (CLUBE).

19 | COMUNITÁRIO 3 - ENSINO ____ **118**

ATIVIDADES DE GRANDE PORTE, QUE IMPLIQUEM EM CONCENTRAÇÃO DE PESSOAS OU VEÍCULOS, NÃO ADEQUADAS AO USO RESIDENCIAL, SUJEITAS A CONTROLE ESPECÍFICO.
RELAÇÃO DE USOS: CAMPUS UNIVERSITÁRIO - ESTABELECIMENTOS DE ENSINO SUPERIOR

20 | COMUNITÁRIO 3 - LAZER ____ **124**

ATIVIDADES DE GRANDE PORTE QUE IMPLIQUEM EM CONCENTRAÇÃO DE PESSOAS OU VEÍCULOS, NÃO ADEQUADAS AO USO RESIDENCIAL, SUJEITAS A CONTROLE ESPECÍFICO.
RELAÇÕES DE USOS (CONFORME DEC. 183/2000): AUTÓDROMO, KARTÓDROMO, CENTRO DE EQUITAÇÃO, HIPÓDROMO, ESTÁDIO, PISTA DE TREINAMENTO, RODEIO, CIRCO E PARQUE DE DIVERSÕES.

21 | COMÉRCIO E SERVIÇO ATÉ 100 M² ____ **130**

22 | COMÉRCIO E SERVIÇO DE 100 M² A 400 M² ____ **136**

23 | COMÉRCIO E SERVIÇO ACIMA DE 400 M² ____ **142**

ATIVIDADE COMERCIAL VAREJISTA E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, PODENDO SER:
VICINAL: QUANDO SE TRATAR DE ATIVIDADE DE PEQUENO PORTE DISSEMINADA NO INTERIOR DAS ZONAS, DE UTILIZAÇÃO IMEDIATA E COTIDIANA.
DE BAIRRO: QUANDO SE TRATAR DE ATIVIDADE DE MÉDIO PORTE, DESTINADA A ATENDIMENTO DE DETERMINADO BAIRRO OU ZONA.
SETORIAL: DESTINADA A ATENDIMENTO DE MAIOR ABRANGÊNCIA

24 | COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL ____ **149**

ATIVIDADE COMERCIAL VAREJISTA E ATACADISTA OU DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, DESTINADA A ATENDER A POPULAÇÃO EM GERAL, QUE POR SEU PORTE OU NATUREZA EXIJAM CONFINAMENTO EM ÁREA PRÓPRIA

25 | EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS | SEDE ADMINISTRATIVA | EDIFÍCIO DE USO PÚBLICO **155**

EDIFICAÇÕES DESTINADAS À ATIVIDADE COMERCIAL E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA UM ATENDIMENTO DE MAIOR ABRANGÊNCIA.
RELAÇÕES DE USOS: SEDE DE EMPRESAS, EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS, SERVIÇOS PÚBLICOS, ENTIDADES FINANCEIRAS.

26 | POSTO DE ABASTECIMENTO ____ **161**

ATIVIDADE PECULIAR CUJA ADEQUAÇÃO À VIZINHANÇA E AO SISTEMA VIÁRIO DEPENDE DE ANÁLISE ESPECIAL (O USO DE POSTO DE ABASTECIMENTO ENQUADRA-SE COMO "COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1").

27 | ESTACIONAMENTO COMERCIAL ____ **166**

ATIVIDADES COMERCIAIS VAREJISTAS E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MÉDIO PORTE DESTINADAS A ATENDIMENTO DE DETERMINADO BAIRRO OU ZONA (O USO DE ESTACIONAMENTO **COMERCIAL** ENQUADRA-SE COMO "**COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO**").

28 | CENTRO COMERCIAL ____ **172**

EDIFICAÇÃO DESTINADA A COMÉRCIO E SERVIÇO, COMPOSTA POR MAIS DE 2 (DUAS) UNIDADES COMERCIAIS INDEPENDENTES E COM ACESSO ATRAVÉS DE GALERIA INTERNA E HALL DE ENTRADA COMUM.

29 | SUPER E HIPERMERCADO ____ **179**

OS USOS DE SUPER E HIPERMERCADO ENQUADRAM-SE COM COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL.

30 | LAVA RÁPIDO ____ **186**

ATIVIDADES COMERCIAIS VAREJISTAS E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, DESTINADAS A UM ATENDIMENTO DE MAIOR ABRANGÊNCIA (O USO DE **LAVA RÁPIDO** ENQUADRA-SE COMO "**COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL**").

31 | CLÍNICA E AMBULATÓRIO ____ **191**

EDIFICAÇÃO COMPOSTA DE UM CONJUNTO DE CONSULTÓRIOS DESTINADO AO DESENVOLVIMENTO DE AÇÕES DE SAÚDE, PODENDO SER COM OU SEM INTERNAMENTO, DEVENDO ESTE REGIME ESTAR INDICADO NO TÍTULO DO PROJETO.

32 | INDÚSTRIA ____ **197**

ATIVIDADE PELA QUAL RESULTA A PRODUÇÃO DE BENS PELA TRANSFORMAÇÃO DE INSUMOS, DOTADA DE COMPARTIMENTOS DE PRODUÇÃO, PODENDO POSSUIR TAMBÉM SETOR ADMINISTRATIVO, AUXILIAR E SOCIAL, COM A SEGUINTE CLASSIFICAÇÃO:

INDÚSTRIA TIPO 1: ATIVIDADES INDUSTRIAIS COMPATÍVEIS COM O USO RESIDENCIAL E NÃO INCÔMODAS AO ENTORNO.

INDÚSTRIA TIPO 2: ATIVIDADES INDUSTRIAIS COMPATÍVEIS AO ENTORNO E AOS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS DA ZONA, NÃO GERADORAS DE INTENSO FLUXO DE PESSOAS E VEÍCULOS.

INDÚSTRIA TIPO 3: ATIVIDADES INDUSTRIAIS EM ESTABELECIMENTO QUE IMPLIQUE NA FIXAÇÃO DE PADRÕES ESPECÍFICOS, QUANTO ÀS CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO LOTE, DE ACESSO, DE LOCALIZAÇÃO, DE TRÁFEGO, DE SERVIÇOS URBANOS E DISPOSIÇÃO DE RESÍDUOS GERADOS.

ANEXO II

APRESENTAÇÃO DE PROJETOS ____ **205**

ANEXO III

DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS ____ **209**

ANEXO IV

ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS ____ **218**

PORTARIA Nº 80/2013
REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES

ANEXO I

01 | HABITAÇÃO UNIFAMILIAR

PARTE 1: PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES A SEREM AVALIADOS

1. ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO | DENSIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | DECRETO Nº 188/2000

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "USOS PERMITIDOS - HABITACIONAL".

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) A NECESSIDADE DA APLICAÇÃO DE LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR.

1.1 **DENSIDADE MÁXIMA**: ATENDER AS FRAÇÕES MÍNIMAS E DENSIDADES MÁXIMAS ESTABELECIDAS PELA LEGISLAÇÃO DE ZONEAMENTO (VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA)

2. CARACTERIZAÇÃO DO USO

DECRETO Nº 183/2000

EDIFICAÇÃO ISOLADA DESTINADA A SERVIR DE MORADIA A UMA SÓ FAMÍLIA.

ATÉ 03 HABITAÇÕES UNIFAMILIARES IMPLANTADAS EM UM MESMO LOTE.

AS RESIDÊNCIAS SÃO CONSTITUÍDAS, NO MÍNIMO, DOS SEGUINTES COMPARTIMENTOS: COZINHA, BANHEIRO, QUARTO E SALA.

AS EDÍCULAS SÃO ANEXOS DAS RESIDÊNCIAS E NÃO PODERÃO CONSTITUIR UNIDADES DE MORADIA INDEPENDENTE.

3. TAXA DE OCUPAÇÃO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE OCUPAÇÃO".

3.1 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

3.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO:

3.2.1 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

3.2.2 POÇO DE ELEVADOR, CASO EXISTA.

4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO".

4.1 O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PODERÁ SER CALCULADO PELA ÁREA ORIGINAL DO LOTE NOS CASOS DE ATINGIMENTO POR PROJETO DE ALARGAMENTO DE RUA MEDIANTE DOAÇÃO DA ÁREA ATINGIDA AO MUNICÍPIO. OBSERVAR QUE OS DEMAIS PARÂMETROS PERMANECEM CALCULADOS SOBRE A ÁREA REMANESCENTE DO LOTE.

4.2 QUANDO DA OBRIGATORIEDADE DA IMPLANTAÇÃO DA VIA LOCAL, A MESMA DEVERÁ ESTAR APROVADA E VISTADA PELO IPPUC E EXECUTADA DE ACORDO COM OS PARÂMETROS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS | SMOP-OPP PARA A EMISSÃO DO CVCO.

4.3 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

4.4 PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, SERÃO CONSIDERADAS SOMENTE AS ÁREAS COMPUTÁVEIS DO EMPREENDIMENTO.

4.5 AS ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS SÃO AS SEGUINTES:

4.5.1 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

4.5.2 PAVIMENTOS OU ÁREAS EDIFICADAS ESPECÍFICAS CONFORME LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DECRETOS COMPLEMENTARES.

4.5.3 POÇOS DE ELEVADORES.

4.5.4 CASA DE MÁQUINAS, CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE.

4.5.5 CENTRAIS DE GÁS, ELÉTRICA E DE AR CONDICIONADO.

4.5.6 SUBSOLO, DESTINADO A ESTACIONAMENTO EXCLUSIVO DA EDIFICAÇÃO.

4.5.7 ÁTICO.

4.5.8 SÓTÃO.

5. ALTURA MÁXIMA | NÚMERO DE PAVIMENTOS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETOS COMPLEMENTARES

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "ALTURA MÁXIMA".

EM LOTE(S) COM ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 02 PAVIMENTOS, A ALTURA MÁXIMA ADMITIDA SERÁ DE 10,00M, MEDIDA DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA. SERÃO TOLERADOS PEQUENOS VOLUMES DE CAIXA D'ÁGUA, CHAMINÉS E DUTOS ACIMA DA ALTURA MÁXIMA DE 10,00M, DESDE QUE AFASTADOS DAS DIVISAS.

EM QUALQUER CASO, DEVERÁ SER RESPEITADO O CONE DA AERONÁUTICA.

5.1 ALTURA DO PÉ-DIREITO

DECRETO Nº 1.022/2013 | ANEXO III DESTA PORTARIA

5.1.1 **PAVIMENTO TÉRREO:** MÁXIMO DE 6,00M COM O MEZANINO JÁ INCLUSO. TOLERADO PÉ-DIREITO LIVRE, DESDE QUE A SOMATÓRIA DOS DOIS PRIMEIROS PAVIMENTOS NÃO EXCEDA A 10,00M CONTADOS DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PISO DA COBERTURA DO PAVIMENTO SUPERIOR, SENDO QUE NAS EDIFICAÇÕES ONDE A ALTURA É DE 02 PAVIMENTOS, A SOMATÓRIA DEVERÁ INCLUIR O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA.

5.2 DETERMINAÇÃO DA COTA MÁXIMA DO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO QUANDO HOUVER SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 133/2012

PARA UMA MELHOR INTERPRETAÇÃO DOS ITENS ABAIXO, FAVOR CONSULTAR ANEXOS DO DECRETO Nº 555/1988.

5.2.1 EM LOTES COM TESTADA(S) SUPERIOR(ES) A 30,00M, O CÁLCULO DOS NÍVEIS SERÁ EFETUADO ADOTANDO-SE TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M.

5.2.2 PARA BLOCOS ISOLADOS DEVERÁ ATENDER O CÁLCULO DOS NÍVEIS PARA CADA BLOCO, RESPEITANDO OS LIMITES DOS TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M MESMO QUE O SUBSOLO SEJA COMUM.

5.2.3 PARA LOTES QUE COMBINEM MAIS DE UMA DAS SITUAÇÕES ABAIXO, DEVERÁ OBEDECER A TODOS OS CRITÉRIOS.

5.2.4 **LOTE COM UMA TESTADA:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M.

5.2.5 **LOTE DE ESQUINA:** ADOTA-SE A MÉDIA ARITMÉTICA DAS COTAS DO MEIO FIO, MEDIDAS NO EIXO DO LOTE DE AMBAS AS TESTADAS, MAIS 1,20M.

5.2.6 **LOTE COM TESTADAS OPOSTAS:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M, EM RELAÇÃO A CADA UMA DAS VIAS, DIVIDINDO-SE O LOTE AO MEIO E CRIANDO-SE PLATÔS OU ATENDER A COTA DO PLATÔ MAIS BAIXO PARA TODO O LOTE.

5.2.7 **LOTE EM ACLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M PODERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M DESDE QUE O TALUDE NATURAL SEJA MANTIDO, EXCETO NO ACESSO DE VEÍCULOS QUE DEVERÁ TER LARGURA MÁXIMA DE 5,00M.

5.2.8 **LOTE COM DECLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M DEVERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M QUANDO SE TRATAR DE EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE ATÉ 30,00M. PARA EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE SUPERIOR A 30,00M DEVERÁ SER ADOTADO O NÍVEL MEDIANO DO TERRENO, MEDIDO NO CENTRO DA EDIFICAÇÃO, MAIS 1,20M.

5.2.9 **OUTRAS SITUAÇÕES:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

5.2.10 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR O DECRETO 133/2012 QUANTO AO CÁLCULO DO NÍVEL DOS PAVIMENTOS SOBRE O SOLO.

5.3 SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 1.023/2013

5.3.1 **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** ÁREA DOS COMPARTIMENTOS SITUADOS EM SUBSOLO, DESTINADOS A ESTACIONAMENTO. PODERÁ OCUPAR A TOTALIDADE DA ÁREA DO LOTE, EXCLUÍDA A ÁREA DE RECUO FRONTAL E DE PERMEABILIDADE MÍNIMA.

5.3.2 **ÁREA COMPUTÁVEL:** NOS DEMAIS USOS NÃO MENCIONADOS ACIMA PREVALECEM OS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS.

5.3.3 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR A TAXA DE OCUPAÇÃO PARA O SUBSOLO NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.4 MEZANINO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.4.1 **DEFINIÇÃO:** LOCALIZADO ENTRE O PAVIMENTO TÉRREO E O SEGUNDO PAVIMENTO, COM ACESSO PELO PAVIMENTO TÉRREO, NÃO CARACTERIZANDO UNIDADE AUTÔNOMA.

5.4.2 **ÁREA CONSTRUÍDA:** MÁXIMA DE 50% DA ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO TÉRREO DEVENDO FORMAR UM VAZIO MÍNIMO DE 50% EM RELAÇÃO À ÁREA DO COMPARTIMENTO AO QUAL ESTÁ VINCULADO.

5.4.3 **ÁREA COMPUTÁVEL:** SERÁ CONSIDERADO PARA DEFINIÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.5 ÁTICO E SÓTÃO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.5.1 **ÁTICO:** LIMITADO A 1/3 DA ÁREA DO PAVIMENTO IMEDIATAMENTE INFERIOR , DESDE QUE OCUPE NO MÁXIMO 50% DO COMPRIMENTO DA FACHADA PRINCIPAL E 60% DAS FACHADAS SECUNDÁRIAS QUANDO ESQUINA, POSSUA AFASTAMENTO MÍNIMO DE 2,00M DAS DIVISAS (EXCETO PARA CIRCULAÇÃO VERTICAL) E A ALTURA DA EDIFICAÇÃO NÃO EXCEDA A 10,00M.

5.5.2 **SÓTÃO:** SEM LIMITE DE ÁREA, CUJO VOLUME ESTEJA CONTIDO SOB A ESTRUTURA DA COBERTURA, DEVENDO SER CONSIDERADA SOMENTE A ÁREA COM PÉ-DIREITO A PARTIR DE 1,80M. NÃO SERÁ PERMITIDA A ELEVAÇÃO DE PAREDES NO PERÍMETRO DA EDIFICAÇÃO. AS ABERTURAS SERÃO PERMITIDAS APENAS NO OITÃO, EMPENA OU FRONTÃO OU AINDA EM FORMA DE MANSARDAS. NÃO SERÃO PERMITIDOS SACADAS OU TERRAÇOS EM BALANÇO COM ACESSO PELAS MANSARDAS, SENDO TOLERADOS APENAS AQUELES EMBUTIDOS NO TELHADO OU COM SAÍDA PELO OITÃO.

5.6 COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO

5.6.1 **BALANÇOS:** ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS PODERÃO SER ADOTADOS COMO COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO ÁTICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6. AFASTAMENTO DAS DIVISAS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO Nº 1.022/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "AFASTAMENTO DAS DIVISAS".

6.1 ATENDER AFASTAMENTO MÍNIMO DE 1,50M QUANDO HOUVER ABERTURA PARA A DIVISA.

6.2 FACULTADO PARA PAREDES SEM ABERTURAS ATÉ O LIMITE DE 2 PAVIMENTOS E ÁTICO ENTRE UNIDADES.

6.3 AS UNIDADES PODERÃO TER ABERTURAS PARA AS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS E RECREAÇÃO.

6.4 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS:

6.4.1 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO FRISOS, CORNIJAS E MOLDURAS, DESDE QUE COM PROJEÇÃO MÁXIMA DE 30 CM E QUE NÃO DESCARACTERIZEM O PLANO PRINCIPAL DA FACHADA;

6.4.2 FECHAMENTOS COM GRADIL METÁLICO EM VÃOS COM PORTAS-JANELAS VOLTADAS AO EXTERIOR, DESDE QUE IMPLANTADOS NO LIMITE DA FACE EXTERNA DA EDIFICAÇÃO E QUE NÃO CARACTERIZEM ACESSO A BALCÕES OU FLOREIRAS.

6.4.3 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO ÁTICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6.5 PARA SACADAS JUNTO ÀS DIVISAS, É OBRIGATÓRIA A EXECUÇÃO DE MURO COM ALTURA MÍNIMA DE 1,80M.

6.6 EDIFICAÇÕES DE MADEIRA DEVERÃO OBEDECER A UM AFASTAMENTO MÍNIMO DE 2,00M, INDEPENDENTE DA EXISTÊNCIA DE ABERTURAS.

OBS.: PARA MAIS DE UMA RESIDÊNCIA NO MESMO LOTE, ADOTA-SE OS CRITÉRIOS ACIMA E FAZ-SE A SOMA DOS AFASTAMENTOS, OBSERVANDO-SE A EXISTÊNCIA OU NÃO DE ABERTURAS. EX: AFASTAMENTO ENTRE 2 RESIDÊNCIAS EM ALVENARIA, AMBAS COM ABERTURAS = 3,00M (1,50M +1,50M).

7. PASSEIO NA VIA PÚBLICA

DECRETO Nº 1.066/2006

7.1 **TESTADA PARA VIAS DOTADAS DE PAVIMENTAÇÃO:** EXECUTAR PASSEIO CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO DECRETO Nº 1.066/2006, INDICANDO NA IMPLANTAÇÃO O PADRÃO E O DETALHAMENTO DO MESMO CONFORME ANEXOS DO REFERIDO DECRETO.

7.2 **TESTADA PARA VIA SEM PAVIMENTAÇÃO (SAIBRO):** DISPENSADO.

7.3 **MARQUISE:** BALANÇO MÁXIMO DE 2,00M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO, ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M E NÃO CAUSE INTERFERÊNCIA NA ILUMINAÇÃO E ARBORIZAÇÃO DA VIA PÚBLICA PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL. AS ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÃO ESCOAR PARA O INTERIOR DO LOTE.

7.4 **PAVIMENTOS EM BALANÇO:** BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO E ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL.

8. RECUO FRONTAL

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "RECUO FRONTAL".

8.1 **CENTRAL DE GÁS:** TOLERADA DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.2 **GUARITA:** TOLERADA COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 6,00M², INCLUSIVE BEIRAIS OU BALANÇOS, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.3 **ESCADA:** TOLERADA PARA ACESSO A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL AO PAVIMENTO TÉRREO OU SUBSOLO, ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO, OU SUBSOLO, ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.4 **AJARDINAMENTO:** DEVERÁ POSSUIR AJARDINAMENTO APRESENTANDO PERMEABILIDADE, ADMITINDO-SE PAVIMENTAÇÃO PARA ACESSOS DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

8.5 **LIXEIRAS:** DEVERÃO SER LOCADAS NO INTERIOR DO LOTE COM FÁCIL ACESSO À COLETA, COM ALTURA MÁXIMA DE 2,20M. PARA EDIFICAÇÕES NO ALINHAMENTO PREDIAL OU COM GALERIA FICARÁ A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.6 **PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS:** TOLERADA A IMPLANTAÇÃO PARA GARANTIR ACESSO A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA DE MOBILIDADE.

8.7 **BEIRAIS E PAVIMENTOS EM BALANÇO:** EXTENSÃO MÁXIMA TOTAL DE 1,20M NA FAIXA DO RECUO FRONTAL DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 2,50M DO ALINHAMENTO PREDIAL. OS BEIRAIS NÃO PODERÃO ULTRAPASSAR AS DIVISAS DO LOTE.

8.8 **LOTES DE ESQUINA:** COM PROFUNDIDADE MÉDIA INFERIOR A 14,00M PODERÃO TER REDUÇÃO DO RECUO FRONTAL ATÉ O MÍNIMO DE 2,50M CONFORME ABAIXO. OS VALORES INTERMEDIÁRIOS DEVERÃO SER INTERPOLADOS PARA OBTENÇÃO DAS FRAÇÕES:

PROFUNDIDADE:	14,00M	13,00M	12,00M	11,00M	10,00M	9,00M
RECUO:	5,00M	4,50M	4,00M	3,50M	3,00M	2,50M

8.9 **MURO FRONTAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M, EXCETO PARA GRADIL COM PILARES DE SUSTENTAÇÃO, TELAS OU SIMILARES;
- MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO COM COTAS DOS NÍVEIS INTERNOS E EXTERNOS DO ALINHAMENTO PREDIAL, A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, SERÁ ADMITIDA ALTURA MAIOR QUE INCLUA A ALTURA DO MURO DE ARRIMO;
- MÍNIMO DE 70% DA EXTENSÃO VEDADA COM GRADIL, TELAS OU SIMILARES PARA SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES - SEAV;
- OBRIGATÓRIO CHANFRO DE ESQUINA COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 2,50M. PODERÁ SER DISPENSADO A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.10 **MURO LATERAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M NO RECUO FRONTAL;
- ALTURA MÁXIMA DE 10,00M NO RESTANTE DO LOTE.

9. PERMEABILIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE PERMEABILIDADE".

9.1 **IMPLANTAÇÃO:** ATENDER | DEMONSTRAR O MÍNIMO ESPECIFICADO PARA O LOTE.

9.2 **MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS:** APROVAR JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS | SMOP QUANDO APRESENTAR TAXA DE PERMEABILIDADE INFERIOR AO ESPECIFICADO PARA O LOTE. OBSERVAR ZONEAMENTOS ONDE É OBRIGATÓRIO O MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS, INDEPENDENTEMENTE DA TAXA DE PERMEABILIDADE.

10. ACESSOS DE PEDESTRES

LEI Nº 11.095/2004

10.1 **USO MISTO:** O ACESSO RESIDENCIAL NÃO PODERÁ SER EFETUADO ATRAVÉS DO INTERIOR DE UNIDADES COMERCIAIS OU DO HALL COMERCIAL, SENDO FACULTADO PARA COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL QUE POSSUA VÍNCULO COM A RESIDÊNCIA.

10.2 **RAMPA:** INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 17,50%.

11. ACESSOS DE VEÍCULOS

DECRETO Nº 1.021/2013

11.1 **GUIA REBAIXADA:**

- EXTENSÃO MÁXIMA IGUAL À LARGURA DO ACESSO MAIS 25%, LIMITADA A 7,20M, NÃO PODENDO ULTRAPASSAR EM 50% A TESTADA DO LOTE.
- EM SEHIS E SE-OI E DEMAIS LOTES ORIUNDOS DE LOTEAMENTOS APROVADOS PELA COHAB, COM TESTADAS REDUZIDAS, PARA DUAS RESIDÊNCIAS NO LOTE, PODERÁ SER TOLERADO GUIA REBAIXADA COM NO MÁXIMO 5,00M, DESDE QUE NOS LIMITES DA TESTADA COM OS IMÓVEIS VIZINHOS SEJA GARANTIDO 1,50M DE MEIO FIO PARA CADA LADO. NESTES CASOS, QUANDO O ACESSO DE VEÍCULOS CRUZAR A ÁREA DE PASSEIO, SERÁ TOLERADO ÂNGULO SUPERIOR A 90° EM RELAÇÃO AO MEIO FIO.
- ESPAÇAMENTO MÍNIMO DE 3,00M ENTRE GUIAS REBAIXADAS.
- MÍNIMO DE 5,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.

11.2 **ACESSO | RAMPA | CIRCULAÇÃO:**

- LARGURA MÍNIMA: 2,50M.
- LARGURA MÁXIMA DE 7,20M NO RECUO FRONTAL.
- TRECHO EM NÍVEL FACULTADO.
- INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 25%.

11.3 **USO MISTO:** PARA EDIFÍCIOS DE USO MISTO TOLERADO ACESSO COMUM DESDE QUE AS VAGAS DESTINADAS A CADA USO ESTEJAM DEMARCADAS, IDENTIFICADAS E FISICAMENTE SEPARADAS NO INTERIOR DA EDIFICAÇÃO COM ELEMENTOS CONSTRUTIVOS TAIS COMO CANCELAS, GRADIS, PAREDES, ETC.

12. ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

12.1 **RECUO FRONTAL:** PROIBIDA A LOCAÇÃO DE VAGA(S), INCLUSIVE CIRCULAÇÃO E MANOBRA.

12.1.1 PODERÁ SER ADMITIDA UMA GARAGEM EMBUTIDA NO TALUDE DO RECUO FRONTAL DESDE QUE:

- POSSUA LARGURA MÁXIMA DE 3,50M.
- O TERRENO APRESENTE UM ACLIVE MÍNIMO DE 75% NA FAIXA DO RECUO PREDIAL, EM TODA A TESTADA DO LOTE, OU DESNÍVEL NO ALINHAMENTO DE NO MÍNIMO 2,00M.

12.2 **QUANTIDADE DE VAGAS:** 1 VAGA PARA CADA UNIDADE HABITACIONAL | FACULTADO PARA UMA UNIDADE POR LOTE.

PARTE 2: PARÂMETROS CONSTRUTIVOS OBRIGATÓRIOS A SEREM ATENDIDOS PELO(S) PROFISSIONAL(IS) RESPONSÁVEL(IS) PELO PROJETO E EXECUÇÃO DA OBRA, EM ATENDIMENTO AO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES, CÓDIGO DE POSTURAS, DEMAIS LEGISLAÇÕES E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES.

A) COBERTURAS | CALHAS | PLATIBANDAS | BEIRAIS | MURO LATERAL | PÉRGULAS | CORRIMÃOS | GUARDA-CORPOS

LEI Nº 11.095/2004 | CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

PLATIBANDA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL SITUAR-SE NA DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE, OU AINDA DISTAR MENOS DE 0,25M DA DIVISA.

CALHA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL DISTAR MENOS DE 0,75M EM RELAÇÃO À DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE.

PAREDE CORTA-FOGO: RESIDÊNCIAS GEMINADAS DEVERÃO TER A PAREDE COMUM PROLONGADA ATÉ A COBERTURA, DEVENDO ULTRAPASSAR O TELHADO EM NO MÍNIMO 0,10M.

BEIRAL: COM BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÃO TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL.

BEIRAL SOBRE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM (FNED): DEVERÁ POSSUIR ALTURA MÍNIMA DE 4,50M.

ALTURA LIVRE: MÍNIMA DE 2,40M SOB BEIRAIS, MARQUISES E ENTRE O PAVIMENTO EM BALANÇO E O PISO DO PAVIMENTO INFERIOR.

MURO LATERAL: ALTURA MÍNIMA 1,80M.

PÉRGULAS: NÃO SERÃO CONTABILIZADAS COMO ÁREAS CONSTRUÍDAS DESDE QUE POSSUAM MÍNIMO DE 70% DE VAZIOS EM RELAÇÃO À ÁREA DE SUA PROJEÇÃO HORIZONTAL.

CORRIMÃO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE CORRIMÃO DE APOIO EM AMBOS OS LADOS DAS ESCADAS E RAMPAS.

GUARDA-CORPO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE GUARDA-CORPO NAS ESCADAS, RAMPAS E SACADAS.

B) DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS

ANEXO III DESTA PORTARIA

ALTURA LIVRE: NAS ESCADAS E RAMPAS ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,00M, EM QUALQUER PONTO.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO 3,60M.

C) ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO

ANEXO IV DESTA PORTARIA

OS AMBIENTES DEVERÃO POSSUIR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DIRETA PARA O EXTERIOR, EXCETO BANHEIROS, DESPENSAS, DEPÓSITOS E CIRCULAÇÃO INTERNA, ONDE SÃO TOLERADAS ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL, DUTOS DE VENTILAÇÃO E|OU VENTILAÇÃO MECÂNICA.

A PROFUNDIDADE MÁXIMA DO COMPARTIMENTO EM RELAÇÃO À ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL A 3 VEZES O PÉ-DIREITO.

TOLERADA VENTILAÇÃO INDIRETA PARA BANHEIROS DESDE QUE SEJA EFETUADA ATRAVÉS DE COMPARTIMENTO DOTADO DE VENTILAÇÃO PERMANENTE.

OS DUTOS VERTICAIS DEVERÃO TER DIÂMETRO MÍNIMO DE 0,50M, VISITÁVEL NA BASE.

OS DUTOS HORIZONTAIS DEVERÃO TER LARGURA MÍNIMA IGUAL À LARGURA DO COMPARTIMENTO A VENTILAR, COM ALTURA MÍNIMA DE 0,20M E EXTENSÃO MÁXIMA DE 6,00M.

OS DUTOS DEVERÃO POSSUIR LIGAÇÃO DIRETA COM O EXTERIOR E NÃO APRESENTAR MUDANÇA DE DIREÇÃO, EXCETO NOS CASOS DE VENTILAÇÃO MECÂNICA.

D) USO E CONSERVAÇÃO RACIONAL DA ÁGUA

DECRETO Nº 293/2006

É OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS NAS COBERTURAS DAS EDIFICAÇÕES E ARMAZENAMENTO PARA POSTERIOR UTILIZAÇÃO EM FINALIDADES QUE NÃO EXIJAM ÁGUA TRATADA.

É OBRIGATÓRIA A UTILIZAÇÃO DE APARELHOS E DISPOSITIVOS REDUTORES DE CONSUMO DE ÁGUA COMO VÁLVULAS COM DOIS VOLUMES DE DESCARGA E TORNEIRAS DOTADAS DE AREJADOR DE VAZÃO CONSTANTE.

PARA EDIFICAÇÕES CUJA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA SEJA SUPERIOR A 250,00M² POR UNIDADE HABITACIONAL DEVERÃO SER ADOTADOS HIDRÔMETROS INDIVIDUAIS.

E) ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

VAGAS: MÍNIMO DE 2,20M X 4,50M LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO DE 2,00M SOBRE TODA A EXTENSÃO DA VAGA.

02 | HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE

PARTE 1: PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES A SEREM AVALIADOS

1. ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO | DENSIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | DECRETO Nº 188/2000

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "USOS PERMITIDOS - HABITACIONAL".

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) A NECESSIDADE DA APLICAÇÃO DE LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR.

1.1 **DENSIDADE MÁXIMA:** ATENDER AS FRAÇÕES MÍNIMAS E DENSIDADES MÁXIMAS ESTABELECIDAS PELA LEGISLAÇÃO DE ZONEAMENTO VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA)

2. CARACTERIZAÇÃO DO USO

DECRETO Nº 183/2000

AGRUPAMENTOS RESIDENCIAIS CONSTITUÍDOS DE 04 A 20 HABITAÇÕES UNIFAMILIARES IMPLANTADAS EM UM MESMO LOTE.

- RESIDÊNCIAS EM SÉRIE PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL: VOLTADAS PARA A VIA PÚBLICA COM ACESSO DIRETO PARA A MESMA.
- RESIDÊNCIAS EM SÉRIE TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL: CUJA DISPOSIÇÃO EXIGE A ABERTURA DE CORREDOR DE ACESSO INTERNO.

AGRUPAMENTO MISTO - COMPOSTO DE HABITAÇÃO COLETIVA E RESIDÊNCIAS EM SÉRIE.

3. TAXA DE OCUPAÇÃO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1677/2012 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE OCUPAÇÃO".

3.1 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

3.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO:

3.2.1 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

3.2.2 POÇO DE ELEVADOR, CASO EXISTA.

3.3 **TAXA DE OCUPAÇÃO DO SUBLOTE**: CADA UNIDADE HABITACIONAL DEVERÁ POSSUIR TAXA DE OCUPAÇÃO DO SUBLOTE MÁXIMA DE 60%, DESDE QUE ATENDIDAS ÀS DISPOSIÇÕES DO DECRETO Nº 1677/2012.

4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO".

4.1 O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PODERÁ SER CALCULADO PELA ÁREA ORIGINAL DO LOTE NOS CASOS DE ATINGIMENTO POR PROJETO DE ALARGAMENTO DE RUA MEDIANTE DOAÇÃO DA ÁREA ATINGIDA AO MUNICÍPIO. OBSERVAR QUE OS DEMAIS PARÂMETROS PERMANECEM CALCULADOS SOBRE A ÁREA REMANESCENTE DO LOTE.

4.2 QUANDO DA OBRIGATORIEDADE DA IMPLANTAÇÃO DA VIA LOCAL, A MESMA DEVERÁ ESTAR APROVADA E VISTADA PELO IPPUC E EXECUTADA DE ACORDO COM OS PARÂMETROS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP-OPP PARA A EMISSÃO DO CVCO.

4.3 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

4.4 PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, SERÃO CONSIDERADAS SOMENTE AS ÁREAS COMPUTÁVEIS DO EMPREENDIMENTO.

4.5 AS ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS SÃO AS SEGUINTES:

4.5.1 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

4.5.2 ÁREAS DESTINADAS À RECREAÇÃO E LAZER DE USO COMUM, ATÉ O LIMITE DE 100% DA ÁREA MÍNIMA EXIGIDA.

4.5.3 CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE.

4.5.4 SUBSOLO(S), DESTINADO(S) A ESTACIONAMENTO EXCLUSIVO DA EDIFICAÇÃO.

4.5.5 SÓTÃO.

4.5.6 ÁTICO.

5. ALTURA MÁXIMA | NÚMERO DE PAVIMENTOS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETOS COMPLEMENTARES

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "ALTURA MÁXIMA".

EM LOTE(S) COM ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 02 PAVIMENTOS, A ALTURA MÁXIMA ADMITIDA SERÁ DE 10,00M, MEDIDA DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA. SERÃO TOLERADOS PEQUENOS VOLUMES DE CAIXA D'ÁGUA, CHAMINÉS E DUTOS ACIMA DA ALTURA MÁXIMA DE 10,00M, DESDE QUE AFASTADOS DAS DIVISAS.

EM QUALQUER CASO, DEVERÁ SER RESPEITADO O CONE DA AERONÁUTICA.

5.1 ALTURA DO PÉ-DIREITO

DECRETO Nº 1.022/2013 | ANEXO III DESTA PORTARIA

5.1.1 **PAVIMENTO TÉRREO:** MÁXIMO DE 6,00M COM O MEZANINO JÁ INCLUSO. TOLERADO PÉ-DIREITO LIVRE, DESDE QUE A SOMATÓRIA DOS DOIS PRIMEIROS PAVIMENTOS NÃO EXCEDA A 10,00M CONTADOS DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PISO DA COBERTURA DO PAVIMENTO SUPERIOR, SENDO QUE NAS EDIFICAÇÕES ONDE A ALTURA É DE 02 PAVIMENTOS, A SOMATÓRIA DEVERÁ INCLUIR O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA.

5.2 DETERMINAÇÃO DA COTA MÁXIMA DO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO QUANDO HOUVER SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 133/2012

PARA UMA MELHOR INTERPRETAÇÃO DOS ITENS ABAIXO, FAVOR CONSULTAR ANEXOS DO DECRETO Nº 555/1988.

5.2.1 EM LOTES COM TESTADA(S) SUPERIOR(ES) A 30,00M, O CÁLCULO DOS NÍVEIS SERÁ EFETUADO ADOTANDO-SE TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M.

5.2.2 PARA BLOCOS ISOLADOS DEVERÁ ATENDER O CÁLCULO DOS NÍVEIS PARA CADA BLOCO, RESPEITANDO OS LIMITES DOS TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M MESMO QUE O SUBSOLO SEJA COMUM.

5.2.3 PARA LOTES QUE COMBINEM MAIS DE UMA DAS SITUAÇÕES ABAIXO, DEVERÁ OBEDECER A TODOS OS CRITÉRIOS.

5.2.4 **LOTE COM UMA TESTADA:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M.

5.2.5 **LOTE DE ESQUINA:** ADOTA-SE A MÉDIA ARITMÉTICA DAS COTAS DO MEIO FIO, MEDIDAS NO EIXO DO LOTE DE AMBAS AS TESTADAS, MAIS 1,20M.

5.2.6 **LOTE COM TESTADAS OPOSTAS:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M, EM RELAÇÃO A CADA UMA DAS VIAS, DIVIDINDO-SE O LOTE AO MEIO E CRIANDO-SE PLATÔS OU ATENDER A COTA DO PLATÔ MAIS BAIXO PARA TODO O LOTE.

5.2.7 **LOTE EM ACLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M PODERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M DESDE QUE O TALUDE NATURAL SEJA MANTIDO, EXCETO NO ACESSO DE VEÍCULOS QUE DEVERÁ TER LARGURA MÁXIMA DE 5,00M.

5.2.8 **LOTE COM DECLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M DEVERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M QUANDO SE TRATAR DE EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE ATÉ 30,00M. PARA EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE SUPERIOR A 30,00M DEVERÁ SER ADOTADO O NÍVEL MEDIANO DO TERRENO, MEDIDO NO CENTRO DA EDIFICAÇÃO, MAIS 1,20M.

5.2.9 **OUTRAS SITUAÇÕES:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

5.2.10 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR O DECRETO 133/2012 QUANTO AO CÁLCULO DO NÍVEL DOS PAVIMENTOS SOBRE O SOLO.

5.3 SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 1.023/2013

5.3.1 **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** ÁREA DOS COMPARTIMENTOS SITUADOS EM SUBSOLO, DESTINADOS A ESTACIONAMENTO. PODERÁ OCUPAR A TOTALIDADE DA ÁREA DO LOTE, EXCLUÍDA A ÁREA DE RECUO FRONTAL E DE PERMEABILIDADE MÍNIMA.

5.3.2 **ÁREA COMPUTÁVEL:** NOS DEMAIS USOS NÃO MENCIONADOS ACIMA PREVALECEM OS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS.

5.3.3 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR A TAXA DE OCUPAÇÃO PARA O SUBSOLO NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.4 MEZANINO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.4.1 **DEFINIÇÃO:** LOCALIZADO ENTRE O PAVIMENTO TÉRREO E O SEGUNDO PAVIMENTO, COM ACESSO PELO PAVIMENTO TÉRREO, NÃO CARACTERIZANDO UNIDADE AUTÔNOMA.

5.4.2 **ÁREA CONSTRUÍDA:** MÁXIMA DE 50% DA ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO TÉRREO DEVENDO FORMAR UM VAZIO MÍNIMO DE 50% EM RELAÇÃO À ÁREA DO COMPARTIMENTO AO QUAL ESTÁ VINCULADO.

5.4.3 **ÁREA COMPUTÁVEL:** SERÁ CONSIDERADO PARA DEFINIÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.5 ÁTICO E SÓTÃO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.5.1 **ÁTICO:** LIMITADO A 1/3 DA ÁREA DO PAVIMENTO IMEDIATAMENTE INFERIOR , DESDE QUE OCUPE NO MÁXIMO 50% DO COMPRIMENTO DA FACHADA PRINCIPAL E 60% DAS FACHADAS SECUNDÁRIAS QUANDO ESQUINA, POSSUA AFASTAMENTO MÍNIMO DE 2,00M DAS DIVISAS (EXCETO PARA CIRCULAÇÃO VERTICAL) E A ALTURA DA EDIFICAÇÃO NÃO EXCEDA A 10,00M.

5.5.2 **SÓTÃO:** SEM LIMITE DE ÁREA, CUJO VOLUME ESTEJA CONTIDO SOB A ESTRUTURA DA COBERTURA, DEVENDO SER CONSIDERADA SOMENTE A ÁREA COM PÉ-DIREITO A PARTIR DE 1,80M. NÃO SERÁ PERMITIDA A ELEVAÇÃO DE PAREDES NO PERÍMETRO DA EDIFICAÇÃO. AS ABERTURAS SERÃO PERMITIDAS APENAS NO OITÃO, EMPENA OU FRONTÃO OU AINDA EM FORMA DE MANSARDAS. NÃO SERÃO PERMITIDOS SACADAS OU TERRAÇOS EM BALANÇO COM ACESSO PELAS MANSARDAS, SENDO TOLERADOS APENAS AQUELES EMBUTIDOS NO TELHADO OU COM SAÍDA PELO OITÃO.

5.6 COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO

5.6.1 **BALANÇOS:** ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS PODERÃO SER ADOTADOS COMO COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO ÁTICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6. AFASTAMENTO DAS DIVISAS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO Nº 1.022/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "AFASTAMENTO DAS DIVISAS".

6.1 ATENDER AFASTAMENTO MÍNIMO DE 1,50M QUANDO HOUVER ABERTURA PARA A DIVISA.

6.2 FACULTADO PARA PAREDES SEM ABERTURAS ATÉ O LIMITE DE 2 PAVIMENTOS E ÁTICO ENTRE SUBLOTES.

6.3 AS UNIDADES PODERÃO TER ABERTURAS PARA AS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS E RECREAÇÃO.

6.4 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS:

6.4.1 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO FRISOS, CORNIJAS E MOLDURAS, DESDE QUE COM PROJEÇÃO MÁXIMA DE 30 CM E QUE NÃO DESCARACTERIZEM O PLANO PRINCIPAL DA FACHADA;

6.4.2 FECHAMENTOS COM GRADIL METÁLICO EM VÃOS COM PORTAS-JANELAS VOLTADAS AO EXTERIOR, DESDE QUE IMPLANTADOS NO LIMITE DA FACE EXTERNA DA EDIFICAÇÃO E QUE NÃO CARACTERIZEM ACESSO A BALCÕES OU FLOREIRAS.

6.4.3 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO ÁTICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6.5 PARA SACADAS JUNTO ÀS DIVISAS, É OBRIGATÓRIA A EXECUÇÃO DE MURO COM ALTURA MÍNIMA DE 1,80M.

6.6 EDIFICAÇÕES DE MADEIRA DEVERÃO OBEDECER A UM AFASTAMENTO MÍNIMO DE 2,00M, INDEPENDENTE DA EXISTÊNCIA DE ABERTURAS.

6.7 FACULTADO AFASTAMENTO DE DIVISAS ENTRE SUBLOTES PARA 3º PAVIMENTO OU ÁTICO, DESDE QUE ATENDIDA ALTURA MÁXIMA DE 10,00M.

7. PASSEIO NA VIA PÚBLICA

DECRETO Nº 1.066/2006

7.1 **TESTADA PARA VIAS DOTADAS DE PAVIMENTAÇÃO:** EXECUTAR PASSEIO CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO DECRETO Nº 1.066/2006, INDICANDO NA IMPLANTAÇÃO O PADRÃO E O DETALHAMENTO DO MESMO CONFORME ANEXOS DO REFERIDO DECRETO.

7.2 **TESTADA PARA VIA SEM PAVIMENTAÇÃO (SAIBRO):** DISPENSADO.

7.3 **MARQUISE:** BALANÇO MÁXIMO DE 2,00M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO, ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M E NÃO CAUSE INTERFERÊNCIA NA ILUMINAÇÃO E ARBORIZAÇÃO DA VIA PÚBLICA PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL. AS ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÃO ESCOAR PARA O INTERIOR DO LOTE.

7.4 **PAVIMENTOS EM BALANÇO:** BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO E ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL.

8. RECUO FRONTAL

LEI Nº 9.800/2000| LEI Nº 11.095/2004

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "RECUO FRONTAL".

8.1 **CENTRAL DE GÁS:** TOLERADA DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.2 **GUARITA:** TOLERADA COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 6,00 M², INCLUSIVE BEIRAIS OU BALANÇOS, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.3 **ESCADA:** TOLERADA PARA ACESSO A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL AO PAVIMENTO TÉRREO OU SUBSOLO, ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.4 **AJARDINAMENTO:** DEVERÁ POSSUIR AJARDINAMENTO APRESENTANDO PERMEABILIDADE, ADMITINDO-SE PAVIMENTAÇÃO PARA ACESSOS DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

8.5 **LIXEIRAS:** DEVERÃO SER LOCADAS NO INTERIOR DO LOTE COM FÁCIL ACESSO À COLETA, COM ALTURA MÁXIMA DE 2,20M. PARA EDIFICAÇÕES NO ALINHAMENTO PREDIAL OU COM GALERIA FICARÁ A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.6 **PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS:** TOLERADA A IMPLANTAÇÃO PARA GARANTIR ACESSO A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA DE MOBILIDADE.

8.7 **BEIRAIS E PAVIMENTOS EM BALANÇO:** EXTENSÃO MÁXIMA TOTAL DE 1,20M NA FAIXA DO RECUO FRONTAL DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 2,50M DO ALINHAMENTO PREDIAL. OS BEIRAIS NÃO PODERÃO AVANÇAR SOBRE LOTES OU SUBLOTES VIZINHOS.

8.7.1 AS UNIDADES HABITACIONAIS NÃO PODERÃO TER BALANÇOS SOBRE A RUA INTERNA.

8.8 **LOTES DE ESQUINA:** COM PROFUNDIDADE MÉDIA INFERIOR A 14,00M PODERÃO TER REDUÇÃO DO RECUO FRONTAL ATÉ O MÍNIMO DE 2,50M CONFORME ABAIXO. OS VALORES INTERMEDIÁRIOS DEVERÃO SER INTERPOLADOS PARA OBTENÇÃO DAS FRAÇÕES:

PROFUNDIDADE:	14,00M	13,00M	12,00M	11,00M	10,00M	9,00M
RECUO:	5,00M	4,50M	4,00M	3,50M	3,00M	2,50M

8.9 **MURO FRONTAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M, EXCETO PARA GRADIL COM PILARES DE SUSTENTAÇÃO, TELAS OU SIMILARES;
- MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO COM COTAS DOS NÍVEIS INTERNOS E EXTERNOS DO ALINHAMENTO PREDIAL, A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, SERÁ ADMITIDA ALTURA MAIOR QUE INCLUA A ALTURA DO MURO DE ARRIMO;
- MÍNIMO DE 70% DA EXTENSÃO VEDADA COM GRADIL, TELAS OU SIMILARES PARA SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES - SEAV;
- OBRIGATÓRIO CHANFRO DE ESQUINA COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 2,50M. PODERÁ SER DISPENSADO A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.10 **MURO LATERAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M NO RECUO FRONTAL;
- ALTURA MÁXIMA DE 10,00M NO RESTANTE DO LOTE.

9. PERMEABILIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | LEI 13.909/2011

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE PERMEABILIDADE".

9.1 **IMPLANTAÇÃO:** ATENDER | DEMONSTRAR O MÍNIMO ESPECIFICADO PARA O LOTE E SUBLOTES.

9.2 **MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS:** APROVAR JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP QUANDO APRESENTAR TAXA DE PERMEABILIDADE INFERIOR AO ESPECIFICADO PARA O LOTE. OBSERVAR ZONEAMENTOS ONDE É OBRIGATÓRIO O MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS, INDEPENDENTEMENTE DA TAXA DE PERMEABILIDADE.

10. ACESSOS DE PEDESTRES

LEI Nº 11.095/2004

10.1 **USO MISTO:** O ACESSO RESIDENCIAL NÃO PODERÁ SER EFETUADO ATRAVÉS DO INTERIOR DE UNIDADES COMERCIAIS OU DO HALL COMERCIAL, SENDO FACULTADO PARA COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL QUE POSSUA VÍNCULO COM A RESIDÊNCIA PARALELA AO ALINHAMENTO PREDIAL.

10.2 **RAMPA:** INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 17,50%.

11. ACESSOS DE VEÍCULOS

DECRETO Nº 1.021/2013

11.1 **GUIA REBAIXADA:**

- EXTENSÃO MÁXIMA IGUAL À LARGURA DO ACESSO MAIS 25%, LIMITADA A 7,20M.
- ESPAÇAMENTO MÍNIMO DE 3,00M ENTRE GUIAS REBAIXADAS.
- PARA ESTACIONAMENTOS QUE POSSUAM ENTRADA E SAÍDA INDEPENDENTES, COM LARGURA OBRIGATÓRIA DE 5,00M, PERMITIDA GUIA REBAIXADA COM 10,00M E RAMPAS CONTÍGUAS DE 5,00M CADA, DESDE QUE A TESTADA POSSUA MÍNIMO DE 20,00M.
- MÍNIMO DE 5,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.

11.2 **ACESSO | RAMPA | CIRCULAÇÃO:**

- LARGURA MÍNIMA: 2,50M
- LARGURA MÁXIMA DE 7,20M NO RECUO FRONTAL.
- TRECHO EM NÍVEL: MÍNIMO DE 3,50M PARA O ACESSO AO CONDOMÍNIO. TOLERADO 1,50M PARA RESIDÊNCIAS PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL. FACULTADO TRECHO EM NÍVEL PARA O ALINHAMENTO INTERNO DE SUBLOTES TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL.
- INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 25%

11.3 **USO MISTO:** PARA EDIFÍCIOS DE USO MISTO TOLERADO ACESSO COMUM DESDE QUE AS VAGAS DESTINADAS A CADA USO ESTEJAM DEMARCADAS, IDENTIFICADAS E FISICAMENTE SEPARADAS NO INTERIOR DA EDIFICAÇÃO COM ELEMENTOS CONSTRUTIVOS TAIS COMO CANCELAS, GRADIS, PAREDES, ETC.

11.4 **PORTAL DE ACESSO:** PERMITIDO APENAS FORA DO RECUO FRONTAL E COM ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 4,50M PARA ACESSO DO CORPO DE BOMBEIROS.

11.5 **ACESSO INTERNO:** PARA RESIDÊNCIAS EM SÉRIE TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO DEVERÁ ATENDER AO ESTABELECIDO NO QUADRO ABAIXO:

POSIÇÃO DAS UNIDADES	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES EM UM MESMO ALINHAMENTO	LARGURA MÍNIMA DO ACESSO INTERNO
RESIDÊNCIAS EM UM SÓ LADO DO CORREDOR	10	4,00M
RESIDÊNCIAS EM AMBOS OS LADOS DO CORREDOR	10	6,00M

- O ACESSO INTERNO PODERÁ TER A LARGURA DE 3,00 M A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL NO TRECHO EM QUE NÃO POSSUIR TESTADAS DE UNIDADES ABERTAS PARA O MESMO, DESDE QUE O NÚMERO MÁXIMO DE 10 UNIDADES INTERNAS.

11.6 **CORREDORES DE ACESSO:**

11.6.1 QUANDO HOUVER MAIS DE 5 EDIFICAÇÕES NO MESMO ALINHAMENTO, COM CORREDOR DE ACESSO INFERIOR A 6,00M, DEVERÁ SER RESERVADA ÁREA PARA REALIZAÇÃO DE MANOBRAS, A FIM DE PERMITIR O RETORNO DE VEÍCULOS.

11.6.2 QUANDO O ESPAÇO DE MANOBRA ESTIVER LOCALIZADO NOS FUNDOS DO LOTE DEVERÁ ADOTAR BOLSÃO DE RETORNO COM DIÂMETRO IGUAL AO DOBRO DA LARGURA DO ACESSO OU OUTRA SOLUÇÃO QUE PERMITA RETORNO DO VEÍCULO EM SENTIDO CONTRÁRIO.

12. ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

12.1 **RECUO FRONTAL:** PROIBIDA A LOCAÇÃO DE VAGA(S), INCLUSIVE CIRCULAÇÃO E MANOBRA.

12.2 **LOCALIZAÇÃO:** AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO PODERÃO SER INDICADAS NOS SUBLOTES OU AGRUPADAS EM ÁREAS COMUNS, NAS UNIDADES INTERNAS AS VAGAS NÃO PODEM SER LOCADAS EM PARALELO À FACHADA PRINCIPAL.

12.3 **QUANTIDADE DE VAGAS:** 1 VAGA PARA CADA UNIDADE HABITACIONAL.

12.4 **ESTACIONAMENTO COMUM NO SUBSOLO:** TOLERADO, DESDE QUE:

- CADA UNIDADE RESIDENCIAL POSSUA SUBLOTE DE USO EXCLUSIVO, INDEPENDENTE DAS ÁREAS COMUNS.
- CADA UNIDADE RESIDENCIAL ATENDA TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DO SUBLOTE CONFORME DECRETO 1677/2012.
- A LARGURA MÍNIMA DO ACESSO DE PEDESTRES COMUM DEVERÁ SER DE 2,00M.

13. RECREAÇÃO

13.1 **OBRIGATORIEDADE:** PARA CONJUNTOS DE 5 OU MAIS UNIDADES RESIDENCIAIS TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL. PARA AS UNIDADES RESIDENCIAIS PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL FICA FACULTADO.

13.2 **PROIBIDO:** SOBRE O RECUO FRONTAL E NAS ÁREAS DE ACESSO E CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

13.3 **ÁREA MÍNIMA:** 9,00M² PARA CADA UNIDADE HABITACIONAL. PODERÃO SER CONSIDERADAS NA ÁREA MÍNIMA EXIGIDA, INTERVENÇÕES PAISAGÍSTICAS COMO FLOREIRAS E ESPELHOS D'ÁGUA, INDEPENDENTEMENTE DA ALTURA DESTES ELEMENTOS.

13.4 **DIÂMETRO MÍNIMO:** DEVERÁ FORMAR UM ESPAÇO CONTÍNUO E POSSUIR DIÂMETRO INSCRITO MÍNIMO DE 3,00M. CORREDORES E CIRCULAÇÕES COM LARGURA INFERIOR A 3,00M PODERÃO SER CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA ÁREA DE RECREAÇÃO DESDE QUE FAÇAM PARTE DO CONJUNTO DE LAZER E NÃO ESTEJAM CONFINADOS ENTRE MUROS, PAREDES OU ÁREAS DE ESTACIONAMENTO.

13.5 **RECREAÇÃO DESCOBERTA:** MÍNIMO DE 50% DA ÁREA MÍNIMA NECESSÁRIA DEVIDAMENTE DELIMITADA E SEPARADA DA ÁREA DE ESTACIONAMENTO COM ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS FIXOS A CADA 1,80M E ALTURA MÍNIMA DE 40 CM.

13.6 **LOCALIZAÇÃO:** DEVERÁ ESTAR DEVIDAMENTE DELIMITADA E INDEPENDENTE DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO. NÃO HÁ NECESSIDADE DE AFASTAMENTO ENTRE RECREAÇÃO COBERTA E DESCOBERTA.

14. TESTADA MÍNIMA

PARA RESIDÊNCIAS PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL, CADA UNIDADE DEVERÁ POSSUIR TESTADA MÍNIMA DE 4,50M.

VISTOS DE OUTROS ÓRGÃOS E DEMAIS CONSIDERAÇÕES

- APROVAR O PROJETO NA SMOP QUANTO AO PROJETO DE DRENAGEM, SEMPRE QUE HOUVER RUA INTERNA.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA IMPERMEABILIZADA IGUAL OU SUPERIOR A 3.000,00M², VISTAR O PROJETO NA SMOP-OPO, QUANTO À PERMEABILIDADE E MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 3.000,00M², APROVAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL (PGRCC).

PARTE 2: PARÂMETROS CONSTRUTIVOS OBRIGATÓRIOS A SEREM ATENDIDOS PELO(S) PROFISSIONAL(IS) RESPONSÁVEL(IS) PELO PROJETO E EXECUÇÃO DA OBRA, EM ATENDIMENTO AO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES, CÓDIGO DE POSTURAS, DEMAIS LEGISLAÇÕES E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES.

A) COBERTURAS | CALHAS | PLATIBANDAS | BEIRAIS | MURO LATERAL | PÉRGULAS | CORRIMÃOS | GUARDA-CORPOS

LEI Nº 11.095/2004 | CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

PLATIBANDA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL SITUAR-SE NA DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE, OU AINDA DISTAR MENOS DE 0,25M DA DIVISA.

CALHA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL DISTAR MENOS DE 0,75M EM RELAÇÃO À DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE.

PAREDE CORTA-FOGO: RESIDÊNCIAS GEMINADAS DEVERÃO TER A PAREDE COMUM PROLONGADA ATÉ A COBERTURA, DEVENDO ULTRAPASSAR O TELHADO EM NO MÍNIMO 0,10M.

BEIRAL: COM BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÃO TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL.

BEIRAL SOBRE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM (FNED): DEVERÁ POSSUIR ALTURA MÍNIMA DE 4,50M.

ALTURA LIVRE: MÍNIMA DE 2,40M SOB BEIRAIS, MARQUISES E ENTRE O PAVIMENTO EM BALANÇO E O PISO DO PAVIMENTO INFERIOR.

MURO LATERAL: ALTURA MÍNIMA 1,80M.

PÉRGULAS: NÃO SERÃO CONTABILIZADAS COMO ÁREAS CONSTRUÍDAS DESDE QUE POSSUAM MÍNIMO DE 70% DE VAZIOS EM RELAÇÃO À ÁREA DE SUA PROJEÇÃO HORIZONTAL.

CORRIMÃO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE CORRIMÃO DE APOIO EM AMBOS OS LADOS DAS ESCADAS E RAMPAS.

GUARDA-CORPO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE GUARDA-CORPO NAS ESCADAS, RAMPAS E SACADAS.

B) DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS

ANEXO III DESTA PORTARIA

ALTURA LIVRE: NAS ESCADAS E RAMPAS ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,00M, EM QUALQUER PONTO.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO 3,60M.

C) ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO

ANEXO IV DESTA PORTARIA

OS AMBIENTES DEVERÃO POSSUIR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DIRETA PARA O EXTERIOR, EXCETO BANHEIROS, DESPENSAS, DEPÓSITOS E CIRCULAÇÃO INTERNA, ONDE SÃO TOLERADAS ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL, DUTOS DE VENTILAÇÃO E|OU VENTILAÇÃO MECÂNICA.

A PROFUNDIDADE MÁXIMA DO COMPARTIMENTO EM RELAÇÃO À ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL A 3 VEZES O PÉ-DIREITO.

TOLERADA VENTILAÇÃO INDIRETA PARA BANHEIROS DESDE QUE SEJA EFETUADA ATRAVÉS DE COMPARTIMENTO DOTADO DE VENTILAÇÃO PERMANENTE.

OS DUTOS VERTICAIS DEVERÃO TER DIÂMETRO MÍNIMO DE 0,50M, VISITÁVEL NA BASE.

OS DUTOS HORIZONTAIS DEVERÃO TER LARGURA MÍNIMA IGUAL À LARGURA DO COMPARTIMENTO A VENTILAR, COM ALTURA MÍNIMA DE 0,20M E EXTENSÃO MÁXIMA DE 6,00M.

OS DUTOS DEVERÃO POSSUIR LIGAÇÃO DIRETA COM O EXTERIOR E NÃO APRESENTAR MUDANÇA DE DIREÇÃO, EXCETO NOS CASOS DE VENTILAÇÃO MECÂNICA.

D) USO E CONSERVAÇÃO RACIONAL DA ÁGUA

DECRETO Nº 293/2006

É OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS NAS COBERTURAS DAS EDIFICAÇÕES E ARMAZENAMENTO PARA POSTERIOR UTILIZAÇÃO EM FINALIDADES QUE NÃO EXIJAM ÁGUA TRATADA.

É OBRIGATÓRIA A UTILIZAÇÃO DE APARELHOS E DISPOSITIVOS REDUTORES DE CONSUMO DE ÁGUA COMO VÁLVULAS COM DOIS VOLUMES DE DESCARGA E TORNEIRAS DOTADAS DE AREJADOR DE VAZÃO CONSTANTE.

PARA EDIFICAÇÕES CUJA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA SEJA SUPERIOR A 250,00M² POR UNIDADE HABITACIONAL DEVERÃO SER ADOTADOS HIDRÔMETROS INDIVIDUAIS.

E) ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

DIMENSÕES DAS VAGAS: MÍNIMO DE 2,20M X 4,50M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO DE 2,00M SOBRE TODA A EXTENSÃO DA VAGA.

DEVERÁ SER GARANTIDO UM ESPAÇO MÍNIMO DE 5,00M PARA MANOBRAS E ACESSO ÀS VAGAS LOCADAS TRANSVERSALMENTE AO CORREDOR DE ACESSO.

03 | CASAS POPULARES EM SÉRIE

PARTE 1: PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES A SEREM AVALIADOS

1. ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO | DENSIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | DECRETO Nº 188/2000

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "USOS PERMITIDOS - HABITACIONAL".

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) A NECESSIDADE DA APLICAÇÃO DE LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR.

1.1 **DENSIDADE MÁXIMA**: ATENDER AS FRAÇÕES MÍNIMAS E DENSIDADES MÁXIMAS ESTABELECIDAS PELA LEGISLAÇÃO DE ZONEAMENTO. VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA)

2. CARACTERIZAÇÃO DO USO

DECRETO Nº 183/2000

AGRUPAMENTOS RESIDENCIAIS CONSTITUÍDOS DE 04 A 20 HABITAÇÕES UNIFAMILIARES IMPLANTADAS EM UM MESMO LOTE, CUJO COEFICIENTE LEITO (ÁREA TOTAL DA UNIDADE / Nº DE LEITOS) SEJA MENOR OU IGUAL A 10. PARA EFEITO DE CÁLCULO, SERÃO CONSIDERADOS 2 LEITOS POR QUARTO.

- RESIDÊNCIAS EM SÉRIE PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL: VOLTADAS PARA A VIA PÚBLICA COM ACESSO DIRETO PARA A MESMA.
- RESIDÊNCIAS EM SÉRIE TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL: CUJA DISPOSIÇÃO EXIGE A ABERTURA DE CORREDOR DE ACESSO.

3. TAXA DE OCUPAÇÃO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013 | DECRETO Nº 1677/2012

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE OCUPAÇÃO".

3.1 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

3.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO:

3.2.1 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

3.3 **TAXA DE OCUPAÇÃO DO SUBLOTE**: CADA UNIDADE HABITACIONAL DEVERÁ POSSUIR TAXA DE OCUPAÇÃO DO SUBLOTE MÁXIMA DE 60%, DESDE QUE ATENDIDAS ÀS DISPOSIÇÕES DO DECRETO Nº 1677/2012.

4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO".

4.1 O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PODERÁ SER CALCULADO PELA ÁREA ORIGINAL DO LOTE NOS CASOS DE ATINGIMENTO POR PROJETO DE ALARGAMENTO DE RUA MEDIANTE DOAÇÃO DA ÁREA ATINGIDA AO MUNICÍPIO. OBSERVAR QUE OS DEMAIS PARÂMETROS PERMANECEM CALCULADOS SOBRE A ÁREA REMANESCENTE DO LOTE.

4.2 QUANDO DA OBRIGATORIEDADE DA IMPLANTAÇÃO DA VIA LOCAL, A MESMA DEVERÁ ESTAR APROVADA E VISTADA PELO IPPUC E EXECUTADA DE ACORDO COM OS PARÂMETROS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP-OPP PARA A EMISSÃO DO CVCO.

4.3 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

4.4 PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, SERÃO CONSIDERADAS SOMENTE AS ÁREAS COMPUTÁVEIS DO EMPREENDIMENTO.

4.5 AS ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS SÃO AS SEGUINTES:

4.5.1 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

4.5.2 ÁREAS DESTINADAS À RECREAÇÃO E LAZER DE USO COMUM, ATÉ O LIMITE DE 100% DA ÁREA MÍNIMA EXIGIDA.

4.5.3 CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE.

4.5.4 SUBSOLO(S), DESTINADO(S) A ESTACIONAMENTO EXCLUSIVO DA EDIFICAÇÃO.

4.5.5 SÓTÃO.

5. ALTURA MÁXIMA | NÚMERO DE PAVIMENTOS| SUBSOLO| SÓTÃO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETOS COMPLEMENTARES

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "ALTURA MÁXIMA".

EM LOTE(S) COM ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 02 PAVIMENTOS, A ALTURA MÁXIMA ADMITIDA SERÁ DE 10,00M, MEDIDA DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA. SERÃO TOLERADOS PEQUENOS VOLUMES DE CAIXA D'ÁGUA, CHAMINÉS E DUTOS ACIMA DA ALTURA MÁXIMA DE 10,00M, DESDE QUE AFASTADOS DAS DIVISAS.

EM QUALQUER CASO, DEVERÁ SER RESPEITADO O CONE DA AERONÁUTICA.

5.1 ALTURA DO PÉ-DIREITO

DECRETO Nº 1.022/2013 | ANEXO III DESTA PORTARIA

5.1.1 MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO: 3,30M

5.2 DETERMINAÇÃO DA COTA MÁXIMA DO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO QUANDO HOUVER SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 133/2012

PARA UMA MELHOR INTERPRETAÇÃO DOS ITENS ABAIXO, FAVOR CONSULTAR ANEXOS DO DECRETO Nº 555/1988.

5.2.1 EM LOTES COM TESTADA(S) SUPERIOR(ES) A 30,00M, O CÁLCULO DOS NÍVEIS SERÁ EFETUADO ADOTANDO-SE TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M.

5.2.2 PARA BLOCOS ISOLADOS DEVERÁ ATENDER O CÁLCULO DOS NÍVEIS PARA CADA BLOCO, RESPEITANDO OS LIMITES DOS TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M MESMO QUE O SUBSOLO SEJA COMUM.

5.2.3 PARA LOTES QUE COMBINEM MAIS DE UMA DAS SITUAÇÕES ABAIXO, DEVERÁ OBEDECER A TODOS OS CRITÉRIOS.

5.2.4 **LOTE COM UMA TESTADA:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M.

5.2.5 **LOTE DE ESQUINA:** ADOTA-SE A MÉDIA ARITMÉTICA DAS COTAS DO MEIO FIO, MEDIDAS NO EIXO DO LOTE DE AMBAS AS TESTADAS, MAIS 1,20M.

5.2.6 **LOTE COM TESTADAS OPOSTAS:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M, EM RELAÇÃO A CADA UMA DAS VIAS, DIVIDINDO-SE O LOTE AO MEIO E CRIANDO-SE PLATÔS OU ATENDER A COTA DO PLATÔ MAIS BAIXO PARA TODO O LOTE.

5.2.7 **LOTE EM ACLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M PODERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M DESDE QUE O TALUDE NATURAL SEJA MANTIDO, EXCETO NO ACESSO DE VEÍCULOS QUE DEVERÁ TER LARGURA MÁXIMA DE 5,00M.

5.2.8 **LOTE COM DECLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M DEVERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M QUANDO SE TRATAR DE EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE ATÉ 30,00M. PARA EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE SUPERIOR A 30,00M DEVERÁ SER ADOTADO O NÍVEL MEDIANO DO TERRENO, MEDIDO NO CENTRO DA EDIFICAÇÃO, MAIS 1,20M.

5.2.9 **OUTRAS SITUAÇÕES:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

5.2.10 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR O DECRETO 133/2012 QUANTO AO CÁLCULO DO NÍVEL DOS PAVIMENTOS SOBRE O SOLO.

5.3 SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 1.023/2013

5.3.1 **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** ÁREA DOS COMPARTIMENTOS SITUADOS EM SUBSOLO, DESTINADOS A ESTACIONAMENTO. PODERÁ OCUPAR A TOTALIDADE DA ÁREA DO LOTE, EXCLUÍDA A ÁREA DE RECUO FRONTAL E DE PERMEABILIDADE MÍNIMA.

5.3.2 **ÁREA COMPUTÁVEL:** NOS DEMAIS USOS NÃO MENCIONADOS ACIMA PREVALECEM OS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS.

5.3.3 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR A TAXA DE OCUPAÇÃO PARA O SUBSOLO NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.4 SÓTÃO

DECRETO Nº 1.023/2013 | DECRETO Nº 1.022/2013

5.4.1 **SÓTÃO:** SEM LIMITE DE ÁREA, CUJO VOLUME ESTEJA CONTIDO SOB A ESTRUTURA DA COBERTURA, DEVENDO SER CONSIDERADA SOMENTE A ÁREA COM PÉ-DIREITO A PARTIR DE 1,80M. NÃO SERÁ PERMITIDA A ELEVAÇÃO DE PAREDES NO PERÍMETRO DA EDIFICAÇÃO. AS ABERTURAS SERÃO PERMITIDAS APENAS NO OITÃO, EMPENA OU FRONTÃO OU AINDA EM FORMA DE MANSARDAS. NÃO SERÃO PERMITIDOS SACADAS OU TERRAÇOS EM BALANÇO COM ACESSO PELAS MANSARDAS, SENDO TOLERADOS APENAS AQUELES EMBUTIDOS NO TELHADO OU COM SAÍDA PELO OITÃO.

5.5 COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO

5.5.1 **BALANÇOS:** ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS PODERÃO SER ADOTADOS COMO COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6. AFASTAMENTO DAS DIVISAS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO Nº 1.022/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO “AFASTAMENTO DAS DIVISAS”.

6.1 ATENDER AFASTAMENTO MÍNIMO DE 1,50M QUANDO HOUVER ABERTURA PARA A DIVISA.

6.2 FACULTADO PARA PAREDES SEM ABERTURAS ATÉ O LIMITE DE 2 PAVIMENTOS.

6.3 AS UNIDADES PODERÃO TER ABERTURAS PARA AS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS E RECREAÇÃO.

6.4 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS:

6.4.1 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO FRISOS, CORNIJAS E MOLDURAS, DESDE QUE COM PROJEÇÃO MÁXIMA DE 30 CM E QUE NÃO DESCARACTERIZEM O PLANO PRINCIPAL DA FACHADA;

6.4.2 FECHAMENTOS COM GRADIL METÁLICO EM VÃOS COM PORTAS-JANELAS VOLTADAS AO EXTERIOR, DESDE QUE IMPLANTADOS NO LIMITE DA FACE EXTERNA DA EDIFICAÇÃO E QUE NÃO CARACTERIZEM ACESSO A BALCÕES OU FLOREIRAS.

6.4.3 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6.5 PARA SACADAS JUNTO ÀS DIVISAS, É OBRIGATÓRIA A EXECUÇÃO DE MURO COM ALTURA MÍNIMA DE 1,80M.

6.6 EDIFICAÇÕES DE MADEIRA DEVERÃO OBEDECER A UM AFASTAMENTO MÍNIMO DE 2,00M, INDEPENDENTE DA EXISTÊNCIA DE ABERTURAS

7. PASSEIO NA VIA PÚBLICA

DECRETO Nº 1.066/2006

7.1 **TESTADA PARA VIAS DOTADAS DE PAVIMENTAÇÃO:** EXECUTAR PASSEIO CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO DECRETO Nº 1.066/2006, INDICANDO NA IMPLANTAÇÃO O PADRÃO E O DETALHAMENTO DO MESMO CONFORME ANEXOS DO REFERIDO DECRETO.

7.2 **TESTADA PARA VIA SEM PAVIMENTAÇÃO (SAIBRO):** DISPENSADO.

7.3 **MARQUISE:** BALANÇO MÁXIMO DE 2,00M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO, ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M E NÃO CAUSE INTERFERÊNCIA NA ILUMINAÇÃO E ARBORIZAÇÃO DA VIA PÚBLICA PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL. AS ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÃO ESCOAR PARA O INTERIOR DO LOTE.

7.4 **PAVIMENTOS EM BALANÇO:** BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO E ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL.

8. RECUO FRONTAL

LEI Nº 9.800/2000| LEI Nº 11.095/2004

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "RECUO FRONTAL".

8.1 **CENTRAL DE GÁS:** TOLERADA DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.2 **GUARITA:** TOLERADA COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 6,00 M², INCLUSIVE BEIRAIS OU BALANÇOS, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.3 **ESCADA:** TOLERADA PARA ACESSO A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL AO PAVIMENTO TÉRREO OU SUBSOLO, ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.4 **AJARDINAMENTO:** DEVERÁ POSSUIR AJARDINAMENTO APRESENTANDO PERMEABILIDADE, ADMITINDO-SE PAVIMENTAÇÃO PARA ACESSOS DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

8.5 **PROPOSTAS DIFERENCIADAS:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO SERÁ ADMITIDO ACESSO DE PEDESTRES COMO PRAÇAS E ESPLANADAS INTEGRADAS À VIA PÚBLICA (CALÇADA) DESDE QUE ATENDA PERMEABILIDADE MÍNIMA DE 25% NO RECUO FRONTAL, E VEDAÇÃO DO ALINHAMENTO PREDIAL COM ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS FIXOS A CADA 1,80M E ALTURA MÍNIMA DE 40CM, DE MODO A IMPEDIR O ACESSO DE VEÍCULOS.

8.6 **LIXEIRAS:** DEVERÃO SER LOCADAS NO INTERIOR DO LOTE COM FÁCIL ACESSO À COLETA, COM ALTURA MÁXIMA DE 2,20M. PARA EDIFICAÇÕES NO ALINHAMENTO PREDIAL OU COM GALERIA FICARÁ A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.7 **PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS:** TOLERADA A IMPLANTAÇÃO PARA GARANTIR ACESSO A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA DE MOBILIDADE.

8.8 **BEIRAIS E PAVIMENTOS EM BALANÇO:** EXTENSÃO MÁXIMA TOTAL DE 1,20M NA FAIXA DO RECUO FRONTAL DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 2,50M DO ALINHAMENTO PREDIAL. OS BEIRAIS NÃO PODERÃO AVANÇAR SOBRE LOTES OU SUBLOTES VIZINHOS.

8.9 **LOTES DE ESQUINA:** COM PROFUNDIDADE MÉDIA INFERIOR A 14,00M PODERÃO TER REDUÇÃO DO RECUO FRONTAL ATÉ O MÍNIMO DE 2,50M CONFORME ABAIXO. OS VALORES INTERMEDIÁRIOS DEVERÃO SER INTERPOLADOS PARA OBTENÇÃO DAS FRAÇÕES:

PROFUNDIDADE:	14,00M	13,00M	12,00M	11,00M	10,00M	9,00M
RECUO:	5,00M	4,50M	4,00M	3,50M	3,00M	2,50M

8.10 **MURO FRONTAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M, EXCETO PARA GRADIL COM PILARES DE SUSTENTAÇÃO, TELAS OU SIMILARES;
- MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO COM COTAS DOS NÍVEIS INTERNOS E EXTERNOS DO ALINHAMENTO PREDIAL, A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, SERÁ ADMITIDA ALTURA MAIOR QUE INCLUA A ALTURA DO MURO DE ARRIMO;
- MÍNIMO DE 70% DA EXTENSÃO VEDADA COM GRADIL, TELAS OU SIMILARES PARA SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES - SEAV;
- OBRIGATÓRIO CHANFRO DE ESQUINA COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 2,50M. PODERÁ SER DISPENSADO A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.11 **MURO LATERAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M NO RECUO FRONTAL;
- ALTURA MÁXIMA DE 10,00M NO RESTANTE DO LOTE.

9. PERMEABILIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | LEI 13.909/2011

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE PERMEABILIDADE".

9.1 **IMPLANTAÇÃO:** ATENDER | DEMONSTRAR O MÍNIMO ESPECIFICADO PARA O LOTE E SUBLOTES.

9.2 **MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS:** APROVAR JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP QUANDO APRESENTAR TAXA DE PERMEABILIDADE INFERIOR AO ESPECIFICADO PARA O LOTE. OBSERVAR ZONEAMENTOS ONDE É OBRIGATÓRIO O MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS, INDEPENDENTEMENTE DA TAXA DE PERMEABILIDADE.

10. ACESSOS DE PEDESTRES

LEI Nº 11.095/2004

10.1 **USO MISTO:** O ACESSO RESIDENCIAL NÃO PODERÁ SER EFETUADO ATRAVÉS DO INTERIOR DE UNIDADES COMERCIAIS OU DO HALL COMERCIAL, SENDO FACULTADO PARA COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL QUE POSSUA VÍNCULO COM A RESIDÊNCIA PARALELA AO ALINHAMENTO PREDIAL.

10.2 **RAMPA:** INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 17,50%.

11. ACESSOS DE VEÍCULOS

DECRETO Nº 1.021/2013

11.1 **GUIA REBAIXADA:**

- EXTENSÃO MÁXIMA IGUAL À LARGURA DO ACESSO MAIS 25%, LIMITADA A 7,20M.
- ESPAÇAMENTO MÍNIMO DE 3,00M ENTRE GUIAS REBAIXADAS.
- PARA ESTACIONAMENTOS QUE POSSUAM ENTRADA E SAÍDA INDEPENDENTES, PERMITIDA GUIA REBAIXADA COM 10,00M E RAMPAS CONTÍGUAS DE 5,00M CADA, DESDE QUE A TESTADA POSSUA MÍNIMO DE 20,00M.
- MÍNIMO DE 5,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.

11.2 **ACESSO | RAMPA | CIRCULAÇÃO:**

- LARGURA: 2,50M PARA MÃO ÚNICA, ATÉ 30 VAGAS | 5,00M PARA MÃO DUPLA, ACIMA DE 30 VAGAS
- LARGURA MÁXIMA DE 7,20M NO RECUO FRONTAL.
- TRECHO EM NÍVEL: MÍNIMO DE 3,50M PARA O ACESSO AO CONDOMÍNIO. TOLERADO 1,50M PARA RESIDÊNCIAS PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL. FACULTADO TRECHO EM NÍVEL PARA O ALINHAMENTO INTERNO DE SUBLOTES TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL.
- INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 25%.

11.3 **PORTAL DE ACESSO:** PERMITIDO APENAS FORA DO RECUO FRONTAL E COM ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 4,50M PARA ACESSO DO CORPO DE BOMBEIROS.

11.4 **ACESSO INTERNO:** PARA RESIDÊNCIAS EM SÉRIE TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO DEVERÁ ATENDER AO ESTABELECIDO NO QUADRO ABAIXO:

POSIÇÃO DAS UNIDADES	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES EM UM MESMO ALINHAMENTO	LARGURA MÍNIMA DO ACESSO INTERNO
RESIDÊNCIAS EM UM SÓ LADO DO CORREDOR	10	4,00M
RESIDÊNCIAS EM AMBOS OS LADOS DO CORREDOR	10	6,00M

- O ACESSO INTERNO PODERÁ TER A LARGURA DE 3,00 M A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL NO TRECHO EM QUE NÃO POSSUIR TESTADAS DE UNIDADES ABERTAS PARA O MESMO, DESDE QUE O NÚMERO MÁXIMO DE 10 UNIDADES INTERNAS.

11.5 **CORREDORES DE ACESSO:**

11.5.1 QUANDO HOUVER MAIS DE 5 EDIFICAÇÕES NO MESMO ALINHAMENTO, COM CORREDOR DE ACESSO INFERIOR A 6,00M, DEVERÁ SER RESERVADA ÁREA PARA REALIZAÇÃO DE MANOBRAS, A FIM DE PERMITIR O RETORNO DE VEÍCULOS.

11.5.2 QUANDO O ESPAÇO DE MANOBRA ESTIVER LOCALIZADO NOS FUNDOS DO LOTE DEVERÁ ADOTAR BOLSÃO DE RETORNO COM DIÂMETRO IGUAL AO DOBRO DA LARGURA DO ACESSO OU OUTRA SOLUÇÃO QUE PERMITA RETORNO DO VEÍCULO EM SENTIDO CONTRÁRIO.

12. ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

12.1 **RECUO FRONTAL:** PROIBIDA A LOCAÇÃO DE VAGA(S), INCLUSIVE CIRCULAÇÃO E MANOBRA.

12.2 **LOCALIZAÇÃO:** AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO PODERÃO SER INDICADAS NOS SUBLOTES OU AGRUPADAS EM ÁREAS COMUNS, NAS UNIDADES INTERNAS AS VAGAS NÃO PODEM SER LOCADAS EM PARALELO À FACHADA PRINCIPAL.

12.3 **QUANTIDADE DE VAGAS:** 1 VAGA PARA CADA UNIDADE HABITACIONAL.

13. RECREAÇÃO

13.1 **OBRIGATORIEDADE:** PARA CONJUNTOS DE 5 OU MAIS UNIDADES RESIDENCIAIS TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL. PARA AS UNIDADES RESIDENCIAIS PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL FICA FACULTADO.

13.2 **PROIBIDO:** SOBRE O RECUO FRONTAL E NAS ÁREAS DE ACESSO E CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

13.3 **ÁREA MÍNIMA:** 9,00M² PARA CADA UNIDADE HABITACIONAL. PODERÃO SER CONSIDERADAS NA ÁREA MÍNIMA EXIGIDA, INTERVENÇÕES PAISAGÍSTICAS COMO FLOREIRAS E ESPELHOS D'ÁGUA, INDEPENDENTEMENTE DA ALTURA DESTES ELEMENTOS.

13.4 **DIÂMETRO MÍNIMO:** DEVERÁ FORMAR UM ESPAÇO CONTÍNUO E POSSUIR DIÂMETRO INSCRITO MÍNIMO DE 3,00M. CORREDORES E CIRCULAÇÕES COM LARGURA INFERIOR A 3,00M PODERÃO SER CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA ÁREA DE RECREAÇÃO DESDE

QUE FAÇAM PARTE DO CONJUNTO DE LAZER E NÃO ESTEJAM CONFINADOS ENTRE MUROS, PAREDES OU ÁREAS DE ESTACIONAMENTO.

13.5 **RECREAÇÃO DESCOBERTA:** MÍNIMO DE 50% DA ÁREA MÍNIMA NECESSÁRIA DEVIDAMENTE DELIMITADA E SEPARADA DA ÁREA DE ESTACIONAMENTO COM ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS FIXOS A CADA 1,80M E ALTURA MÍNIMA DE 40 CM.

13.6 **LOCALIZAÇÃO:** DEVERÁ ESTAR DEVIDAMENTE DELIMITADA E INDEPENDENTE DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO. NÃO HÁ NECESSIDADE DE AFASTAMENTO ENTRE RECREAÇÃO COBERTA E DESCOBERTA.

VISTOS DE OUTROS ÓRGÃOS E DEMAIS CONSIDERAÇÕES

- APROVAR O PROJETO NA SMOP QUANTO AO PROJETO DE DRENAGEM, SEMPRE QUE HOUVER RUA INTERNA.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA IMPERMEABILIZADA IGUAL OU SUPERIOR A 3.000,00M², VISTAR O PROJETO NA SMOP-OPO, QUANTO À PERMEABILIDADE E MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 3.000,00M², APROVAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL (PGRCC).

PARTE 2: PARÂMETROS CONSTRUTIVOS OBRIGATÓRIOS A SEREM ATENDIDOS PELO(S) PROFISSIONAL(IS) RESPONSÁVEL(IS) PELO PROJETO E EXECUÇÃO DA OBRA, EM ATENDIMENTO AO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES, CÓDIGO DE POSTURAS, DEMAIS LEGISLAÇÕES E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES.

A) COBERTURAS | CALHAS | PLATIBANDAS | BEIRAIS | MURO LATERAL | PÉRGULAS | CORRIMÃOS | GUARDA-CORPOS

LEI Nº 11.095/2004 | CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

PLATIBANDA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL SITUAR-SE NA DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE, OU AINDA DISTAR MENOS DE 0,25M DA DIVISA.

CALHA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL DISTAR MENOS DE 0,75M EM RELAÇÃO À DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE.

PAREDE CORTA-FOGO: RESIDÊNCIAS GEMINADAS DEVERÃO TER A PAREDE COMUM PROLONGADA ATÉ A COBERTURA, DEVENDO ULTRAPASSAR O TELHADO EM NO MÍNIMO 0,10M.

BEIRAL: COM BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÃO TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL.

BEIRAL SOBRE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM (FNED): DEVERÁ POSSUIR ALTURA MÍNIMA DE 4,50M.

ALTURA LIVRE: MÍNIMA DE 2,40M SOB BEIRAIS, MARQUISES E ENTRE O PAVIMENTO EM BALANÇO E O PISO DO PAVIMENTO INFERIOR.

MURO LATERAL: ALTURA MÍNIMA 1,80M.

PÉRGULAS: NÃO SERÃO CONTABILIZADAS COMO ÁREAS CONSTRUÍDAS DESDE QUE POSSUAM MÍNIMO DE 70% DE VAZIOS EM RELAÇÃO À ÁREA DE SUA PROJEÇÃO HORIZONTAL.

CORRIMÃO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE CORRIMÃO DE APOIO EM AMBOS OS LADOS DAS ESCADAS E RAMPAS.

GUARDA-CORPO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE GUARDA-CORPO NAS ESCADAS, RAMPAS E SACADAS.

B) DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS

ANEXO III DESTA PORTARIA

ALTURA LIVRE: NAS ESCADAS E RAMPAS ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,00M, EM QUALQUER PONTO.

C) ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO

ANEXO IV DESTA PORTARIA

OS AMBIENTES DEVERÃO POSSUIR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DIRETA PARA O EXTERIOR, EXCETO BANHEIROS, DESPENSAS, DEPÓSITOS E CIRCULAÇÃO INTERNA, ONDE SÃO TOLERADAS ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL, DUTOS DE VENTILAÇÃO E|OU VENTILAÇÃO MECÂNICA.

A PROFUNDIDADE MÁXIMA DO COMPARTIMENTO EM RELAÇÃO À ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL A 3 VEZES O PÉ-DIREITO.

TOLERADA VENTILAÇÃO INDIRETA PARA BANHEIROS DESDE QUE SEJA EFETUADA ATRAVÉS DE COMPARTIMENTO DOTADO DE VENTILAÇÃO PERMANENTE.

OS DUTOS VERTICAIS DEVERÃO TER DIÂMETRO MÍNIMO DE 0,50M, VISITÁVEL NA BASE.

OS DUTOS HORIZONTAIS DEVERÃO TER LARGURA MÍNIMA IGUAL À LARGURA DO COMPARTIMENTO A VENTILAR, COM ALTURA MÍNIMA DE 0,20M E EXTENSÃO MÁXIMA DE 6,00M.

OS DUTOS DEVERÃO POSSUIR LIGAÇÃO DIRETA COM O EXTERIOR E NÃO APRESENTAR MUDANÇA DE DIREÇÃO, EXCETO NOS CASOS DE VENTILAÇÃO MECÂNICA.

D) USO E CONSERVAÇÃO RACIONAL DA ÁGUA

DECRETO Nº 293/2006

É OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS NAS COBERTURAS DAS EDIFICAÇÕES E ARMAZENAMENTO PARA POSTERIOR UTILIZAÇÃO EM FINALIDADES QUE NÃO EXIJAM ÁGUA TRATADA.

É OBRIGATÓRIA A UTILIZAÇÃO DE APARELHOS E DISPOSITIVOS REDUTORES DE CONSUMO DE ÁGUA COMO VÁLVULAS COM DOIS VOLUMES DE DESCARGA E TORNEIRAS DOTADAS DE AREJADOR DE VAZÃO CONSTANTE.

PARA EDIFICAÇÕES CUJA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA SEJA SUPERIOR A 250,00M² POR UNIDADE HABITACIONAL DEVERÃO SER ADOTADOS HIDRÔMETROS INDIVIDUAIS.

E) ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

DIMENSÕES DAS VAGAS: MÍNIMO DE 2,20M X 4,50M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO DE 2,00M SOBRE TODA A EXTENSÃO DA VAGA.

DEVERÁ SER GARANTIDO UM ESPAÇO MÍNIMO DE 5,00M PARA MANOBRAS E ACESSO ÀS VAGAS LOCADAS TRANSVERSALMENTE AO CORREDOR DE ACESSO.

ESTACIONAMENTO COMUM NO SUBSOLO: TOLERADO, DESDE QUE:

- CADA UNIDADE RESIDENCIAL POSSUA SUBLOTE DE USO EXCLUSIVO, INDEPENDENTE DAS ÁREAS COMUNS.
- CADA UNIDADE RESIDENCIAL ATENDA TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DO SUBLOTE CONFORME DECRETO 1677/2012.
- A LARGURA MÍNIMA DO ACESSO DE PEDESTRES COMUM DEVERÁ SER DE 2,00M.

04 | HABITAÇÃO COLETIVA

PARTE 1: PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES A SEREM AVALIADOS

1. ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO | PORTE

LEI Nº 9.800/2000| DECRETONº 188/2000

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "USOS PERMITIDOS - HABITACIONAL".

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) A NECESSIDADE DA APLICAÇÃO DE LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR.

2. CARACTERIZAÇÃO DO USO

DECRETO Nº 183/2000

EDIFICAÇÕES QUE COMPORTAM MAIS DE 2 UNIDADES HABITACIONAIS AUTÔNOMAS, AGRUPADAS VERTICALMENTE, COM ÁREAS DE CIRCULAÇÃO INTERNA COMUNS. PERMITIDO ATÉ 2 BLOCOS POR LOTE. CADA HALL DE CIRCULAÇÃO VERTICAL INDEPENDENTE É CONSIDERADO UM BLOCO, MESMO QUE NÃO HAJA AFASTAMENTO ENTRE ELES.

AS UNIDADES RESIDENCIAIS PODERÃO SER CONSIDERADAS COMO KITINETES QUANDO POSSUÍREM: 1 QUARTO, 1 BANHEIRO, 1 SALA, 1 COZINHA, OS QUAIS PODERÃO SER CONJUGADOS, COM ÁREA ÚTIL (SEM PAREDES) TOTAL MÁXIMA DE 30,00M² (INCLUINDO SACADA | VARANDA).

3. TAXA DE OCUPAÇÃO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE OCUPAÇÃO".

3.1 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

3.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO:

3.2.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, DESDE QUE SOBREPOSTOS EM TODOS OS PAVIMENTOS.

3.2.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

3.2.3 POÇOS DE ELEVADORES.

4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO".

4.1 O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PODERÁ SER CALCULADO PELA ÁREA ORIGINAL DO LOTE NOS CASOS DE ATINGIMENTO POR PROJETO DE ALARGAMENTO DE RUA MEDIANTE DOAÇÃO DA ÁREA ATINGIDA AO MUNICÍPIO. OBSERVAR QUE OS DEMAIS PARÂMETROS PERMANECEM CALCULADOS SOBRE A ÁREA REMANESCENTE DO LOTE.

4.2 QUANDO DA OBRIGATORIEDADE DA IMPLANTAÇÃO DA VIA LOCAL, A MESMA DEVERÁ ESTAR APROVADA E VISTADA PELO IPPUC E EXECUTADA DE ACORDO COM OS PARÂMETROS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP-OPP PARA A EMISSÃO DO CVCO.

4.3 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

4.4 PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, SERÃO CONSIDERADAS SOMENTE AS ÁREAS COMPUTÁVEIS DO EMPREENDIMENTO.

4.5 AS ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS SÃO AS SEGUINTES:

4.5.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, EM TODOS OS PAVIMENTOS.

4.5.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

4.5.3 ÁREAS DESTINADAS À RECREAÇÃO E LAZER DE USO COMUM, ATÉ O LIMITE DE 100% DA ÁREA MÍNIMA EXIGIDA.

4.5.4 PAVIMENTOS OU ÁREAS EDIFICADAS ESPECÍFICAS CONFORME LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DECRETOS COMPLEMENTARES.

4.5.5 POÇOS DE ELEVADORES.

4.5.6 CASA DE MÁQUINAS, CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE.

4.5.7 CENTRAIS DE GÁS, ELÉTRICA E DE AR CONDICIONADO.

4.5.8 PISO TÉCNICO COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M.

4.5.9 SUBSOLO(S), DESTINADO(S) A ESTACIONAMENTO, DEPÓSITOS PRIVATIVOS E OUTRAS ÁREAS DE USO COMUM DA EDIFICAÇÃO.

4.5.10 ÁTICO.

5. ALTURA MÁXIMA | NÚMERO DE PAVIMENTOS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETOS COMPLEMENTARES

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "ALTURA MÁXIMA".

EM LOTE(S) COM ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 02 PAVIMENTOS, A ALTURA MÁXIMA ADMITIDA SERÁ DE 10,00M, MEDIDA DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA. SERÃO TOLERADOS PEQUENOS VOLUMES DE CAIXA D'ÁGUA, CHAMINÉS E DUTOS ACIMA DA ALTURA MÁXIMA DE 10,00M, DESDE QUE AFASTADOS DAS DIVISAS.

EM QUALQUER CASO, DEVERÁ SER RESPEITADO O CONE DA AERONÁUTICA.

5.1 ALTURA DO PÉ-DIREITO

DECRETO Nº 1.022/2013 | ANEXO III DESTA PORTARIA

5.1.1 **PAVIMENTO TÉRREO:** MÁXIMO DE 6,00M COM O MEZANINO JÁ INCLUSO. TOLERADO PÉ-DIREITO LIVRE, DESDE QUE A SOMATÓRIA DOS DOIS PRIMEIROS PAVIMENTOS NÃO EXCEDA A 10,00M CONTADOS DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PISO DA COBERTURA DO PAVIMENTO SUPERIOR, SENDO QUE NAS EDIFICAÇÕES ONDE A ALTURA É DE 02 PAVIMENTOS, A SOMATÓRIA DEVERÁ INCLUIR O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA.

5.1.2 **PISO TÉCNICO:** TOLERADA A EXECUÇÃO, PARA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E TUBULAÇÕES COM ALTURA MÁXIMA DE 2,00M.

5.2 DETERMINAÇÃO DA COTA MÁXIMA DO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO QUANDO HOUVER SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 133/2012

PARA UMA MELHOR INTERPRETAÇÃO DOS ITENS ABAIXO, FAVOR CONSULTAR ANEXOS DO DECRETO Nº 555/1988.

5.2.1 EM LOTES COM TESTADA(S) SUPERIOR(ES) A 30,00M, O CÁLCULO DOS NÍVEIS SERÁ EFETUADO ADOTANDO-SE TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M.

5.2.2 PARA BLOCOS ISOLADOS DEVERÁ ATENDER O CÁLCULO DOS NÍVEIS PARA CADA BLOCO, RESPEITANDO OS LIMITES DOS TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M MESMO QUE O SUBSOLO SEJA COMUM.

5.2.3 PARA LOTES QUE COMBINEM MAIS DE UMA DAS SITUAÇÕES ABAIXO, DEVERÁ OBEDECER A TODOS OS CRITÉRIOS.

5.2.4 **LOTE COM UMA TESTADA:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M.

5.2.5 **LOTE DE ESQUINA:** ADOTA-SE A MÉDIA ARITMÉTICA DAS COTAS DO MEIO FIO, MEDIDAS NO EIXO DO LOTE DE AMBAS AS TESTADAS, MAIS 1,20M.

5.2.6 **LOTE COM TESTADAS OPOSTAS:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M, EM RELAÇÃO A CADA UMA DAS VIAS, DIVIDINDO-SE O LOTE AO MEIO E CRIANDO-SE PLATÔS OU ATENDER A COTA DO PLATÔ MAIS BAIXO PARA TODO O LOTE.

5.2.7 **LOTE EM ACLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M PODERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M DESDE QUE O TALUDE NATURAL SEJA MANTIDO, EXCETO NO ACESSO DE VEÍCULOS QUE DEVERÁ TER LARGURA MÁXIMA DE 5,00M.

5.2.8 **LOTE COM DECLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M DEVERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M QUANDO SE TRATAR DE EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE ATÉ 30,00M. PARA EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE SUPERIOR A 30,00M DEVERÁ SER ADOTADO O NÍVEL MEDIANO DO TERRENO, MEDIDO NO CENTRO DA EDIFICAÇÃO, MAIS 1,20M.

5.2.9 **OUTRAS SITUAÇÕES:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

5.2.10 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR O DECRETO 133/2012 QUANTO AO CÁLCULO DO NÍVEL DOS PAVIMENTOS SOBRE O SOLO.

5.3 SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 1.023/2013

5.3.1 **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** ÁREA DOS COMPARTIMENTOS SITUADOS EM SUBSOLO, DESTINADOS A ESTACIONAMENTO, DEPÓSITOS PRIVATIVOS E OUTRAS ÁREAS DE USO COMUM DA EDIFICAÇÃO. PODERÁ OCUPAR A TOTALIDADE DA ÁREA DO LOTE, EXCLUÍDA A ÁREA DE RECUO FRONTAL E DE PERMEABILIDADE MÍNIMA.

5.3.2 **ÁREA COMPUTÁVEL:** NOS DEMAIS USOS NÃO MENCIONADOS ACIMA PREVALECEM OS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS.

5.3.3 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR A TAXA DE OCUPAÇÃO PARA O SUBSOLO NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.4 MEZANINO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.4.1 **DEFINIÇÃO:** LOCALIZADO ENTRE O PAVIMENTO TÉRREO E O SEGUNDO PAVIMENTO, COM ACESSO EXCLUSIVO PELO PAVIMENTO TÉRREO, NÃO CARACTERIZANDO UNIDADE AUTÔNOMA. PODERÁ SER ADMITIDO ACESSO COMPLEMENTAR PELO NÚCLEO DE CIRCULAÇÃO VERTICAL (ESCADA/ELEVADOR) ASSEGURANDO ACESSIBILIDADE.

5.4.2 **ÁREA CONSTRUÍDA:** MÁXIMA DE 50% DA ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO TÉRREO DEVENDO FORMAR UM VAZIO MÍNIMO DE 50% EM RELAÇÃO À ÁREA DO COMPARTIMENTO AO QUAL ESTÁ VINCULADO.

5.4.3 **ÁREA COMPUTÁVEL:** SERÁ CONSIDERADO PARA DEFINIÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.5 ÁTICO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.5.1 **ÁREA CONSTRUÍDA:** MÁXIMA DE 1/3 DA ÁREA DO MAIOR PAVIMENTO TIPO OU DO PAVIMENTO IMEDIATAMENTE INFERIOR. VAZIOS E PERGOLADOS EXISTENTES SÃO CONSIDERADOS ÁREA CONSTRUÍDA NO ÁTICO.

5.5.2 **POTENCIAL CONSTRUTIVO:** PODERÁ SER ADMITIDO, ATRAVÉS DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO DE UNIDADE DE INTERESSE ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO| UIEP E|OU PROGRAMAS ESPECIAIS DE GOVERNO | PEG A AMPLIAÇÃO DA ÁREA DO ÁTICO PARA 2/3 DA ÁREA DO PAVIMENTO TIPO OU DO PAVIMENTO IMEDIATAMENTE INFERIOR.

5.5.3 **USOS ADMITIDOS:** ÁREA DE RECREAÇÃO E OUTRAS ÁREAS COMUNS DO EDIFÍCIO, PARTE SUPERIOR DE UNIDADE DUPLEX, CASA DE MÁQUINAS, CAIXA D'ÁGUA, DEPENDÊNCIAS DESTINADAS AO ZELADOR E|OU FUNCIONÁRIOS.

5.5.4 **ELEVADOR:** O ÁTICO PODERÁ SER SERVIDO POR ELEVADOR, ASSEGURANDO ACESSIBILIDADE, SOMENTE PARA AS ÁREAS DE RECREAÇÃO E OUTRAS ÁREAS DE USO COMUM.

5.5.5 **ÁREA LIVRE:** DEVERÁ SITUAR-SE JUNTO ÀS FACHADAS DA EDIFICAÇÃO E POSSUIR COMPRIMENTO MÍNIMO DE 2,50M NAS DUAS PROFUNDIDADES. PÓRTICOS OU EMPENAS SERÃO ADMITIDOS SOMENTE JUNTO ÀS PAREDES DO ÁTICO, SENDO PROIBIDO NAS ÁREAS LIVRES.

5.5.6 **AFASTAMENTOS:** O ÁTICO NÃO SERÁ CONSIDERADO NO CÁLCULO DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS EXCETO QUANDO A PAREDE OU FECHAMENTO DESTE OCUPAR MAIS DE 50% DA FACHADA DO EDIFÍCIO EM RELAÇÃO ÀS DIVISAS.

5.5.7 **FACHADA PARA A VIA PÚBLICA E RUA INTERNA:** DEVERÁ OBRIGATORIAMENTE POSSUIR ÁREA LIVRE EM NO MÍNIMO 50% DA EXTENSÃO DA FACHADA E COMPRIMENTO MÍNIMO DE 2,50M.

5.6 **MURO:**

- ALTURA DE 1,80M PARA MURO SOBRE TERRAÇO DESCOBERTO ENTRE UNIDADES E NAS DIVISAS.
- ALTURA MÁXIMA DE 1,80M PARA PEITORIS.

5.7 COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO

5.7.1 **BALANÇOS:** ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS PODERÃO SER ADOTADOS COMO COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO ÁTICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6. AFASTAMENTO DAS DIVISAS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO Nº 1.022/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "AFASTAMENTO DAS DIVISAS".

6.1 ATENDER AFASTAMENTO MÍNIMO DE 1,50M QUANDO HOUVER ABERTURA PARA A DIVISA.

6.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS:

6.2.1 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO FRISOS, CORNIJAS E MOLDURAS, DESDE QUE COM PROJEÇÃO MÁXIMA DE 30CM E QUE NÃO DESCARACTERIZEM O PLANO PRINCIPAL DA FACHADA;

6.2.2 FECHAMENTOS COM GRADIL METÁLICO EM VÃOS COM PORTAS-JANELAS VOLTADAS AO EXTERIOR, DESDE QUE IMPLANTADOS NO LIMITE DA FACE EXTERNA DA EDIFICAÇÃO E QUE NÃO CARACTERIZEM ACESSO A BALCÕES OU FLOREIRAS.

6.2.3 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO ÁTICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6.2.4 ÁTICO DESDE QUE O FECHAMENTO EM RELAÇÃO ÀS PAREDES DO PAVIMENTO INFERIOR OCUPE O MÁXIMO DE 50% DAS FACHADAS DAS LATERAIS E FUNDOS DA EDIFICAÇÃO.

6.3 PARA PROJETOS COM DOIS BLOCOS, O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS SERÁ IGUAL A UMA VEZ O AFASTAMENTO DAS DIVISAS.

6.4 PARA BLOCOS COM ALTURAS DIFERENTES, PREVALECERÁ O AFASTAMENTO MAIS RESTRITIVO, OU SEJA, O AFASTAMENTO DO BLOCO DE MAIOR ALTURA.

6.5 FACULTADO O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS DESDE QUE NÃO POSSUAM ABERTURAS.

6.6 PARA SACADAS JUNTO ÀS DIVISAS, É OBRIGATÓRIA A EXECUÇÃO DE MURO COM ALTURA MÍNIMA DE 1,80M.

6.7 NO ZONEAMENTO SEHIS E LINHÃO DO EMPREGO AS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÃO SER OBSERVADAS CONSIDERANDO O ANEXO IV DESTA PORTARIA, TENDO EM VISTA QUE PARA ESTE ZONEAMENTO O AFASTAMENTO É FACULTADO.

7. PASSEIO NA VIA PÚBLICA

DECRETO Nº 1.066/2006

7.1 **TESTADA PARA VIAS DOTADAS DE PAVIMENTAÇÃO:** EXECUTAR PASSEIO CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO DECRETO Nº 1.066/2006, INDICANDO NA IMPLANTAÇÃO O PADRÃO E O DETALHAMENTO DO MESMO CONFORME ANEXOS DO REFERIDO DECRETO.

7.2 **TESTADA PARA VIA SEM PAVIMENTAÇÃO (SAIBRO):** DISPENSADO.

7.3 **MARQUISE:** BALANÇO MÁXIMO DE 2,00M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO, ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M E NÃO CAUSE INTERFERÊNCIA NA ILUMINAÇÃO E ARBORIZAÇÃO DA VIA PÚBLICA PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL. AS ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÃO ESCOAR PARA O INTERIOR DO LOTE.

7.4 **PAVIMENTOS EM BALANÇO:** BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO E ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL.

8. RECUO FRONTAL

LEI Nº 9.800/2000| LEI Nº 11.095/2004

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "RECUO FRONTAL".

8.1 **CENTRAL DE GÁS:** TOLERADA DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.2 **GUARITA:** TOLERADA COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 6,00M², INCLUSIVE BEIRAIS OU BALANÇOS, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.3 **ESCADA:** TOLERADA PARA ACESSO A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL AO PAVIMENTO TÉRREO OU SUBSOLO, ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.4 **AJARDINAMENTO:** DEVERÁ POSSUIR AJARDINAMENTO APRESENTANDO PERMEABILIDADE, ADMITINDO-SE PAVIMENTAÇÃO PARA ACESSOS DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

8.5 **PROPOSTAS DIFERENCIADAS:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO SERÃO ADMITIDOS ACESSOS DE PEDESTRES CARACTERIZADOS COMO PRAÇAS E|OU ESPLANADAS INTEGRADAS A VIA PÚBLICA (CALÇADA) DESDE QUE ATENDIDA A PERMEABILIDADE MÍNIMA DE 25% NO RECUO FRONTAL, E VEDAÇÃO DO ALINHAMENTO PREDIAL COM ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS FIXOS A CADA 1,80M E ALTURA MÍNIMA DE 40CM, DE MODO A IMPEDIR O ACESSO DE VEÍCULOS.

8.6 **LIXEIRAS:** DEVERÃO SER LOCADAS NO INTERIOR DO LOTE COM FÁCIL ACESSO À COLETA, COM ALTURA MÁXIMA DE 2,20M. PARA EDIFICAÇÕES NO ALINHAMENTO PREDIAL OU COM GALERIA FICARÁ A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.7 **PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS:** TOLERADA A IMPLANTAÇÃO PARA GARANTIR ACESSO A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA DE MOBILIDADE.

8.8 **BEIRAIS E PAVIMENTOS EM BALANÇO:** EXTENSÃO MÁXIMA TOTAL DE 1,20M NA FAIXA DO RECUO FRONTAL DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 2,50M DO ALINHAMENTO PREDIAL. OS BEIRAIS NÃO PODERÃO ULTRAPASSAR AS DIVISAS DO LOTE.

8.9 **LOTES DE ESQUINA:** COM PROFUNDIDADE MÉDIA INFERIOR A 14,00M PODERÃO TER REDUÇÃO DO RECUO FRONTAL ATÉ O MÍNIMO DE 2,50M CONFORME ABAIXO. OS VALORES INTERMEDIÁRIOS DEVERÃO SER INTERPOLADOS PARA OBTENÇÃO DAS FRAÇÕES:

PROFUNDIDADE:	14,00M	13,00M	12,00M	11,00M	10,00M	9,00M
RECUO:	5,00M	4,50M	4,00M	3,50M	3,00M	2,50M

8.10 **MURO FRONTAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M, EXCETO PARA GRADIL COM PILARES DE SUSTENTAÇÃO, TELAS OU SIMILARES;
- MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO COM COTAS DOS NÍVEIS INTERNOS E EXTERNOS DO ALINHAMENTO PREDIAL, A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, SERÁ ADMITIDA ALTURA MAIOR QUE INCLUA A ALTURA DO MURO DE ARRIMO;
- MÍNIMO DE 70% DA EXTENSÃO VEDADA COM GRADIL, TELAS OU SIMILARES PARA SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES - SEAV;
- OBRIGATÓRIO CHANFRO DE ESQUINA COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 2,50M. PODERÁ SER DISPENSADO A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.11 **MURO LATERAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M NO RECUO FRONTAL;
- ALTURA MÁXIMA DE 10,00M NO RESTANTE DO LOTE.

9. PERMEABILIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | LEI 13.909/2011

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE PERMEABILIDADE".

9.1 **IMPLANTAÇÃO:** ATENDER | DEMONSTRAR O MÍNIMO ESPECIFICADO PARA O LOTE.

9.2 **MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS:** APROVAR JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP QUANDO APRESENTAR TAXA DE PERMEABILIDADE INFERIOR AO ESPECIFICADO PARA O LOTE. OBSERVAR ZONEAMENTOS ONDE É OBRIGATÓRIO O MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS, INDEPENDENTEMENTE DA TAXA DE PERMEABILIDADE.

10. ACESSOS DE PEDESTRES| ACESSIBILIDADE

LEI FEDERAL Nº 10.098/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO FEDERAL Nº 5.296/2004 | NBR 9050/2004

10.1 **USO MISTO:** O ACESSO RESIDENCIAL NÃO PODERÁ SER EFETUADO ATRAVÉS DO INTERIOR DE UNIDADES COMERCIAIS OU DO HALL COMERCIAL.

10.2 **LARGURA:** MÍNIMO DE 1,20M

10.3 **RAMPA:** INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 17,50%QUANDO HOUVER OUTRA ROTA COM ACESSIBILIDADE.

10.4 **ACESSIBILIDADE:** PREVER ACESSO PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA | PCD A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL ATÉ O PAVIMENTO TÉRREO DA EDIFICAÇÃO, INCLUSIVE QUANDO DA EXISTÊNCIA DE VAGA ESPECIAL NO SUBSOLO:

10.4.1 RAMPA COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 8,33%;

10.4.2 CORRIMÃO EM AMBOS OS LADOS E PISO ANTIDERRAPANTE PARA INCLINAÇÃO ACIMA DE 5,00%;

10.4.3 LARGURA MÍNIMA DE 1,20M;

10.4.4 PLATAFORMA ELEVATÓRIA PODERÁ SER ADOTADA EM SUBSTITUIÇÃO A RAMPA.

11. ACESSOS DE VEÍCULOS

DECRETO Nº 1.021/2013

11.1 **GUIA REBAIXADA:**

- EXTENSÃO MÁXIMA IGUAL À LARGURA DO ACESSO MAIS 25%, LIMITADA A 7,20M.
- ESPAÇAMENTO MÍNIMO DE 5,00M ENTRE GUIAS REBAIXADAS.

- PARA ESTACIONAMENTOS QUE POSSUAM ENTRADA E SAÍDA INDEPENDENTES, PERMITIDA GUIA REBAIXADA COM 10,00M E RAMPAS CONTÍGUAS DE 5,00M CADA, DESDE QUE A TESTADA POSSUA MÍNIMO DE 20,00M.
- MÍNIMO DE 10,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- PARA ESTACIONAMENTOS COM ÁREA SUPERIOR A 2.000,00M², MÍNIMO 25,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- O ACESSO DE VEÍCULOS DEVERÁ SER INDEPENDENTE DO ACESSO DE PEDESTRES.

11.2 **ACESSO | RAMPA | CIRCULAÇÃO:**

- LARGURA MÍNIMA: 3,00M PARA MÃO ÚNICA, ATÉ 60 VAGAS | 5,00M PARA MÃO DUPLA, ACIMA DE 60 VAGAS.
- LARGURA MÁXIMA DE 7,20M NO RECUO FRONTAL.
- TRECHO EM NÍVEL COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 3,50M.
- INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 25%.

11.3 **USO MISTO:** PARA EDIFÍCIOS DE USO MISTO TOLERADO ACESSO COMUM DESDE QUE AS VAGAS DESTINADAS A CADA USO ESTEJAM DEMARCADAS, IDENTIFICADAS E FISICAMENTE SEPARADAS NO INTERIOR DA EDIFICAÇÃO COM ELEMENTOS CONSTRUTIVOS TAIS COMO CANCELAS, GRADIS, PAREDES, ETC.

11.4 **PORTAL DE ACESSO:** PERMITIDO APENAS FORA DO RECUO FRONTAL E COM ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 4,50M PARA ACESSO DO CORPO DE BOMBEIROS.

12. ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

12.1 **RECUO FRONTAL:** PROIBIDA A LOCAÇÃO DE VAGA(S), INCLUSIVE CIRCULAÇÃO E MANOBRA.

12.2 **QUANTIDADE DE VAGAS:** 1 VAGA PARA CADA UNIDADE HABITACIONAL | 1 VAGA PARA CADA 4 UNIDADES DE KITINETES.

12.3 **VAGAS REDUZIDAS:** OBEDECER AO MÁXIMO DE 30% DO TOTAL DE VAGAS EXIGIDAS. AS VAGAS EXCEDENTES PODERÃO SER REDUZIDAS.

12.4 **VAGAS PRESAS:** SOMENTE AS VAGAS EXCEDENTES PODERÃO SER BLOQUEADAS.

13. RECREAÇÃO

13.1 **OBRIGATÓRIA:** PARA CONJUNTOS DE 05 OU MAIS UNIDADES HABITACIONAIS.

13.2 **PROIBIDO:** SOBRE O RECUO FRONTAL E NAS ÁREAS DE ACESSO E CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

13.3 **ÁREA MÍNIMA:** 9,00M² PARA CADA UNIDADE HABITACIONAL | 4,00M² PARA CADA UNIDADE DE KITINETE. PODERÃO SER CONSIDERADAS NA ÁREA MÍNIMA EXIGIDA INTERVENÇÕES PAISAGÍSTICAS COMO FLOREIRAS E ESPELHOS D'ÁGUA, INDEPENDENTEMENTE DA ALTURA DESTES ELEMENTOS.

13.4 **DIÂMETRO MÍNIMO:** DEVERÁ FORMAR UM ESPAÇO CONTÍNUO E POSSUIR DIÂMETRO INSCRITO MÍNIMO DE 3,00M. CORREDORES E CIRCULAÇÕES COM LARGURA INFERIOR A 3,00M PODERÃO SER CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA ÁREA DE RECREAÇÃO DESDE QUE FAÇAM PARTE DO CONJUNTO DE LAZER E NÃO ESTEJAM CONFINADOS ENTRE MUROS, PAREDES OU ÁREAS DE ESTACIONAMENTO.

13.5 **RECREAÇÃO DESCOBERTA:** MÍNIMO DE 50% DA ÁREA MÍNIMA NECESSÁRIA DEVIDAMENTE DELIMITADA E SEPARADAS DA ÁREA DE ESTACIONAMENTO COM ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS FIXOS A CADA 1,80M E ALTURA MÍNIMA DE 40CM.

VISTOS DE OUTROS ÓRGÃOS E DEMAIS CONSIDERAÇÕES

- ATENDER AS EXIGÊNCIAS DO CORPO DE BOMBEIROS QUANTO À PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA IMPERMEABILIZADA IGUAL OU SUPERIOR A 3.000,00M², VISTAR O PROJETO NA SMOP-OPO, QUANTO À PERMEABILIDADE E MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 3.000,00M², APROVAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL (PGRCC).

PARTE 2: PARÂMETROS CONSTRUTIVOS OBRIGATÓRIOS A SEREM ATENDIDOS PELO(S) PROFISSIONAL(IS) RESPONSÁVEL(IS) PELO PROJETO E EXECUÇÃO DA OBRA, EM ATENDIMENTO AO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES, CÓDIGO DE POSTURAS, DEMAIS LEGISLAÇÕES E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES.

A) COBERTURAS | CALHAS | PLATIBANDAS | BEIRAIS | MURO LATERAL | PÉRGULAS | CORRIMÃOS | GUARDA-CORPOS

LEI Nº 11.095/2004 | CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

PLATIBANDA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL SITUAR-SE NA DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE, OU AINDA DISTAR MENOS DE 0,25M DA DIVISA.

CALHA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL DISTAR MENOS DE 0,75M EM RELAÇÃO À DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE.

BEIRAL: COM BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÃO TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL.

BEIRAL SOBRE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM (FNED): DEVERÁ POSSUIR ALTURA MÍNIMA DE 4,50M.

ALTURA LIVRE: MÍNIMA DE 2,40M SOB BEIRAIS, MARQUISES E ENTRE O PAVIMENTO EM BALANÇO E O PISO DO PAVIMENTO INFERIOR.

MURO LATERAL: ALTURA MÍNIMA 1,80M.

PÉRGULAS: NÃO SERÃO CONTABILIZADAS COMO ÁREAS CONSTRUÍDAS DESDE QUE POSSUAM MÍNIMO DE 70% DE VAZIOS EM RELAÇÃO À ÁREA DE SUA PROJEÇÃO HORIZONTAL.

CORRIMÃO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE CORRIMÃO DE APOIO EM AMBOS OS LADOS DAS ESCADAS E RAMPAS.

GUARDA-CORPO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE GUARDA-CORPO NAS ESCADAS, RAMPAS E SACADAS.

B) DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS

ANEXO III DESTA PORTARIA

HALL DA EDIFICAÇÃO: CÍRCULO INSCRITO MÍNIMO DE 2,00M E ÁREA MÍNIMA DE 6,00M².

CORREDOR PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 1,20M.

ESCADAS: LARGURA MÍNIMA DE 1,20M, SENDO PROIBIDOS DEGRAUS EM LEQUE.

ALTURA LIVRE: NAS ESCADAS E RAMPAS ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,00M, EM QUALQUER PONTO.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO 3,60M.

C) ELEVADORES

LEI Nº 11.095/2004

01 ELEVADOR: PARA EDIFICAÇÕES COM ALTURA SUPERIOR A 9,50M CONTADOS DA SOLEIRA DA ENTRADA AO ÚLTIMO PISO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS.

02 ELEVADORES: PARA EDIFICAÇÕES COM MAIS DE 08 PAVIMENTOS.

D) ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO

ANEXO IV DESTA PORTARIA

OS AMBIENTES DEVERÃO POSSUIR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DIRETA PARA O EXTERIOR, EXCETO BANHEIROS, DESPENSAS, DEPÓSITOS E CIRCULAÇÃO INTERNA, ONDE SÃO TOLERADAS ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL, DUTOS DE VENTILAÇÃO E|OU VENTILAÇÃO MECÂNICA.

A PROFUNDIDADE MÁXIMA DO COMPARTIMENTO EM RELAÇÃO À ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL A 3 VEZES O PÉ-DIREITO.

TOLERADA VENTILAÇÃO INDIRETA PARA BANHEIROS DESDE QUE SEJA EFETUADA ATRAVÉS DE COMPARTIMENTO DOTADO DE VENTILAÇÃO PERMANENTE.

OS DUTOS VERTICAIS DEVERÃO TER DIÂMETRO MÍNIMO DE 0,50M, VISITÁVEL NA BASE.

OS DUTOS HORIZONTAIS DEVERÃO TER LARGURA MÍNIMA IGUAL À LARGURA DO COMPARTIMENTO A VENTILAR, COM ALTURA MÍNIMA DE 0,20M E EXTENSÃO MÁXIMA DE 6,00M.

OS DUTOS DEVERÃO POSSUIR LIGAÇÃO DIRETA COM O EXTERIOR E NÃO APRESENTAR MUDANÇA DE DIREÇÃO, EXCETO NOS CASOS DE VENTILAÇÃO MECÂNICA.

E) USO E CONSERVAÇÃO RACIONAL DA ÁGUA

DECRETO Nº 293/2006

É OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS NAS COBERTURAS DAS EDIFICAÇÕES E ARMAZENAMENTO PARA POSTERIOR UTILIZAÇÃO EM FINALIDADES QUE NÃO EXIJAM ÁGUA TRATADA.

É OBRIGATÓRIA A UTILIZAÇÃO DE APARELHOS E DISPOSITIVOS REDUTORES DE CONSUMO DE ÁGUA COMO VÁLVULAS COM DOIS VOLUMES DE DESCARGA E TORNEIRAS DOTADAS DE AREJADOR DE VAZÃO CONSTANTE.

PARA EDIFICAÇÕES CUJA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA SEJA SUPERIOR A 250,00M² POR UNIDADE HABITACIONAL DEVERÃO SER ADOTADOS HIDRÔMETROS INDIVIDUAIS.

F) ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013 | LEI Nº 6.273/1981

VAGAS NORMAIS: MÍNIMO DE 2,40M X 5,00M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS REDUZIDAS: MÍNIMO DE 2,20M X 4,50M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS PARA BICICLETAS E MOTOCICLETAS: ÁREA MÍNIMA DE 5% DA ÁREA EXIGIDA PARA O ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO DE 2,00M SOBRE TODA A EXTENSÃO DA VAGA.

DIMENSÕES MÍNIMAS DA ÁREA DE CIRCULAÇÃO:

- 2,50M PARA VAGAS DISPOSTAS A 30° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 3,00M PARA VAGAS PARALELAS À ÁREA DE CIRCULAÇÃO;
- 3,50M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 31° E 45° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 5,00M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 46° E 90° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

G) ACESSIBILIDADE

NBR 9050/2004 | LEGISLAÇÃO FEDERAL

DESNÍVEL MÁXIMO ENTRE PATAMARES DE RAMPA:

INCLINAÇÃO	ATÉ 5,00%	ENTRE 5,01% E 6,25%	ENTRE 6,26% E 8,33%
DESNÍVEL	1,50M	1,00M	0,80M

05 | CONJUNTO HABITACIONAL DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE

PARTE 1: PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES A SEREM AVALIADOS

1. ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO | DENSIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | DECRETO Nº 188/2000

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "USOS PERMITIDOS - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE".

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) A NECESSIDADE DA APLICAÇÃO DE LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR.

OS CONJUNTOS HABITACIONAIS SOMENTE SERÃO APROVADOS SE ESTIVEREM DE ACORDO COM AS DIRETRIZES URBANÍSTICAS, DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL, DE ZONEAMENTO E USO DO SOLO E DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO, DE MODO A GARANTIR A ADEQUADA INTEGRAÇÃO COM A ESTRUTURA URBANA EXISTENTE.

OS CONJUNTOS HABITACIONAIS QUE ESTIVEREM SUJEITOS À DIRETRIZ DE ARRUAMENTO, PARCELAMENTO DO SOLO, INDEFINIÇÃO DE ZONEAMENTO OU CASO OMISSO TERÃO SEUS PROJETOS SUBMETIDOS À APRECIAÇÃO DO IPPUC, QUANTO À NECESSIDADE OU NÃO DA DESTINAÇÃO DE ÁREA PARA USO PÚBLICO, EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO E SISTEMA VIÁRIO BÁSICO, PODENDO SER DISPENSADO QUANDO O PROJETO FOR SUBMETIDO À ANÁLISE DO CMU.

DEPENDERÃO DE ELABORAÇÃO DE RAP CONJUNTOS COM ÁREA DE LOTE DE 50 A 100 HA

1.1 **DENSIDADE MÁXIMA**: ATENDER AS FRAÇÕES MÍNIMAS E DENSIDADES MÁXIMAS ESTABELECIDAS PELA LEGISLAÇÃO DE ZONEAMENTO. VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA).

2. CARACTERIZAÇÃO DO USO | DIVERSIFICAÇÃO DE PADRÕES

DECRETO Nº 183/2000

AGRUPAMENTOS RESIDENCIAIS CONSTITUÍDOS DE MAIS DE 20 HABITAÇÕES UNIFAMILIARES IMPLANTADAS EM UM MESMO LOTE:

- RESIDÊNCIAS EM SÉRIE PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL: VOLTADAS PARA A VIA PÚBLICA COM ACESSO DIRETO PARA A MESMA.
- RESIDÊNCIAS EM SÉRIE TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL: CUJA DISPOSIÇÃO EXIGE A ABERTURA DE CORREDOR DE ACESSO INTERNO.

AGRUPAMENTO MISTO - COMPOSTO DE HABITAÇÃO COLETIVA E RESIDÊNCIAS EM SÉRIE.

2.1 **DIVERSIFICAÇÃO DE PADRÕES:**

- CONJUNTOS HABITACIONAIS COM MAIS DE 100 UNIDADES DE MORADIA, DEVERÃO SER CONSTITUÍDOS DE PELO MENOS 2 PADRÕES ARQUITETÔNICOS DIFERENCIADOS, EM VOLUME, FORMA OU ÁREA CONSTRUÍDA.

3. TAXA DE OCUPAÇÃO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013 | DECRETO 1677/2012

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE OCUPAÇÃO".

3.1 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

3.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO:

3.2.1 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

3.2.2 POÇO DE ELEVADOR, CASO EXISTA.

3.3 **TAXA DE OCUPAÇÃO DO SUBLOTE**: CADA UNIDADE HABITACIONAL DEVERÁ POSSUIR TAXA DE OCUPAÇÃO DO SUBLOTE MÁXIMA DE 60%, DESDE QUE ATENDIDAS ÀS DISPOSIÇÕES DO DECRETO 1677/2012.

4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO".

4.1 O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PODERÁ SER CALCULADO PELA ÁREA ORIGINAL DO LOTE NOS CASOS DE ATINGIMENTO POR PROJETO DE ALARGAMENTO DE RUA MEDIANTE DOAÇÃO DA ÁREA ATINGIDA AO MUNICÍPIO. OBSERVAR QUE OS DEMAIS PARÂMETROS PERMANECEM CALCULADOS SOBRE A ÁREA REMANESCENTE DO LOTE.

4.2 QUANDO DA OBRIGATORIEDADE DA IMPLANTAÇÃO DA VIA LOCAL, A MESMA DEVERÁ ESTAR APROVADA E VISTADA PELO IPPUC E EXECUTADA DE ACORDO COM OS PARÂMETROS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP-OPP PARA A EMISSÃO DO CVCO.

4.3 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

4.4 PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, SERÃO CONSIDERADAS SOMENTE AS ÁREAS COMPUTÁVEIS DO EMPREENDIMENTO.

4.5 AS ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS SÃO AS SEGUINTES:

4.5.1 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

4.5.2 ÁREAS DESTINADAS À RECREAÇÃO E LAZER DE USO COMUM, ATÉ O LIMITE DE 100% DA ÁREA MÍNIMA EXIGIDA.

4.5.3 CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE.

4.5.4 SUBSOLO(S), DESTINADO(S) A ESTACIONAMENTO EXCLUSIVO DA EDIFICAÇÃO, OU ESTACIONAMENTO DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO.

4.5.5 SÓTÃO.

4.5.6 ÁTICO.

5. ALTURA MÁXIMA | NÚMERO DE PAVIMENTOS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETOS COMPLEMENTARES

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "ALTURA MÁXIMA".

EM LOTE(S) COM ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 02 PAVIMENTOS, A ALTURA MÁXIMA ADMITIDA SERÁ DE 10,00M, MEDIDA DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA. SERÃO TOLERADOS PEQUENOS VOLUMES DE CAIXA D'ÁGUA, CHAMINÉS E DUTOS ACIMA DA ALTURA MÁXIMA DE 10,00M, DESDE QUE AFASTADOS DAS DIVISAS.

EM QUALQUER CASO, DEVERÁ SER RESPEITADO O CONE DA AERONÁUTICA.

5.1 ALTURA DO PÉ-DIREITO

DECRETO Nº 1.022/2013 | ANEXO III DESTA PORTARIA

5.1.1 **PAVIMENTO TÉRREO:** MÁXIMO DE 6,00M COM O MEZANINO JÁ INCLUSO. TOLERADO PÉ-DIREITO LIVRE, DESDE QUE A SOMATÓRIA DOS DOIS PRIMEIROS PAVIMENTOS NÃO EXCEDA A 10,00M CONTADOS DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PISO DA COBERTURA DO PAVIMENTO SUPERIOR, SENDO QUE NAS EDIFICAÇÕES ONDE A ALTURA É DE 02 PAVIMENTOS, A SOMATÓRIA DEVERÁ INCLUIR O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA.

5.2 DETERMINAÇÃO DA COTA MÁXIMA DO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO QUANDO HOUVER SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 133/2012

PARA UMA MELHOR INTERPRETAÇÃO DOS ITENS ABAIXO, FAVOR CONSULTAR ANEXOS DO DECRETO Nº 555/1988.

5.2.1 EM LOTES COM TESTADA(S) SUPERIOR(ES) A 30,00M, O CÁLCULO DOS NÍVEIS SERÁ EFETUADO ADOTANDO-SE TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M.

5.2.2 PARA BLOCOS ISOLADOS DEVERÁ ATENDER O CÁLCULO DOS NÍVEIS PARA CADA BLOCO, RESPEITANDO OS LIMITES DOS TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M MESMO QUE O SUBSOLO SEJA COMUM.

5.2.3 PARA LOTES QUE COMBINEM MAIS DE UMA DAS SITUAÇÕES ABAIXO, DEVERÁ OBEDECER A TODOS OS CRITÉRIOS.

5.2.4 **LOTE COM UMA TESTADA:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M.

5.2.5 **LOTE DE ESQUINA:** ADOTA-SE A MÉDIA ARITMÉTICA DAS COTAS DO MEIO FIO, MEDIDAS NO EIXO DO LOTE DE AMBAS AS TESTADAS, MAIS 1,20M.

5.2.6 **LOTE COM TESTADAS OPOSTAS:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M, EM RELAÇÃO A CADA UMA DAS VIAS, DIVIDINDO-SE O LOTE AO MEIO E CRIANDO-SE PLATÔS OU ATENDER A COTA DO PLATÔ MAIS BAIXO PARA TODO O LOTE.

5.2.7 **LOTE EM ACLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M PODERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M DESDE QUE O TALUDE NATURAL SEJA MANTIDO, EXCETO NO ACESSO DE VEÍCULOS QUE DEVERÁ TER LARGURA MÁXIMA DE 5,00M.

5.2.8 **LOTE COM DECLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M DEVERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M QUANDO SE TRATAR DE EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE ATÉ 30,00M. PARA EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE SUPERIOR A 30,00M DEVERÁ SER ADOTADO O NÍVEL MEDIANO DO TERRENO, MEDIDO NO CENTRO DA EDIFICAÇÃO, MAIS 1,20M.

5.2.9 **OUTRAS SITUAÇÕES:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

5.2.10 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR O DECRETO 133/2012 QUANTO AO CÁLCULO DO NÍVEL DOS PAVIMENTOS SOBRE O SOLO.

5.3 SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 1.023/2013

5.3.1 **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** ÁREA DOS COMPARTIMENTOS SITUADOS EM SUBSOLO, DESTINADOS A ESTACIONAMENTO. PODERÁ OCUPAR A TOTALIDADE DA ÁREA DO LOTE, EXCLUÍDA A ÁREA DE RECUO FRONTAL E DE PERMEABILIDADE MÍNIMA.

5.3.2 **ÁREA COMPUTÁVEL:** NOS DEMAIS USOS NÃO MENCIONADOS ACIMA PREVALECEM OS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS.

5.3.3 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR A TAXA DE OCUPAÇÃO PARA O SUBSOLO NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.4 MEZANINO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.4.1 **DEFINIÇÃO:** LOCALIZADO ENTRE O PAVIMENTO TÉRREO E O SEGUNDO PAVIMENTO, COM ACESSO PELO PAVIMENTO TÉRREO, NÃO CARACTERIZANDO UNIDADE AUTÔNOMA.

5.4.2 **ÁREA CONSTRUÍDA:** MÁXIMA DE 50% DA ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO TÉRREO DEVENDO FORMAR UM VAZIO MÍNIMO DE 50% EM RELAÇÃO À ÁREA DO COMPARTIMENTO AO QUAL ESTÁ VINCULADO.

5.4.3 **ÁREA COMPUTÁVEL:** SERÁ CONSIDERADO PARA DEFINIÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.5 ÁTICO E SÓTÃO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.5.1 **ÁTICO:** LIMITADO A 1/3 DA ÁREA DO PAVIMENTO IMEDIATAMENTE INFERIOR , DESDE QUE OCUPE NO MÁXIMO 50% DO COMPRIMENTO DA FACHADA PRINCIPAL E 60% DAS FACHADAS SECUNDÁRIAS QUANDO ESQUINA, POSSUA AFASTAMENTO MÍNIMO DE 2,00M DAS DIVISAS (EXCETO PARA CIRCULAÇÃO VERTICAL) E A ALTURA DA EDIFICAÇÃO NÃO EXCEDA A 10,00M.

5.5.2 **SÓTÃO:** SEM LIMITE DE ÁREA, CUJO VOLUME ESTEJA CONTIDO SOB A ESTRUTURA DA COBERTURA, DEVENDO SER CONSIDERADA SOMENTE A ÁREA COM PÉ-DIREITO A PARTIR DE 1,80M. NÃO SERÁ PERMITIDA A ELEVAÇÃO DE PAREDES NO PERÍMETRO DA EDIFICAÇÃO. AS ABERTURAS SERÃO PERMITIDAS APENAS NO OITÃO, EMPENA OU FRONTÃO OU AINDA EM FORMA DE MANSARDAS. NÃO SERÃO PERMITIDOS SACADAS OU TERRAÇOS EM BALANÇO COM ACESSO PELAS MANSARDAS, SENDO TOLERADOS APENAS AQUELES EMBUTIDOS NO TELHADO OU COM SAÍDA PELO OITÃO.

5.6 COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO

5.6.1 **BALANÇOS:** ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS PODERÃO SER ADOTADOS COMO COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO ÁTICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6. AFASTAMENTO DAS DIVISAS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO Nº 1.022/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO “AFASTAMENTO DAS DIVISAS”.

6.1 ATENDER AFASTAMENTO MÍNIMO DE 1,50M QUANDO HOUVER ABERTURA PARA A DIVISA.

6.2 FACULTADO PARA PAREDES SEM ABERTURAS ATÉ O LIMITE DE 2 PAVIMENTOS E ÁTICO ENTRE SUBLOTES.

6.3 AS UNIDADES PODERÃO TER ABERTURAS PARA AS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS E RECREAÇÃO.

6.4 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS:

6.4.1 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO FRISOS, CORNIJAS E MOLDURAS, DESDE QUE COM PROJEÇÃO MÁXIMA DE 30 CM E QUE NÃO DESCARACTERIZEM O PLANO PRINCIPAL DA FACHADA;

6.4.2 FECHAMENTOS COM GRADIL METÁLICO EM VÃOS COM PORTAS-JANELAS VOLTADAS AO EXTERIOR, DESDE QUE IMPLANTADOS NO LIMITE DA FACE EXTERNA DA EDIFICAÇÃO E QUE NÃO CARACTERIZEM ACESSO A BALCÕES OU FLOREIRAS.

6.4.3 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO ÁTICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6.5 PARA SACADAS JUNTO ÀS DIVISAS, É OBRIGATÓRIA A EXECUÇÃO DE MURO COM ALTURA MÍNIMA DE 1,80M.

6.6 EDIFICAÇÕES DE MADEIRA DEVERÃO OBEDECER A UM AFASTAMENTO MÍNIMO DE 2,00M, INDEPENDENTE DA EXISTÊNCIA DE ABERTURAS.

6.7 NO ZONEAMENTO SEHIS E LINHÃO DO EMPREGO AS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÃO SER OBSERVADAS CONSIDERANDO O ANEXO IV DESTA PORTARIA, TENDO EM VISTA QUE PARA ESTE ZONEAMENTO O AFASTAMENTO É FACULTADO.

6.8 FACULTADO AFASTAMENTO DE DIVISAS ENTRE SUBLOTES PARA O 3º PAVIMENTO OU ÁTICO, DESDE QUE ATENDA ALTURA MÁXIMA DE 10,00M.

7. PASSEIO NA VIA PÚBLICA

DECRETO Nº 1.066/2006

7.1 **TESTADA PARA VIAS DOTADAS DE PAVIMENTAÇÃO:** EXECUTAR PASSEIO CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO DECRETO Nº 1.066/2006, INDICANDO NA IMPLANTAÇÃO O PADRÃO E O DETALHAMENTO DO MESMO CONFORME ANEXOS DO REFERIDO DECRETO.

7.2 TESTADA PARA VIA SEM PAVIMENTAÇÃO (SAIBRO): DISPENSADO.

7.3 **MARQUISE:** BALANÇO MÁXIMO DE 2,00M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO, ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M E NÃO CAUSE INTERFERÊNCIA NA ILUMINAÇÃO E ARBORIZAÇÃO DA VIA PÚBLICA PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL. AS ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÃO ESCOAR PARA O INTERIOR DO LOTE.

7.4 **PAVIMENTOS EM BALANÇO:** BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO E ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL.

8. RECUO FRONTAL

LEI Nº 9.800/2000| LEI Nº 11.095/2004

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO “RECUO FRONTAL”.

8.1 **CENTRAL DE GÁS:** TOLERADA DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO “REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC”.

8.2 **GUARITA:** TOLERADA COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 6,00 M², INCLUSIVE BEIRAIS OU BALANÇOS, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO “REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC”.

8.3 **ESCADA:** TOLERADA PARA ACESSO A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL AO PAVIMENTO TÉRREO OU SUBSOLO, ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO “REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC”.

8.4 **AJARDINAMENTO:** DEVERÁ POSSUIR AJARDINAMENTO APRESENTANDO PERMEABILIDADE, ADMITINDO-SE PAVIMENTAÇÃO PARA ACESSOS DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

8.5 **PROPOSTAS DIFERENCIADAS:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO SERÃO ADMITIDOS ACESSOS DE PEDESTRES CARACTERIZADOS COMO PRAÇAS E|OU ESPLANADAS INTEGRADAS À VIA PÚBLICA (CALÇADA) DESDE QUE ATENDIDA A PERMEABILIDADE MÍNIMA DE 25% NO RECUO FRONTAL, E VEDAÇÃO DO ALINHAMENTO PREDIAL COM ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS FIXOS A CADA 1,80M E ALTURA MÍNIMA DE 40CM, DE MODO A IMPEDIR O ACESSO DE VEÍCULOS.

8.6 **LIXEIRAS:** DEVERÃO SER LOCADAS NO INTERIOR DO LOTE COM FÁCIL ACESSO À COLETA, COM ALTURA MÁXIMA DE 2,20M. PARA EDIFICAÇÕES NO ALINHAMENTO PREDIAL OU COM GALERIA FICARÁ A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.7 **PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS:** TOLERADA A IMPLANTAÇÃO PARA GARANTIR ACESSO A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA DE MOBILIDADE.

8.8 **BEIRAIS E PAVIMENTOS EM BALANÇO:** EXTENSÃO MÁXIMA TOTAL DE 1,20M NA FAIXA DO RECUO FRONTAL DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 2,50M DO ALINHAMENTO PREDIAL. OS BEIRAIS NÃO PODERÃO ULTRAPASSAR AS DIVISAS DO LOTE OU SUBLOTE.

8.9 **LOTES DE ESQUINA:** COM PROFUNDIDADE MÉDIA INFERIOR A 14,00M PODERÃO TER REDUÇÃO DO RECUO FRONTAL ATÉ O MÍNIMO DE 2,50M CONFORME ABAIXO. OS VALORES INTERMEDIÁRIOS DEVERÃO SER INTERPOLADOS PARA OBTENÇÃO DAS FRAÇÕES:

PROFUNDIDADE:	14,00M	13,00M	12,00M	11,00M	10,00M	9,00M
RECUO:	5,00M	4,50M	4,00M	3,50M	3,00M	2,50M

8.10 **MURO FRONTAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,50M, EXCETO PARA GRADIL COM PILARES DE SUSTENTAÇÃO, TELAS OU SIMILARES;
- MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO COM COTAS DOS NÍVEIS INTERNOS E EXTERNOS DO ALINHAMENTO PREDIAL, A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, SERÁ ADMITIDA ALTURA MAIOR QUE INCLUA A ALTURA DO MURO DE ARRIMO;
- MÍNIMO DE 70% DA EXTENSÃO VEDADA COM GRADIL, TELAS OU SIMILARES PARA SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES - SEAV;
- OBRIGATÓRIO CHANFRO DE ESQUINA COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 2,50M. PODERÁ SER DISPENSADO A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.11 **MURO LATERAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,50M NO RECUO FRONTAL;
- ALTURA MÁXIMA DE 10,00M NO RESTANTE DO LOTE.

9. PERMEABILIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | LEI 13.909/2011

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE PERMEABILIDADE".

9.1 **IMPLANTAÇÃO:** ATENDER | DEMONSTRAR O MÍNIMO ESPECIFICADO PARA O LOTE E SUBLOTES.

9.2 **MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS:** APROVAR JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP QUANDO APRESENTAR TAXA DE PERMEABILIDADE INFERIOR AO ESPECIFICADO PARA O LOTE. OBSERVAR ZONEAMENTOS ONDE É OBRIGATÓRIO O MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS, INDEPENDENTEMENTE DA TAXA DE PERMEABILIDADE.

10. ACESSOS DE PEDESTRES | ACESSIBILIDADE

LEI FEDERAL Nº 10.098/2000 | DECRETO FEDERAL Nº 5.296/2004| LEI Nº 11.095/2004 | NBR 9050/2004

10.1 **USO MISTO:** DEVERÃO SER GARANTIDOS ACESSOS INDEPENDENTES A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL, SENDO QUE O ACESSO RESIDENCIAL NÃO PODERÁ SER EFETUADO ATRAVÉS DO INTERIOR DE UNIDADES COMERCIAIS OU DO HALL COMERCIAL.

10.2 **LARGURA:** MÍNIMO DE 1,50M, DEVENDO SER CONTÍNUO, OU SEJA, SEM SER INTERROMPIDO PELO ACESSO DE VEÍCULOS OU ÁREA DE ESTACIONAMENTO, PODENDO SER TOLERADA TRAVESSIA ELEVADA PARA PEDESTRES, NO CASO DE NÃO ATENDIMENTO.

10.3 **LOCALIZAÇÃO:** TOLERADO ACESSO DE PEDESTRES SOBRE A FAIXA DO RECUO FRONTAL DA VIA PÚBLICA E PARALELO AO ALINHAMENTO PREDIAL COM LARGURA MÁXIMA DE 1,50M.

10.4 **RAMPA:** INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 17,50%QUANDO HOUVER OUTRA ROTA COM ACESSIBILIDADE.

10.5 **ACESSIBILIDADE:** PREVER ACESSO PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA | PCD A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL ATÉ O PAVIMENTO TÉRREO DAS ÁREAS COMUNS DO CONDOMÍNIO, INCLUSIVE QUANDO DA EXISTÊNCIA DE VAGA ESPECIAL NO SUBSOLO:

10.5.1 RAMPA COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 8,33%;

10.5.2 CORRIMÃO EM AMBOS OS LADOS E PISO ANTIDERRAPANTE PARA INCLINAÇÃO ACIMA DE 5,00%;

10.5.3 LARGURA MÍNIMA DE 1,20M;

10.5.4 PLATAFORMA ELEVATÓRIA PODERÁ SER ADOTADA EM SUBSTITUIÇÃO A RAMPA.

11. ACESSOS DE VEÍCULOS

DECRETO Nº 1.021/2013

11.1 **GUIA REBAIXADA:**

- EXTENSÃO MÁXIMA IGUAL À LARGURA DO ACESSO MAIS 25%, LIMITADA A 7,20M.
- ESPAÇAMENTO MÍNIMO DE 5,00M ENTRE GUIAS REBAIXADAS, SENDO TOLERADO 3,00M NAS RESIDÊNCIAS PARALELAS AO ALINHAMENTO.
- PARA ESTACIONAMENTOS QUE POSSUAM ENTRADA E SAÍDA INDEPENDENTES, COM LARGURA OBRIGATÓRIA DE 5,00M, PERMITIDA GUIA REBAIXADA COM 10,00M E RAMPAS CONTÍGUAS DE 5,00M CADA, DESDE QUE A TESTADA POSSUA MÍNIMO DE 20,00M.

- MÍNIMO DE 10,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- PARA ESTACIONAMENTOS COM ÁREA SUPERIOR A 2.000,00M², MÍNIMO 25,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- O ACESSO DE VEÍCULOS DEVERÁ SER INDEPENDENTE DO ACESSO DE PEDESTRES.

11.2 **ACESSO | RAMPA | CIRCULAÇÃO:**

- LARGURA MÍNIMA: 3,00M PARA MÃO ÚNICA, ATÉ 30 VAGAS | 5,00M PARA MÃO DUPLA, ACIMA DE 30 VAGAS.
- LARGURA MÁXIMA DE 7,20M NO RECUO FRONTAL.
- TRECHO EM NÍVEL: EXTENSÃO MÍNIMA DE 3,50M PARA ACESSO AO CONDOMÍNIO. TOLERADO 1,50M PARA RESIDÊNCIAS PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL. FACULTADO TRECHO EM NÍVEL NOS SUBOTES TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL.
- INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 25%.

11.3 **USO MISTO:** PARA EDIFÍCIOS DE USO MISTO TOLERADO ACESSO COMUM DESDE QUE AS VAGAS DESTINADAS A CADA USO ESTEJAM DEMARCADAS, IDENTIFICADAS E FISICAMENTE SEPARADAS NO INTERIOR DA EDIFICAÇÃO COM ELEMENTOS CONSTRUTIVOS TAIS COMO CANCELAS, GRADIS, PAREDES, ETC.

11.4 **PORTAL DE ACESSO:** PERMITIDO APENAS FORA DO RECUO FRONTAL E COM ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 4,50M PARA ACESSO DO CORPO DE BOMBEIROS.

11.5 **ACESSO INTERNO:** PARA RESIDÊNCIAS EM SÉRIE TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO DEVERÁ ATENDER AO ESTABELECIDO NO QUADRO ABAIXO:

POSIÇÃO DAS UNIDADES	NÚMERO DE UNIDADES	LARGURA MÍNIMA DO ACESSO INTERNO	TOTAL
RESIDÊNCIAS EM UM SÓ LADO DO CORREDOR DE ACESSO	ATÉ 10 DE UM SÓ LADO DO CORREDOR	3,50M DE PISTA + 1,50M DE PASSEIO	5,00M
	DE 11 A 25 DE UM SÓ LADO DO CORREDOR	4,50M DE PISTA + 1,50M DE PASSEIO	6,00M
	ACIMA DE 25 DE UM SÓ LADO OU QUANDO O CORREDOR POSSUIR MAIS DE 100,00M DE EXTENSÃO A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL	5,50M DE PISTA + 1,50M DE PASSEIO	7,00M
RESIDÊNCIAS EM AMBOS OS LADOS DO CORREDOR DE ACESSO	ATÉ 20 EM AMBOS OS LADOS DO CORREDOR	4,50M DE PISTA + 1,50M DE PASSEIO PARA CADA LADO	7,50M
	DE 21 A 50 EM AMBOS OS LADOS DO CORREDOR	5,00M DE PISTA + 1,50M DE PASSEIO PARA CADA LADO	8,00M
	ACIMA DE 50 EM AMBOS OS LADOS OU QUANDO O CORREDOR POSSUIR MAIS DE 100,00M DE EXTENSÃO A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL	6,00M DE PISTA + 1,50M DE PASSEIO PARA CADA LADO	9,00M

11.6 **CORREDORES DE ACESSO:**

11.6.1 OS CORREDORES DE ACESSO PARA 10 OU MAIS UNIDADES DO MESMO LADO OU COM EXTENSÃO SUPERIOR À 50,00M DEVERÃO TER UM BOLSÃO DE RETORNO COM DIÂMETRO MÍNIMO DE 12,00M DE PISTA DE ROLAMENTO.

11.6.2 RAMIFICAÇÕES COM ATÉ 5 UNIDADES DO MESMO LADO DO CORREDOR OU 25,00M DE EXTENSÃO PODERÃO SER DISPENSADAS DO BALÃO DE RETORNO.

11.6.3 HAVENDO MUDANÇA DE DIREÇÃO NOS CORREDORES, O RAIO DE CONCORDÂNCIA ENTRE OS MEIO-FIOS DEVERÁ SER DE NO MÍNIMO 4,00M, GARANTINDO-SE O PASSEIO COM NO MÍNIMO 1,50M.

11.6.4 OS CORREDORES DE ACESSO NÃO PODERÃO INTERLIGAR 2 VIAS PÚBLICAS E SUA INTERRUPÇÃO PODERÁ OCORRER ATRAVÉS DA ÁREA EDIFICADA.

11.7 **RECUO INTERNO DAS EDIFICAÇÕES EM RELAÇÃO AO CORREDOR DE ACESSO:** MÍNIMO DE 3,00M EM RELAÇÃO AO CORREDOR DE ACESSO, QUANDO DE VEÍCULOS E PEDESTRES. QUANDO SE TRATAR DE SUBLOTE COM FRENTES INTERNAS, PODERÁ SER DISPENSADO O RECUO DE UMA DELAS.

12. ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

12.1 **RECUO FRONTAL:** PROIBIDA A LOCAÇÃO DE VAGA(S), INCLUSIVE CIRCULAÇÃO E MANOBRA.

12.2 **LOCALIZAÇÃO:** AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO PODERÃO SER INDICADAS NOS SUBLOTES OU AGRUPADAS EM ÁREAS COMUNS, NAS UNIDADES INTERNAS AS VAGAS NÃO PODEM SER LOCADAS EM PARALELO À FACHADA PRINCIPAL.

12.3 **QUANTIDADE DE VAGAS:** 1 VAGA PARA CADA UNIDADE HABITACIONAL, PODENDO A MESMA ESTAR LOCALIZADA PARCIALMENTE SOBRE O RECUO FRONTAL DA RUA INTERNA.

12.4 **VAGAS PRESAS:** SOMENTE AS VAGAS EXCEDENTES PODERÃO SER BLOQUEADAS.

12.5 **OBSERVAÇÕES:** PARA CONJUNTOS HABITACIONAIS DE USO MISTO (USO RESIDENCIAL EM CONJUNTO COM OUTROS USOS, TAIS COMO COMERCIAL, COMUNITÁRIO, ETC), AS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DEVERÃO SER INDIVIDUALIZADAS.

12.6 **ESTACIONAMENTO COMUM NO SUBSOLO:** TOLERADO, DESDE QUE:

- CADA UNIDADE RESIDENCIAL POSSUA SUBLOTE DE USO EXCLUSIVO, INDEPENDENTE DAS ÁREAS COMUNS.
- CADA UNIDADE RESIDENCIAL ATENDA TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DO SUBLOTE CONFORME DECRETO 1677/2012.
- A LARGURA MÍNIMA DO ACESSO DE PEDESTRES COMUM DEVERÁ SER DE 2,00M.

13. RECREAÇÃO

13.1 **PROIBIDO:** SOBRE O RECUO FRONTAL E NAS ÁREAS DE ACESSO E CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

13.2 **ÁREA MÍNIMA:** 12,00M² PARA CADA UNIDADE HABITACIONAL. PARA AS UNIDADES RESIDENCIAIS PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL, FICA FACULTADO. PODERÃO SER CONSIDERADAS NA ÁREA MÍNIMA EXIGIDA, INTERVENÇÕES PAISAGÍSTICAS COMO FLOREIRAS E ESPELHOS D'ÁGUA, INDEPENDENTEMENTE DA ALTURA DESTES ELEMENTOS.

13.3 **DIÂMETRO MÍNIMO:** DEVERÁ FORMAR UM ESPAÇO CONTÍNUO E POSSUIR DIÂMETRO INSCRITO MÍNIMO DE 3,00M. CORREDORES E CIRCULAÇÕES COM LARGURA INFERIOR A 3,00M PODERÃO SER CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA ÁREA DE RECREAÇÃO DESDE QUE FAÇAM PARTE DO CONJUNTO DE LAZER E NÃO ESTEJAM CONFINADOS ENTRE MUROS, PAREDES OU ÁREAS DE ESTACIONAMENTO.

13.4 **RECREAÇÃO DESCOBERTA:** MÍNIMO DE 50% DA ÁREA MÍNIMA NECESSÁRIA DEVIDAMENTE DELIMITADA E SEPARADA DA ÁREA DE ESTACIONAMENTO COM ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS FIXOS A CADA 1,80M E ALTURA MÍNIMA DE 40 CM.

13.5 **LOCALIZAÇÃO:** DEVERÁ ESTAR AFASTADA NO MÍNIMO 1,50M EM RELAÇÃO ÁS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO. NÃO HÁ NECESSIDADE DE AFASTAMENTO ENTRE RECREAÇÃO COBERTA E DESCOBERTA.

14. INFRA- ESTRUTURA MÍNIMA

DEVERÁ SER INCLUÍDO NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO O SEGUINTE COMPROMISSO:

"A EMPRESA CONSTRUTORA SE COMPROMETE A EXECUTAR A SEGUINTE INFRA-ESTRUTURA:

- REDE DE ILUMINAÇÃO;
- DRENAGEM CONVENIENTE DO TERRENO E SOLUÇÃO PARA ESGOTAMENTO SANITÁRIO;
- PISTA DE ROLAMENTO REVESTIDA DE PARALELEPÍPEDO, ASFALTO OU SIMILAR;
- ACESSO DE PEDESTRES COM REVESTIMENTO DE NO MÍNIMO 1,50M DE LARGURA, GARANTINDO MÍNIMO DE 0,80M TOTALMENTE LIVRE DE OBSTÁCULOS."

15. TESTADA MÍNIMA

PARA RESIDÊNCIAS PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL, CADA UNIDADE DEVERÁ POSSUIR TESTADA MÍNIMA DE 4,50M.

VISTOS DE OUTROS ÓRGÃOS E DEMAIS CONSIDERAÇÕES

- APROVAR O PROJETO NA SMOP QUANTO AO PROJETO DE DRENAGEM, SEMPRE QUE HOUVER RUA INTERNA.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA IMPERMEABILIZADA IGUAL OU SUPERIOR A 3.000,00M², VISTAR O PROJETO NA SMOP-OPO, QUANTO À PERMEABILIDADE E MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 3.000,00M², APROVAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL (PGRCC).

PARTE 2: PARÂMETROS CONSTRUTIVOS OBRIGATÓRIOS A SEREM ATENDIDOS PELO(S) PROFISSIONAL(IS) RESPONSÁVEL(IS) PELO PROJETO E EXECUÇÃO DA OBRA, EM ATENDIMENTO AO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES, CÓDIGO DE POSTURAS, DEMAIS LEGISLAÇÕES E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES.

A) COBERTURAS | CALHAS | PLATIBANDAS | BEIRAIS | MURO LATERAL | PÉRGULAS | CORRIMÃOS | GUARDA-CORPOS

LEI Nº 11.095/2004 | CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

PLATIBANDA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL SITUAR-SE NA DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE, OU AINDA DISTAR MENOS DE 0,25M DA DIVISA.

CALHA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL DISTAR MENOS DE 0,75M EM RELAÇÃO À DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE.

PAREDE CORTA-FOGO: RESIDÊNCIAS GEMINADAS DEVERÃO TER A PAREDE COMUM PROLONGADA ATÉ A COBERTURA, DEVENDO ULTRAPASSAR O TELHADO EM NO MÍNIMO 0,10M.

BEIRAL: COM BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÃO TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL.

BEIRAL SOBRE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM (FNED): DEVERÁ POSSUIR ALTURA MÍNIMA DE 4,50M.

ALTURA LIVRE: MÍNIMA DE 2,40M SOB BEIRAIS, MARQUISES E ENTRE O PAVIMENTO EM BALANÇO E O PISO DO PAVIMENTO INFERIOR.

MURO LATERAL: ALTURA MÍNIMA 1,80M.

PÉRGULAS: NÃO SERÃO CONTABILIZADAS COMO ÁREAS CONSTRUÍDAS DESDE QUE POSSUAM MÍNIMO DE 70% DE VAZIOS EM RELAÇÃO À ÁREA DE SUA PROJEÇÃO HORIZONTAL.

CORRIMÃO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE CORRIMÃO DE APOIO EM AMBOS OS LADOS DAS ESCADAS E RAMPAS.

GUARDA-CORPO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE GUARDA-CORPO NAS ESCADAS, RAMPAS E SACADAS.

B) DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS

ANEXO III DESTA PORTARIA

ALTURA LIVRE: NAS ESCADAS E RAMPAS ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,00M, EM QUALQUER PONTO.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO 3,60M.

C) ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO

ANEXO IV DESTA PORTARIA

OS AMBIENTES DEVERÃO POSSUIR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DIRETA PARA O EXTERIOR, EXCETO BANHEIROS, DESPENSAS, DEPÓSITOS E CIRCULAÇÃO INTERNA, ONDE SÃO TOLERADAS ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL, DUTOS DE VENTILAÇÃO E|OU VENTILAÇÃO MECÂNICA.

A PROFUNDIDADE MÁXIMA DO COMPARTIMENTO EM RELAÇÃO À ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL A 3 VEZES O PÉ-DIREITO.

TOLERADA VENTILAÇÃO INDIRETA PARA BANHEIROS DESDE QUE SEJA EFETUADA ATRAVÉS DE COMPARTIMENTO DOTADO DE VENTILAÇÃO PERMANENTE.

OS DUTOS VERTICAIS DEVERÃO TER DIÂMETRO MÍNIMO DE 0,50M, VISITÁVEL NA BASE.

OS DUTOS HORIZONTAIS DEVERÃO TER LARGURA MÍNIMA IGUAL À LARGURA DO COMPARTIMENTO A VENTILAR, COM ALTURA MÍNIMA DE 0,20M E EXTENSÃO MÁXIMA DE 6,00M.

OS DUTOS DEVERÃO POSSUIR LIGAÇÃO DIRETA COM O EXTERIOR E NÃO APRESENTAR MUDANÇA DE DIREÇÃO, EXCETO NOS CASOS DE VENTILAÇÃO MECÂNICA.

D) USO E CONSERVAÇÃO RACIONAL DA ÁGUA

DECRETO Nº 293/2006

É OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS NAS COBERTURAS DAS EDIFICAÇÕES E ARMAZENAMENTO PARA POSTERIOR UTILIZAÇÃO EM FINALIDADES QUE NÃO EXIJAM ÁGUA TRATADA.

É OBRIGATÓRIA A UTILIZAÇÃO DE APARELHOS E DISPOSITIVOS REDUTORES DE CONSUMO DE ÁGUA COMO VÁLVULAS COM DOIS VOLUMES DE DESCARGA E TORNEIRAS DOTADAS DE AREJADOR DE VAZÃO CONSTANTE.

PARA EDIFICAÇÕES CUJA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA SEJA SUPERIOR A 250,00M² POR UNIDADE HABITACIONAL DEVERÃO SER ADOTADOS HIDRÔMETROS INDIVIDUAIS.

E) ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

DIMENSÕES DAS VAGAS: MÍNIMO DE 2,20M X 4,50M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO DE 2,00M SOBRE TODA A EXTENSÃO DA VAGA.

DIMENSÕES MÍNIMAS DA ÁREA DE CIRCULAÇÃO:

- 2,50M PARA VAGAS DISPOSTAS A 30° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 3,00M PARA VAGAS PARALELAS À ÁREA DE CIRCULAÇÃO;
- 3,50M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 31° E 45° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 5,00M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 46° E 90° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

F) ACESSIBILIDADE

NBR 9050/2004 | LEGISLAÇÃO FEDERAL

DESNÍVEL MÁXIMO ENTRE PATAMARES DE RAMPA:

INCLINAÇÃO	ATÉ 5,00%	ENTRE 5,01% E 6,25%	ENTRE 6,26% E 8,33%
DESNÍVEL	1,50M	1,00M	0,80M

06 | CONJUNTO HABITACIONAL DE HABITAÇÃO COLETIVA

PARTE 1: PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES A SEREM AVALIADOS

1. ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO | DENSIDADE

LEI Nº 9.800/2000| DECRETO Nº 188/2000

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "USOS PERMITIDOS - HABITAÇÃO COLETIVA".

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) A NECESSIDADE DA APLICAÇÃO DE LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR.

OS CONJUNTOS HABITACIONAIS SOMENTE SERÃO APROVADOS SE ESTIVEREM DE ACORDO COM AS DIRETRIZES URBANÍSTICAS, DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL, DE ZONEAMENTO E USO DO SOLO E DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO, DE MODO A GARANTIR A ADEQUADA INTEGRAÇÃO COM A ESTRUTURA URBANA EXISTENTE.

OS CONJUNTOS HABITACIONAIS QUE ESTIVEREM SUJEITOS À DIRETRIZ DE ARRUAMENTO, PARCELAMENTO DO SOLO, INDEFINIÇÃO DE ZONEAMENTO OU CASO OMISSO TERÃO SEUS PROJETOS SUBMETIDOS À APRECIAÇÃO DO IPPUC, QUANTO À NECESSIDADE OU NÃO DA DESTINAÇÃO DE ÁREA PARA USO PÚBLICO, EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO E SISTEMA VIÁRIO BÁSICO, PODENDO SER DISPENSADO QUANDO O PROJETO FOR SUBMETIDO À ANÁLISE DO CMU.

DEPENDERÃO DE ELABORAÇÃO DE RAP CONJUNTOS COM ÁREA DE LOTE DE 50 A 100 HA

1.1 **DENSIDADE MÁXIMA**: 100 VEZES O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PREVISTO NA ZONA (LEI Nº 9800/2000) CONFORME EXEMPLIFICADO NA TABELA ABAIXO:

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	DENSIDADE (HAB/HA)
1,0	100 HAB/HA (ÁREA DO LOTE / 100 = NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES)
1,5	150 HAB/HA (ÁREA DO LOTE / 66,66 = NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES)
2,0	200 HAB/HA (ÁREA DO LOTE / 50 = NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES)
2,5	250 HAB/HA (ÁREA DO LOTE / 40 = NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES)
3,0 OU MAIS	LIVRE

1.1.1 PARA EDIFÍCIOS COM MAIS DE 10 PAVIMENTOS A DENSIDADE É LIVRE.

1.1.2 NO CASO DE UTILIZAÇÃO DE INCENTIVO CONSTRUTIVO (ÁREA E/OU PAVIMENTO), O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO A SER UTILIZADO APLICANDO A TABELA ACIMA SERÁ O MÁXIMO (COM INCENTIVO) PERMITIDO NO ZONEAMENTO ONDE O LOTE ESTÁ INSERIDO, INDEPENDENTE DO COEFICIENTE UTILIZADO NO PROJETO.

1.1.3 PARA PROGRAMAS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, OBEDECER ÀS NORMAS ESPECÍFICAS DO PROGRAMA (EX: PAR)

1.1.4 PARA ZONEAMENTOS ONDE A DENSIDADE NÃO É ESTABELECIDA, A DENSIDADE MÁXIMA SERÁ INFORMADA PELO CMU.

2. CARACTERIZAÇÃO DO USO | DIVERSIFICAÇÃO DE PADRÕES

DECRETO Nº 183/2000

GRUPO DE EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS - CONJUNTO DE MAIS DE 2 BLOCOS DE EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

AGRUPAMENTO MISTO - COMPOSTO POR CONJUNTOS DE HABITAÇÃO COLETIVA E RESIDÊNCIAS EM SÉRIE.

2.1 **DIVERSIFICAÇÃO DE PADRÕES:**

- CONJUNTOS HABITACIONAIS COM MAIS DE 100 UNIDADES DE MORADIA, DEVERÃO SER CONSTITUÍDOS DE PELO MENOS 2 PADRÕES ARQUITETÔNICOS DIFERENCIADOS, EM VOLUME, FORMA, ÁREA CONSTRUÍDA OU TIPOLOGIAS DE APARTAMENTOS.

OBS.: AS UNIDADES RESIDENCIAIS PODERÃO SER CONSIDERADAS COMO KITINETES QUANDO POSSUÍREM: 1 QUARTO, 1 BANHEIRO, 1 SALA, 1 COZINHA, OS QUAIS PODERÃO SER CONJUGADOS, COM ÁREA ÚTIL (SEM PAREDES) TOTAL MÁXIMA DE 30,00M² (INCLUINDO SACADA | VARANDA).

3. TAXA DE OCUPAÇÃO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013 | DECRETO Nº 1677/2012

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE OCUPAÇÃO".

3.1 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

3.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO:

3.2.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, DESDE QUE SOBREPOSTOS EM TODOS OS PAVIMENTOS.

3.2.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

3.2.3 POÇOS DE ELEVADORES.

4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO".

4.1 O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PODERÁ SER CALCULADO PELA ÁREA ORIGINAL DO LOTE NOS CASOS DE ATINGIMENTO POR PROJETO DE ALARGAMENTO DE RUA MEDIANTE DOAÇÃO DA ÁREA ATINGIDA AO MUNICÍPIO. OBSERVAR QUE OS DEMAIS PARÂMETROS PERMANECEM CALCULADOS SOBRE A ÁREA REMANESCENTE DO LOTE.

4.2 QUANDO DA OBRIGATORIEDADE DA IMPLANTAÇÃO DA VIA LOCAL, A MESMA DEVERÁ ESTAR APROVADA E VISTADA PELO IPPUC E EXECUTADA DE ACORDO COM OS PARÂMETROS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP-OPP PARA A EMISSÃO DO CVCO.

4.3 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

4.4 PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, SERÃO CONSIDERADAS SOMENTE AS ÁREAS COMPUTÁVEIS DO EMPREENDIMENTO.

4.5 AS ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS SÃO AS SEGUINTES:

4.5.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, EM TODOS OS PAVIMENTOS.

4.5.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

4.5.3 ÁREAS DESTINADAS À RECREAÇÃO E LAZER DE USO COMUM, ATÉ O LIMITE DE 100% DA ÁREA MÍNIMA EXIGIDA.

4.5.4 PAVIMENTOS OU ÁREAS EDIFICADAS ESPECÍFICAS CONFORME LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DECRETOS COMPLEMENTARES.

4.5.5 POÇOS DE ELEVADORES.

4.5.6 CASA DE MÁQUINAS, CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE.

4.5.7 CENTRAIS DE GÁS, ELÉTRICA E DE AR CONDICIONADO.

4.5.8 PISO TÉCNICO COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M.

4.5.9 SUBSOLO(S), DESTINADO(S) A ESTACIONAMENTO, DEPÓSITOS PRIVATIVOS E OUTRAS ÁREAS DE USO COMUM DA EDIFICAÇÃO.

4.5.10 ÁTICO.

5. ALTURA MÁXIMA | NÚMERO DE PAVIMENTOS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETOS COMPLEMENTARES

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "ALTURA MÁXIMA".

EM LOTE(S) COM ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 02 PAVIMENTOS, A ALTURA MÁXIMA ADMITIDA SERÁ DE 10,00M, MEDIDA DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA. SERÃO TOLERADOS PEQUENOS VOLUMES DE CAIXA D'ÁGUA, CHAMINÉS E DUTOS ACIMA DA ALTURA MÁXIMA DE 10,00M, DESDE QUE AFASTADOS DAS DIVISAS.

EM QUALQUER CASO, DEVERÁ SER RESPEITADO O CONE DA AERONÁUTICA.

5.1 ALTURA DO PÉ-DIREITO

DECRETO Nº 1.022/2013 | ANEXO III DESTA PORTARIA

5.1.1 **PAVIMENTO TÉRREO:** MÁXIMO DE 6,00M COM O MEZANINO JÁ INCLUSO. TOLERADO PÉ-DIREITO LIVRE, DESDE QUE A SOMATÓRIA DOS DOIS PRIMEIROS PAVIMENTOS NÃO EXCEDA A 10,00M CONTADOS DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PISO DA COBERTURA DO PAVIMENTO SUPERIOR, SENDO QUE NAS EDIFICAÇÕES ONDE A ALTURA É DE 02 PAVIMENTOS, A SOMATÓRIA DEVERÁ INCLUIR O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA.

5.1.2 **PISO TÉCNICO:** TOLERADA A EXECUÇÃO, PARA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E TUBULAÇÕES COM ALTURA MÁXIMA DE 2,00M.

5.2 DETERMINAÇÃO DA COTA MÁXIMA DO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO QUANDO HOUVER SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 133/2012

PARA UMA MELHOR INTERPRETAÇÃO DOS ITENS ABAIXO, FAVOR CONSULTAR ANEXOS DO DECRETO Nº 555/1988.

5.2.1 EM LOTES COM TESTADA(S) SUPERIOR(ES) A 30,00M, O CÁLCULO DOS NÍVEIS SERÁ EFETUADO ADOTANDO-SE TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M.

5.2.2 PARA BLOCOS ISOLADOS DEVERÁ ATENDER O CÁLCULO DOS NÍVEIS PARA CADA BLOCO, RESPEITANDO OS LIMITES DOS TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M MESMO QUE O SUBSOLO SEJA COMUM.

5.2.3 PARA LOTES QUE COMBINEM MAIS DE UMA DAS SITUAÇÕES ABAIXO, DEVERÁ OBEDECER A TODOS OS CRITÉRIOS.

5.2.4 **LOTE COM UMA TESTADA:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M.

5.2.5 **LOTE DE ESQUINA:** ADOTA-SE A MÉDIA ARITMÉTICA DAS COTAS DO MEIO FIO, MEDIDAS NO EIXO DO LOTE DE AMBAS AS TESTADAS, MAIS 1,20M.

5.2.6 **LOTE COM TESTADAS OPOSTAS:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M, EM RELAÇÃO A CADA UMA DAS VIAS, DIVIDINDO-SE O LOTE AO MEIO E CRIANDO-SE PLATÔS OU ATENDER A COTA DO PLATÔ MAIS BAIXO PARA TODO O LOTE.

5.2.7 **LOTE EM ACLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M PODERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M DESDE QUE O TALUDE NATURAL SEJA MANTIDO, EXCETO NO ACESSO DE VEÍCULOS QUE DEVERÁ TER LARGURA MÁXIMA DE 5,00M.

5.2.8 **LOTE COM DECLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M DEVERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M QUANDO SE TRATAR DE EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE ATÉ 30,00M. PARA EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE SUPERIOR A 30,00M DEVERÁ SER ADOTADO O NÍVEL MEDIANO DO TERRENO, MEDIDO NO CENTRO DA EDIFICAÇÃO, MAIS 1,20M.

5.2.9 **OUTRAS SITUAÇÕES:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

5.2.10 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR O DECRETO 133/2012 QUANTO AO CÁLCULO DO NÍVEL DOS PAVIMENTOS SOBRE O SOLO.

5.3 SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 1.023/2013

5.3.1 **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** ÁREA DOS COMPARTIMENTOS SITUADOS EM SUBSOLO, DESTINADOS A ESTACIONAMENTO, DEPÓSITOS PRIVATIVOS E OUTRAS ÁREAS DE USO COMUM DA EDIFICAÇÃO. PODERÁ OCUPAR A TOTALIDADE DA ÁREA DO LOTE, EXCLUÍDA A ÁREA DE RECUO FRONTAL E DE PERMEABILIDADE MÍNIMA.

5.3.2 **ÁREA COMPUTÁVEL:** NOS DEMAIS USOS NÃO MENCIONADOS ACIMA PREVALECEM OS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS.

5.3.3 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR A TAXA DE OCUPAÇÃO PARA O SUBSOLO NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO.

5.3.4 NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.4 MEZANINO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.4.1 **DEFINIÇÃO:** LOCALIZADO ENTRE O PAVIMENTO TÉRREO E O SEGUNDO PAVIMENTO, COM ACESSO EXCLUSIVO PELO PAVIMENTO TÉRREO, NÃO CARACTERIZANDO UNIDADE AUTÔNOMA. PODERÁ SER ADMITIDO ACESSO COMPLEMENTAR PELO NÚCLEO DE CIRCULAÇÃO VERTICAL (ESCADA/ELEVADOR) ASSEGURANDO ACESSIBILIDADE.

5.4.2 **ÁREA CONSTRUÍDA:** MÁXIMA DE 50% DA ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO TÉRREO DEVENDO FORMAR UM VAZIO MÍNIMO DE 50% EM RELAÇÃO À ÁREA DO COMPARTIMENTO AO QUAL ESTÁ VINCULADO.

5.4.3 **ÁREA COMPUTÁVEL:** SERÁ CONSIDERADO PARA DEFINIÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.5 ÁTICO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.5.1 **ÁREA CONSTRUÍDA:** MÁXIMA DE 1/3 DA ÁREA DO MAIOR PAVIMENTO TIPO. VAZIOS E PERGOLADOS EXISTENTES SÃO CONSIDERADOS NA ÁREA CONSTRUÍDA NO ÁTICO.

5.5.2 **POTENCIAL CONSTRUTIVO:** PODERÁ SER ADMITIDO, ATRAVÉS DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO DE UNIDADE DE INTERESSE ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO| UIEP E| OU PROGRAMAS ESPECIAIS DE GOVERNO | PEG A AMPLIAÇÃO DA ÁREA DO ÁTICO PARA 2/3 DA ÁREA DO PAVIMENTO TIPO.

5.5.3 **USOS ADMITIDOS:** ÁREA DE RECREAÇÃO E OUTRAS ÁREAS COMUNS DO EDIFÍCIO, PARTE SUPERIOR DE UNIDADE DUPLEX, CASA DE MÁQUINAS, CAIXA D'ÁGUA, DEPENDÊNCIAS DESTINADAS AO ZELADOR E| OU FUNCIONÁRIOS.

5.5.4 **ELEVADOR:** O ÁTICO PODERÁ SER SERVIDO POR ELEVADOR, ASSEGURANDO ACESSIBILIDADE, SOMENTE PARA AS ÁREAS DE RECREAÇÃO E OUTRAS ÁREAS DE USO COMUM.

5.5.5 **ÁREA LIVRE:** DEVERÁ SITUAR-SE JUNTO ÀS FACHADAS DA EDIFICAÇÃO E POSSUIR COMPRIMENTO MÍNIMO DE 2,50M NAS DUAS PROFUNDIDADES. PÓRTICOS OU EMPENAS SERÃO ADMITIDOS SOMENTE JUNTO ÀS PAREDES DO ÁTICO, SENDO PROIBIDO NAS ÁREAS LIVRES.

5.5.6 **AFASTAMENTOS:** O ÁTICO NÃO SERÁ CONSIDERADO NO CÁLCULO DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS EXCETO QUANDO A PAREDE OU FECHAMENTO DESTE OCUPAR MAIS DE 50% DA FACHADA DO EDIFÍCIO EM RELAÇÃO ÀS DIVISAS.

5.5.7 **FACHADA PARA A VIA PÚBLICA E RUA INTERNA:** DEVERÁ OBRIGATORIAMENTE POSSUIR ÁREA LIVRE EM NO MÍNIMO 50% DA EXTENSÃO DA FACHADA E COMPRIMENTO MÍNIMO DE 2,50M.

MURO:

- ALTURA DE 1,80M PARA MURO SOBRE TERRAÇO DESCOBERTO ENTRE UNIDADES E NAS DIVISAS.
- ALTURA MÁXIMA DE 1,80M PARA PEITORIS.

5.6 COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO

5.6.1 **BALANÇOS:** ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS PODERÃO SER ADOTADOS COMO COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO ÁTICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6. AFASTAMENTO DAS DIVISAS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO Nº 1.022/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "AFASTAMENTO DAS DIVISAS".

6.1 **AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS:**

6.1.1 H/3 DESDE QUE ATENDIDO O MÍNIMO DE 5,00M DE QUALQUER FACE DA EDIFICAÇÃO;

6.1.2 PARA BLOCOS COM ALTURAS DIFERENTES, PREVALECERÁ O AFASTAMENTO MAIS RESTRITIVO, OU SEJA, O AFASTAMENTO DO BLOCO DE MAIOR ALTURA.

6.1.3 PODERÁ SER DISPENSADO O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS QUANDO ESTES POSSUÍREM FACES SEM ABERTURAS

6.1.4 QUANDO HOUVER BLOCOS CONTÍGUOS, O COMPRIMENTO MÁXIMO CONSTRUÍDO PERMITIDO SERÁ DE 90,00M.

6.2 **AFASTAMENTO DAS DIVISAS E ENTRE BLOCOS:**

NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO:

6.2.1 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO FRISOS, CORNIJAS E MOLDURAS, DESDE QUE COM PROJEÇÃO MÁXIMA DE 30 CM E QUE NÃO DESCARACTERIZEM O PLANO PRINCIPAL DA FACHADA;

6.2.2 FECHAMENTOS COM GRADIL METÁLICO EM VÃOS COM PORTAS-JANELAS VOLTADAS AO EXTERIOR, DESDE QUE IMPLANTADOS NO LIMITE DA FACE EXTERNA DA EDIFICAÇÃO E QUE NÃO CARACTERIZEM ACESSO A BALCÕES OU FLOREIRAS.

6.2.3 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO ÁTICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6.2.4 ÁTICO DESDE QUE O FECHAMENTO EM RELAÇÃO ÀS PAREDES DO PAVIMENTO INFERIOR OCUPE O MÁXIMO DE 50% DAS FACHADAS DAS LATERAIS E FUNDOS DA EDIFICAÇÃO.

6.3 PARA SACADAS JUNTO ÀS DIVISAS, É OBRIGATÓRIA A EXECUÇÃO DE MURO COM ALTURA MÍNIMA DE 1,80M.

6.4 NO ZONEAMENTO SEHIS E LINHÃO DO EMPREGO AS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÃO SER OBSERVADAS CONSIDERANDO O ANEXO IV DESTA PORTARIA, TENDO EM VISTA QUE PARA ESTE ZONEAMENTO O AFASTAMENTO É FACULTADO.

7. PASSEIO NA VIA PÚBLICA

DECRETO Nº 1.066/2006

7.1 **TESTADA PARA VIAS DOTADAS DE PAVIMENTAÇÃO:** EXECUTAR PASSEIO CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO DECRETO Nº 1.066/2006, INDICANDO NA IMPLANTAÇÃO O PADRÃO E O DETALHAMENTO DO MESMO CONFORME ANEXOS DO REFERIDO DECRETO.

7.2 TESTADA PARA VIA SEM PAVIMENTAÇÃO (SAIBRO): DISPENSADO.

7.3 **MARQUISE:** BALANÇO MÁXIMO DE 2,00M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO, ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M E NÃO CAUSE INTERFERÊNCIA NA ILUMINAÇÃO E ARBORIZAÇÃO DA VIA PÚBLICA PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL. AS ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÃO ESCOAR PARA O INTERIOR DO LOTE.

7.4 **PAVIMENTOS EM BALANÇO:** BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO E ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL.

8. RECUO FRONTAL

LEI Nº 9.800/2000| LEI Nº 11.095/2004

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "RECUO FRONTAL".

8.1 **CENTRAL DE GÁS:** TOLERADA DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.2 **GUARITA:** TOLERADA COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 6,00 M², INCLUSIVE BEIRAIS OU BALANÇOS, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.3 **ESCADA:** TOLERADA PARA ACESSO A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL AO PAVIMENTO TÉRREO OU SUBSOLO, ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.4 **AJARDINAMENTO:** DEVERÁ POSSUIR AJARDINAMENTO APRESENTANDO PERMEABILIDADE, ADMITINDO-SE PAVIMENTAÇÃO PARA ACESSOS DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

8.5 **PROPOSTAS DIFERENCIADAS:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO SERÃO ADMITIDOS ACESSOS DE PEDESTRES CARACTERIZADOS COMO PRAÇAS E|OU ESPLANADAS INTEGRADAS À VIA PÚBLICA (CALÇADA) DESDE QUE ATENDIDA A PERMEABILIDADE MÍNIMA DE 25% NO RECUO FRONTAL, E VEDAÇÃO DO ALINHAMENTO PREDIAL COM ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS FIXOS A CADA 1,80M E ALTURA MÍNIMA DE 40CM, DE MODO A IMPEDIR O ACESSO DE VEÍCULOS.

8.6 **LIXEIRAS:** DEVERÃO SER LOCADAS NO INTERIOR DO LOTE COM FÁCIL ACESSO À COLETA, COM ALTURA MÁXIMA DE 2,20M. PARA EDIFICAÇÕES NO ALINHAMENTO PREDIAL OU COM GALERIA FICARÁ A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.7 **PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS:** TOLERADA A IMPLANTAÇÃO PARA GARANTIR ACESSO A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA DE MOBILIDADE.

8.8 **BEIRAIS E PAVIMENTOS EM BALANÇO:** EXTENSÃO MÁXIMA TOTAL DE 1,20M NA FAIXA DO RECUO FRONTAL DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 2,50M DO ALINHAMENTO PREDIAL. OS BEIRAIS NÃO PODERÃO ULTRAPASSAR AS DIVISAS DO LOTE OU SUBLOTE.

8.9 **LOTES DE ESQUINA:** COM PROFUNDIDADE MÉDIA INFERIOR A 14,00M PODERÃO TER REDUÇÃO DO RECUO FRONTAL ATÉ O MÍNIMO DE 2,50M CONFORME ABAIXO. OS VALORES INTERMEDIÁRIOS DEVERÃO SER INTERPOLADOS PARA OBTENÇÃO DAS FRAÇÕES:

PROFUNDIDADE:	14,00M	13,00M	12,00M	11,00M	10,00M	9,00M
RECUO:	5,00M	4,50M	4,00M	3,50M	3,00M	2,50M

8.10 **MURO FRONTAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,50M, EXCETO PARA GRADIL COM PILARES DE SUSTENTAÇÃO, TELAS OU SIMILARES;
- MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO COM COTAS DOS NÍVEIS INTERNOS E EXTERNOS DO ALINHAMENTO PREDIAL, A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, SERÁ ADMITIDA ALTURA MAIOR QUE INCLUA A ALTURA DO MURO DE ARRIMO;
- MÍNIMO DE 70% DA EXTENSÃO VEDADA COM GRADIL, TELAS OU SIMILARES PARA SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES - SEAV;
- OBRIGATÓRIO CHANFRO DE ESQUINA COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 2,50M. PODERÁ SER DISPENSADO A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.11 **MURO LATERAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,50M NO RECUO FRONTAL;
- ALTURA MÁXIMA DE 10,00M NO RESTANTE DO LOTE.

9. PERMEABILIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | LEI 13.909/2011

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE PERMEABILIDADE".

9.1 **IMPLANTAÇÃO:** ATENDER | DEMONSTRAR O MÍNIMO ESPECIFICADO PARA O LOTE.

9.2 **MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS:** APROVAR JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP QUANDO APRESENTAR TAXA DE PERMEABILIDADE INFERIOR AO ESPECIFICADO PARA O LOTE. OBSERVAR ZONEAMENTOS ONDE É OBRIGATÓRIO O MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS, INDEPENDENTEMENTE DA TAXA DE PERMEABILIDADE.

10. ACESSOS DE PEDESTRES| ACESSIBILIDADE

LEI FEDERAL Nº 10.098/2000 | DECRETO FEDERAL Nº 5.296/2004| LEI Nº 11.095/2004 | NBR 9050/2004

10.1 **USO MISTO:** DEVERÃO SER GARANTIDOS ACESSOS INDEPENDENTES A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL, SENDO QUE O ACESSO RESIDENCIAL NÃO PODERÁ SER EFETUADO ATRAVÉS DO INTERIOR DE UNIDADES COMERCIAIS OU DO HALL COMERCIAL.

10.2 **LARGURA:** MÍNIMO DE 1,50M, DEVENDO SER CONTÍNUO, OU SEJA, SEM SER INTERROMPIDO PELO ACESSO DE VEÍCULOS OU ÁREA DE ESTACIONAMENTO, PODENDO SER TOLERADA TRAVESSIA ELEVADA PARA PEDESTRES, NO CASO DE NÃO ATENDIMENTO.

10.3 **LOCALIZAÇÃO:** TOLERADO ACESSO DE PEDESTRES SOBRE A FAIXA DO RECUO FRONTAL DA VIA PÚBLICA E PARALELO AO ALINHAMENTO PREDIAL COM LARGURA MÁXIMA DE 1,50M.

10.4 **RAMPA:** INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 17,50%QUANDO HOUVER OUTRA ROTA COM ACESSIBILIDADE.

10.5 **ACESSIBILIDADE:** PREVER ACESSO PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA | PCD A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL ATÉ O PAVIMENTO TÉRREO DA EDIFICAÇÃO, INCLUSIVE QUANDO DA EXISTÊNCIA DE VAGA ESPECIAL NO SUBSOLO:

10.5.1 RAMPA COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 8,33%;

10.5.2 CORRIMÃO EM AMBOS OS LADOS E PISO ANTIDERRAPANTE PARA INCLINAÇÃO ACIMA DE 5,00%;

10.5.3 LARGURA MÍNIMA DE 1,20M;

10.5.4 PLATAFORMA ELEVATÓRIA PODERÁ SER ADOTADA EM SUBSTITUIÇÃO A RAMPA.

11. ACESSOS DE VEÍCULOS

DECRETO Nº 1.021/2013

11.1 **GUIA REBAIXADA:**

- EXTENSÃO MÁXIMA IGUAL À LARGURA DO ACESSO MAIS 25%, LIMITADA A 7,20M.
- ESPAÇAMENTO MÍNIMO DE 5,00M ENTRE GUIAS REBAIXADAS.
- PARA ESTACIONAMENTOS QUE POSSUAM ENTRADA E SAÍDA INDEPENDENTES, COM LARGURA OBRIGATÓRIA DE 5,00M, PERMITIDA GUIA REBAIXADA COM 10,00M E RAMPAS CONTÍGUAS DE 5,00M CADA, DESDE QUE A TESTADA POSSUA MÍNIMO DE 20,00M
- MÍNIMO DE 10,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- PARA ESTACIONAMENTOS COM ÁREA SUPERIOR A 2.000,00M², MÍNIMO 25,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- O ACESSO DE VEÍCULOS DEVERÁ SER INDEPENDENTE DO ACESSO DE PEDESTRES.

11.2 **ACESSO INTERNO| RAMPA | CIRCULAÇÃO:**

- LARGURA MÍNIMA: 3,00M PARA MÃO ÚNICA, ATÉ 60 VAGAS | 5,00M PARA MÃO DUPLA, ACIMA DE 60 VAGAS.
- LARGURA MÁXIMA DE 7,20M NO RECUO FRONTAL.
- TRECHO EM NÍVEL COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 3,50M.
- INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 25%.

11.3 **USO MISTO:** PARA EDIFÍCIOS DE USO MISTO TOLERADO ACESSO COMUM DESDE QUE AS VAGAS DESTINADAS A CADA USO ESTEJAM DEMARCADAS, IDENTIFICADAS E FISICAMENTE SEPARADAS NO INTERIOR DA EDIFICAÇÃO COM ELEMENTOS CONSTRUTIVOS TAIS COMO CANCELAS, GRADIS, PAREDES, ETC.

11.4 **PORTAL DE ACESSO:** PERMITIDO APENAS FORA DO RECUO FRONTAL E COM ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 4,50M PARA ACESSO DO CORPO DE BOMBEIROS.

11.5 **RECUO INTERNO DO BLOCO DE HABITAÇÃO COLETIVA EM RELAÇÃO AO CORREDOR DE ACESSO:**

11.5.1 DEVERÁ SER GARANTIDO RECUO DE 1,50M AJARDINADO EM RELAÇÃO AOS PASSEIOS INTERNOS, CORREDORES DE ACESSO DE VEÍCULOS, BOLSÕES DE ESTACIONAMENTO E ÁREAS DE RECREAÇÃO.

11.5.2 OS RECUOS INTERNOS PODERÃO SER DISPENSADOS QUANDO NÃO HOUVER ABERTURA DAS UNIDADES HABITACIONAIS NA FACE DOS BLOCOS DO PAVIMENTO TÉRREO.

11.6 **CORREDORES DE ACESSO:** NÃO PODERÃO INTERLIGAR 2 VIAS PÚBLICAS E SUA INTERRUPÇÃO PODERÁ OCORRER ATRAVÉS DA ÁREA EDIFICADA.

12. ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

12.1 **RECUO FRONTAL:** PROIBIDA A LOCAÇÃO DE VAGA(S), INCLUSIVE CIRCULAÇÃO E MANOBRA.

12.2 **QUANTIDADE DE VAGAS:** 1 VAGA PARA CADA UNIDADE HABITACIONAL | 1 VAGA PARA CADA 4 UNIDADES DE KITINETES.

12.3 **VAGAS REDUZIDAS:** OBEDECER AO MÁXIMO DE 30% DO TOTAL DE VAGAS EXIGIDAS. AS VAGAS EXCEDENTES PODERÃO SER REDUZIDAS.

12.4 **VAGAS PRESAS:** SOMENTE AS VAGAS EXCEDENTES PODERÃO SER BLOQUEADAS.

13. RECREAÇÃO

13.1 **PROIBIDO:** SOBRE O RECUO FRONTAL E NAS ÁREAS DE ACESSO E CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

13.2 **ÁREA MÍNIMA:** 9,00M² | UNIDADE RESIDENCIAL COM ÁREA ÚTIL DE ATÉ 60,00M² E 12,00M² | UNIDADE RESIDENCIAL COM ÁREA ÚTIL MAIOR QUE 60,00M².

PODERÃO SER CONSIDERADAS NA ÁREA MÍNIMA EXIGIDA, INTERVENÇÕES PAISAGÍSTICAS COMO FLOREIRAS E ESPELHOS D'ÁGUA, INDEPENDENTEMENTE DA ALTURA DESTES ELEMENTOS.

13.3 **DIÂMETRO MÍNIMO:** DEVERÁ FORMAR UM ESPAÇO CONTÍNUO E POSSUIR DIÂMETRO INSCRITO MÍNIMO DE 3,00M. CORREDORES E CIRCULAÇÕES COM LARGURA INFERIOR A 3,00M PODERÃO SER CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA ÁREA DE RECREAÇÃO DESDE QUE FAÇAM PARTE DO CONJUNTO DE LAZER E NÃO ESTEJAM CONFINADOS ENTRE MUROS, PAREDES OU ÁREAS DE ESTACIONAMENTO.

13.4 **RECREAÇÃO DESCOBERTA:** MÍNIMO DE 50% DA ÁREA MÍNIMA NECESSÁRIA DEVIDAMENTE DELIMITADA E SEPARADA DA ÁREA DE ESTACIONAMENTO COM ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS FIXOS A CADA 1,80M E ALTURA MÍNIMA DE 40 CM.

13.5 **LOCALIZAÇÃO:** DEVERÁ ESTAR AFASTADA NO MÍNIMO 1,50M EM RELAÇÃO ÀS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E EM RELAÇÃO AOS BLOCOS QUANDO ESTES POSSUÍREM ABERTURAS NAS UNIDADES HABITACIONAIS DO TÉRREO.

NÃO HÁ NECESSIDADE DE AFASTAMENTO ENTRE RECREAÇÃO COBERTA E DESCOBERTA.

14. INFRA - ESTRUTURA MÍNIMA

DEVERÁ SER INCLUÍDO NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO O SEGUINTE COMPROMISSO:

"A EMPRESA CONSTRUTORA SE COMPROMETE A EXECUTAR A SEGUINTE INFRA-ESTRUTURA:

- REDE DE ILUMINAÇÃO;
- DRENAGEM CONVENIENTE DO TERRENO E SOLUÇÃO PARA ESGOTAMENTO SANITÁRIO;
- PISTA DE ROLAMENTO REVESTIDA DE PARALELEPÍPEDO, ASFALTO OU SIMILAR;
- ACESSO DE PEDESTRES COM REVESTIMENTO DE NO MÍNIMO 1,50M DE LARGURA, GARANTINDO MÍNIMO DE 0,80M TOTALMENTE LIVRE DE OBSTÁCULOS."

VISTOS DE OUTROS ÓRGÃOS E DEMAIS CONSIDERAÇÕES

- ATENDER AS EXIGÊNCIAS DO CORPO DE BOMBEIROS QUANTO À PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS.
- APROVAR O PROJETO NA SMOP QUANTO AO PROJETO DE DRENAGEM, SEMPRE QUE HOUVER RUA INTERNA.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA IMPERMEABILIZADA IGUAL OU SUPERIOR A 3.000,00M², VISTAR O PROJETO NA SMOP-OPO, QUANTO À PERMEABILIDADE E MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 3.000,00M², APROVAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL (PGRCC).

PARTE 2: PARÂMETROS CONSTRUTIVOS OBRIGATÓRIOS A SEREM ATENDIDOS PELO(S) PROFISSIONAL(IS) RESPONSÁVEL(IS) PELO PROJETO E EXECUÇÃO DA OBRA, EM ATENDIMENTO AO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES, CÓDIGO DE POSTURAS, DEMAIS LEGISLAÇÕES E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES.

A) COBERTURAS | CALHAS | PLATIBANDAS | BEIRAIS | MURO LATERAL | PÉRGULAS | CORRIMÃOS | GUARDA-CORPOS

LEI Nº 11.095/2004 | CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

PLATIBANDA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL SITUAR-SE NA DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE, OU AINDA DISTAR MENOS DE 0,25M DA DIVISA.

CALHA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL DISTAR MENOS DE 0,75M EM RELAÇÃO À DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE.

BEIRAL: COM BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÃO TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL.

BEIRAL SOBRE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM (FNED): DEVERÁ POSSUIR ALTURA MÍNIMA DE 4,50M.

ALTURA LIVRE: MÍNIMA DE 2,40M SOB BEIRAIS, MARQUISES E ENTRE O PAVIMENTO EM BALANÇO E O PISO DO PAVIMENTO INFERIOR.

MURO LATERAL: ALTURA MÍNIMA 1,80M.

PÉRGULAS: NÃO SERÃO CONTABILIZADAS COMO ÁREAS CONSTRUÍDAS DESDE QUE POSSUAM MÍNIMO DE 70% DE VAZIOS EM RELAÇÃO À ÁREA DE SUA PROJEÇÃO HORIZONTAL.

CORRIMÃO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE CORRIMÃO DE APOIO EM AMBOS OS LADOS DAS ESCADAS E RAMPAS.

GUARDA-CORPO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE GUARDA-CORPO NAS ESCADAS, RAMPAS E SACADAS.

B) DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS

ANEXO III DESTA PORTARIA

ALTURA LIVRE: NAS ESCADAS E RAMPAS ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,00M, EM QUALQUER PONTO.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO 3,60M.

C) ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO

ANEXO IV DESTA PORTARIA

OS AMBIENTES DEVERÃO POSSUIR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DIRETA PARA O EXTERIOR, EXCETO BANHEIROS, DESPENSAS, DEPÓSITOS E CIRCULAÇÃO INTERNA, ONDE SÃO TOLERADAS ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL, DUTOS DE VENTILAÇÃO E|OU VENTILAÇÃO MECÂNICA.

A PROFUNDIDADE MÁXIMA DO COMPARTIMENTO EM RELAÇÃO À ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL A 3 VEZES O PÉ-DIREITO.

TOLERADA VENTILAÇÃO INDIRETA PARA BANHEIROS DESDE QUE SEJA EFETUADA ATRAVÉS DE COMPARTIMENTO DOTADO DE VENTILAÇÃO PERMANENTE.

OS DUTOS VERTICAIS DEVERÃO TER DIÂMETRO MÍNIMO DE 0,50M, VISITÁVEL NA BASE.

OS DUTOS HORIZONTAIS DEVERÃO TER LARGURA MÍNIMA IGUAL À LARGURA DO COMPARTIMENTO A VENTILAR, COM ALTURA MÍNIMA DE 0,20M E EXTENSÃO MÁXIMA DE 6,00M.

OS DUTOS DEVERÃO POSSUIR LIGAÇÃO DIRETA COM O EXTERIOR E NÃO APRESENTAR MUDANÇA DE DIREÇÃO, EXCETO NOS CASOS DE VENTILAÇÃO MECÂNICA.

D) USO E CONSERVAÇÃO RACIONAL DA ÁGUA

DECRETO Nº 293/2006

É OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS NAS COBERTURAS DAS EDIFICAÇÕES E ARMAZENAMENTO PARA POSTERIOR UTILIZAÇÃO EM FINALIDADES QUE NÃO EXIJAM ÁGUA TRATADA.

É OBRIGATÓRIA A UTILIZAÇÃO DE APARELHOS E DISPOSITIVOS REDUTORES DE CONSUMO DE ÁGUA COMO VÁLVULAS COM DOIS VOLUMES DE DESCARGA E TORNEIRAS DOTADAS DE AREJADOR DE VAZÃO CONSTANTE.

PARA EDIFICAÇÕES CUJA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA SEJA SUPERIOR A 250,00M² POR UNIDADE HABITACIONAL DEVERÃO SER ADOTADOS HIDRÔMETROS INDIVIDUAIS.

E) ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013 | LEI Nº 6.273/1981

VAGAS NORMAIS: MÍNIMO DE 2,40M X 5,00M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS REDUZIDAS: MÍNIMO DE 2,20M X 4,50M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS PARA BICICLETAS E MOTOCICLETAS: ÁREA MÍNIMA DE 5% DA ÁREA EXIGIDA PARA O ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO DE 2,00M SOBRE TODA A EXTENSÃO DA VAGA.

DIMENSÕES MÍNIMAS DA ÁREA DE CIRCULAÇÃO:

- 2,50M PARA VAGAS DISPOSTAS A 30° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 3,00M PARA VAGAS PARALELAS À ÁREA DE CIRCULAÇÃO;
- 3,50M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 31° E 45° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 5,00M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 46° E 90° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

F) ACESSIBILIDADE

NBR 9050/2004 | LEGISLAÇÃO FEDERAL

DESNÍVEL MÁXIMO ENTRE PATAMARES DE RAMPA:

INCLINAÇÃO	ATÉ 5,00%	ENTRE 5,01% E 6,25%	ENTRE 6,26% E 8,33%
DESNÍVEL	1,50M	1,00M	0,80M

07 | HABITAÇÃO DE USO INSTITUCIONAL

PARTE 1: PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES A SEREM AVALIADOS

1. ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO | PORTE

LEI Nº 9.800/2000| DECRETO Nº 188/2000

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "USOS PERMITIDOS - HABITACIONAL".

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) A NECESSIDADE DA APLICAÇÃO DE LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR.

2. CARACTERIZAÇÃO DO USO | RELAÇÃO DE USOS

DECRETO Nº 183/2000

EDIFICAÇÃO DESTINADA À ASSISTÊNCIA SOCIAL, ONDE SE ABRIGAM ESTUDANTES, CRIANÇAS, IDOSOS E NECESSITADOS (ALBERGUES, ALOJAMENTO INFANTIL, CASA DO ESTUDANTE, ASILO, CONVENTO, SEMINÁRIO, INTERNATO, ORFANATO).

3. TAXA DE OCUPAÇÃO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE OCUPAÇÃO".

3.1 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

3.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO:

3.2.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, DESDE QUE SOBREPOSTOS EM TODOS OS PAVIMENTOS.

3.2.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

3.2.3 POÇOS DE ELEVADORES.

4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO".

4.1 O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PODERÁ SER CALCULADO PELA ÁREA ORIGINAL DO LOTE NOS CASOS DE ATINGIMENTO POR PROJETO DE ALARGAMENTO DE RUA MEDIANTE DOAÇÃO DA ÁREA ATINGIDA AO MUNICÍPIO. OBSERVAR QUE OS DEMAIS PARÂMETROS PERMANECEM CALCULADOS SOBRE A ÁREA REMANESCENTE DO LOTE.

4.2 QUANDO DA OBRIGATORIEDADE DA IMPLANTAÇÃO DA VIA LOCAL, A MESMA DEVERÁ ESTAR APROVADA E VISTADA PELO IPPUC E EXECUTADA DE ACORDO COM OS PARÂMETROS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP-OPP PARA A EMISSÃO DO CVCO.

4.3 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

4.4 PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, SERÃO CONSIDERADAS SOMENTE AS ÁREAS COMPUTÁVEIS DO EMPREENDIMENTO.

4.5 AS ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS SÃO AS SEGUINTES:

4.5.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, EM TODOS OS PAVIMENTOS.

4.5.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

4.5.3 ÁREAS DESTINADAS À RECREAÇÃO E LAZER DE USO COMUM ATÉ O LIMITE DE 100% DA ÁREA MÍNIMA EXIGIDA.

4.5.4 PAVIMENTOS OU ÁREAS EDIFICADAS ESPECÍFICAS CONFORME LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DECRETOS COMPLEMENTARES.

4.5.5 POÇOS DE ELEVADORES.

4.5.6 CASA DE MÁQUINAS, CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE.

4.5.7 CENTRAIS DE GÁS, ELÉTRICA E DE AR CONDICIONADO.

4.5.8 PISO TÉCNICO COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M.

4.5.9 SUBSOLO(S), DESTINADO(S) A ESTACIONAMENTO E OUTRAS ÁREAS DE USO COMUM DA EDIFICAÇÃO.

5. ALTURA MÁXIMA | NÚMERO DE PAVIMENTOS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETOS COMPLEMENTARES

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "ALTURA MÁXIMA".

EM LOTE(S) COM ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 02 PAVIMENTOS, A ALTURA MÁXIMA ADMITIDA SERÁ DE 10,00M, MEDIDA A PARTIR DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA. SERÃO TOLERADOS PEQUENOS VOLUMES DE CAIXA D'ÁGUA, CHAMINÉS E DUTOS ACIMA DA ALTURA MÁXIMA DE 10,00M, DESDE QUE AFASTADOS DAS DIVISAS.

EM QUALQUER CASO, DEVERÁ SER RESPEITADO O CONE DA AERONÁUTICA.

5.1 ALTURA DO PÉ-DIREITO

DECRETO Nº 1.022/2013 | ANEXO III DESTA PORTARIA

5.1.1 **PAVIMENTO TÉRREO:** MÁXIMO DE 6,00M. O MEZANINO ESTÁ INCLUÍDO NO PÉ-DIREITO DO PAVIMENTO TÉRREO.TOLERADO PÉ-DIREITO LIVRE, DESDE QUE A SOMATÓRIA DOS DOIS PRIMEIROS PAVIMENTOS NÃO EXCEDA A 10,00M CONTADOS DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PISO DA COBERTURA DO PAVIMENTO SUPERIOR, SENDO QUE NAS EDIFICAÇÕES ONDE A ALTURA É DE 02 PAVIMENTOS, A SOMATÓRIA DEVERÁ INCLUIR O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA.

5.1.2 **PISO TÉCNICO:** TOLERADA A EXECUÇÃO, PARA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E TUBULAÇÕES COM ALTURA MÁXIMA DE 2,00M

5.2 DETERMINAÇÃO DA COTA MÁXIMA DO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO QUANDO HOUVER SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 133/2012

PARA UMA MELHOR INTERPRETAÇÃO DOS ITENS ABAIXO, FAVOR CONSULTAR ANEXOS DO DECRETO Nº 555/1988.

5.2.1 EM LOTES COM TESTADA(S) SUPERIOR(ES) A 30,00M, O CÁLCULO DOS NÍVEIS SERÁ EFETUADO ADOTANDO-SE TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M.

5.2.2 PARA BLOCOS ISOLADOS DEVERÁ ATENDER O CÁLCULO DOS NÍVEIS PARA CADA BLOCO, RESPEITANDO OS LIMITES DOS TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M MESMO QUE O SUBSOLO SEJA COMUM.

5.2.3 PARA LOTES QUE COMBINEM MAIS DE UMA DAS SITUAÇÕES ABAIXO, DEVERÁ OBEDECER A TODOS OS CRITÉRIOS.

5.2.4 **LOTE COM UMA TESTADA:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M.

5.2.5 **LOTE DE ESQUINA:** ADOTA-SE A MÉDIA ARITMÉTICA DAS COTAS DO MEIO FIO, MEDIDAS NO EIXO DO LOTE DE AMBAS AS TESTADAS, MAIS 1,20M.

5.2.6 **LOTE COM TESTADAS OPOSTAS:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M, EM RELAÇÃO A CADA UMA DAS VIAS, DIVIDINDO-SE O LOTE AO MEIO E CRIANDO-SE PLATÔS OU ATENDER A COTA DO PLATÔ MAIS BAIXO PARA TODO O LOTE.

5.2.7 **LOTE EM ACLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M PODERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M DESDE QUE O TALUDE NATURAL SEJA MANTIDO, EXCETO NO ACESSO DE VEÍCULOS QUE DEVERÁ TER LARGURA MÁXIMA DE 5,00M.

5.2.8 **LOTE COM DECLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M DEVERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M QUANDO SE TRATAR DE EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE ATÉ 30,00M. PARA EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE SUPERIOR A 30,00M DEVERÁ SER ADOTADO O NÍVEL MEDIANO DO TERRENO, MEDIDO NO CENTRO DA EDIFICAÇÃO, MAIS 1,20M.

5.2.9 **OUTRAS SITUAÇÕES:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

5.2.10 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR O DECRETO 133/2012 QUANTO AO CÁLCULO DO NÍVEL DOS PAVIMENTOS SOBRE O SOLO.

5.3 SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 1.023/2013

5.3.1 **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** ÁREA DOS COMPARTIMENTOS SITUADOS EM SUBSOLO DESTINADOS A ESTACIONAMENTO E OUTRAS ÁREAS DE USO COMUM DA EDIFICAÇÃO. PODERÁ OCUPAR A TOTALIDADE DA ÁREA DO LOTE, EXCLUÍDA A ÁREA DE RECUO FRONTAL E DE PERMEABILIDADE MÍNIMA.

5.3.2 **ÁREA COMPUTÁVEL:** NOS DEMAIS USOS NÃO MENCIONADOS ACIMA PREVALECEM OS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS.

5.3.3 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR A TAXA DE OCUPAÇÃO PARA O SUBSOLO NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.4 MEZANINO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.4.1 **DEFINIÇÃO:** LOCALIZADO ENTRE O PAVIMENTO TÉRREO E O SEGUNDO PAVIMENTO, COM ACESSO ECLUSIVO PELO PAVIMENTO TÉRREO, NÃO CARACTERIZANDO UNIDADE AUTÔNOMA. PODERÁ SER ADMITIDO ACESSO COMPLEMENTAR PELO NÚCLEO DE CIRCULAÇÃO VERTICAL (ESCADA/ELEVADOR) ASSEGURANDO ACESSIBILIDADE.

5.4.2 **ÁREA CONSTRUÍDA:** MÁXIMO DE 50% DA ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO TÉRREO, DEVENDO FORMAR UM VAZIO MÍNIMO DE 50% EM RELAÇÃO À ÁREA DO COMPARTIMENTO AO QUAL ESTÁ VINCULADO.

5.4.3 **ÁREA COMPUTÁVEL:** SERÁ CONSIDERADO PARA DEFINIÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E ÁREA MÍNIMA DE ESTACIONAMENTO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.5 COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO

5.5.1 **BALANÇOS:** ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS PODERÃO SER ADOTADOS COMO COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO PISO TÉCNICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6. AFASTAMENTO DAS DIVISAS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO Nº 1.022/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO “AFASTAMENTO DAS DIVISAS”.

6.1 ATENDER AFASTAMENTO MÍNIMO DE 1,50M QUANDO HOUVER ABERTURA PARA A DIVISA.

6.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS:

6.2.1 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO FRISOS, CORNIJAS E MOLDURAS, DESDE QUE COM PROJEÇÃO MÁXIMA DE 30 CM E QUE NÃO DESCARACTERIZEM O PLANO PRINCIPAL DA FACHADA;

6.2.2 FECHAMENTOS COM GRADIL METÁLICO EM VÃOS COM PORTAS-JANELAS VOLTADAS AO EXTERIOR, DESDE QUE IMPLANTADOS NO LIMITE DA FACE EXTERNA DA EDIFICAÇÃO E QUE NÃO CARACTERIZEM ACESSO A BALCÕES OU FLOREIRAS.

6.2.3 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6.3 PARA PROJETOS COM DOIS BLOCOS, O AFASTAMENTO ENTRE ELES SERÁ IGUAL A UMA VEZ O AFASTAMENTO DAS DIVISAS.

6.4 PARA BLOCOS COM ALTURAS DIFERENTES, PREVALECERÁ O AFASTAMENTO MAIS RESTRITIVO, OU SEJA, O AFASTAMENTO DO BLOCO DE MAIOR ALTURA.

6.5 FACULTADO O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS DESDE QUE NÃO POSSUAM ABERTURAS.

6.6 PARA SACADAS JUNTO ÀS DIVISAS, É OBRIGATÓRIA A EXECUÇÃO DE MURO COM ALTURA MÍNIMA DE 1,80M.

7. PASSEIO NA VIA PÚBLICA

DECRETO Nº 1.066/2006

7.1 **TESTADA PARA VIAS DOTADAS DE PAVIMENTAÇÃO:** EXECUTAR PASSEIO CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO DECRETO Nº 1.066/2006, INDICANDO NA IMPLANTAÇÃO O PADRÃO E O DETALHAMENTO DO MESMO CONFORME ANEXOS DO REFERIDO DECRETO.

7.2 **TESTADA PARA VIA SEM PAVIMENTAÇÃO (SAIBRO):** DISPENSADO.

7.3 **MARQUISE:** BALANÇO MÁXIMO DE 2,00M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO-FIO, ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M E NÃO CAUSE INTERFERÊNCIA NA ILUMINAÇÃO E ARBORIZAÇÃO DA VIA PÚBLICA PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL. AS ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÃO ESCOAR PARA O INTERIOR DO LOTE.

7.4 **PAVIMENTOS EM BALANÇO:** BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO E ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL.

8. RECUO FRONTAL

LEI Nº 9.800/2000| LEI Nº 11.095/2004

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "RECUO FRONTAL".

8.1 **CENTRAL DE GÁS:** TOLERADA DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.2 **GUARITA:** TOLERADA COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 6,00M², INCLUSIVE BEIRAIS OU BALANÇOS, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.3 **ESCADA:** TOLERADA PARA ACESSO A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL AO PAVIMENTO TÉRREO OU SUBSOLO, ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.4 **AJARDINAMENTO:** DEVERÁ POSSUIR AJARDINAMENTO APRESENTANDO PERMEABILIDADE, ADMITINDO-SE PAVIMENTAÇÃO PARA ACESSOS DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

8.5 **PROPOSTAS DIFERENCIADAS:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO SERÃO ADMITIDOS ACESSOS DE PEDESTRES CARACTERIZADOS COMO PRAÇAS E|OU ESPLANADAS INTEGRADAS À VIA PÚBLICA (CALÇADA) DESDE QUE ATENDIDA A PERMEABILIDADE MÍNIMA DE 25% NO RECUO FRONTAL, E VEDAÇÃO DO ALINHAMENTO PREDIAL COM ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS FIXOS A CADA 1,80M E ALTURA MÍNIMA DE 40CM, DE MODO A IMPEDIR O ACESSO DE VEÍCULOS.

8.6 **LIXEIRAS:** DEVERÃO SER LOCADAS NO INTERIOR DO LOTE COM FÁCIL ACESSO À COLETA, COM ALTURA MÁXIMA DE 2,20M. PARA EDIFICAÇÕES NO ALINHAMENTO PREDIAL OU COM GALERIA FICARÁ A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.7 **PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS:** TOLERADA A IMPLANTAÇÃO PARA GARANTIR ACESSO A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA DE MOBILIDADE.

8.8 **BEIRAIS E PAVIMENTOS EM BALANÇO:** EXTENSÃO MÁXIMA TOTAL DE 1,20M NA FAIXA DO RECUO FRONTAL DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 2,50M DO ALINHAMENTO PREDIAL. OS BEIRAIS NÃO PODERÃO ULTRAPASSAR AS DIVISAS DO LOTE.

8.9 **LOTES DE ESQUINA:** COM PROFUNDIDADE MÉDIA INFERIOR A 14,00M PODERÃO TER REDUÇÃO DO RECUO FRONTAL ATÉ O MÍNIMO DE 2,50M CONFORME ABAIXO. OS VALORES INTERMEDIÁRIOS DEVERÃO SER INTERPOLADOS PARA OBTENÇÃO DAS FRAÇÕES:

PROFUNDIDADE:	14,00M	13,00M	12,00M	11,00M	10,00M	9,00M
RECUO:	5,00M	4,50M	4,00M	3,50M	3,00M	2,50M

8.10 **MURO FRONTAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M, EXCETO PARA GRADIL COM PILARES DE SUSTENTAÇÃO, TELAS OU SIMILARES;
- MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO COM COTAS DOS NÍVEIS INTERNOS E EXTERNOS DO ALINHAMENTO PREDIAL, A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, SERÁ ADMITIDA ALTURA MAIOR QUE INCLUA A ALTURA DO MURO DE ARRIMO;
- MÍNIMO DE 70% DA EXTENSÃO VEDADA COM GRADIL, TELAS OU SIMILARES PARA SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES - SEAV;
- OBRIGATÓRIO CHANFRO DE ESQUINA COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 2,50M. PODERÁ SER DISPENSADO A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.11 **MURO LATERAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M NO RECUO FRONTAL;
- ALTURA MÁXIMA DE 10,00M NO RESTANTE DO LOTE.

9. PERMEABILIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | LEI 13.909/2011

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE PERMEABILIDADE".

9.1 **IMPLANTAÇÃO:** ATENDER | DEMONSTRAR O MÍNIMO ESPECIFICADO PARA O LOTE.

9.2 **MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS:** APROVAR JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP QUANDO APRESENTAR TAXA DE PERMEABILIDADE INFERIOR AO ESPECIFICADO PARA O LOTE. OBSERVAR ZONEAMENTOS ONDE É OBRIGATÓRIO O MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS, INDEPENDENTEMENTE DA TAXA DE PERMEABILIDADE.

10. ACESSOS DE PEDESTRES| ACESSIBILIDADE

LEI FEDERAL Nº 10.098/2000 | DECRETO FEDERAL Nº 5.296/2004| LEI Nº 11.095/2004 | NBR 9050/2004

10.1 **USO MISTO:** O ACESSO RESIDENCIAL NÃO PODERÁ SER EFETUADO ATRAVÉS DO INTERIOR DE UNIDADES COMERCIAIS OU DO HALL COMERCIAL.

10.2 **LARGURA:** MÍNIMO DE 1,20M E MÁXIMO DE 1,80M.

10.3 **RAMPA:** INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 17,50% QUANDO HOUVER OUTRA ROTA COM ACESSIBILIDADE.

10.4 **ACESSIBILIDADE:** PREVER ACESSO PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA | PCD A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL ATÉ O PAVIMENTO TÉRREO DA EDIFICAÇÃO, INCLUSIVE QUANDO DA EXISTÊNCIA DE VAGA ESPECIAL NO SUBSOLO:

10.4.1 RAMPA COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 8,33%;

10.4.2 CORRIMÃO EM AMBOS OS LADOS E PISO ANTIDERRAPANTE PARA INCLINAÇÃO ACIMA DE 5,00%;

10.4.3 LARGURA MÍNIMA DE 1,20M;

10.4.4 PLATAFORMA ELEVATÓRIA PODERÁ SER ADOTADA EM SUBSTITUIÇÃO A RAMPA.

11. ACESSOS DE VEÍCULOS

DECRETO Nº 1.021/2013

11.1 **GUIA REBAIXADA:**

- EXTENSÃO MÁXIMA IGUAL À LARGURA DO ACESSO MAIS 25%, LIMITADA A 7,20M.
- ESPAÇAMENTO MÍNIMO DE 5,00M ENTRE GUIAS REBAIXADAS.
- PARA ESTACIONAMENTOS QUE POSSUAM ENTRADA E SAÍDA INDEPENDENTES, COM LARGURA OBRIGATÓRIA DE 5,00M, PERMITIDA GUIA REBAIXADA COM 10,00M E RAMPAS CONTÍGUAS DE 5,00M CADA, DESDE QUE A TESTADA POSSUA MÍNIMO DE 20,00M
- MÍNIMO DE 10,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- PARA ESTACIONAMENTOS COM ÁREA SUPERIOR A 2.000,00M², MÍNIMO 25,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- O ACESSO DE VEÍCULOS DEVERÁ SER INDEPENDENTE DO ACESSO DE PEDESTRES.

11.2 **ACESSO | RAMPA | CIRCULAÇÃO:**

- LARGURA MÍNIMA: 3,00M PARA MÃO ÚNICA, ATÉ 30 VAGAS| 5,00M PARA MÃO DUPLA, ACIMA DE 30 VAGAS.
- LARGURA MÁXIMA DE 7,20M NO RECUO FRONTAL.
- TRECHO EM NÍVEL COM EXTENSÃO MÍNIMO DE 3,50M.
- INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 25%

11.3 **USO MISTO:** PARA EDIFÍCIOS DE USO MISTO TOLERADO ACESSO COMUM DESDE QUE AS VAGAS DESTINADAS A CADA USO ESTEJAM DEMARCADAS, IDENTIFICADAS E FISICAMENTE SEPARADAS NO INTERIOR DA EDIFICAÇÃO COM ELEMENTOS CONSTRUTIVOS TAIS COMO CANCELAS, GRADIS, PAREDES, ETC.

11.4 **PORTAL DE ACESSO:** PERMITIDO APENAS FORA DO RECUO FRONTAL E COM ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 4,50M PARA ACESSO DO CORPO DE BOMBEIROS.

12. ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

12.1 **RECUO FRONTAL:** PROIBIDA A DEMARCAÇÃO DE VAGA(S), INCLUSIVE CIRCULAÇÃO E MANOBRA.

12.2 **QUANTIDADE DE VAGAS:** 1 VAGA PARA CADA 120M² DE ÁREA CONSTRUÍDA.

12.3 **VAGAS PARA IDOSOS:** 5% DAS VAGAS NORMAIS, COM DIMENSÕES DE 2,40 X 5,00M DEVIDAMENTE DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.

12.4 **VAGAS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA:**

- MÍNIMO 3,50M X 5,00M DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.
- ATÉ 100 VAGAS PREVER 1 VAGA PARA CADA CONJUNTO DE 25 VAGAS, ACIMA DE 100 VAGAS DEVERÁ OBSERVAR O CONTIDO NO DECRETO ESPECÍFICO DE ESTACIONAMENTO.
- PODERÁ POSSUIR DIMENSÕES DE VAGA NORMAL 2,40M X 5,00M QUANDO FOR POSSÍVEL EFETUAR A ABERTURA DA PORTA DO VEÍCULO SOBRE A CIRCULAÇÃO OU RECUO.

12.5 **VAGAS REDUZIDAS:** OBEDECER AO MÁXIMO DE 30% DO TOTAL DE VAGAS EXIGIDAS. TODAS AS VAGAS EXCEDENTES PODERÃO SER REDUZIDAS.

12.6 **VAGAS PRESAS:** SOMENTE AS VAGAS EXCEDENTES PODERÃO SER BLOQUEADAS.

13. RECREAÇÃO

13.1 **PROIBIDA:** SOBRE O RECUO FRONTAL E NAS ÁREAS DE ACESSO E CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

13.2 **ÁREA MÍNIMA:** PODERÁ HAVER ESPAÇOS DESTINADOS À RECREAÇÃO NA PROPORÇÃO DE 2,00M² POR QUARTO/APOSENTO, OS QUAIS NÃO SERÃO COMPUTADOS NO CÁLCULO DO COEFICIENTE ATÉ 100% DA ÁREA MÍNIMA NECESSÁRIA. PODERÃO SER CONSIDERADAS NA ÁREA MÍNIMA EXIGIDA, INTERVENÇÕES PAISAGÍSTICAS COMO FLOREIRAS E ESPELHOS D'ÁGUA, INDEPENDENTEMENTE DA ALTURA DESTES ELEMENTOS.

13.3 **DIÂMETRO MÍNIMO:** DEVERÁ FORMAR UM ESPAÇO CONTÍNUO E POSSUIR DIÂMETRO INSCRITO MÍNIMO DE 3,00M. CORREDORES E CIRCULAÇÕES COM LARGURA INFERIOR A 3,00M PODERÃO SER CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA ÁREA DE RECREAÇÃO DESDE QUE FAÇAM PARTE DO CONJUNTO DE LAZER E NÃO ESTEJAM CONFINADOS ENTRE MUROS, PAREDES OU ÁREAS DE ESTACIONAMENTO.

VISTOS DE OUTROS ÓRGÃOS E DEMAIS CONSIDERAÇÕES

- ATENDER AS EXIGÊNCIAS DO CORPO DE BOMBEIROS QUANTO À PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS.
- VISTAR O PROJETO NA VIGILÂNCIA SANITÁRIA - SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE - SMS.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA IMPERMEABILIZADA IGUAL OU SUPERIOR A 3.000,00M², VISTAR O PROJETO NA SMOP-OPO, QUANTO À PERMEABILIDADE E MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 3.000,00M², APROVAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL (PGRCC).

PARTE 2: PARÂMETROS CONSTRUTIVOS OBRIGATÓRIOS A SEREM ATENDIDOS PELO(S) PROFISSIONAL(IS) RESPONSÁVEL(IS) PELO PROJETO E EXECUÇÃO DA OBRA, EM ATENDIMENTO AO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES, CÓDIGO DE POSTURAS, DEMAIS LEGISLAÇÕES E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES.

A) COBERTURAS | CALHAS | PLATIBANDAS | BEIRAIS | MURO LATERAL | PÉRGULAS | CORRIMÃOS | GUARDA-CORPOS

LEI Nº 11.095/2004 | CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

PLATIBANDA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL SITUAR-SE NA DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE, OU AINDA DISTAR MENOS DE 0,25M DA DIVISA.

CALHA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL DISTAR MENOS DE 0,75M EM RELAÇÃO À DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE.

BEIRAL: COM BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÃO TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL.

BEIRAL SOBRE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM (FNED): DEVERÁ POSSUIR ALTURA MÍNIMA DE 4,50M.

ALTURA LIVRE: MÍNIMA DE 2,40M SOB BEIRAIS, MARQUISES E ENTRE O PAVIMENTO EM BALANÇO E O PISO DO PAVIMENTO INFERIOR.

MURO LATERAL: ALTURA MÍNIMA 1,80M.

PÉRGULAS: NÃO SERÃO CONTABILIZADAS COMO ÁREAS CONSTRUÍDAS DESDE QUE POSSUAM MÍNIMO DE 70% DE VAZIOS EM RELAÇÃO À ÁREA DE SUA PROJEÇÃO HORIZONTAL.

CORRIMÃO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE CORRIMÃO DE APOIO EM AMBOS OS LADOS DAS ESCADAS E RAMPAS.

GUARDA-CORPO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE GUARDA-CORPO NAS ESCADAS, RAMPAS E SACADAS.

B) DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS

ANEXO III DESTA PORTARIA

HALL DA EDIFICAÇÃO: CÍRCULO INSCRITO MÍNIMO DE 2,00M E ÁREA MÍNIMA DE 6,00M².

CORREDOR PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 1,50M.

ESCADAS: LARGURA MÍNIMA DE 1,50M, SENDO PROIBIDOS DEGRAUS EM LEQUE.

ALTURA LIVRE: NAS ESCADAS E RAMPAS ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,00M, EM QUALQUER PONTO.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO 3,60M.

C) ELEVADORES

LEI Nº 11.095/2004

01 ELEVADOR: PARA EDIFICAÇÕES COM ALTURA SUPERIOR A 9,50M CONTADOS A PARTIR DA SOLEIRA DA ENTRADA ATÉ O ÚLTIMO PISO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS.

02 ELEVADORES: PARA EDIFICAÇÕES COM MAIS DE 08 PAVIMENTOS.

D) ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO

ANEXO IV DESTA PORTARIA

OS AMBIENTES DEVERÃO POSSUIR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DIRETA PARA O EXTERIOR, EXCETO BANHEIROS, DESPENSAS, DEPÓSITOS E CIRCULAÇÃO INTERNA, ONDE SÃO TOLERADAS ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL, DUTOS DE VENTILAÇÃO E/OU VENTILAÇÃO MECÂNICA.

A PROFUNDIDADE MÁXIMA DO COMPARTIMENTO EM RELAÇÃO À ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL A 3 VEZES O PÉ-DIREITO.

TOLERADA VENTILAÇÃO INDIRETA PARA BANHEIROS DESDE QUE SEJA EFETUADA ATRAVÉS DE COMPARTIMENTO DOTADO DE VENTILAÇÃO PERMANENTE.

OS DUTOS VERTICAIS DEVERÃO TER DIÂMETRO MÍNIMO DE 0,50M, VISITÁVEL NA BASE.

OS DUTOS HORIZONTAIS DEVERÃO TER LARGURA MÍNIMA IGUAL À LARGURA DO COMPARTIMENTO A VENTILAR, COM ALTURA MÍNIMA DE 0,20M E EXTENSÃO MÁXIMA DE 6,00M.

OS DUTOS DEVERÃO POSSUIR LIGAÇÃO DIRETA COM O EXTERIOR E NÃO APRESENTAR MUDANÇA DE DIREÇÃO, EXCETO NOS CASOS DE VENTILAÇÃO MECÂNICA.

E) USO E CONSERVAÇÃO RACIONAL DA ÁGUA

DECRETO Nº 293/2006

É OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS NAS COBERTURAS DAS EDIFICAÇÕES E ARMAZENAMENTO PARA POSTERIOR UTILIZAÇÃO EM FINALIDADES QUE NÃO EXIJAM ÁGUA TRATADA.

É OBRIGATÓRIA A UTILIZAÇÃO DE APARELHOS E DISPOSITIVOS REDUTORES DE CONSUMO DE ÁGUA COMO VÁLVULAS COM DOIS VOLUMES DE DESCARGA E TORNEIRAS DOTADAS DE AREJADOR DE VAZÃO CONSTANTE.

F) ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013 | LEI Nº 6.273/1981

VAGAS NORMAIS: MÍNIMO DE 2,40M X 5,00M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS REDUZIDAS: MÍNIMO DE 2,40M X 4,50M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS PARA BICICLETAS E MOTOCICLETAS: ÁREA MÍNIMA DE 5% DA ÁREA EXIGIDA PARA O ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO DE 2,00M SOBRE TODA A EXTENSÃO DA VAGA.

DIMENSÕES MÍNIMAS DA ÁREA DE CIRCULAÇÃO:

- 2,50M PARA VAGAS DISPOSTAS A 30° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 3,00M PARA VAGAS PARALELAS À ÁREA DE CIRCULAÇÃO;
- 3,50M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 31° E 45° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 5,00M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 46° E 90° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

G) ACESSIBILIDADE | INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

NBR 9050/2004 | LEGISLAÇÃO FEDERAL

DESNÍVEL MÁXIMO ENTRE PATAMARES DE RAMPA:

INCLINAÇÃO	ATÉ 5,00%	ENTRE 5,01% E 6,25%	ENTRE 6,26% E 8,33%
DESNÍVEL	1,50M	1,00M	0,80M

- DEVERÁ ATENDER ACESSIBILIDADE PARA TODOS OS PAVIMENTOS DE USO PÚBLICO DA EDIFICAÇÃO, COM RAMPAS OU ELEVADOR.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- DEVERÁ SER PREVISTA 1 INSTALAÇÃO SANITÁRIA DIFERENCIADA POR PAVIMENTO E 1 NO TÉRREO PARA USO PÚBLICO, COM CÍRCULO INSCRITO LIVRE DE 1,50M OU ÁREA DE TRANSFERÊNCIA E DEMAIS ITENS CONFORME NBR 9050/2004 PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA.

08 | HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1

PARTE 1: PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES A SEREM AVALIADOS

1. ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO | PORTE

LEI Nº 9.800/2000 | DECRETO Nº 188/2000

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "USOS PERMITIDOS - HABITACIONAL".

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) A NECESSIDADE DA APLICAÇÃO DE LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR.

2. CARACTERIZAÇÃO DO USO

DECRETO Nº 183/2000

EDIFICAÇÃO COM UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS AO USO TRANSITÓRIO, ONDE SE RECEBEM HÓSPEDES (APART-HOTEL | PENSÃO).

3. TAXA DE OCUPAÇÃO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE OCUPAÇÃO".

3.1 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

3.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO:

3.2.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, DESDE QUE SOBREPOSTOS EM TODOS OS PAVIMENTOS.

3.2.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

3.2.3 POÇOS DE ELEVADORES.

4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO".

4.1 O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PODERÁ SER CALCULADO PELA ÁREA ORIGINAL DO LOTE NOS CASOS DE ATINGIMENTO POR PROJETO DE ALARGAMENTO DE RUA MEDIANTE DOAÇÃO DA ÁREA ATINGIDA AO MUNICÍPIO. OBSERVAR QUE OS DEMAIS PARÂMETROS PERMANECEM CALCULADOS SOBRE A ÁREA REMANESCENTE DO LOTE.

4.2 QUANDO DA OBRIGATORIEDADE DA IMPLANTAÇÃO DA VIA LOCAL, A MESMA DEVERÁ ESTAR APROVADA E VISTADA PELO IPPUC E EXECUTADA DE ACORDO COM OS PARÂMETROS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP-OPP PARA A EMISSÃO DO CVCO.

4.3 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

4.4 PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, SERÃO CONSIDERADAS SOMENTE AS ÁREAS COMPUTÁVEIS DO EMPREENDIMENTO.

4.5 AS ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS SÃO AS SEGUINTES:

4.5.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, À PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS), E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, EM TODOS OS PAVIMENTOS.

4.5.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS, DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE, ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

4.5.3 ÁREAS DESTINADAS À RECREAÇÃO E LAZER DE USO COMUM ATÉ O LIMITE DE 100% DA ÁREA MÍNIMA EXIGIDA (APART-HOTEL).

4.5.4 PAVIMENTOS OU ÁREAS EDIFICADAS ESPECÍFICAS CONFORME LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DECRETOS COMPLEMENTARES.

4.5.5 POÇOS DE ELEVADORES.

4.5.6 CASA DE MÁQUINAS, CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE.

4.5.7 CENTRAIS DE GÁS, ELÉTRICA E DE AR CONDICIONADO.

4.5.8 PISO TÉCNICO COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M.

4.5.9 SUBSOLO(S), DESTINADO (S) A ESTACIONAMENTO E OUTRAS ÁREAS DE USO COMUM DA EDIFICAÇÃO.

4.5.10 ÁTICO.

5. ALTURA MÁXIMA | NÚMERO DE PAVIMENTOS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETOS COMPLEMENTARES

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "ALTURA MÁXIMA".

EM LOTE(S) COM ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 02 PAVIMENTOS, A ALTURA MÁXIMA ADMITIDA SERÁ DE 10,00M, MEDIDA DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA. SERÃO TOLERADOS PEQUENOS VOLUMES DE CAIXA D'ÁGUA, CHAMINÉS E DUTOS ACIMA DA ALTURA MÁXIMA DE 10,00M, DESDE QUE AFASTADOS DAS DIVISAS.

EM QUALQUER CASO, DEVERÁ SER RESPEITADO O CONE DA AERONÁUTICA.

5.1 ALTURA DO PÉ-DIREITO

DECRETO Nº 1.022/2013 | ANEXO III DESTA PORTARIA

5.1.1 **PAVIMENTO TÉRREO:** MÁXIMO DE 6,00M COM O MEZANINO JÁ INCLUSO. TOLERADO PÉ-DIREITO LIVRE, DESDE QUE A SOMATÓRIA DOS DOIS PRIMEIROS PAVIMENTOS NÃO EXCEDA A 10,00M CONTADOS DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PISO DA COBERTURA DO PAVIMENTO SUPERIOR, SENDO QUE NAS EDIFICAÇÕES ONDE A ALTURA É DE 02 PAVIMENTOS, A SOMATÓRIA DEVERÁ INCLUIR O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA.

5.1.2 **PISO TÉCNICO:** TOLERADA A EXECUÇÃO, PARA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E TUBULAÇÕES COM ALTURA MÁXIMA DE 2,00M

5.2 DETERMINAÇÃO DA COTA MÁXIMA DO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO QUANDO HOUVER SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 133/2012

PARA UMA MELHOR INTERPRETAÇÃO DOS ITENS ABAIXO, FAVOR CONSULTAR ANEXOS DO DECRETO Nº 555/1988.

5.2.1 EM LOTES COM TESTADA(S) SUPERIOR(ES) A 30,00M, O CÁLCULO DOS NÍVEIS SERÁ EFETUADO ADOTANDO-SE TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M.

5.2.2 PARA BLOCOS ISOLADOS DEVERÁ ATENDER O CÁLCULO DOS NÍVEIS PARA CADA BLOCO, RESPEITANDO OS LIMITES DOS TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M MESMO QUE O SUBSOLO SEJA COMUM.

5.2.3 PARA LOTES QUE COMBINEM MAIS DE UMA DAS SITUAÇÕES ABAIXO, DEVERÁ OBEDECER A TODOS OS CRITÉRIOS.

5.2.4 **LOTE COM UMA TESTADA:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M.

5.2.5 **LOTE DE ESQUINA:** ADOTA-SE A MÉDIA ARITMÉTICA DAS COTAS DO MEIO FIO, MEDIDAS NO EIXO DO LOTE DE AMBAS AS TESTADAS, MAIS 1,20M.

5.2.6 **LOTE COM TESTADAS OPOSTAS:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M, EM RELAÇÃO A CADA UMA DAS VIAS, DIVIDINDO-SE O LOTE AO MEIO E CRIANDO-SE PLATÔS OU ATENDER A COTA DO PLATÔ MAIS BAIXO PARA TODO O LOTE.

5.2.7 **LOTE EM ACLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M PODERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M DESDE QUE O TALUDE NATURAL SEJA MANTIDO, EXCETO NO ACESSO DE VEÍCULOS QUE DEVERÁ TER LARGURA MÁXIMA DE 5,00M.

5.2.8 **LOTE COM DECLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M DEVERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M QUANDO SE TRATAR DE EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE ATÉ 30,00M. PARA EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE SUPERIOR A 30,00M DEVERÁ SER ADOTADO O NÍVEL MEDIANO DO TERRENO, MEDIDO NO CENTRO DA EDIFICAÇÃO, MAIS 1,20M.

5.2.9 **OUTRAS SITUAÇÕES:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

5.2.10 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR O DECRETO Nº 133/2012 QUANTO AO CÁLCULO DO NÍVEL DOS PAVIMENTOS SOBRE O SOLO.

5.3 SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 1.023/2013

5.3.1 **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** ÁREA DOS COMPARTIMENTOS SITUADOS EM SUBSOLO DESTINADOS A ESTACIONAMENTO E OUTRAS ÁREAS DE USO COMUM DA EDIFICAÇÃO. PODERÁ OCUPAR A TOTALIDADE DA ÁREA DO LOTE, EXCLUÍDA A ÁREA DE RECUO FRONTAL E DE PERMEABILIDADE MÍNIMA.

5.3.2 **ÁREA COMPUTÁVEL:** NOS DEMAIS USOS NÃO MENCIONADOS ACIMA PREVALECEM OS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS.

5.3.3 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR A TAXA DE OCUPAÇÃO PARA O SUBSOLO NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.4 MEZANINO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.4.1 **DEFINIÇÃO:** LOCALIZADO ENTRE O PAVIMENTO TÉRREO E O SEGUNDO PAVIMENTO, COM ACESSO EXCLUSIVO PELO PAVIMENTO TÉRREO, NÃO CARACTERIZANDO UNIDADE AUTÔNOMA. PODERÁ SER ADMITIDO ACESSO COMPLEMENTAR PELO NÚCLEO DE CIRCULAÇÃO VERTICAL (ESCADA/ELEVADOR) ASSEGURANDO ACESSIBILIDADE.

5.4.2 **ÁREA CONSTRUÍDA:** MÁXIMA DE 50% DA ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO TÉRREO DEVENDO FORMAR UM VAZIO MÍNIMO DE 50% EM RELAÇÃO À ÁREA DO COMPARTIMENTO AO QUAL ESTÁ VINCULADO.

5.4.3 **ÁREA COMPUTÁVEL:** SERÁ CONSIDERADO PARA DEFINIÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E ÁREA MÍNIMA DE ESTACIONAMENTO.

5.5 ÁTICO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.5.1 **ÁREA CONSTRUÍDA:** MÁXIMA DE 1/3 DA ÁREA DO MAIOR PAVIMENTO TIPO OU DO PAVIMENTO IMEDIATAMENTE INFERIOR. VAZIOS E PERGOLADOS EXISTENTES SÃO CONSIDERADOS ÁREA CONSTRUÍDA NO ÁTICO.

5.5.2 **POTENCIAL CONSTRUTIVO:** PODERÁ SER ADMITIDO, ATRAVÉS DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO DE UNIDADE DE INTERESSE ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO| UIEP E|OU PROGRAMAS ESPECIAIS DE GOVERNO | PEG A AMPLIAÇÃO DA ÁREA DO ÁTICO PARA 2/3 DA ÁREA DO PAVIMENTO TIPO OU DO PAVIMENTO IMEDIATAMENTE INFERIOR.

5.5.3 **USOS ADMITIDOS:** ÁREA DE RECREAÇÃO E OUTRAS ÁREAS COMUNS DO EDIFÍCIO, PARTE SUPERIOR DE UNIDADE DUPLEX, CASA DE MÁQUINAS, CAIXA D'ÁGUA, DEPENDÊNCIAS DESTINADAS AO ZELADOR E|OU FUNCIONÁRIOS.

5.5.4 **ELEVADOR:** O ÁTICO PODERÁ SER SERVIDO POR ELEVADOR, ASSEGURANDO ACESSIBILIDADE, SOMENTE PARA AS ÁREAS DE RECREAÇÃO E OUTRAS ÁREAS DE USO COMUM.

5.5.5 **ÁREA LIVRE:** DEVERÁ SITUAR-SE JUNTO ÀS FACHADAS DA EDIFICAÇÃO E POSSUIR COMPRIMENTO MÍNIMO DE 2,50M NAS DUAS PROFUNDIDADES. PÓRTICOS OU EMPENAS SERÃO ADMITIDOS SOMENTE JUNTO ÀS PAREDES DO ÁTICO, SENDO PROIBIDO NAS ÁREAS LIVRES.

5.5.6 **AFASTAMENTOS:** O ÁTICO NÃO SERÁ CONSIDERADO NO CÁLCULO DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS EXCETO QUANDO A PAREDE OU FECHAMENTO DESTE OCUPAR MAIS DE 50% DA FACHADA DO EDIFÍCIO EM RELAÇÃO ÀS DIVISAS.

5.5.7 **FACHADA PARA A VIA PÚBLICA E RUA INTERNA:** DEVERÁ OBRIGATORIAMENTE POSSUIR ÁREA LIVRE EM NO MÍNIMO 50% DA EXTENSÃO DA FACHADA E COMPRIMENTO MÍNIMO DE 2,50M.

5.5.8 **MURO:**

- ALTURA DE 1,80M PARA MURO SOBRE TERRAÇO DESCOBERTO ENTRE UNIDADES E NAS DIVISAS.
- ALTURA MÁXIMA DE 1,80M PARA PEITORIS.

5.6 COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO

5.6.1 **ALTURA:** ABAS, EMPENAS OU PLATIBANDAS, PODERÃO SER ADOTADAS COMO SOLUÇÃO ARQUITETÔNICA, DESDE QUE O ÚLTIMO PAVIMENTO SEJA OCUPADO APENAS E EXCLUSIVAMENTE POR ESPAÇOS TÉCNICOS COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M, CASO SEJA COBERTO. NO CASO DE ESPAÇOS TÉCNICOS SEM COBERTURA, O PERÍMETRO DE COROAMENTO PODERÁ TER VEDAÇÃO COM ALTURA MÁXIMA DE 2,50M.

5.6.2 **BALANÇOS:** ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS PODERÃO SER ADOTADOS COMO COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO ÁTICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6. AFASTAMENTO DAS DIVISAS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO Nº 1.022/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "AFASTAMENTO DAS DIVISAS".

6.1 ATENDER AFASTAMENTO MÍNIMO DE 1,50M QUANDO HOUVER ABERTURA PARA A DIVISA.

6.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS:

6.2.1 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO FRISOS, CORNIJAS E MOLDURAS, DESDE QUE COM PROJEÇÃO MÁXIMA DE 30 CM E QUE NÃO DESCARACTERIZEM O PLANO PRINCIPAL DA FACHADA;

6.2.2 FECHAMENTOS COM GRADIL METÁLICO EM VÃOS COM PORTAS-JANELAS VOLTADAS AO EXTERIOR, DESDE QUE IMPLANTADOS NO LIMITE DA FACE EXTERNA DA EDIFICAÇÃO E QUE NÃO CARACTERIZEM ACESSO A BALCÕES OU FLOREIRAS.

6.2.3 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO ÁTICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6.3 PARA PROJETOS COM DOIS BLOCOS, O AFASTAMENTO ENTRE ELES SERÁ IGUAL A UMA VEZ O AFASTAMENTO DAS DIVISAS.

6.4 PARA BLOCOS COM ALTURAS DIFERENTES, PREVALECERÁ O AFASTAMENTO MAIS RESTRITIVO, OU SEJA, O AFASTAMENTO DO BLOCO DE MAIOR ALTURA.

6.5 FACULTADO O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS DESDE QUE NÃO POSSUAM ABERTURAS.

6.6 PARA SACADAS JUNTO ÀS DIVISAS, É OBRIGATÓRIA A EXECUÇÃO DE MURO COM ALTURA MÍNIMA DE 1,80M.

7. PASSEIO NA VIA PÚBLICA

DECRETO Nº 1.066/2006

7.1 **TESTADA PARA VIAS DOTADAS DE PAVIMENTAÇÃO:** EXECUTAR PASSEIO CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO DECRETO Nº 1.066/2006, INDICANDO NA IMPLANTAÇÃO O PADRÃO E O DETALHAMENTO DO MESMO CONFORME ANEXOS DO REFERIDO DECRETO.

7.2 **TESTADA PARA VIA SEM PAVIMENTAÇÃO (SAIBRO):** DISPENSADO.

7.3 **MARQUISE:** BALANÇO MÁXIMO DE 2,00M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO-FIO, ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M E NÃO CAUSE INTERFERÊNCIA NA ILUMINAÇÃO E ARBORIZAÇÃO DA VIA PÚBLICA PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL. AS ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÃO ESCOAR PARA O INTERIOR DO LOTE.

7.4 **PAVIMENTOS EM BALANÇO:** BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO E ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL.

8. RECUO FRONTAL

LEI Nº 9.800/2000| LEI Nº 11.095/2004

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "RECUO FRONTAL".

8.1 **CENTRAL DE GÁS:** TOLERADA DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.2 **GUARITA:** TOLERADA COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 6,00M², INCLUSIVE BEIRAIS OU BALANÇOS, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.3 **ESCADA:** TOLERADA PARA ACESSO A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL AO PAVIMENTO TÉRREO OU SUBSOLO, ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.4 **AJARDINAMENTO:** DEVERÁ POSSUIR AJARDINAMENTO APRESENTANDO PERMEABILIDADE, ADMITINDO-SE PAVIMENTAÇÃO PARA ACESSOS DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

8.5 **PROPOSTAS DIFERENCIADAS:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO SERÃO ADMITIDOS ACESSOS DE PEDESTRES CARACTERIZADOS COMO PRAÇAS E|OU ESPLANADAS INTEGRADAS À VIA PÚBLICA (CALÇADA) DESDE QUE ATENDIDA A PERMEABILIDADE MÍNIMA DE 25% NO RECUO FRONTAL, E VEDAÇÃO DO ALINHAMENTO PREDIAL COM ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS FIXOS A CADA 1,80M E ALTURA MÍNIMA DE 40CM, DE MODO A IMPEDIR O ACESSO DE VEÍCULOS.

8.6 **LIXEIRAS:** DEVERÃO SER LOCADAS NO INTERIOR DO LOTE COM FÁCIL ACESSO À COLETA, COM ALTURA MÁXIMA DE 2,20M. PARA EDIFICAÇÕES NO ALINHAMENTO PREDIAL OU COM GALERIA FICARÁ A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.7 **PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS:** TOLERADA A IMPLANTAÇÃO PARA GARANTIR ACESSO A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA DE MOBILIDADE.

8.8 **BEIRAIS E PAVIMENTOS EM BALANÇO:** EXTENSÃO MÁXIMA TOTAL DE 1,20M NA FAIXA DO RECUO FRONTAL DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 2,50M DO ALINHAMENTO PREDIAL. OS BEIRAIS NÃO PODERÃO ULTRAPASSAR AS DIVISAS DO LOTE.

8.9 **LOTES DE ESQUINA:** COM PROFUNDIDADE MÉDIA INFERIOR A 14,00M PODERÃO TER REDUÇÃO DO RECUO FRONTAL ATÉ O MÍNIMO DE 2,50M CONFORME ABAIXO. OS VALORES INTERMEDIÁRIOS DEVERÃO SER INTERPOLADOS PARA OBTENÇÃO DAS FRAÇÕES:

PROFUNDIDADE:	14,00M	13,00M	12,00M	11,00M	10,00M	9,00M
RECUO:	5,00M	4,50M	4,00M	3,50M	3,00M	2,50M

8.10 **MURO FRONTAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M, EXCETO PARA GRADIL COM PILARES DE SUSTENTAÇÃO, TELAS OU SIMILARES;
- MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO COM COTAS DOS NÍVEIS INTERNOS E EXTERNOS DO ALINHAMENTO PREDIAL, A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, SERÁ ADMITIDA ALTURA MAIOR QUE INCLUA A ALTURA DO MURO DE ARRIMO;
- MÍNIMO DE 70% DA EXTENSÃO VEDADA COM GRADIL, TELAS OU SIMILARES PARA SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES - SEAV;
- OBRIGATÓRIO CHANFRO DE ESQUINA COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 2,50M. PODERÁ SER DISPENSADO A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.11 **MURO LATERAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M NO RECUO FRONTAL;
- ALTURA MÁXIMA DE 10,00M NO RESTANTE DO LOTE.

9. PERMEABILIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | LEI 13.909/2011

9.1 VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE PERMEABILIDADE".

9.2 **IMPLANTAÇÃO:** ATENDER | DEMONSTRAR O MÍNIMO ESPECIFICADO PARA O LOTE.

9.3 **MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS:** APROVAR JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP QUANDO APRESENTAR TAXA DE PERMEABILIDADE INFERIOR AO ESPECIFICADO PARA O LOTE. OBSERVAR ZONEAMENTOS ONDE É OBRIGATÓRIO O MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS, INDEPENDENTEMENTE DA TAXA DE PERMEABILIDADE.

10. ACESSOS DE PEDESTRES| ACESSIBILIDADE

LEI FEDERAL Nº 10.098/2000 | DECRETO FEDERAL Nº 5.296/2004| LEI Nº 11.095/2004 | NBR 9050/2004

10.1 **USO MISTO:** O ACESSO RESIDENCIAL NÃO PODERÁ SER EFETUADO ATRAVÉS DO INTERIOR DE UNIDADES COMERCIAIS OU DO HALL COMERCIAL.

10.2 **LARGURA:** MÍNIMO DE 1,20M

10.3 **RAMPA:** INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 17,50%QUANDO HOUVER OUTRA ROTA COM ACESSIBILIDADE.

10.4 **ACESSIBILIDADE:** PREVER ACESSO PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA | PCD A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL ATÉ O PAVIMENTO TÉRREO DA EDIFICAÇÃO, INCLUSIVE QUANDO DA EXISTÊNCIA DE VAGA ESPECIAL NO SUBSOLO:

10.4.1 RAMPA COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 8,33%;

10.4.2 CORRIMÃO EM AMBOS OS LADOS E PISO ANTIDERRAPANTE PARA INCLINAÇÃO ACIMA DE 5,00%;

10.4.3 LARGURA MÍNIMA DE 1,20M;

10.4.4 PLATAFORMA ELEVATÓRIA PODERÁ SER ADOTADA EM SUBSTITUIÇÃO A RAMPA.

11. ACESSOS DE VEÍCULOS

DECRETO Nº 1.021/2013

11.1 **GUIA REBAIXADA:**

- EXTENSÃO MÁXIMA IGUAL À LARGURA DO ACESSO MAIS 25%, LIMITADA A 7,20M.
- ESPAÇAMENTO MÍNIMO DE 5,00M ENTRE GUIAS REBAIXADAS.
- PARA ESTACIONAMENTOS QUE POSSUAM ENTRADA E SAÍDA INDEPENDENTES, PERMITIDA GUIA REBAIXADA COM 10,00M E RAMPAS CONTÍGUAS DE 5,00M CADA, DESDE QUE A TESTADA POSSUA MÍNIMO DE 20,00M.
- MÍNIMO DE 10,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- PARA ESTACIONAMENTOS COM ÁREA SUPERIOR A 2.000,00M², MÍNIMO 25,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- O ACESSO DE VEÍCULOS DEVERÁ SER INDEPENDENTE DO ACESSO DE PEDESTRES.

11.2 **ACESSO | RAMPA | CIRCULAÇÃO:**

- LARGURA MÍNIMA: 3,00M PARA MÃO ÚNICA, ATÉ 30 VAGAS | 5,00M PARA MÃO DUPLA, ACIMA DE 30 VAGAS.
- LARGURA MÁXIMA DE 7,20M NO RECUO FRONTAL.
- TRECHO EM NÍVEL COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 3,50M.
- INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 25%.

11.3 **USO MISTO:** PARA EDIFÍCIOS DE USO MISTO TOLERADO ACESSO COMUM DESDE QUE AS VAGAS DESTINADAS A CADA USO ESTEJAM DEMARCADAS, IDENTIFICADAS E FISICAMENTE SEPARADAS NO INTERIOR DA EDIFICAÇÃO COM ELEMENTOS CONSTRUTIVOS TAIS COMO CANCELAS, GRADIS, PAREDES, ETC.

11.4 **PORTAL DE ACESSO:** PERMITIDO APENAS FORA DO RECUO FRONTAL E COM ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 4,50M PARA ACESSO DO CORPO DE BOMBEIROS.

12. ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

12.1 **RECUO FRONTAL:** PROIBIDA A DEMARCAÇÃO DE VAGA(S), INCLUSIVE CIRCULAÇÃO E MANOBRA.

12.2 **QUANTIDADE DE VAGAS:** 1 VAGA PARA CADA 120M² DE ÁREA CONSTRUÍDA.

12.3 **CENTRO DE CONVENÇÕES:** NO CASO DE EXISTÊNCIA, ACRESCER 1 VAGA / 12,50M² DA ÁREA DESTINADA AOS ESPECTADORES.

12.4 **RESTAURANTE:** NO CASO DE EXISTÊNCIA, ACRESCER 1 VAGA / 25,00M² DA ÁREA CONSTRUÍDA.

12.5 **VAGAS PARA IDOSOS:** 5% DAS VAGAS NORMAIS, COM DIMENSÕES DE 2,40 X 5,00M DEVIDAMENTE DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.

12.6 **VAGAS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA:**

- MÍNIMO 3,50M X 5,00M DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.
- ATÉ 100 VAGAS PREVER 1 VAGA PARA CADA CONJUNTO DE 25 VAGAS, ACIMA DE 100 VAGAS DEVERÁ OBSERVAR O CONTIDO NO DECRETO ESPECÍFICO DE ESTACIONAMENTO.
- PODERÁ POSSUIR DIMENSÕES DE VAGA NORMAL 2,40M X 5,00M QUANDO FOR POSSÍVEL EFETUAR A ABERTURA DA PORTA DO VEÍCULO SOBRE A CIRCULAÇÃO OU RECUO.

12.7 **VAGAS REDUZIDAS:** OBEDECER AO MÁXIMO DE 30% DO TOTAL DE VAGAS EXIGIDAS. TODAS AS VAGAS EXCEDENTES PODERÃO SER REDUZIDAS.

12.8 **VAGAS PRESAS:** SERÃO TOLERADAS DESDE QUE DISPONHA DE MANOBRISTA.

13. RECREAÇÃO (SOMENTE PARA O USO DE APART-HOTEL)

13.1 **PROIBIDA:** SOBRE O RECUO FRONTAL E NAS ÁREAS DE ACESSO E CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

13.2 **ÁREA MÍNIMA:** PODERÁ HAVER ESPAÇOS DESTINADOS À RECREAÇÃO NA PROPORÇÃO DE 4,00M²/UNIDADE HABITACIONAL, OS QUAIS NÃO SERÃO COMPUTADOS NO CÁLCULO DO COEFICIENTE ATÉ 100% DA ÁREA MÍNIMA NECESSÁRIA. PODERÃO SER CONSIDERADAS NA ÁREA MÍNIMA EXIGIDA, INTERVENÇÕES PAISAGÍSTICAS COMO FLOREIRAS E ESPELHOS D'ÁGUA, INDEPENDENTEMENTE DA ALTURA DESTES ELEMENTOS.

13.3 **DIÂMETRO MÍNIMO:** DEVERÁ FORMAR UM ESPAÇO CONTÍNUO E POSSUIR DIÂMETRO INSCRITO MÍNIMO DE 3,00M. CORREDORES E CIRCULAÇÕES COM LARGURA INFERIOR A 3,00M PODERÃO SER CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA ÁREA DE RECREAÇÃO DESDE QUE FAÇAM PARTE DO CONJUNTO DE LAZER E NÃO ESTEJAM CONFINADOS ENTRE MUROS, PAREDES OU ÁREAS DE ESTACIONAMENTO.

VISTOS DE OUTROS ÓRGÃOS E DEMAIS CONSIDERAÇÕES

- ATENDER AS EXIGÊNCIAS DO CORPO DE BOMBEIROS QUANTO À PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS.
- VISTAR O PROJETO NA VIGILÂNCIA SANITÁRIA - SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE - SMS.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA IMPERMEABILIZADA IGUAL OU SUPERIOR A 3.000,00M², VISTAR O PROJETO NA SMOP-OPO, QUANTO À PERMEABILIDADE E MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 3.000,00M², APROVAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL (PGRCC).

PARTE 2: PARÂMETROS CONSTRUTIVOS OBRIGATÓRIOS A SEREM ATENDIDOS PELO(S) PROFISSIONAL(IS) RESPONSÁVEL(IS) PELO PROJETO E EXECUÇÃO DA OBRA, EM ATENDIMENTO AO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES, CÓDIGO DE POSTURAS, DEMAIS LEGISLAÇÕES E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES.

A) COBERTURAS | CALHAS | PLATIBANDAS | BEIRAIS | MURO LATERAL | PÉRGULAS | CORRIMÃOS | GUARDA-CORPOS

LEI Nº 11.095/2004 | CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

PLATIBANDA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL SITUAR-SE NA DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE, OU AINDA DISTAR MENOS DE 0,25M DA DIVISA.

CALHA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL DISTAR MENOS DE 0,75M EM RELAÇÃO À DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE.

BEIRAL: COM BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÃO TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL.

BEIRAL SOBRE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM (FNED): DEVERÁ POSSUIR ALTURA MÍNIMA DE 4,50M.

ALTURA LIVRE: MÍNIMA DE 2,40M SOB BEIRAIS, MARQUISES E ENTRE O PAVIMENTO EM BALANÇO E O PISO DO PAVIMENTO INFERIOR.

MURO LATERAL: ALTURA MÍNIMA 1,80M.

PÉRGULAS: NÃO SERÃO CONTABILIZADAS COMO ÁREAS CONSTRUÍDAS DESDE QUE POSSUAM MÍNIMO DE 70% DE VAZIOS EM RELAÇÃO À ÁREA DE SUA PROJEÇÃO HORIZONTAL.

CORRIMÃO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE CORRIMÃO DE APOIO EM AMBOS OS LADOS DAS ESCADAS E RAMPAS.

GUARDA-CORPO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE GUARDA-CORPO NAS ESCADAS, RAMPAS E SACADAS.

B) DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS

ANEXO III DESTA PORTARIA

HALL DA EDIFICAÇÃO: CÍRCULO INSCRITO MÍNIMO DE 3,00M E ÁREA MÍNIMA DE 12,00M².

CORREDOR PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 2,00M.

CORREDOR SECUNDÁRIO: LARGURA MÍNIMA DE 1,00M (SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO).

ESCADA PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 1,20M, SENDO PROIBIDOS DEGRAUS EM LEQUE.

ESCADA SECUNDÁRIA: LARGURA MÍNIMA DE 0,90M (SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS INTERNOS E ACESSO AO MEZANINO DE USO ADMINISTRATIVO).

ALTURA LIVRE: NAS ESCADAS E RAMPAS ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,00M, EM QUALQUER PONTO.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO 3,60M.

C) ELEVADORES

LEI Nº 11.095/2004

01 ELEVADOR: PARA EDIFICAÇÕES COM ALTURA SUPERIOR A 9,50M CONTADOS A PARTIR DA SOLEIRA DA ENTRADA ATÉ O ÚLTIMO PISO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS.

02 ELEVADORES: PARA EDIFICAÇÕES COM MAIS DE 08 PAVIMENTOS.

D) ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO

ANEXO IV DESTA PORTARIA

OS AMBIENTES DEVERÃO POSSUIR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DIRETA PARA O EXTERIOR, EXCETO BANHEIROS, DESPENSAS, DEPÓSITOS E CIRCULAÇÃO INTERNA, ONDE SÃO TOLERADAS ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL, DUTOS DE VENTILAÇÃO E/OU VENTILAÇÃO MECÂNICA.

A PROFUNDIDADE MÁXIMA DO COMPARTIMENTO EM RELAÇÃO À ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL A 3 VEZES O PÉ-DIREITO.

TOLERADA VENTILAÇÃO INDIRETA PARA BANHEIROS DESDE QUE SEJA EFETUADA ATRAVÉS DE COMPARTIMENTO DOTADO DE VENTILAÇÃO PERMANENTE.

OS DUTOS VERTICAIS DEVERÃO TER DIÂMETRO MÍNIMO DE 0,50M, VISITÁVEL NA BASE.

OS DUTOS HORIZONTAIS DEVERÃO TER LARGURA MÍNIMA IGUAL À LARGURA DO COMPARTIMENTO A VENTILAR, COM ALTURA MÍNIMA DE 0,20M E EXTENSÃO MÁXIMA DE 6,00M.

OS DUTOS DEVERÃO POSSUIR LIGAÇÃO DIRETA COM O EXTERIOR E NÃO APRESENTAR MUDANÇA DE DIREÇÃO, EXCETO NOS CASOS DE VENTILAÇÃO MECÂNICA.

E) USO E CONSERVAÇÃO RACIONAL DA ÁGUA

DECRETO Nº 293/2006

É OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS NAS COBERTURAS DAS EDIFICAÇÕES E ARMAZENAMENTO PARA POSTERIOR UTILIZAÇÃO EM FINALIDADES QUE NÃO EXIJAM ÁGUA TRATADA.

É OBRIGATÓRIA A UTILIZAÇÃO DE APARELHOS E DISPOSITIVOS REDUTORES DE CONSUMO DE ÁGUA COMO VÁLVULAS COM DOIS VOLUMES DE DESCARGA E TORNEIRAS DOTADAS DE AREJADOR DE VAZÃO CONSTANTE.

F) ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013 | LEI Nº 6.273/1981

VAGAS NORMAIS: MÍNIMO DE 2,40M X 5,00M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS REDUZIDAS: MÍNIMO DE 2,40M X 4,50M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS PARA BICICLETAS E MOTOCICLETAS: ÁREA MÍNIMA DE 5% DA ÁREA EXIGIDA PARA O ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO DE 2,00M SOBRE TODA A EXTENSÃO DA VAGA.

DIMENSÕES MÍNIMAS DA ÁREA DE CIRCULAÇÃO:

- 2,50M PARA VAGAS DISPOSTAS A 30° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 3,00M PARA VAGAS PARALELAS À ÁREA DE CIRCULAÇÃO;
- 3,50M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 31° E 45° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 5,00M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 46° E 90° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

G) ACESSIBILIDADE | INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

NBR 9050/2004 | LEGISLAÇÃO FEDERAL

DESNÍVEL MÁXIMO ENTRE PATAMARES DE RAMPA:

INCLINAÇÃO	ATÉ 5,00%	ENTRE 5,01% E 6,25%	ENTRE 6,26% E 8,33%
DESNÍVEL	1,50M	1,00M	0,80M

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- DEVERÁ SER PREVISTA 1 INSTALAÇÃO SANITÁRIA DIFERENCIADA POR PAVIMENTO E 1 NO TÉRREO PARA USO PÚBLICO, COM CÍRCULO INSCRITO LIVRE DE 1,50M OU ÁREA DE TRANSFERÊNCIA E DEMAIS ITENS CONFORME NBR 9050/2004 PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA.

09 | HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 2

PARTE 1: PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES A SEREM AVALIADOS

1. ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO | PORTE

LEI Nº 9.800/2000 | DECRETO Nº 188/2000

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "USOS PERMITIDOS - HABITACIONAL".

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) A NECESSIDADE DA APLICAÇÃO DE LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR.

2. CARACTERIZAÇÃO DO USO

DECRETO Nº 183/2000

EDIFICAÇÃO COM UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS AO USO TRANSITÓRIO, ONDE SE RECEBEM HÓSPEDES (HOTEL).

3. TAXA DE OCUPAÇÃO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE OCUPAÇÃO".

3.1 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

3.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO:

3.2.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, DESDE QUE SOBREPOSTOS EM TODOS OS PAVIMENTOS.

3.2.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

3.2.3 POÇOS DE ELEVADORES.

4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO".

4.1 O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PODERÁ SER CALCULADO PELA ÁREA ORIGINAL DO LOTE NOS CASOS DE ATINGIMENTO POR PROJETO DE ALARGAMENTO DE RUA MEDIANTE DOAÇÃO DA ÁREA ATINGIDA AO MUNICÍPIO. OBSERVAR QUE OS DEMAIS PARÂMETROS PERMANECEM CALCULADOS SOBRE A ÁREA REMANESCENTE DO LOTE.

4.2 QUANDO DA OBRIGATORIEDADE DA IMPLANTAÇÃO DA VIA LOCAL, A MESMA DEVERÁ ESTAR APROVADA E VISTADA PELO IPPUC E EXECUTADA DE ACORDO COM OS PARÂMETROS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP-OPP PARA A EMISSÃO DO CVCO.

4.3 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

4.4 PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, SERÃO CONSIDERADAS SOMENTE AS ÁREAS COMPUTÁVEIS DO EMPREENDIMENTO.

4.5 AS ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS SÃO AS SEGUINTES:

4.5.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, EM TODOS OS PAVIMENTOS.

4.5.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

4.5.3 PAVIMENTOS OU ÁREAS EDIFICADAS ESPECÍFICAS CONFORME LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DECRETOS COMPLEMENTARES.

4.5.4 POÇOS DE ELEVADORES.

4.5.5 CASA DE MÁQUINAS, CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE.

4.5.6 CENTRAIS DE GÁS, ELÉTRICA E DE AR CONDICIONADO.

4.5.7 PISO TÉCNICO COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M.

4.5.8 SUBSOLO(S), DESTINADO(S) A ESTACIONAMENTO.

5. ALTURA MÁXIMA | NÚMERO DE PAVIMENTOS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETOS COMPLEMENTARES

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "ALTURA MÁXIMA".

EM LOTE(S) COM ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 02 PAVIMENTOS, A ALTURA MÁXIMA ADMITIDA SERÁ DE 10,00M, MEDIDA A PARTIR DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA. SERÃO TOLERADOS PEQUENOS VOLUMES DE CAIXA D'ÁGUA, CHAMINÉS E DUTOS ACIMA DA ALTURA MÁXIMA DE 10,00M, DESDE QUE AFASTADOS DAS DIVISAS.

EM QUALQUER CASO, DEVERÁ SER RESPEITADO O CONE DA AERONÁUTICA.

5.1 ALTURA DO PÉ-DIREITO

DECRETO Nº 1.022/2013 | ANEXO III DESTA PORTARIA

5.1.1 **PAVIMENTO TÉRREO:** MÁXIMO DE 6,00M COM O MEZANINO JÁ INCLUSO. TOLERADO PÉ-DIREITO LIVRE, DESDE QUE A SOMATÓRIA DOS DOIS PRIMEIROS PAVIMENTOS NÃO EXCEDA A 10,00M CONTADOS DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PISO DA COBERTURA DO PAVIMENTO SUPERIOR, SENDO QUE NAS EDIFICAÇÕES ONDE A ALTURA É DE 02 PAVIMENTOS, A SOMATÓRIA DEVERÁ INCLUIR O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA.

5.1.2 PISO TÉCNICO: TOLERADA A EXECUÇÃO, PARA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E TUBULAÇÕES COM ALTURA MÁXIMA DE 2,00M

5.2 DETERMINAÇÃO DA COTA MÁXIMA DO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO QUANDO HOUVER SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 E 133/2012

PARA UMA MELHOR INTERPRETAÇÃO DOS ITENS ABAIXO, FAVOR CONSULTAR ANEXOS DO DECRETO Nº 555/1988.

5.2.1 EM LOTES COM TESTADA(S) SUPERIOR(ES) A 30,00M, O CÁLCULO DOS NÍVEIS SERÁ EFETUADO ADOTANDO-SE TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M.

5.2.2 PARA BLOCOS ISOLADOS DEVERÁ ATENDER O CÁLCULO DOS NÍVEIS PARA CADA BLOCO, RESPEITANDO OS LIMITES DOS TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M MESMO QUE O SUBSOLO SEJA COMUM.

5.2.3 PARA LOTES QUE COMBINEM MAIS DE UMA DAS SITUAÇÕES ABAIXO, DEVERÁ OBEDECER A TODOS OS CRITÉRIOS.

5.2.4 **LOTE COM UMA TESTADA:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M.

5.2.5 **LOTE DE ESQUINA:** ADOTA-SE A MÉDIA ARITMÉTICA DAS COTAS DO MEIO FIO, MEDIDAS NO EIXO DO LOTE DE AMBAS AS TESTADAS, MAIS 1,20M.

5.2.6 **LOTE COM TESTADAS OPOSTAS:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M, EM RELAÇÃO A CADA UMA DAS VIAS, DIVIDINDO-SE O LOTE AO MEIO E CRIANDO-SE PLATÔS OU ATENDER A COTA DO PLATÔ MAIS BAIXO PARA TODO O LOTE.

5.2.7 **LOTE EM ACLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M PODERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M DESDE QUE O TALUDE NATURAL SEJA MANTIDO, EXCETO NO ACESSO DE VEÍCULOS QUE DEVERÁ TER LARGURA MÁXIMA DE 5,00M.

5.2.8 **LOTE COM DECLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M DEVERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M QUANDO SE TRATAR DE EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE ATÉ 30,00M. PARA EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE SUPERIOR A 30,00M DEVERÁ SER ADOTADO O NÍVEL MEDIANO DO TERRENO, MEDIDO NO CENTRO DA EDIFICAÇÃO, MAIS 1,20M.

5.2.9 **OUTRAS SITUAÇÕES:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

5.2.10 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR O DECRETO 133/2012 QUANTO AO CÁLCULO DO NÍVEL DOS PAVIMENTOS SOBRE O SOLO.

5.3 SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 1.023/2013

5.3.1 **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** ÁREA DOS COMPARTIMENTOS SITUADOS EM SUBSOLO, DESTINADOS A ESTACIONAMENTO. PODERÁ OCUPAR A TOTALIDADE DA ÁREA DO LOTE, EXCLUÍDA A ÁREA DE RECUO FRONTAL E DE PERMEABILIDADE MÍNIMA.

5.3.2 **ÁREA COMPUTÁVEL:** NOS DEMAIS USOS NÃO MENCIONADOS ACIMA PREVALECEM OS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS.

5.3.3 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR A TAXA DE OCUPAÇÃO PARA O SUBSOLO NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.4 MEZANINO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.4.1 **DEFINIÇÃO:** LOCALIZADO ENTRE O PAVIMENTO TÉRREO E O SEGUNDO PAVIMENTO, COM ACESSO EXCLUSIVO PELO PAVIMENTO TÉRREO, NÃO CARACTERIZANDO UNIDADE AUTÔNOMA. PODERÁ SER ADMITIDO ACESSO COMPLEMENTAR PELO NÚCLEO DE CIRCULAÇÃO VERTICAL (ESCADA/ELEVADOR) ASSEGURANDO ACESSIBILIDADE.

5.4.2 **ÁREA CONSTRUÍDA:** MÁXIMA DE 50% DA ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO TÉRREO DEVENDO FORMAR UM VAZIO MÍNIMO DE 50% EM RELAÇÃO À ÁREA DO COMPARTIMENTO AO QUAL ESTÁ VINCULADO.

5.4.3 **ÁREA COMPUTÁVEL:** SERÁ CONSIDERADO PARA DEFINIÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E ÁREA MÍNIMA DE ESTACIONAMENTO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.5 COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO

5.5.1 **ALTURA:** ABAS, EMPENAS OU PLATIBANDAS, PODERÃO SER ADOTADAS COMO SOLUÇÃO ARQUITETÔNICA, DESDE QUE O ÚLTIMO PAVIMENTO SEJA OCUPADO APENAS E EXCLUSIVAMENTE POR ESPAÇOS TÉCNICOS COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M, CASO SEJA COBERTO. NO CASO DE ESPAÇOS TÉCNICOS SEM COBERTURA, O PERÍMETRO DE COROAMENTO PODERÁ TER VEDAÇÃO COM ALTURA MÁXIMA DE 2,50M.

5.5.2 **BALANÇOS:** ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS PODERÃO SER ADOTADOS COMO COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO PISO TÉCNICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6. AFASTAMENTO DAS DIVISAS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO Nº 1.022/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "AFASTAMENTO DAS DIVISAS".

6.1 ATENDER AFASTAMENTO MÍNIMO DE 1,50M QUANDO HOUVER ABERTURA PARA A DIVISA.

6.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS:

6.2.1 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO FRISOS, CORNIJAS E MOLDURAS, DESDE QUE COM PROJEÇÃO MÁXIMA DE 30CM E QUE NÃO DESCARACTERIZEM O PLANO PRINCIPAL DA FACHADA;

6.2.2 FECHAMENTOS COM GRADIL METÁLICO EM VÃOS COM PORTAS-JANELAS VOLTADAS AO EXTERIOR, DESDE QUE IMPLANTADOS NO LIMITE DA FACE EXTERNA DA EDIFICAÇÃO E QUE NÃO CARACTERIZEM ACESSO A BALCÕES OU FLOREIRAS.

6.2.3 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6.3 PARA PROJETOS COM DOIS BLOCOS, O AFASTAMENTO ENTRE ELES SERÁ IGUAL A UMA VEZ O AFASTAMENTO DAS DIVISAS.

6.4 PARA BLOCOS COM ALTURAS DIFERENTES, PREVALECERÁ O AFASTAMENTO MAIS RESTRITIVO, OU SEJA, O AFASTAMENTO DO BLOCO DE MAIOR ALTURA.

6.5 FACULTADO O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS DESDE QUE NÃO POSSUAM ABERTURAS.

6.6 PARA SACADAS JUNTO ÀS DIVISAS, É OBRIGATÓRIA A EXECUÇÃO DE MURO COM ALTURA MÍNIMA DE 1,80M.

7. PASSEIO NA VIA PÚBLICA

DECRETO Nº 1.066/2006

7.1 **TESTADA PARA VIAS DOTADAS DE PAVIMENTAÇÃO:** EXECUTAR PASSEIO CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO DECRETO Nº 1.066/2006, INDICANDO NA IMPLANTAÇÃO O PADRÃO E O DETALHAMENTO DO MESMO CONFORME ANEXOS DO REFERIDO DECRETO.

7.2 **TESTADA PARA VIA SEM PAVIMENTAÇÃO (SAIBRO):** DISPENSADO.

7.3 **MARQUISE:** BALANÇO MÁXIMO DE 2,00M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO, ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M E NÃO CAUSE INTERFERÊNCIA NA ILUMINAÇÃO E ARBORIZAÇÃO DA VIA PÚBLICA PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL. AS ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÃO ESCOAR PARA O INTERIOR DO LOTE.

7.4 **PAVIMENTOS EM BALANÇO:** BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO E ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL.

8. RECUO FRONTAL

LEI Nº 9.800/2000| LEI Nº 11.095/2004

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "RECUO FRONTAL".

8.1 **CENTRAL DE GÁS:** TOLERADA DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.2 **GUARITA:** TOLERADA COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 6,00M², INCLUSIVE BEIRAIS OU BALANÇOS, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.3 **ESCADA:** TOLERADA PARA ACESSO A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL AO PAVIMENTO TÉRREO OU SUBSOLO, ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.4 **AJARDINAMENTO:** DEVERÁ POSSUIR AJARDINAMENTO APRESENTANDO PERMEABILIDADE, ADMITINDO-SE PAVIMENTAÇÃO PARA ACESSOS DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

8.5 **PROPOSTAS DIFERENCIADAS:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO SERÃO ADMITIDOS ACESSOS DE PEDESTRES CARACTERIZADOS COMO PRAÇAS E|OU ESPLANADAS INTEGRADAS À VIA PÚBLICA (CALÇADA) DESDE QUE ATENDIDA A PERMEABILIDADE MÍNIMA DE 25% NO RECUO FRONTAL, E VEDAÇÃO DO ALINHAMENTO PREDIAL COM ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS FIXOS A CADA 1,80M E ALTURA MÍNIMA DE 40CM, DE MODO A IMPEDIR O ACESSO DE VEÍCULOS.

8.6 **LIXEIRAS:** DEVERÃO SER LOCADAS NO INTERIOR DO LOTE COM FÁCIL ACESSO À COLETA, COM ALTURA MÁXIMA DE 2,20M. PARA EDIFICAÇÕES NO ALINHAMENTO PREDIAL OU COM GALERIA FICARÁ A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.7 **PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS:** TOLERADA A IMPLANTAÇÃO PARA GARANTIR ACESSO A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA DE MOBILIDADE.

8.8 **BEIRAIS E PAVIMENTOS EM BALANÇO:** EXTENSÃO MÁXIMA TOTAL DE 1,20M NA FAIXA DO RECUO FRONTAL DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 2,50M DO ALINHAMENTO PREDIAL. OS BEIRAIS NÃO PODERÃO ULTRAPASSAR AS DIVISAS DO LOTE.

8.9 **LOTES DE ESQUINA:** COM PROFUNDIDADE MÉDIA INFERIOR A 14,00M PODERÃO TER REDUÇÃO DO RECUO FRONTAL ATÉ O MÍNIMO DE 2,50M CONFORME ABAIXO. OS VALORES INTERMEDIÁRIOS DEVERÃO SER INTERPOLADOS PARA OBTENÇÃO DAS FRAÇÕES:

PROFUNDIDADE:	14,00M	13,00M	12,00M	11,00M	10,00M	9,00M
RECUO:	5,00M	4,50M	4,00M	3,50M	3,00M	2,50M

8.10 **MURO FRONTAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M, EXCETO PARA GRADIL COM PILARES DE SUSTENTAÇÃO, TELAS OU SIMILARES;
- MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO COM COTAS DOS NÍVEIS INTERNOS E EXTERNOS DO ALINHAMENTO PREDIAL, A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, SERÁ ADMITIDA ALTURA MAIOR QUE INCLUA A ALTURA DO MURO DE ARRIMO;
- MÍNIMO DE 70% DA EXTENSÃO VEDADA COM GRADIL, TELAS OU SIMILARES PARA SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES - SEAV;

- OBRIGATÓRIO CHANFRO DE ESQUINA COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 2,50M. PODERÁ SER DISPENSADO A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.11 **MURO LATERAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M NO RECUO FRONTAL;
- ALTURA MÁXIMA DE 10,00M NO RESTANTE DO LOTE.

9. PERMEABILIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | LEI 13.909/2011

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE PERMEABILIDADE".

9.1 **IMPLANTAÇÃO:** ATENDER | DEMONSTRAR O MÍNIMO ESPECIFICADO PARA O LOTE.

9.2 **MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS:** APROVAR JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP QUANDO APRESENTAR TAXA DE PERMEABILIDADE INFERIOR AO ESPECIFICADO PARA O LOTE. OBSERVAR ZONEAMENTOS ONDE É OBRIGATÓRIO O MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS, INDEPENDENTEMENTE DA TAXA DE PERMEABILIDADE.

10. ACESSOS DE PEDESTRES | ACESSIBILIDADE

LEI FEDERAL Nº 10.098/2000 | DECRETO FEDERAL Nº 5.296/2004| LEI Nº 11.095/2004 | NBR 9050/2004

10.1 **USO MISTO:** O ACESSO RESIDENCIAL NÃO PODERÁ SER EFETUADO ATRAVÉS DO INTERIOR DE UNIDADES COMERCIAIS OU DO HALL COMERCIAL.

10.2 **LARGURA:** MÍNIMO DE 1,20M E MÁXIMO DE 1,80M.

10.3 **RAMPA:** INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 17,50% QUANDO HOUVER OUTRA ROTA COM ACESSIBILIDADE.

10.4 **ACESSIBILIDADE:** PREVER ACESSO PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA | PCD A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL ATÉ O PAVIMENTO TÉRREO DA EDIFICAÇÃO, INCLUSIVE QUANDO DA EXISTÊNCIA DE VAGA ESPECIAL NO SUBSOLO:

10.4.1 RAMPA COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 8,33%;

10.4.2 CORRIMÃO EM AMBOS OS LADOS E PISO ANTIDERRAPANTE PARA INCLINAÇÃO ACIMA DE 5,00%;

10.4.3 LARGURA MÍNIMA DE 1,20M;

10.4.4 PLATAFORMA ELEVATÓRIA PODERÁ SER ADOTADA EM SUBSTITUIÇÃO A RAMPA.

11. ACESSOS DE VEÍCULOS

DECRETO Nº 1.021/2013

11.1 **GUIA REBAIXADA:**

- EXTENSÃO MÁXIMA IGUAL À LARGURA DO ACESSO MAIS 25%, LIMITADA A 7,20M.
- ESPAÇAMENTO MÍNIMO DE 5,00M ENTRE GUIAS REBAIXADAS.
- PARA ESTACIONAMENTOS QUE POSSUAM ENTRADA E SAÍDA INDEPENDENTES, COM LARGURA OBRIGATÓRIA DE 5,00M, PERMITIDA GUIA REBAIXADA COM 10,00M E RAMPAS CONTÍGUAS DE 5,00M CADA, DESDE QUE A TESTADA POSSUA MÍNIMO DE 20,00M
- MÍNIMO DE 10,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- PARA ESTACIONAMENTOS COM ÁREA SUPERIOR A 2.000,00M², MÍNIMO 25,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- O ACESSO DE VEÍCULOS DEVERÁ SER INDEPENDENTE DO ACESSO DE PEDESTRES.

11.2 **ACESSO | RAMPA | CIRCULAÇÃO:**

- LARGURA MÍNIMA: 3,00M PARA MÃO ÚNICA, ATÉ 30 VAGAS| 5,00M PARA MÃO DUPLA, ACIMA DE 30 VAGAS.
- LARGURA MÁXIMA DE 7,20M NO RECUO FRONTAL.
- TRECHO EM NÍVEL COM EXTENSÃO MÍNIMO DE 3,50M.
- INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 25%

11.3 **USO MISTO:** PARA EDIFÍCIOS DE USO MISTO TOLERADO ACESSO COMUM DESDE QUE AS VAGAS DESTINADAS A CADA USO ESTEJAM DEMARCADAS, IDENTIFICADAS E FISICAMENTE SEPARADAS NO INTERIOR DA EDIFICAÇÃO COM ELEMENTOS CONSTRUTIVOS TAIS COMO CANCELAS, GRADIS, PAREDES, ETC.

11.4 **PORTAL DE ACESSO:** PERMITIDO APENAS FORA DO RECUO FRONTAL E COM ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 4,50M PARA ACESSO DO CORPO DE BOMBEIROS.

12. ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

12.1 **RECUO FRONTAL:** PROIBIDA A DEMARCAÇÃO DE VAGA(S), INCLUSIVE CIRCULAÇÃO E MANOBRA.

12.2 **QUANTIDADE DE VAGAS:** 1 VAGA PARA CADA 120M² DE ÁREA CONSTRUÍDA.

12.3 **CENTRO DE CONVENÇÕES:** NO CASO DE EXISTÊNCIA, ACRESCER 1 VAGA / 12,50M² DA ÁREA DESTINADA AOS ESPECTADORES.

12.4 **RESTAURANTE:** NO CASO DE EXISTÊNCIA, ACRESCER 1 VAGA / 25,00M² DA ÁREA CONSTRUÍDA.

12.5 **VAGAS PARA IDOSOS:** 5% DAS VAGAS NORMAIS, COM DIMENSÕES DE 2,40 X 5,00M DEVIDAMENTE DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.

12.6 **VAGAS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA:**

- MÍNIMO 3,50M X 5,00M DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.

- ATÉ 100 VAGAS PREVER 1 VAGA PARA CADA CONJUNTO DE 25 VAGAS, ACIMA DE 100 VAGAS DEVERÁ OBSERVAR O CONTIDO NO DECRETO ESPECÍFICO DE ESTACIONAMENTO.
- PODERÁ POSSUIR DIMENSÕES DE VAGA NORMAL 2,40M X 5,00M QUANDO FOR POSSÍVEL EFETUAR A ABERTURA DA PORTA DO VEÍCULO SOBRE A CIRCULAÇÃO OU RECUO.

12.7 **VAGAS REDUZIDAS:** OBEDECER AO MÁXIMO DE 30% DO TOTAL DE VAGAS EXIGIDAS. TODAS AS VAGAS EXCEDENTES PODERÃO SER REDUZIDAS.

12.8 **VAGAS PRESAS:** SERÃO TOLERADAS DESDE QUE DISPONHA DE MANOBRISTA.

VISTOS DE OUTROS ÓRGÃOS E DEMAIS CONSIDERAÇÕES

- ATENDER AS EXIGÊNCIAS DO CORPO DE BOMBEIROS QUANTO À PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS.
- VISTAR O PROJETO NA VIGILÂNCIA SANITÁRIA - SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE - SMS.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA IMPERMEABILIZADA IGUAL OU SUPERIOR A 3.000,00M², VISTAR O PROJETO NA SMOP-OPO, QUANTO À PERMEABILIDADE E MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 3.000,00M², APROVAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL (PGRCC).

PARTE 2: PARÂMETROS CONSTRUTIVOS OBRIGATÓRIOS A SEREM ATENDIDOS PELO(S) PROFISSIONAL(IS) RESPONSÁVEL(IS) PELO PROJETO E EXECUÇÃO DA OBRA, EM ATENDIMENTO AO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES, CÓDIGO DE POSTURAS, DEMAIS LEGISLAÇÕES E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES.

A) COBERTURAS | CALHAS | PLATIBANDAS | BEIRAIS | MURO LATERAL | PÉRGULAS | CORRIMÃOS | GUARDA-CORPOS

LEI Nº 11.095/2004 | CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

PLATIBANDA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL SITUAR-SE NA DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE, OU AINDA DISTAR MENOS DE 0,25M DA DIVISA.

CALHA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL DISTAR MENOS DE 0,75M EM RELAÇÃO À DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE.

BEIRAL: COM BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÃO TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL.

BEIRAL SOBRE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM (FNED): DEVERÁ POSSUIR ALTURA MÍNIMA DE 4,50M.

ALTURA LIVRE: MÍNIMA DE 2,40M SOB BEIRAIS, MARQUISES E ENTRE O PAVIMENTO EM BALANÇO E O PISO DO PAVIMENTO INFERIOR.

MURO LATERAL: ALTURA MÍNIMA 1,80M.

PÉRGULAS: NÃO SERÃO CONTABILIZADAS COMO ÁREAS CONSTRUÍDAS DESDE QUE POSSUAM MÍNIMO DE 70% DE VAZIOS EM RELAÇÃO À ÁREA DE SUA PROJEÇÃO HORIZONTAL.

CORRIMÃO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE CORRIMÃO DE APOIO EM AMBOS OS LADOS DAS ESCADAS E RAMPAS.

GUARDA-CORPO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE GUARDA-CORPO NAS ESCADAS, RAMPAS E SACADAS.

B) DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS

ANEXO III DESTA PORTARIA

HALL DA EDIFICAÇÃO: CÍRCULO INSCRITO MÍNIMO DE 3,00M E ÁREA MÍNIMA DE 12,00M².

CORREDOR PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 2,00M.

CORREDOR SECUNDÁRIO: LARGURA MÍNIMA DE 1,00M (SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO).

ESCADA PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 1,20M, SENDO PROIBIDOS DEGRAUS EM LEQUE.

ESCADA SECUNDÁRIA: LARGURA MÍNIMA DE 0,90M (SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS INTERNOS E ACESSO AO MEZANINO DE USO ADMINISTRATIVO).

ALTURA LIVRE: NAS ESCADAS E RAMPAS ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,00M, EM QUALQUER PONTO.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO 3,60M.

C) ELEVADORES

LEI Nº 11.095/2004

01 ELEVADOR: PARA EDIFICAÇÕES COM ALTURA SUPERIOR A 9,50M CONTADOS A PARTIR DA SOLEIRA DA ENTRADA ATÉ O ÚLTIMO PISO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS.

02 ELEVADORES: PARA EDIFICAÇÕES COM MAIS DE 08 PAVIMENTOS.

D) ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO

ANEXO IV DESTA PORTARIA

OS AMBIENTES DEVERÃO POSSUIR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DIRETA PARA O EXTERIOR, EXCETO BANHEIROS, DESPENSAS, DEPÓSITOS E CIRCULAÇÃO INTERNA, ONDE SÃO TOLERADAS ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL, DUTOS DE VENTILAÇÃO E/OU VENTILAÇÃO MECÂNICA.

A PROFUNDIDADE MÁXIMA DO COMPARTIMENTO EM RELAÇÃO À ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL A 3 VEZES O PÉ-DIREITO.

TOLERADA VENTILAÇÃO INDIRETA PARA BANHEIROS DESDE QUE SEJA EFETUADA ATRAVÉS DE COMPARTIMENTO DOTADO DE VENTILAÇÃO PERMANENTE.

OS DUTOS VERTICAIS DEVERÃO TER DIÂMETRO MÍNIMO DE 0,50M, VISITÁVEL NA BASE.

OS DUTOS HORIZONTAIS DEVERÃO TER LARGURA MÍNIMA IGUAL À LARGURA DO COMPARTIMENTO A VENTILAR, COM ALTURA MÍNIMA DE 0,20M E EXTENSÃO MÁXIMA DE 6,00M.

OS DUTOS DEVERÃO POSSUIR LIGAÇÃO DIRETA COM O EXTERIOR E NÃO APRESENTAR MUDANÇA DE DIREÇÃO, EXCETO NOS CASOS DE VENTILAÇÃO MECÂNICA.

E) USO E CONSERVAÇÃO RACIONAL DA ÁGUA

DECRETO Nº 293/2006

É OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS NAS COBERTURAS DAS EDIFICAÇÕES E ARMAZENAMENTO PARA POSTERIOR UTILIZAÇÃO EM FINALIDADES QUE NÃO EXIJAM ÁGUA TRATADA.

É OBRIGATÓRIA A UTILIZAÇÃO DE APARELHOS E DISPOSITIVOS REDUTORES DE CONSUMO DE ÁGUA COMO VÁLVULAS COM DOIS VOLUMES DE DESCARGA E TORNEIRAS DOTADAS DE AREJADOR DE VAZÃO CONSTANTE.

F) ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013 | LEI Nº 6.273/1981

VAGAS NORMAIS: MÍNIMO DE 2,40M X 5,00M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS REDUZIDAS: MÍNIMO DE 2,40M X 4,50M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS PARA BICICLETAS E MOTOCICLETAS: ÁREA MÍNIMA DE 5% DA ÁREA EXIGIDA PARA O ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO DE 2,00M SOBRE TODA A EXTENSÃO DA VAGA.

DIMENSÕES MÍNIMAS DA ÁREA DE CIRCULAÇÃO:

- 2,50M PARA VAGAS DISPOSTAS A 30° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 3,00M PARA VAGAS PARALELAS À ÁREA DE CIRCULAÇÃO;
- 3,50M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 31° E 45° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 5,00M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 46° E 90° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

G) ACESSIBILIDADE | INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

NBR 9050/2004 | LEGISLAÇÃO FEDERAL

DESNÍVEL MÁXIMO ENTRE PATAMARES DE RAMPA:

INCLINAÇÃO	ATÉ 5,00%	ENTRE 5,01% E 6,25%	ENTRE 6,26% E 8,33%
DESNÍVEL	1,50M	1,00M	0,80M

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- DEVERÁ SER PREVISTA 1 INSTALAÇÃO SANITÁRIA DIFERENCIADA POR PAVIMENTO E 1 NO TÉRREO PARA USO PÚBLICO, COM CÍRCULO INSCRITO LIVRE DE 1,50M OU ÁREA DE TRANSFERÊNCIA E DEMAIS ITENS CONFORME NBR 9050/2004 PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA.

10 | HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 3

PARTE 1: PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES A SEREM AVALIADOS

1. ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO | PORTE

LEI Nº 9.800/2000 | DECRETO Nº 188/2000

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "USOS PERMITIDOS - ZS1 - ZS2".

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) A NECESSIDADE DA APLICAÇÃO DE LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR.

2. CARACTERIZAÇÃO DO USO

DECRETO Nº 183/2000

EDIFICAÇÃO COM UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS AO USO TRANSITÓRIO, ONDE SE RECEBEM HÓSPEDES (MOTEL).

3. TAXA DE OCUPAÇÃO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

3.1 **TAXA DE OCUPAÇÃO:** 50%.

3.2 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

3.3 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO:

3.3.1 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS, DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE, ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

3.3.2 POÇOS DE ELEVADORES.

4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

4.1 **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:** 1,0.

4.2 O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PODERÁ SER CALCULADO PELA ÁREA ORIGINAL DO LOTE NOS CASOS DE ATINGIMENTO POR PROJETO DE ALARGAMENTO DE RUA MEDIANTE DOAÇÃO DA ÁREA ATINGIDA AO MUNICÍPIO. OBSERVAR QUE OS DEMAIS PARÂMETROS PERMANECEM CALCULADOS SOBRE A ÁREA REMANESCENTE DO LOTE.

4.3 QUANDO DA OBRIGATORIEDADE DA IMPLANTAÇÃO DA VIA LOCAL, A MESMA DEVERÁ ESTAR APROVADA E EXECUTADA DE ACORDO COM OS PARÂMETROS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP/OPP PARA A EMISSÃO DO CVCO.

4.4 BALANÇO COM EXTENSÃO SUPERIOR A 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

4.5 PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, SERÃO CONSIDERADAS SOMENTE AS ÁREAS COMPUTÁVEIS DO EMPREENDIMENTO.

4.6 AS ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS SÃO AS SEGUINTES:

4.6.1 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

4.6.2 PAVIMENTOS OU ÁREAS EDIFICADAS ESPECÍFICAS CONFORME LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DECRETOS COMPLEMENTARES.

4.6.3 POÇOS DE ELEVADORES.

4.6.4 CASA DE MÁQUINAS, CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE.

4.6.5 CENTRAIS DE GÁS, ELÉTRICA E DE AR CONDICIONADO.

4.6.6 PISO TÉCNICO COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M.

4.6.7 SUBSOLO(S), DESTINADO(S) A ESTACIONAMENTO.

5. ALTURA MÁXIMA | NÚMERO DE PAVIMENTOS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETOS COMPLEMENTARES

ALTURA MÁXIMA: 2 PAVIMENTOS.

A ALTURA MÁXIMA ADMITIDA SERÁ DE 10,00M, MEDIDA A PARTIR DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA. SERÃO TOLERADOS PEQUENOS VOLUMES DE CAIXA D'ÁGUA, CHAMINÉS E DUTOS ACIMA DA ALTURA MÁXIMA DE 10,00M, DESDE QUE AFASTADOS DAS DIVISAS.

EM QUALQUER CASO, DEVERÁ SER RESPEITADO O CONE DA AERONÁUTICA.

5.1 ALTURA DO PÉ-DIREITO

DECRETO Nº 1.022/2013 | ANEXO III DESTA PORTARIA

5.1.1 **PAVIMENTO TÉRREO:** MÁXIMO DE 6,00M COM O MEZANINO JÁ INCLUSO. TOLERADO PÉ-DIREITO LIVRE, DESDE QUE A SOMATÓRIA DOS DOIS PRIMEIROS PAVIMENTOS NÃO EXCEDA A 10,00M CONTADOS DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ AO PISO DA COBERTURA DO PAVIMENTO SUPERIOR, SENDO QUE NAS EDIFICAÇÕES ONDE A ALTURA É DE 02 PAVIMENTOS, A SOMATÓRIA DEVERÁ INCLUIR O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA.

5.1.2 **PISO TÉCNICO:** TOLERADA A EXECUÇÃO, PARA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E TUBULAÇÕES COM ALTURA MÁXIMA DE 2,00M.

5.2 DETERMINAÇÃO DA COTA MÁXIMA DO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO QUANDO HOUVER SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 E 133/2012

PARA UMA MELHOR INTERPRETAÇÃO DOS ITENS ABAIXO, FAVOR CONSULTAR ANEXOS DO DECRETO Nº 555/1988.

5.2.1 EM LOTES COM TESTADA(S) SUPERIOR(ES) A 30,00M, O CÁLCULO DOS NÍVEIS SERÁ EFETUADO ADOTANDO-SE TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M.

5.2.2 PARA BLOCOS ISOLADOS DEVERÁ ATENDER O CÁLCULO DOS NÍVEIS PARA CADA BLOCO, RESPEITANDO OS LIMITES DOS TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M MESMO QUE O SUBSOLO SEJA COMUM.

5.2.3 PARA LOTES QUE COMBINEM MAIS DE UMA DAS SITUAÇÕES ABAIXO, DEVERÁ OBEDECER A TODOS OS CRITÉRIOS.

5.2.4 **LOTE COM UMA TESTADA:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M.

5.2.5 **LOTE DE ESQUINA:** ADOTA-SE A MÉDIA ARITMÉTICA DAS COTAS DO MEIO FIO, MEDIDAS NO EIXO DO LOTE DE AMBAS AS TESTADAS, MAIS 1,20M.

5.2.6 **LOTE COM TESTADAS OPOSTAS:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M, EM RELAÇÃO A CADA UMA DAS VIAS, DIVIDINDO-SE O LOTE AO MEIO E CRIANDO-SE PLATÔS OU ATENDER A COTA DO PLATÔ MAIS BAIXO PARA TODO O LOTE.

5.2.7 **LOTE EM ACLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M PODERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M DESDE QUE O TALUDE NATURAL SEJA MANTIDO, EXCETO NO ACESSO DE VEÍCULOS QUE DEVERÁ TER LARGURA MÁXIMA DE 5,00M.

5.2.8 **LOTE COM DECLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M DEVERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M QUANDO SE TRATAR DE EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE ATÉ 30,00M. PARA EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE SUPERIOR A 30,00M DEVERÁ SER ADOTADO O NÍVEL MEDIANO DO TERRENO, MEDIDO NO CENTRO DA EDIFICAÇÃO, MAIS 1,20M.

5.2.9 **OUTRAS SITUAÇÕES:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

5.2.10 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR O DECRETO 133/2012 QUANTO AO CÁLCULO DO NÍVEL DOS PAVIMENTOS SOBRE O SOLO.

5.3 SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 1.023/2013

5.3.1 **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** ÁREA DESTINADA AO USO DE GARAGEM OU ESTACIONAMENTO. PODERÁ OCUPAR A TOTALIDADE DA ÁREA DO LOTE, EXCLUÍDA A ÁREA DE RECUO FRONTAL E DE PERMEABILIDADE MÍNIMA.

5.3.2 **ÁREA COMPUTÁVEL:** NOS DEMAIS USOS NÃO MENCIONADOS ACIMA, PREVALECEM OS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS.

5.3.3 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR A TAXA DE OCUPAÇÃO PARA O SUBSOLO NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.4 MEZANINO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.4.1 **DEFINIÇÃO:** LOCALIZADO ENTRE O PAVIMENTO TÉRREO E O SEGUNDO PAVIMENTO, COM ACESSO PELO PAVIMENTO TÉRREO, NÃO CARACTERIZANDO UNIDADE AUTÔNOMA.

5.4.2 **ÁREA CONSTRUÍDA:** MÁXIMO DE 50% DA ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO TÉRREO, DEVENDO FORMAR UM VAZIO MÍNIMO DE 50% EM RELAÇÃO À ÁREA DO COMPARTIMENTO AO QUAL ESTÁ VINCULADO.

5.4.3 **ÁREA COMPUTÁVEL:** SERÁ CONSIDERADO PARA DEFINIÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E ÁREA MÍNIMA DE ESTACIONAMENTO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.5 COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO

5.5.1 **BALANÇOS:** ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS PODERÃO SER ADOTADOS COMO COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO PISO TÉCNICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6. AFASTAMENTO DAS DIVISAS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO Nº 1.022/2013

6.1 ATENDER AFASTAMENTO MÍNIMO DE 1,50M, QUANDO HOUVER ABERTURA PARA A DIVISA.

6.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS:

6.2.1 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO FRISOS, CORNIJAS E MOLDURAS, DESDE QUE COM PROJEÇÃO MÁXIMA DE 30CM E QUE NÃO DESCARACTERIZEM O PLANO PRINCIPAL DA FACHADA;

6.2.2 FECHAMENTOS COM GRADIL METÁLICO EM VÃOS COM PORTAS-JANELAS VOLTADAS AO EXTERIOR, DESDE QUE IMPLANTADOS NO LIMITE DA FACE EXTERNA DA EDIFICAÇÃO E QUE NÃO CARACTERIZEM ACESSO A BALCÕES OU FLOREIRAS.

6.2.3 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6.3 PARA PROJETOS COM DOIS BLOCOS, O AFASTAMENTO ENTRE ELES SERÁ IGUAL A UMA VEZ O AFASTAMENTO DAS DIVISAS.

6.4 FACULTADO O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS DESDE QUE NÃO POSSUAM ABERTURAS.

6.5 PARA SACADAS JUNTO ÀS DIVISAS, É OBRIGATÓRIA A EXECUÇÃO DE MURO COM ALTURA MÍNIMA DE 1,80M.

7. PASSEIO NA VIA PÚBLICA

DECRETO Nº 1.066/2006

7.1 **TESTADA PARA VIAS DOTADAS DE PAVIMENTAÇÃO:** EXECUTAR PASSEIO CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO DECRETO Nº 1.066/2006, INDICANDO NA IMPLANTAÇÃO O PADRÃO E O DETALHAMENTO DO MESMO CONFORME ANEXOS DO REFERIDO DECRETO.

7.2 **TESTADA PARA VIA SEM PAVIMENTAÇÃO (SAIBRO):** DISPENSADO.

7.3 **MARQUISE:** BALANÇO MÁXIMO DE 2,00M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO, ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M E NÃO CAUSE INTERFERÊNCIA NA ILUMINAÇÃO E ARBORIZAÇÃO DA VIA PÚBLICA PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL. AS ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÃO ESCOAR PARA O INTERIOR DO LOTE.

7.4 **PAVIMENTOS EM BALANÇO:** BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M, DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO-FIO E ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL.

8. RECUO FRONTAL

LEI Nº 9.800/2000| LEI Nº 11.095/2004

8.1 **RECUO FRONTAL:** 10,00M.

8.2 **CENTRAL DE GÁS:** TOLERADA DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.3 **GUARITA:** TOLERADA COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 6,00M², INCLUSIVE BEIRAIS OU BALANÇOS, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.4 **ESCADA:** TOLERADA PARA ACESSO A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL AO PAVIMENTO TÉRREO OU SUBSOLO, ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.5 **AJARDINAMENTO:** DEVERÁ POSSUIR AJARDINAMENTO APRESENTANDO PERMEABILIDADE, ADMITINDO-SE PAVIMENTAÇÃO PARA ACESSOS DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

8.6 **PROPOSTAS DIFERENCIADAS:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO SERÃO ADMITIDOS ACESSOS DE PEDESTRES CARACTERIZADOS COMO PRAÇAS E|OU ESPLANADAS INTEGRADAS A VIA PÚBLICA (CALÇADA) DESDE QUE ATENDIDA A PERMEABILIDADE MÍNIMA DE 25% NO RECUO FRONTAL, E VEDAÇÃO DO ALINHAMENTO PREDIAL COM ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS FIXOS A CADA 1,80M E ALTURA MÍNIMA DE 40CM, DE MODO A IMPEDIR O ACESSO DE VEÍCULOS.

8.7 **LIXEIRAS:** DEVERÃO SER LOCADAS NO INTERIOR DO LOTE COM FÁCIL ACESSO À COLETA, COM ALTURA MÁXIMA DE 2,20M. PARA EDIFICAÇÕES NO ALINHAMENTO PREDIAL OU COM GALERIA FICARÁ A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.8 **PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS:** TOLERADA A IMPLANTAÇÃO PARA GARANTIR ACESSO A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA DE MOBILIDADE.

8.9 **BEIRAIS E PAVIMENTOS EM BALANÇO:** EXTENSÃO MÁXIMA TOTAL DE 1,20M NA FAIXA DO RECUO FRONTAL DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 2,50M DO ALINHAMENTO PREDIAL. OS BEIRAIS NÃO PODERÃO ULTRAPASSAR AS DIVISAS DO LOTE.

8.10 **LOTES DE ESQUINA:** COM PROFUNDIDADE MÉDIA INFERIOR A 14,00M PODERÃO TER REDUÇÃO DO RECUO FRONTAL ATÉ O MÍNIMO DE 2,50M CONFORME ABAIXO. OS VALORES INTERMEDIÁRIOS DEVERÃO SER INTERPOLADOS PARA OBTENÇÃO DAS FRAÇÕES:

PROFUNDIDADE:	14,00M	13,00M	12,00M	11,00M	10,00M	9,00M
RECUO:	5,00M	4,50M	4,00M	3,50M	3,00M	2,50M

8.11 **MURO FRONTAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M, EXCETO PARA GRADIL COM PILARES DE SUSTENTAÇÃO, TELAS OU SIMILARES;
- MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO COM COTAS DOS NÍVEIS INTERNOS E EXTERNOS DO ALINHAMENTO PREDIAL, A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, SERÁ ADMITIDA ALTURA MAIOR QUE INCLUA A ALTURA DO MURO DE ARRIMO;
- MÍNIMO DE 70% DA EXTENSÃO VEDADA COM GRADIL, TELAS OU SIMILARES PARA SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES - SEAV;
- OBRIGATÓRIO CHANFRO DE ESQUINA COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 2,50M. PODERÁ SER DISPENSADO A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.12 **MURO LATERAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M NO RECUO FRONTAL;
- ALTURA MÁXIMA DE 10,00M NO RESTANTE DO LOTE.

9. PERMEABILIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | LEI 13.909/2011

9.1 **IMPLANTAÇÃO:** ATENDER | DEMONSTRAR O MÍNIMO ESPECIFICADO PARA O LOTE.

9.2 **MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS:** APROVAR JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP, QUANDO APRESENTAR TAXA DE PERMEABILIDADE INFERIOR AO ESPECIFICADO PARA O LOTE. OBSERVAR ZONEAMENTOS ONDE É OBRIGATÓRIO O MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS, INDEPENDENTEMENTE DA TAXA DE PERMEABILIDADE.

10. ACESSOS DE PEDESTRES| ACESSIBILIDADE

LEI FEDERAL Nº 10.098/2000 | DECRETO FEDERAL Nº 5.296/2004 | LEI Nº 11.095/2004 | NBR 9050/2004

10.1 **LARGURA:** MÍNIMO DE 1,20M E MÁXIMO DE 1,80M.

10.2 **RAMPA:** INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 17,50%, QUANDO HOUVER OUTRA ROTA COM ACESSIBILIDADE.

10.3 **ACESSIBILIDADE:** PREVER ACESSO PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA | PCD A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL ATÉ O PAVIMENTO TÉRREO DA EDIFICAÇÃO, INCLUSIVE QUANDO DA EXISTÊNCIA DE VAGA ESPECIAL NO SUBSOLO:

10.3.1 RAMPA COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 8,33%.

10.3.2 CORRIMÃO EM AMBOS OS LADOS E PISO ANTIDERRAPANTE PARA INCLINAÇÃO ACIMA DE 5,00%.

10.3.3 LARGURA MÍNIMA DE 1,20M.

10.3.4 PLATAFORMA ELEVATÓRIA PODERÁ SER ADOTADA EM SUBSTITUIÇÃO À RAMPA.

11. ACESSOS DE VEÍCULOS

DECRETO Nº 1.021/2013

11.1 **GUIA REBAIXADA:**

- EXTENSÃO MÁXIMA IGUAL À LARGURA DO ACESSO MAIS 25%, LIMITADA A 7,20M.
- ESPAÇAMENTO MÍNIMO DE 5,00M ENTRE GUIAS REBAIXADAS.
- PARA ESTACIONAMENTOS QUE POSSUAM ENTRADA E SAÍDA INDEPENDENTES, PERMITIDA GUIA REBAIXADA COM 10,00M E RAMPAS CONTÍGUAS DE 5,00M CADA, DESDE QUE A TESTADA POSSUA MÍNIMO DE 20,00M.
- MÍNIMA DE 10,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- PARA ESTACIONAMENTOS COM ÁREA SUPERIOR A 2.000,00M², MÍNIMO 25,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- O ACESSO DE VEÍCULOS DEVERÁ SER INDEPENDENTE DO ACESSO DE PEDESTRES.

11.2 **ACESSO | RAMPA | CIRCULAÇÃO:**

- LARGURA MÍNIMA: 3,00M PARA MÃO ÚNICA, ATÉ 30 VAGAS | 5,00M PARA MÃO DUPLA, ACIMA DE 30 VAGAS.
- LARGURA MÁXIMA DE 7,20M NO RECUO FRONTAL.
- TRECHO EM NÍVEL COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 3,50M.
- INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 25%.

11.3 **PORTAL DE ACESSO:** PERMITIDO APENAS FORA DO RECUO FRONTAL E COM ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 4,50M PARA ACESSO DO CORPO DE BOMBEIROS.

12. ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

12.1 **RECUO FRONTAL:** PROIBIDA A DEMARCAÇÃO DE VAGA(S), INCLUSIVE CIRCULAÇÃO E MANOBRA.

12.2 **QUANTIDADE DE VAGAS:** 1 VAGA PARA CADA UNIDADE HABITACIONAL.

12.3 **VAGAS PRESAS:** SOMENTE AS EXCEDENTES SERÃO PERMITIDAS.

12.4 **VAGAS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA:**

- MÍNIMO 3,50M X 5,00M DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.
- ATÉ 100 VAGAS PREVER 1 VAGA PARA CADA CONJUNTO DE 25 VAGAS, ACIMA DE 100 VAGAS DEVERÁ OBSERVAR O CONTIDO NO DECRETO ESPECÍFICO DE ESTACIONAMENTO.
- PODERÁ POSSUIR DIMENSÕES DE VAGA NORMAL 2,40M X 5,00M QUANDO FOR POSSÍVEL EFETUAR A ABERTURA DA PORTA DO VEÍCULO SOBRE A CIRCULAÇÃO OU RECUO.

VISTOS DE OUTROS ÓRGÃOS E DEMAIS CONSIDERAÇÕES

- ATENDER AS EXIGÊNCIAS DO CORPO DE BOMBEIROS QUANTO À PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS.
- VISTAR O PROJETO NA VIGILÂNCIA SANITÁRIA - SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE - SMS.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA IMPERMEABILIZADA IGUAL OU SUPERIOR A 3.000,00M², VISTAR O PROJETO NA SMOP-OPO, QUANTO À PERMEABILIDADE E MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 3.000,00M², APROVAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL (PGRCC).

PARTE 2: PARÂMETROS CONSTRUTIVOS OBRIGATÓRIOS A SEREM ATENDIDOS PELO(S) PROFISSIONAL(IS) RESPONSÁVEL(IS) PELO PROJETO E EXECUÇÃO DA OBRA, EM ATENDIMENTO AO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES, CÓDIGO DE POSTURAS, DEMAIS LEGISLAÇÕES E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES.

A) COBERTURAS | CALHAS | PLATIBANDAS | BEIRAIS | PÉRGULAS | CORRIMÃOS | GUARDA-CORPOS

LEI Nº 11.095/2004 | CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

PLATIBANDA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL SITUAR-SE NA DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE, OU AINDA DISTAR MENOS DE 0,25M DA DIVISA.

CALHA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL DISTAR MENOS DE 0,75M EM RELAÇÃO À DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE.

BEIRAL: COM BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÃO TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL.

BEIRAL SOBRE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM (FNED): DEVERÁ POSSUIR ALTURA MÍNIMA DE 4,50M.

ALTURA LIVRE: MÍNIMA DE 2,40M SOB BEIRAIS, MARQUISES E ENTRE O PAVIMENTO EM BALANÇO E O PISO DO PAVIMENTO INFERIOR.

MURO LATERAL: ALTURA MÍNIMA 1,80M.

PÉRGULAS: NÃO SERÃO CONTABILIZADAS COMO ÁREAS CONSTRUÍDAS DESDE QUE POSSUAM MÍNIMO DE 70% DE VAZIOS EM RELAÇÃO À ÁREA DE SUA PROJEÇÃO HORIZONTAL.

CORRIMÃO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE CORRIMÃO DE APOIO EM AMBOS OS LADOS DAS ESCADAS E RAMPAS.

GUARDA-CORPO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE GUARDA-CORPO NAS ESCADAS, RAMPAS E SACADAS.

B) DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS

ANEXO III DESTA PORTARIA

CORREDORES: LARGURA MÍNIMA DE 1,20M.

ESCADA PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 1,20M, SENDO PROIBIDOS DEGRAUS EM LEQUE.

ESCADA SECUNDÁRIA: LARGURA MÍNIMA DE 0,90M (SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS INTERNOS E ACESSO AO MEZANINO DE USO ADMINISTRATIVO).

ALTURA LIVRE: NAS ESCADAS E RAMPAS ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,00M, EM QUALQUER PONTO.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO 3,60M.

C) ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO

ANEXO IV DESTA PORTARIA

OS AMBIENTES DEVERÃO POSSUIR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DIRETA PARA O EXTERIOR, EXCETO BANHEIROS, DESPENSAS, DEPÓSITOS E CIRCULAÇÃO INTERNA, ONDE SÃO TOLERADAS ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL, DUTOS DE VENTILAÇÃO E/OU VENTILAÇÃO MECÂNICA.

A PROFUNDIDADE MÁXIMA DO COMPARTIMENTO EM RELAÇÃO À ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL A 3 VEZES O PÉ-DIREITO.

TOLERADA VENTILAÇÃO INDIRETA PARA BANHEIROS DESDE QUE SEJA EFETUADA ATRAVÉS DE COMPARTIMENTO DOTADO DE VENTILAÇÃO PERMANENTE.

OS DUTOS VERTICAIS DEVERÃO TER DIÂMETRO MÍNIMO DE 0,50M, VISITÁVEL NA BASE.

OS DUTOS HORIZONTAIS DEVERÃO TER LARGURA MÍNIMA IGUAL À LARGURA DO COMPARTIMENTO A VENTILAR, COM ALTURA MÍNIMA DE 0,20M E EXTENSÃO MÁXIMA DE 6,00M.

OS DUTOS DEVERÃO POSSUIR LIGAÇÃO DIRETA COM O EXTERIOR E NÃO APRESENTAR MUDANÇA DE DIREÇÃO, EXCETO NOS CASOS DE VENTILAÇÃO MECÂNICA.

D) USO E CONSERVAÇÃO RACIONAL DA ÁGUA

DECRETO Nº 293/2006

É OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS NAS COBERTURAS DAS EDIFICAÇÕES E ARMAZENAMENTO PARA POSTERIOR UTILIZAÇÃO EM FINALIDADES QUE NÃO EXIJAM ÁGUA TRATADA.

É OBRIGATÓRIA A UTILIZAÇÃO DE APARELHOS E DISPOSITIVOS REDUTORES DE CONSUMO DE ÁGUA COMO VÁLVULAS COM DOIS VOLUMES DE DESCARGA E TORNEIRAS DOTADAS DE AREJADOR DE VAZÃO CONSTANTE.

E) ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013 | LEI Nº 6.273/1981

VAGAS NORMAIS: MÍNIMO DE 2,40M X 5,00M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS REDUZIDAS: MÍNIMO DE 2,40M X 4,50M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS PARA BICICLETAS E MOTOCICLETAS: ÁREA MÍNIMA DE 5% DA ÁREA EXIGIDA PARA O ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO DE 2,00M SOBRE TODA A EXTENSÃO DA VAGA.

DIMENSÕES MÍNIMAS DA ÁREA DE CIRCULAÇÃO:

- 2,50M PARA VAGAS DISPOSTAS A 30° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 3,00M PARA VAGAS PARALELAS À ÁREA DE CIRCULAÇÃO;
- 3,50M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 31° E 45° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 5,00M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 46° E 90° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

F) ACESSIBILIDADE

NBR 9050/2004 | LEGISLAÇÃO FEDERAL

DESNÍVEL MÁXIMO ENTRE PATAMARES DE RAMPA:

INCLINAÇÃO	ATÉ 5,00%	ENTRE 5,01% E 6,25%	ENTRE 6,26% E 8,33%
DESNÍVEL	1,50M	1,00M	0,80M

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- DEVERÁ SER PREVISTA 1 INSTALAÇÃO SANITÁRIA DIFERENCIADA POR PAVIMENTO NA ÁREA DE USO COMUM COM CÍRCULO INSCRITO LIVRE DE 1,50M OU ÁREA DE TRANSFERÊNCIA E DEMAIS ITENS CONFORME NBR 9050/2004 PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA.

11 | COMUNITÁRIO 1 - BIBLIOTECA

PARTE 1: PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES A SEREM AVALIADOS

1. ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO | PORTE

LEI Nº 9.800/2000 | DECRETO Nº 188/2000

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "USOS PERMITIDOS - COMERCIAL".

2. CARACTERIZAÇÃO DO USO

EDIFICAÇÃO DESTINADA À ATIVIDADE DE ATENDIMENTO DIRETO, FUNCIONAL OU ESPECIAL, AO USO RESIDENCIAL. RELAÇÃO DE USOS: BIBLIOTECA

3. TAXA DE OCUPAÇÃO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE OCUPAÇÃO".

3.1 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

3.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO:

3.2.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, DESDE QUE SOBREPOSTOS EM TODOS OS PAVIMENTOS.

3.2.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

3.2.3 POÇOS DE ELEVADORES.

4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO".

4.1 O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PODERÁ SER CALCULADO PELA ÁREA ORIGINAL DO LOTE NOS CASOS DE ATINGIMENTO POR PROJETO DE ALARGAMENTO DE RUA MEDIANTE DOAÇÃO DA ÁREA ATINGIDA AO MUNICÍPIO. OBSERVAR QUE OS DEMAIS PARÂMETROS PERMANECEM CALCULADOS SOBRE A ÁREA REMANESCENTE DO LOTE.

4.2 QUANDO DA OBRIGATORIEDADE DA IMPLANTAÇÃO DA VIA LOCAL, A MESMA DEVERÁ ESTAR APROVADA E VISTADA PELO IPPUC E EXECUTADA DE ACORDO COM OS PARÂMETROS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP-OPP PARA A EMISSÃO DO CVCO.

4.3 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

4.4 PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, SERÃO CONSIDERADAS SOMENTE AS ÁREAS COMPUTÁVEIS DO EMPREENDIMENTO.

4.5 AS ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS SÃO AS SEGUINTES:

4.5.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, EM TODOS OS PAVIMENTOS.

4.5.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

4.5.3 PAVIMENTOS OU ÁREAS EDIFICADAS ESPECÍFICAS CONFORME LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DECRETOS COMPLEMENTARES.

4.5.4 POÇOS DE ELEVADORES.

4.5.5 CASA DE MÁQUINAS, CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE.

4.5.6 CENTRAIS DE GÁS, ELÉTRICA E DE AR CONDICIONADO.

4.5.7 PISO TÉCNICO COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M.

4.5.8 SUBSOLO(S), DESTINADO(S) A ESTACIONAMENTO.

5. ALTURA MÁXIMA | NÚMERO DE PAVIMENTOS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETOS COMPLEMENTARES

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "ALTURA MÁXIMA".

EM LOTE(S) COM ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 02 PAVIMENTOS, A ALTURA MÁXIMA ADMITIDA SERÁ DE 10,00M, MEDIDA DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA. SERÃO TOLERADOS PEQUENOS VOLUMES DE CAIXA D'ÁGUA, CHAMINÉS E DUTOS ACIMA DA ALTURA MÁXIMA DE 10,00M, DESDE QUE AFASTADOS DAS DIVISAS.

EM QUALQUER CASO, DEVERÁ SER RESPEITADO O CONE DA AERONÁUTICA.

5.1 ALTURA DO PÉ-DIREITO

DECRETO Nº 1.022/2013 | ANEXO III DESTA PORTARIA

5.1.1 **PAVIMENTO TÉRREO:** MÁXIMO DE 6,00M COM O MEZANINO JÁ INCLUSO. TOLERADO PÉ-DIREITO LIVRE, DESDE QUE A SOMATÓRIA DOS DOIS PRIMEIROS PAVIMENTOS NÃO EXCEDA A 10,00M CONTADOS DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PISO DA

COBERTURA DO PAVIMENTO SUPERIOR, SENDO QUE NAS EDIFICAÇÕES ONDE A ALTURA É DE 02 PAVIMENTOS, A SOMATÓRIA DEVERÁ INCLUIR O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA.

5.1.2 **PISO TÉCNICO:** TOLERADA A EXECUÇÃO, PARA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E TUBULAÇÕES COM ALTURA MÁXIMA DE 2,00M.

5.2 DETERMINAÇÃO DA COTA MÁXIMA DO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO QUANDO HOUVER SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 133/2012

PARA UMA MELHOR INTERPRETAÇÃO DOS ITENS ABAIXO, FAVOR CONSULTAR ANEXOS DO DECRETO Nº 555/1988.

5.2.1 EM LOTES COM TESTADA(S) SUPERIOR(ES) A 30,00M, O CÁLCULO DOS NÍVEIS SERÁ EFETUADO ADOTANDO-SE TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M.

5.2.2 PARA BLOCOS ISOLADOS DEVERÁ ATENDER O CÁLCULO DOS NÍVEIS PARA CADA BLOCO, RESPEITANDO OS LIMITES DOS TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M MESMO QUE O SUBSOLO SEJA COMUM.

5.2.3 PARA LOTES QUE COMBINEM MAIS DE UMA DAS SITUAÇÕES ABAIXO, DEVERÁ OBEDECER A TODOS OS CRITÉRIOS.

5.2.4 **LOTE COM UMA TESTADA:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M.

5.2.5 **LOTE DE ESQUINA:** ADOTA-SE A MÉDIA ARITMÉTICA DAS COTAS DO MEIO FIO, MEDIDAS NO EIXO DO LOTE DE AMBAS AS TESTADAS, MAIS 1,20M.

5.2.6 **LOTE COM TESTADAS OPOSTAS:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M, EM RELAÇÃO A CADA UMA DAS VIAS, DIVIDINDO-SE O LOTE AO MEIO E CRIANDO-SE PLATÔS OU ATENDER A COTA DO PLATÔ MAIS BAIXO PARA TODO O LOTE.

5.2.7 **LOTE EM ACLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M PODERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M DESDE QUE O TALUDE NATURAL SEJA MANTIDO, EXCETO NO ACESSO DE VEÍCULOS QUE DEVERÁ TER LARGURA MÁXIMA DE 5,00M.

5.2.8 **LOTE COM DECLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M DEVERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M QUANDO SE TRATAR DE EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE ATÉ 30,00M. PARA EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE SUPERIOR A 30,00M DEVERÁ SER ADOTADO O NÍVEL MEDIANO DO TERRENO, MEDIDO NO CENTRO DA EDIFICAÇÃO, MAIS 1,20M.

5.2.9 **OUTRAS SITUAÇÕES:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

5.2.10 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR O DECRETO 133/2012 QUANTO AO CÁLCULO DO NÍVEL DOS PAVIMENTOS SOBRE O SOLO.

5.3 SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 1.023/2013

5.3.1 **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** ÁREA DOS COMPARTIMENTOS SITUADOS EM SUBSOLO, DESTINADOS A ESTACIONAMENTO. PODERÁ OCUPAR A TOTALIDADE DA ÁREA DO LOTE, EXCLUÍDA A ÁREA DE RECUO FRONTAL E DE PERMEABILIDADE MÍNIMA.

5.3.2 **ÁREA COMPUTÁVEL:** NOS DEMAIS USOS NÃO MENCIONADOS ACIMA PREVALECEM OS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS.

5.3.3 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR A TAXA DE OCUPAÇÃO PARA O SUBSOLO NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.4 MEZANINO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.4.1 **DEFINIÇÃO:** LOCALIZADO ENTRE O PAVIMENTO TÉRREO E O SEGUNDO PAVIMENTO, COM ACESSO EXCLUSIVO PELO PAVIMENTO TÉRREO, NÃO CARACTERIZANDO UNIDADE AUTÔNOMA. PODERÁ SER ADMITIDO ACESSO COMPLEMENTAR PELO NÚCLEO DE CIRCULAÇÃO VERTICAL (ESCADA/ELEVADOR) ASSEGURANDO ACESSIBILIDADE.

5.4.2 **ÁREA CONSTRUÍDA:** MÁXIMA DE 50% DA ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO TÉRREO DEVENDO FORMAR UM VAZIO MÍNIMO DE 50% EM RELAÇÃO À ÁREA DO COMPARTIMENTO AO QUAL ESTÁ VINCULADO.

5.4.3 **ÁREA COMPUTÁVEL:** SERÁ CONSIDERADO PARA DEFINIÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E ÁREA MÍNIMA DE ESTACIONAMENTO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.5 COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO

5.5.1 **BALANÇOS:** ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS PODERÃO SER ADOTADOS COMO COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO PISO TÉCNICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6. AFASTAMENTO DAS DIVISAS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO Nº 1.022/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO “AFASTAMENTO DAS DIVISAS”.

6.1 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS:

6.1.1 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO FRISOS, CORNIJAS E MOLDURAS, DESDE QUE COM PROJEÇÃO MÁXIMA DE 30CM E QUE NÃO DESCARACTERIZEM O PLANO PRINCIPAL DA FACHADA;

6.1.2 FECHAMENTOS COM GRADIL METÁLICO EM VÃOS COM PORTAS-JANELAS VOLTADAS AO EXTERIOR, DESDE QUE IMPLANTADOS NO LIMITE DA FACE EXTERNA DA EDIFICAÇÃO E QUE NÃO CARACTERIZEM ACESSO A BALCÕES OU FLOREIRAS.

6.1.3 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6.2 PARA PROJETOS COM DOIS BLOCOS, O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS SERÁ IGUAL A UMA VEZ O AFASTAMENTO DAS DIVISAS.

6.3 PARA BLOCOS COM ALTURAS DIFERENTES, PREVALECERÁ O AFASTAMENTO MAIS RESTRITIVO, OU SEJA, O AFASTAMENTO DO BLOCO DE MAIOR ALTURA.

6.4 FACULTADO O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS DESDE QUE NÃO POSSUAM ABERTURAS.

6.5 PARA SACADAS JUNTO ÀS DIVISAS, É OBRIGATÓRIA A EXECUÇÃO DE MURO COM ALTURA MÍNIMA DE 1,80M.

6.6 NO ZONEAMENTO SEHIS E LINHÃO DO EMPREGO AS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÃO SER OBSERVADAS CONSIDERANDO O ANEXO IV DESTA PORTARIA, TENDO EM VISTA QUE PARA ESTE ZONEAMENTO O AFASTAMENTO É FACULTADO.

6.7 EDIFICAÇÕES EM MADEIRA DEVERÃO OBEDECER A UM AFASTAMENTO MÍNIMO DE 2,00M, INDEPENDENTE DA EXISTÊNCIA DE ABERTURAS.

7. PASSEIO NA VIA PÚBLICA

DECRETO Nº 1.066/2006

7.1 **TESTADA PARA VIAS DOTADAS DE PAVIMENTAÇÃO:** EXECUTAR PASSEIO CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO DECRETO Nº 1.066/2006, INDICANDO NA IMPLANTAÇÃO O PADRÃO E O DETALHAMENTO DO MESMO CONFORME ANEXOS DO REFERIDO DECRETO.

7.2 **TESTADA PARA VIA SEM PAVIMENTAÇÃO (SAIBRO):** DISPENSADO.

7.3 **MARQUISE:** BALANÇO MÁXIMO DE 2,00M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO, ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M E NÃO CAUSE INTERFERÊNCIA NA ILUMINAÇÃO E ARBORIZAÇÃO DA VIA PÚBLICA PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL. AS ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÃO ESCOAR PARA O INTERIOR DO LOTE.

7.4 **PAVIMENTOS EM BALANÇO:** BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO E ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL.

8. RECUO FRONTAL

LEI Nº 9.800/2000| LEI Nº 11.095/2004

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "RECUO FRONTAL".

8.1 **CENTRAL DE GÁS:** TOLERADA DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.2 **GUARITA:** TOLERADA COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 6,00M², INCLUSIVE BEIRAIS OU BALANÇOS, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.3 **ESCADA:** TOLERADA PARA ACESSO A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL AO PAVIMENTO TÉRREO OU SUBSOLO, ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.4 **AJARDINAMENTO:** DEVERÁ POSSUIR AJARDINAMENTO APRESENTANDO PERMEABILIDADE, ADMITINDO-SE PAVIMENTAÇÃO PARA ACESSOS DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

8.5 **PROPOSTAS DIFERENCIADAS:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO SERÃO ADMITIDOS ACESSOS DE PEDESTRES CARACTERIZADOS COMO PRAÇAS E|OU ESPLANADAS INTEGRADAS À VIA PÚBLICA (CALÇADA) DESDE QUE ATENDIDA A PERMEABILIDADE MÍNIMA DE 25% NO RECUO FRONTAL, E VEDAÇÃO DO ALINHAMENTO PREDIAL COM ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS FIXOS A CADA 1,80M E ALTURA MÍNIMA DE 40CM, DE MODO A IMPEDIR O ACESSO DE VEÍCULOS.

8.6 **LIXEIRAS:** DEVERÃO SER LOCADAS NO INTERIOR DO LOTE COM FÁCIL ACESSO À COLETA, COM ALTURA MÁXIMA DE 2,20M. PARA EDIFICAÇÕES NO ALINHAMENTO PREDIAL OU COM GALERIA FICARÁ A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.7 **PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS:** TOLERADA A IMPLANTAÇÃO PARA GARANTIR ACESSO A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA DE MOBILIDADE.

8.8 **BEIRAIS E PAVIMENTOS EM BALANÇO:** EXTENSÃO MÁXIMA TOTAL DE 1,20M NA FAIXA DO RECUO FRONTAL DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 2,50M DO ALINHAMENTO PREDIAL. OS BEIRAIS NÃO PODERÃO ULTRAPASSAR AS DIVISAS DO LOTE.

8.9 **LOTES DE ESQUINA:** COM PROFUNDIDADE MÉDIA INFERIOR A 14,00M PODERÃO TER REDUÇÃO DO RECUO FRONTAL ATÉ O MÍNIMO DE 2,50M CONFORME ABAIXO. OS VALORES INTERMEDIÁRIOS DEVERÃO SER INTERPOLADOS PARA OBTENÇÃO DAS FRAÇÕES:

PROFUNDIDADE:	14,00M	13,00M	12,00M	11,00M	10,00M	9,00M
RECUO:	5,00M	4,50M	4,00M	3,50M	3,00M	2,50M

8.10 **MURO FRONTAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M, EXCETO PARA GRADIL COM PILARES DE SUSTENTAÇÃO, TELAS OU SIMILARES;
- MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO COM COTAS DOS NÍVEIS INTERNOS E EXTERNOS DO ALINHAMENTO PREDIAL, A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, SERÁ ADMITIDA ALTURA MAIOR QUE INCLUA A ALTURA DO MURO DE ARRIMO;
- MÍNIMO DE 70% DA EXTENSÃO VEDADA COM GRADIL, TELAS OU SIMILARES PARA SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES - SEAV;
- OBRIGATÓRIO CHANFRO DE ESQUINA COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 2,50M. PODERÁ SER DISPENSADO A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.11 **MURO LATERAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M NO RECUO FRONTAL;
- ALTURA MÁXIMA DE 10,00M NO RESTANTE DO LOTE.

9. PERMEABILIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | LEI 13.909/2011

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE PERMEABILIDADE".

9.1 **IMPLANTAÇÃO:** ATENDER | DEMONSTRAR O MÍNIMO ESPECIFICADO PARA O LOTE.

9.2 **MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS:** APROVAR JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP QUANDO APRESENTAR TAXA DE PERMEABILIDADE INFERIOR AO ESPECIFICADO PARA O LOTE. OBSERVAR ZONEAMENTOS ONDE É OBRIGATÓRIO O MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS, INDEPENDENTEMENTE DA TAXA DE PERMEABILIDADE.

10. ACESSOS DE PEDESTRES| ACESSIBILIDADE

LEI FEDERAL Nº 10.098/2000 | DECRETO FEDERAL Nº 5.296/2004| LEI Nº 11.095/2004 | NBR 9050/2004

10.1 **LARGURA:** MÍNIMO DE 1,20M E MÁXIMO DE 1,80M.

10.2 **RAMPA:** INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 17,50% QUANDO HOUVER OUTRA ROTA COM ACESSIBILIDADE.

10.3 **ACESSIBILIDADE:** PREVER ACESSO PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA | PCD A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL ATÉ O PAVIMENTO TÉRREO DA EDIFICAÇÃO, INCLUSIVE QUANDO DA EXISTÊNCIA DE VAGA ESPECIAL NO SUBSOLO:

10.3.1 RAMPA COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 8,33%;

10.3.2 CORRIMÃO EM AMBOS OS LADOS E PISO ANTIDERRAPANTE PARA INCLINAÇÃO ACIMA DE 5,00%;

10.3.3 LARGURA MÍNIMA DE 1,20M;

10.3.4 PLATAFORMA ELEVATÓRIA PODERÁ SER ADOTADA EM SUBSTITUIÇÃO À RAMPA;

10.3.5 DEVERÁ ATENDER ACESSIBILIDADE PARA TODOS OS PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO, COM RAMPAS OU ELEVADOR.

11. ACESSOS DE VEÍCULOS

DECRETO Nº 1.021/2013

11.1 **GUIA REBAIXADA:**

- EXTENSÃO MÁXIMA IGUAL À LARGURA DO ACESSO MAIS 25%, LIMITADA A 7,20M.
- ESPAÇAMENTO MÍNIMO DE 5,00M ENTRE GUIAS REBAIXADAS.
- PARA ESTACIONAMENTOS QUE POSSUAM ENTRADA E SAÍDA INDEPENDENTES, COM LARGURA OBRIGATÓRIA DE 5,00M, PERMITIDA GUIA REBAIXADA COM 10,00M E RAMPAS CONTÍGUAS DE 5,00M CADA, DESDE QUE A TESTADA POSSUA MÍNIMO DE 20,00M
- MÍNIMO DE 10,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- PARA ESTACIONAMENTOS COM ÁREA SUPERIOR A 2.000,00M², MÍNIMO 25,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- O ACESSO DE VEÍCULOS DEVERÁ SER INDEPENDENTE DO ACESSO DE PEDESTRES.

11.2 **ACESSO | RAMPA | CIRCULAÇÃO:**

- LARGURA MÍNIMA: 3,00M PARA MÃO ÚNICA, ATÉ 30 VAGAS| 5,00M PARA MÃO DUPLA, ACIMA DE 30 VAGAS.
- LARGURA MÁXIMA DE 7,20M NO RECUO FRONTAL.
- TRECHO EM NÍVEL COM EXTENSÃO MÍNIMO DE 3,50M.
- INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 25%

11.3 **PORTAL DE ACESSO:** PERMITIDO APENAS FORA DO RECUO FRONTAL E COM ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 4,50M PARA ACESSO DO CORPO DE BOMBEIROS.

12. ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

12.1 **RECUO FRONTAL:** PROIBIDA A LOCAÇÃO DE VAGA(S), INCLUSIVE CIRCULAÇÃO E MANOBRA.

12.2 **QUANTIDADE DE VAGAS:**

- 1 VAGA / 12,50M² DE ÁREA CONSTRUÍDA DESTINADA AOS USUÁRIOS.

12.3 **VAGAS REDUZIDAS:** OBEDECER AO MÁXIMO DE 30% DO TOTAL DE VAGAS EXIGIDAS. AS VAGAS EXCEDENTES PODERÃO SER REDUZIDAS.

12.4 **VAGAS PRESAS:** NÃO SERÃO PERMITIDAS.

12.5 **VAGAS PARA IDOSOS:** 5% DAS VAGAS NORMAIS, COM DIMENSÕES DE 2,40 X 5,00M DEVIDAMENTE DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.

12.6 **VAGAS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA:**

- MÍNIMO 3,50M X 5,00M DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.
- ATÉ 100 VAGAS PREVER 1 VAGA PARA CADA CONJUNTO DE 25 VAGAS, ACIMA DE 100 VAGAS DEVERÁ OBSERVAR O CONTIDO NO DECRETO ESPECÍFICO DE ESTACIONAMENTO.
- PODERÁ POSSUIR DIMENSÕES DE VAGA NORMAL 2,40M X 5,00M QUANDO FOR POSSÍVEL EFETUAR A ABERTURA DA PORTA DO VEÍCULO SOBRE A CIRCULAÇÃO OU RECUO.

12.7 **ESTACIONAMENTO COBERTO:** DEVERÁ POSSUIR NO MÍNIMO DUAS FACES LIVRES, QUANDO SITUADO NO PAVIMENTO TÉRREO.

VISTOS DE OUTROS ÓRGÃOS E DEMAIS CONSIDERAÇÕES

- ATENDER AS EXIGÊNCIAS DO CORPO DE BOMBEIROS QUANTO À PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 5.000,00M², VERIFICAR A NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO DE RELATÓRIO AMBIENTAL PRÉVIO - RAP.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 3.000,00M², APROVAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL (PGRCC).
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA IMPERMEABILIZADA IGUAL OU SUPERIOR A 3.000,00M², VISTAR O PROJETO NA SMOP-OPO, QUANTO À PERMEABILIDADE E MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS.

PARTE 2: PARÂMETROS CONSTRUTIVOS OBRIGATÓRIOS A SEREM ATENDIDOS PELO(S) PROFISSIONAL(IS) RESPONSÁVEL(IS) PELO PROJETO E EXECUÇÃO DA OBRA, EM ATENDIMENTO AO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES, CÓDIGO DE POSTURAS, DEMAIS LEGISLAÇÕES E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES.

A) COBERTURAS | CALHAS | PLATIBANDAS | BEIRAIS | MURO LATERAL | PÉRGULAS | CORRIMÃOS | GUARDA-CORPOS

LEI Nº 11.095/2004 | CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

PLATIBANDA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL SITUAR-SE NA DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE, OU AINDA DISTAR MENOS DE 0,25M DA DIVISA.

CALHA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL DISTAR MENOS DE 0,75M EM RELAÇÃO À DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE.

BEIRAL: COM BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÃO TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL.

BEIRAL SOBRE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM (FNED): DEVERÁ POSSUIR ALTURA MÍNIMA DE 4,50M.

ALTURA LIVRE: MÍNIMA DE 2,40M SOB BEIRAIS, MARQUISES E ENTRE O PAVIMENTO EM BALANÇO E O PISO DO PAVIMENTO INFERIOR.

MURO LATERAL: ALTURA MÍNIMA 1,80M.

PÉRGULAS: NÃO SERÃO CONTABILIZADAS COMO ÁREAS CONSTRUÍDAS DESDE QUE POSSUAM MÍNIMO DE 70% DE VAZIOS EM RELAÇÃO À ÁREA DE SUA PROJEÇÃO HORIZONTAL.

CORRIMÃO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE CORRIMÃO DE APOIO EM AMBOS OS LADOS DAS ESCADAS E RAMPAS.

GUARDA-CORPO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE GUARDA-CORPO NAS ESCADAS, RAMPAS E SACADAS.

B) DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS

ANEXO III DESTA PORTARIA

HALL DO PRÉDIO: CÍRCULO INSCRITO MÍNIMO DE 3,00M E ÁREA MÍNIMA DE 12,00M².

CORREDOR PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 1,20M.

CORREDOR SECUNDÁRIO: LARGURA MÍNIMA DE 1,00M. OBS: SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS INTERNOS.

ESCADA PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 1,20M, SENDO PROIBIDOS DEGRAUS EM LEQUE.

ESCADA SECUNDÁRIA: LARGURA MÍNIMA DE 0,90M. OBS.: SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS INTERNOS E ACESSO AO MEZANINO DE USO ADMINISTRATIVO.

ALTURA LIVRE: NAS ESCADAS E RAMPAS ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,00M, EM QUALQUER PONTO.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO 2,80M | MÁXIMO LIVRE (DEVENDO A ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO OBEDECER A ALTURA MÁXIMA EM PAVIMENTOS PERMITIDA PELO ZONEAMENTO).

PÉ-DIREITO DA ÁREA ADMINISTRATIVA: MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO 3,60M.

C) ELEVADORES

LEI Nº 11.095/2004

01 ELEVADOR: PARA EDIFICAÇÕES COM ALTURA SUPERIOR A 9,50M CONTADOS DA SOLEIRA DA ENTRADA AO ÚLTIMO PISO.

02 ELEVADORES: PARA EDIFICAÇÕES COM MAIS DE 08 PAVIMENTOS.

D) ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO

ANEXO IV DESTA PORTARIA

OS AMBIENTES DEVERÃO POSSUIR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DIRETA PARA O EXTERIOR, EXCETO BANHEIROS, DESPENSAS, DEPÓSITOS E CIRCULAÇÃO INTERNA, ONDE SÃO TOLERADAS ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL, DUTOS DE VENTILAÇÃO E|OU VENTILAÇÃO MECÂNICA.

A PROFUNDIDADE MÁXIMA DO COMPARTIMENTO EM RELAÇÃO À ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL A 3 VEZES O PÉ-DIREITO.

TOLERADA VENTILAÇÃO INDIRETA PARA BANHEIROS DESDE QUE SEJA EFETUADA ATRAVÉS DE COMPARTIMENTO DOTADO DE VENTILAÇÃO PERMANENTE.

OS DUTOS VERTICAIS DEVERÃO TER DIÂMETRO MÍNIMO DE 0,50M, VISITÁVEL NA BASE.

OS DUTOS HORIZONTAIS DEVERÃO TER LARGURA MÍNIMA IGUAL À LARGURA DO COMPARTIMENTO A VENTILAR, COM ALTURA MÍNIMA DE 0,20M E EXTENSÃO MÁXIMA DE 6,00M.

OS DUTOS DEVERÃO POSSUIR LIGAÇÃO DIRETA COM O EXTERIOR E NÃO APRESENTAR MUDANÇA DE DIREÇÃO, EXCETO NOS CASOS DE VENTILAÇÃO MECÂNICA.

OBSERVAÇÃO: A ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL DEVERÁ OBEDECER A NBR 5413/1992.

E) USO E CONSERVAÇÃO RACIONAL DA ÁGUA

DECRETO Nº 293/2006

É OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS NAS COBERTURAS DAS EDIFICAÇÕES E ARMAZENAMENTO PARA POSTERIOR UTILIZAÇÃO EM FINALIDADES QUE NÃO EXIJAM ÁGUA TRATADA.

É OBRIGATÓRIA A UTILIZAÇÃO DE APARELHOS E DISPOSITIVOS REDUTORES DE CONSUMO DE ÁGUA COMO VÁLVULAS COM DOIS VOLUMES DE DESCARGA E TORNEIRAS DOTADAS DE AREJADOR DE VAZÃO CONSTANTE.

F) ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013 | LEI Nº 6.273/1981

VAGAS NORMAIS: MÍNIMO DE 2,40M X 5,00M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS REDUZIDAS: MÍNIMO DE 2,40M X 4,50M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS PARA BICICLETAS E MOTOCICLETAS: ÁREA MÍNIMA DE 5% DA ÁREA EXIGIDA PARA O ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO DE 2,00M SOBRE TODA A EXTENSÃO DA VAGA.

DIMENSÕES MÍNIMAS DA ÁREA DE CIRCULAÇÃO:

- 2,50M PARA VAGAS DISPOSTAS A 30° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 3,00M PARA VAGAS PARALELAS À ÁREA DE CIRCULAÇÃO;
- 3,50M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 31° E 45° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 5,00M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 46° E 90° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

G) ACESSIBILIDADE | INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

NBR 9050/2004 | LEGISLAÇÃO FEDERAL

DESNÍVEL MÁXIMO ENTRE PATAMARES DE RAMPA:

INCLINAÇÃO	ATÉ 5,00%	ENTRE 5,01% E 6,25%	ENTRE 6,26% E 8,33%
DESNÍVEL	1,50M	1,00M	0,80M

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- DEVERÃO SER SEPARADAS POR SEXO, EM CADA PAVIMENTO.
- DEVERÁ SER PREVISTA INSTALAÇÃO SANITÁRIA EM SEPARADO PARA FUNCIONÁRIOS.
- DEVERÁ SER PREVISTA INSTALAÇÃO SANITÁRIA DIFERENCIADA, COM CÍRCULO INSCRITO LIVRE DE 1,50M OU ÁREA DE TRANSFERÊNCIA E DEMAIS ITENS CONFORME NBR 9050 PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA.

12 | COMUNITÁRIO 1 - ASSISTÊNCIA SOCIAL E SAÚDE

PARTE 1: PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES A SEREM AVALIADOS

1. ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO | PORTE

LEI Nº 9.800/2000 | DECRETO Nº 188/2000

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "USOS PERMITIDOS - COMERCIAL".

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) A NECESSIDADE DA APLICAÇÃO DE LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR.

2. CARACTERIZAÇÃO DO USO

DECRETO Nº 183/2000

EDIFICAÇÃO DESTINADA À ATIVIDADE DE ATENDIMENTO DIRETO, FUNCIONAL OU ESPECIAL, AO USO RESIDENCIAL. RELAÇÃO DE USOS: ASSISTÊNCIA SOCIAL - BERÇÁRIO - CRECHE - HOTEL PARA BEBÊS

3. TAXA DE OCUPAÇÃO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE OCUPAÇÃO".

3.1 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

3.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO:

3.2.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, DESDE QUE SOBREPOSTOS EM TODOS OS PAVIMENTOS.

3.2.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

3.2.3 POÇOS DE ELEVADORES.

4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO".

4.1 O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PODERÁ SER CALCULADO PELA ÁREA ORIGINAL DO LOTE NOS CASOS DE ATINGIMENTO POR PROJETO DE ALARGAMENTO DE RUA MEDIANTE DOAÇÃO DA ÁREA ATINGIDA AO MUNICÍPIO. OBSERVAR QUE OS DEMAIS PARÂMETROS PERMANECEM CALCULADOS SOBRE A ÁREA REMANESCENTE DO LOTE.

4.2 QUANDO DA OBRIGATORIEDADE DA IMPLANTAÇÃO DA VIA LOCAL, A MESMA DEVERÁ ESTAR APROVADA E EXECUTADA DE ACORDO COM OS PARÂMETROS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP-OPP PARA A EMISSÃO DO CVCO.

4.3 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

4.4 PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, SERÃO CONSIDERADAS SOMENTE AS ÁREAS COMPUTÁVEIS DO EMPREENDIMENTO.

4.5 AS ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS SÃO AS SEGUINTES:

4.5.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, EM TODOS OS PAVIMENTOS.

4.5.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

4.5.3 PAVIMENTOS OU ÁREAS EDIFICADAS ESPECÍFICAS CONFORME LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DECRETOS COMPLEMENTARES.

4.5.4 POÇOS DE ELEVADORES.

4.5.5 CASA DE MÁQUINAS, CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE.

4.5.6 CENTRAIS DE GÁS, ELÉTRICA E DE AR CONDICIONADO.

4.5.7 PAVIMENTO TÉCNICO COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M.

4.5.8 SUBSOLO(S), DESTINADO(S) A ESTACIONAMENTO.

5. ALTURA MÁXIMA | NÚMERO DE PAVIMENTOS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETOS COMPLEMENTARES

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "ALTURA MÁXIMA".

EM LOTE(S) COM ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 02 PAVIMENTOS, A ALTURA MÁXIMA ADMITIDA SERÁ DE 10,00M, MEDIDA DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA. SERÃO TOLERADOS PEQUENOS VOLUMES DE CAIXA D'ÁGUA, CHAMINÉS E DUTOS ACIMA DA ALTURA MÁXIMA DE 10,00M, DESDE QUE AFASTADOS DAS DIVISAS.

EM QUALQUER CASO, DEVERÁ SER RESPEITADO O CONE DA AERONÁUTICA.

5.1 ALTURA DO PÉ-DIREITO

DECRETO Nº 1.022/2013 | ANEXO III DESTA PORTARIA

5.1.1 **PAVIMENTO TÉRREO:** MÁXIMO DE 6,00M COM O MEZANINO JÁ INCLUSO. TOLERADO PÉ-DIREITO LIVRE, DESDE QUE A SOMATÓRIA DOS DOIS PRIMEIROS PAVIMENTOS NÃO EXCEDA A 10,00M CONTADOS DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PISO DA COBERTURA DO PAVIMENTO SUPERIOR, SENDO QUE NAS EDIFICAÇÕES ONDE A ALTURA É DE 02 PAVIMENTOS, A SOMATÓRIA DEVERÁ INCLUIR O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA.

5.1.2 **PISO TÉCNICO:** TOLERADA A EXECUÇÃO, PARA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E TUBULAÇÕES COM ALTURA MÁXIMA DE 2,00M.

5.2 DETERMINAÇÃO DA COTA MÁXIMA DO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO QUANDO HOUVER SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 133/2012

PARA UMA MELHOR INTERPRETAÇÃO DOS ITENS ABAIXO, FAVOR CONSULTAR ANEXOS DO DECRETO Nº 555/1988.

5.2.1 EM LOTES COM TESTADA(S) SUPERIOR(ES) A 30,00M, O CÁLCULO DOS NÍVEIS SERÁ EFETUADO ADOTANDO-SE TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M.

5.2.2 PARA BLOCOS ISOLADOS DEVERÁ ATENDER O CÁLCULO DOS NÍVEIS PARA CADA BLOCO, RESPEITANDO OS LIMITES DOS TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M MESMO QUE O SUBSOLO SEJA COMUM.

5.2.3 PARA LOTES QUE COMBINEM MAIS DE UMA DAS SITUAÇÕES ABAIXO, DEVERÁ OBEDECER A TODOS OS CRITÉRIOS.

5.2.4 **LOTE COM UMA TESTADA:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M.

5.2.5 **LOTE DE ESQUINA:** ADOTA-SE A MÉDIA ARITMÉTICA DAS COTAS DO MEIO FIO, MEDIDAS NO EIXO DO LOTE DE AMBAS AS TESTADAS, MAIS 1,20M.

5.2.6 **LOTE COM TESTADAS OPOSTAS:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M, EM RELAÇÃO A CADA UMA DAS VIAS, DIVIDINDO-SE O LOTE AO MEIO E CRIANDO-SE PLATÔS OU ATENDER A COTA DO PLATÔ MAIS BAIXO PARA TODO O LOTE.

5.2.7 **LOTE EM ACLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M PODERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M DESDE QUE O TALUDE NATURAL SEJA MANTIDO, EXCETO NO ACESSO DE VEÍCULOS QUE DEVERÁ TER LARGURA MÁXIMA DE 5,00M.

5.2.8 **LOTE COM DECLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M DEVERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M QUANDO SE TRATAR DE EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE ATÉ 30,00M. PARA EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE SUPERIOR A 30,00M DEVERÁ SER ADOTADO O NÍVEL MEDIANO DO TERRENO, MEDIDO NO CENTRO DA EDIFICAÇÃO, MAIS 1,20M.

5.2.9 **OUTRAS SITUAÇÕES:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

5.2.10 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR O DECRETO 133/2012 QUANTO AO CÁLCULO DO NÍVEL DOS PAVIMENTOS SOBRE O SOLO.

5.3 SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 1.023/2013

5.3.1 **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** ÁREA DOS COMPARTIMENTOS SITUADOS EM SUBSOLO DESTINADOS A ESTACIONAMENTO. PODERÁ OCUPAR A TOTALIDADE DA ÁREA DO LOTE, EXCLUÍDA A ÁREA DE RECUO FRONTAL E DE PERMEABILIDADE MÍNIMA.

5.3.2 **ÁREA COMPUTÁVEL:** DEMAIS USOS NÃO MENCIONADOS ACIMA PREVALECEM OS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS.

5.3.3 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR A TAXA DE OCUPAÇÃO PARA O SUBSOLO NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.4 MEZANINO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.4.1 **DEFINIÇÃO:** LOCALIZADO ENTRE O PAVIMENTO TÉRREO E O SEGUNDO PAVIMENTO, COM ACESSO EXCLUSIVO PELO PAVIMENTO TÉRREO, NÃO CARACTERIZANDO UNIDADE AUTÔNOMA. PODERÁ SER ADMITIDO ACESSO COMPLEMENTAR PELO NÚCLEO DE CIRCULAÇÃO VERTICAL (ESCADA/ELEVADOR) ASSEGURANDO ACESSIBILIDADE.

5.4.2 **ÁREA CONSTRUÍDA:** MÁXIMA DE 50% DA ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO TÉRREO DEVENDO FORMAR UM VAZIO MÍNIMO DE 50% EM RELAÇÃO À ÁREA DO COMPARTIMENTO AO QUAL ESTÁ VINCULADO.

5.4.3 **ÁREA COMPUTÁVEL:** SERÁ CONSIDERADO PARA DEFINIÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E ÁREA MÍNIMA DE ESTACIONAMENTO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.5 COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO

5.5.1 **BALANÇOS:** ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS PODERÃO SER ADOTADOS COMO COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO PISO TÉCNICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6. AFASTAMENTO DAS DIVISAS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO Nº 1.022/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO “AFASTAMENTO DAS DIVISAS”.

6.1 ATENDER AFASTAMENTO MÍNIMO DE 1,50M QUANDO HOUVER ABERTURA PARA A DIVISA.

6.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS:

6.2.1 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO FRISOS, CORNIJAS E MOLDURAS, DESDE QUE COM PROJEÇÃO MÁXIMA DE 30 CM E QUE NÃO DESCARACTERIZEM O PLANO PRINCIPAL DA FACHADA;

6.2.2 FECHAMENTOS COM GRADIL METÁLICO EM VÃOS COM PORTAS-JANELAS VOLTADAS AO EXTERIOR, DESDE QUE IMPLANTADOS NO LIMITE DA FACE EXTERNA DA EDIFICAÇÃO E QUE NÃO CARACTERIZEM ACESSO A BALCÕES OU FLOREIRAS.

6.2.3 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6.3 PARA PROJETOS COM DOIS BLOCOS, O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS SERÁ IGUAL A UMA VEZ O AFASTAMENTO DAS DIVISAS.

6.4 PARA BLOCOS COM ALTURAS DIFERENTES, PREVALECERÁ O AFASTAMENTO MAIS RESTRITIVO, OU SEJA, O AFASTAMENTO DO BLOCO DE MAIOR ALTURA.

6.5 FACULTADO O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS DESDE QUE NÃO POSSUAM ABERTURAS.

6.6 PARA SACADAS JUNTO ÀS DIVISAS, É OBRIGATÓRIA A EXECUÇÃO DE MURO COM ALTURA MÍNIMA DE 1,80M.

6.7 NO ZONEAMENTO SEHIS E LINHÃO DO EMPREGO AS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÃO SER OBSERVADAS CONSIDERANDO O ANEXO IV DESTA PORTARIA, TENDO EM VISTA QUE PARA ESTE ZONEAMENTO O AFASTAMENTO É FACULTADO.

6.8 EDIFICAÇÕES DE MADEIRA DEVERÃO OBEDECER A UM AFASTAMENTO MÍNIMO DE 2,00M, INDEPENDENTE DA EXISTÊNCIA DE ABERTURAS.

7. PASSEIO NA VIA PÚBLICA

DECRETO Nº 1.066/2006

7.1 **TESTADA PARA VIAS DOTADAS DE PAVIMENTAÇÃO:** EXECUTAR PASSEIO CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO DECRETO Nº 1.066/2006, INDICANDO NA IMPLANTAÇÃO O PADRÃO E O DETALHAMENTO DO MESMO CONFORME ANEXOS DO REFERIDO DECRETO.

7.2 **TESTADA PARA VIA SEM PAVIMENTAÇÃO (SAIBRO):** DISPENSADO.

7.3 **MARQUISE:** BALANÇO MÁXIMO DE 2,00M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO, ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M E NÃO CAUSE INTERFERÊNCIA NA ILUMINAÇÃO E ARBORIZAÇÃO DA VIA PÚBLICA, PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL. AS ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÃO ESCOAR PARA O INTERIOR DO LOTE.

7.4 **PAVIMENTOS EM BALANÇO:** BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO E ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M, PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL.

8. RECUO FRONTAL

LEI Nº 9.800/2000| LEI Nº 11.095/2004

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "RECUO FRONTAL".

8.1 **CENTRAL DE GÁS:** TOLERADA DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.2 **GUARITA:** TOLERADA COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 6,00M², INCLUSIVE BEIRAIS OU BALANÇOS, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.3 **ESCADA:** TOLERADA PARA ACESSO A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL AO PAVIMENTO TÉRREO OU SUBSOLO, ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.4 **AJARDINAMENTO:** DEVERÁ POSSUIR AJARDINAMENTO APRESENTANDO PERMEABILIDADE, ADMITINDO-SE PAVIMENTAÇÃO PARA ACESSOS DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

8.5 **PROPOSTAS DIFERENCIADAS:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO SERÃO ADMITIDOS ACESSOS DE PEDESTRES CARACTERIZADOS COMO PRAÇAS E|OU ESPLANADAS INTEGRADAS À VIA PÚBLICA (CALÇADA) DESDE QUE ATENDIDA A PERMEABILIDADE MÍNIMA DE 25% NO RECUO FRONTAL, E VEDAÇÃO DO ALINHAMENTO PREDIAL COM ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS FIXOS A CADA 1,80M E ALTURA MÍNIMA DE 40CM, DE MODO A IMPEDIR O ACESSO DE VEÍCULOS.

8.6 **LIXEIRAS:** DEVERÃO SER LOCADAS NO INTERIOR DO LOTE COM FÁCIL ACESSO À COLETA, COM ALTURA MÁXIMA DE 2,20M. PARA EDIFICAÇÕES NO ALINHAMENTO PREDIAL OU COM GALERIA FICARÁ A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.7 **PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS:** TOLERADA A IMPLANTAÇÃO PARA GARANTIR ACESSO A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA DE MOBILIDADE.

8.8 **BEIRAIS E PAVIMENTOS EM BALANÇO:** EXTENSÃO MÁXIMA TOTAL DE 1,20M NA FAIXA DO RECUO FRONTAL DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 2,50M DO ALINHAMENTO PREDIAL. OS BEIRAIS NÃO PODERÃO ULTRAPASSAR AS DIVISAS DO LOTE.

8.9 **LOTES DE ESQUINA:** COM PROFUNDIDADE MÉDIA INFERIOR A 14,00M PODERÃO TER REDUÇÃO DO RECUO FRONTAL ATÉ O MÍNIMO DE 2,50M CONFORME ABAIXO. OS VALORES INTERMEDIÁRIOS DEVERÃO SER INTERPOLADOS PARA OBTENÇÃO DAS FRAÇÕES:

PROFUNDIDADE:	14,00M	13,00M	12,00M	11,00M	10,00M	9,00M
RECUO:	5,00M	4,50M	4,00M	3,50M	3,00M	2,50M

8.10 **MURO FRONTAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M, EXCETO PARA GRADIL COM PILARES DE SUSTENTAÇÃO, TELAS OU SIMILARES;
- MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO COM COTAS DOS NÍVEIS INTERNOS E EXTERNOS DO ALINHAMENTO PREDIAL, A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, SERÁ ADMITIDA ALTURA MAIOR QUE INCLUA A ALTURA DO MURO DE ARRIMO;
- MÍNIMO DE 70% DA EXTENSÃO VEDADA COM GRADIL, TELAS OU SIMILARES PARA SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES - SEAV;
- OBRIGATÓRIO CHANFRO DE ESQUINA COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 2,50M. PODERÁ SER DISPENSADO A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.11 **MURO LATERAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M NO RECUO FRONTAL;
- ALTURA MÁXIMA DE 10,00M NO RESTANTE DO LOTE.

9. PERMEABILIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | LEI 13.909/2011

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE PERMEABILIDADE".

9.1 **IMPLANTAÇÃO:** ATENDER | DEMONSTRAR O MÍNIMO ESPECIFICADO PARA O LOTE.

9.2 **MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS:** APROVAR JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP QUANDO APRESENTAR TAXA DE PERMEABILIDADE INFERIOR AO ESPECIFICADO PARA O LOTE. OBSERVAR ZONEAMENTOS ONDE É OBRIGATÓRIO O MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS, INDEPENDENTEMENTE DA TAXA DE PERMEABILIDADE.

10. ACESSOS DE PEDESTRES| ACESSIBILIDADE

LEI FEDERAL Nº 10.098/2000 | DECRETO FEDERAL Nº 5.296/2004| LEI Nº 11.095/2004 | NBR 9050/2004

10.1 **LARGURA:** MÍNIMO DE 1,20M E MÁXIMO DE 1,80M.

10.2 **USO MISTO:** O ACESSO RESIDENCIAL NÃO PODERÁ SER EFETUADO ATRAVÉS DO INTERIOR DE UNIDADES COMERCIAIS OU DO HALL COMERCIAL.

10.3 **RAMPA:** INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 17,50% QUANDO HOUVER OUTRA ROTA COM ACESSIBILIDADE.

10.4 **ACESSIBILIDADE:** PREVER ACESSO PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA | PCD A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL ATÉ O PAVIMENTO TÉRREO DA EDIFICAÇÃO, INCLUSIVE QUANDO DA EXISTÊNCIA DE VAGA ESPECIAL NO SUBSOLO:

10.4.1 RAMPA COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 8,33%;

10.4.2 CORRIMÃO EM AMBOS OS LADOS E PISO ANTIDERRAPANTE PARA INCLINAÇÃO ACIMA DE 5,00%;

10.4.3 LARGURA MÍNIMA DE 1,20M;

10.4.4 PLATAFORMA ELEVATÓRIA PODERÁ SER ADOTADA EM SUBSTITUIÇÃO A RAMPA;

10.4.5 DEVERÁ ATENDER ACESSIBILIDADE PARA TODOS OS PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO, COM RAMPAS OU ELEVADOR.

11. ACESSOS DE VEÍCULOS

DECRETO Nº 1.021/2013

11.1 **GUIA REBAIXADA:**

- EXTENSÃO MÁXIMA IGUAL À LARGURA DO ACESSO MAIS 25%, LIMITADA A 7,20M.
- ESPAÇAMENTO MÍNIMO DE 5,00M ENTRE GUIAS REBAIXADAS.
- PARA ESTACIONAMENTOS QUE POSSUAM ENTRADA E SAÍDA INDEPENDENTES, COM LARGURA OBRIGATÓRIA DE 5,00M, PERMITIDA GUIA REBAIXADA COM 10,00M E RAMPAS CONTÍGUAS DE 5,00M CADA, DESDE QUE A TESTADA POSSUA MÍNIMO DE 20,00M
- MÍNIMO DE 10,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- PARA ESTACIONAMENTOS COM ÁREA SUPERIOR A 2.000,00M², MÍNIMO 25,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- O ACESSO DE VEÍCULOS DEVERÁ SER INDEPENDENTE DO ACESSO DE PEDESTRES.

11.2 **ACESSO | RAMPA | CIRCULAÇÃO:**

- LARGURA MÍNIMA: 3,00M PARA MÃO ÚNICA, ATÉ 30 VAGAS| 5,00M PARA MÃO DUPLA, ACIMA DE 30 VAGAS.
- LARGURA MÁXIMA DE 7,20M NO RECUO FRONTAL.
- TRECHO EM NÍVEL COM EXTENSÃO MÍNIMO DE 3,50M.
- INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 25%

11.3 **USO MISTO:** PARA EDIFÍCIOS DE USO MISTO TOLERADO ACESSO COMUM DESDE QUE AS VAGAS DESTINADAS A CADA USO ESTEJAM DEMARCADAS, IDENTIFICADAS E FISICAMENTE SEPARADAS NO INTERIOR DA EDIFICAÇÃO COM ELEMENTOS CONSTRUTIVOS TAIS COMO CANCELAS, GRADIS, PAREDES, ETC.

11.4 **PORTAL DE ACESSO:** PERMITIDO APENAS FORA DO RECUO FRONTAL E COM ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 4,50M PARA ACESSO DO CORPO DE BOMBEIROS.

12. ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

12.1 **RECUO FRONTAL:** PROIBIDA A LOCAÇÃO DE VAGA(S), INCLUSIVE CIRCULAÇÃO E MANOBRA.

12.2 **QUANTIDADE DE VAGAS:**

12.2.1 ATÉ 100,00M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, FACULTADO.

12.2.2 DE 100 A 400,00M²: 1 VAGA /50,00M² DE ÁREA CONSTRUÍDA.

12.2.3 ACIMA DE 400,00M²: 1 VAGA/50,00M² DE ÁREA CONSTRUÍDA ATÉ 400,00M² E 1 VAGA/25,00M² SOBRE A ÁREA CONSTRUÍDA EXCEDENTE A 400,00M².

12.3 **VAGAS PRESAS:** NÃO SERÃO PERMITIDAS.

12.4 **VAGAS REDUZIDAS:** OBEDECER AO MÁXIMO DE 30% DO TOTAL DE VAGAS EXIGIDAS. AS VAGAS EXCEDENTES PODERÃO SER REDUZIDAS.

12.5 **VAGAS PARA IDOSOS:** 5% DAS VAGAS NORMAIS, COM DIMENSÕES DE 2,40 X 5,00M DEVIDAMENTE DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO, COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.

12.6 **VAGAS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA:**

12.6.1 MÍNIMO 3,50M X 5,00M DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO, COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.

12.6.2 ATÉ 100 VAGAS PREVER 1 VAGA PARA CADA CONJUNTO DE 25 VAGAS, ACIMA DE 100 VAGAS DEVERÁ OBSERVAR O CONTIDO NO DECRETO ESPECÍFICO DE ESTACIONAMENTO.

12.6.3 PODERÁ POSSUIR DIMENSÕES DE VAGA NORMAL 2,40M X 5,00M QUANDO FOR POSSÍVEL EFETUAR A ABERTURA DA PORTA DO VEÍCULO SOBRE A CIRCULAÇÃO OU RECUO.

12.7 **ESTACIONAMENTO COBERTO:** DEVERÁ POSSUIR NO MÍNIMO DUAS FACES LIVRES, QUANDO SITUADO NO PAVIMENTO TÉRREO.

13. RECREAÇÃO

13.1 **COBERTA:** ÁREA MÍNIMA EQUIVALENTE A 1/4 DA ÁREA CONSTRUÍDA DESTINADA A SALAS DE AULA.

13.2 **DESCOBERTA:**

13.2.1 ÁREA MÍNIMA EQUIVALENTE A 2 VEZES A ÁREA CONSTRUÍDA DESTINADA A SALAS DE AULA.

13.2.2 NO MÍNIMO 50% DA ÁREA DA RECREAÇÃO DESCOBERTA DEVERÁ SER PERMEÁVEL.

13.2.3 DEVERÁ ESTAR DEVIDAMENTE DELIMITADA E SEPARADA DA ÁREA DE ESTACIONAMENTO.

13.3 **PROIBIDA: SOBRE** O RECUO FRONTAL E NAS ÁREAS DE ACESSO E CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

13.4 **DIMENSÕES MÍNIMAS:** A MENOR DAS DIMENSÕES DEVERÁ SER DE 3,00M (COBERTA / DESCOBERTA).

OBS.: AS SALAS DESTINADAS AOS DEMAIS AMBIENTES PEDAGÓGICOS, TAIS COMO LABORATÓRIOS, SALAS DE MÚSICA, BIBLIOTECAS, SALAS DE GINÁSTICA, ARTES E OUTRAS, SERÃO TOLERADAS ATÉ 1/3 DA ÁREA DAS SALAS DE AULA. AS ÁREAS QUE EXCEDEREM 1/3 SERÃO CONSIDERADAS PARA O CÁLCULO DA ÁREA DE RECREAÇÃO.

VISTOS DE OUTROS ÓRGÃOS E DEMAIS CONSIDERAÇÕES

- ATENDER AS EXIGÊNCIAS DO CORPO DE BOMBEIROS QUANTO À PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS.
- VISTAR O PROJETO NA VIGILÂNCIA SANITÁRIA - SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE - SMS.
- VISTAR O PROJETO NA SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE - SMMA, QUANTO AO ISOLAMENTO ACÚSTICO, QUANDO POSSUIR GINÁSIO DE ESPORTES, AUDITÓRIO OU TEATRO.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 5.000,00M², VERIFICAR A NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO DE RELATÓRIO AMBIENTAL PRÉVIO (RAP).
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 3.000,00M², APROVAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL (PGRCC)
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA IMPERMEABILIZADA IGUAL OU SUPERIOR A 3.000,00M², VISTAR O PROJETO NA SMOP-OPO, QUANTO À PERMEABILIDADE E MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS.

PARTE 2: PARÂMETROS CONSTRUTIVOS OBRIGATÓRIOS A SEREM ATENDIDOS PELO(S) PROFISSIONAL (IS) RESPONSÁVEL (IS) PELO PROJETO E EXECUÇÃO DA OBRA, EM ATENDIMENTO AO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES, CÓDIGO DE POSTURAS, DEMAIS LEGISLAÇÕES E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES.

A) COBERTURAS | CALHAS | PLATIBANDAS | BEIRAIS | MURO LATERAL | PÉRGULAS | CORRIMÃOS | GUARDA-CORPOS

LEI Nº 11.095/2004 | CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

PLATIBANDA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL SITUAR-SE NA DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE, OU AINDA DISTAR MENOS DE 0,25M DA DIVISA.

CALHA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL DISTAR MENOS DE 0,75M EM RELAÇÃO À DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE.

BEIRAL: COM BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÃO TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL.

BEIRAL SOBRE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM (FNED): DEVERÁ POSSUIR ALTURA MÍNIMA DE 4,50M.

ALTURA LIVRE: MÍNIMA DE 2,40M SOB BEIRAIS, MARQUISES E ENTRE O PAVIMENTO EM BALANÇO E O PISO DO PAVIMENTO INFERIOR.

MURO LATERAL: ALTURA MÍNIMA 1,80M.

PÉRGULAS: NÃO SERÃO CONTABILIZADAS COMO ÁREAS CONSTRUÍDAS DESDE QUE POSSUAM MÍNIMO DE 70% DE VAZIOS EM RELAÇÃO À ÁREA DE SUA PROJEÇÃO HORIZONTAL.

CORRIMÃO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE CORRIMÃO DE APOIO EM AMBOS OS LADOS DAS ESCADAS E RAMPAS.

GUARDA-CORPO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE GUARDA-CORPO NAS ESCADAS, RAMPAS E SACADAS.

B) DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS

ANEXO III DESTA PORTARIA

HALL DA EDIFICAÇÃO: CÍRCULO INSCRITO MÍNIMO DE 3,00M E ÁREA MÍNIMA DE 12,00M².

CORREDOR PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 1,20M.

CORREDOR SECUNDÁRIO: LARGURA MÍNIMA 1,00M, SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO.

ESCADA PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 1,20M, SENDO PROIBIDOS DEGRAUS EM LEQUE.

ESCADA SECUNDÁRIA: LARGURA MÍNIMA DE 0,90M, SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS INTERNOS E ACESSO AO MEZANINO DE USO ADMINISTRATIVO.

ALTURA LIVRE: NAS ESCADAS E RAMPAS ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,00M, EM QUALQUER PONTO.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO 2,80M | MÁXIMO 4,20M

PÉ-DIREITO DA ÁREA ADMINISTRATIVA: MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO 3,60M.

C) ELEVADORES

LEI Nº 11.095/2004

01 ELEVADOR: PARA EDIFICAÇÕES COM ALTURA SUPERIOR A 9,50M CONTADOS DA SOLEIRA DA ENTRADA AO ÚLTIMO PISO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS.

02 ELEVADORES: PARA EDIFICAÇÕES COM MAIS DE 08 PAVIMENTOS.

D) ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO

ANEXO IV DESTA PORTARIA

OS AMBIENTES DEVERÃO POSSUIR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DIRETA PARA O EXTERIOR, EXCETO BANHEIROS, DESPENSAS, DEPÓSITOS E CIRCULAÇÃO INTERNA, ONDE SÃO TOLERADAS ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL, DUTOS DE VENTILAÇÃO E|OU VENTILAÇÃO MECÂNICA.

A PROFUNDIDADE MÁXIMA DO COMPARTIMENTO EM RELAÇÃO À ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL A 3 VEZES O PÉ-DIREITO.

TOLERADA VENTILAÇÃO INDIRETA PARA BANHEIROS DESDE QUE SEJA EFETUADA ATRAVÉS DE COMPARTIMENTO DOTADO DE VENTILAÇÃO PERMANENTE.

OS DUTOS VERTICAIS DEVERÃO TER DIÂMETRO MÍNIMO DE 0,50M, VISITÁVEL NA BASE.

OS DUTOS HORIZONTAIS DEVERÃO TER LARGURA MÍNIMA IGUAL À LARGURA DO COMPARTIMENTO A VENTILAR, COM ALTURA MÍNIMA DE 0,20M E EXTENSÃO MÁXIMA DE 6,00M.

OS DUTOS DEVERÃO POSSUIR LIGAÇÃO DIRETA COM O EXTERIOR E NÃO APRESENTAR MUDANÇA DE DIREÇÃO, EXCETO NOS CASOS DE VENTILAÇÃO MECÂNICA.

E) USO E CONSERVAÇÃO RACIONAL DA ÁGUA

DECRETO Nº 293/2006

É OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS NAS COBERTURAS DAS EDIFICAÇÕES E ARMAZENAMENTO PARA POSTERIOR UTILIZAÇÃO EM FINALIDADES QUE NÃO EXIJAM ÁGUA TRATADA.

É OBRIGATÓRIA A UTILIZAÇÃO DE APARELHOS E DISPOSITIVOS REDUTORES DE CONSUMO DE ÁGUA COMO VÁLVULAS COM DOIS VOLUMES DE DESCARGA E TORNEIRAS DOTADAS DE AREJADOR DE VAZÃO CONSTANTE.

F) ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013 | LEI Nº 6.273/1981

VAGAS NORMAIS: MÍNIMO DE 2,40M X 5,00M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS REDUZIDAS: MÍNIMO DE 2,40M X 4,50M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS PARA BICICLETAS E MOTOCICLETAS: ÁREA MÍNIMA DE 5% DA ÁREA EXIGIDA PARA O ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO DE 2,00M SOBRE TODA A EXTENSÃO DA VAGA.

DIMENSÕES MÍNIMAS DA ÁREA DE CIRCULAÇÃO:

- 2,50M PARA VAGAS DISPOSTAS A 30° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 3,00M PARA VAGAS PARALELAS À ÁREA DE CIRCULAÇÃO;
- 3,50M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 31° E 45° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 5,00M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 46° E 90° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

G) ACESSIBILIDADE | INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

NBR 9050/2004 | LEGISLAÇÃO FEDERAL

DESNÍVEL MÁXIMO ENTRE PATAMARES DE RAMPA:

INCLINAÇÃO	ATÉ 5,00%	ENTRE 5,01% E 6,25%	ENTRE 6,26% E 8,33%
DESNÍVEL	1,50M	1,00M	0,80M

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- DEVERÃO SER SEPARADAS POR SEXO, OBEDECIDOS AOS CRITÉRIOS LEGAIS POR FAIXA ETÁRIA DOS ALUNOS, EM CADA PAVIMENTO.
- DEVERÁ SER PREVISTA INSTALAÇÃO SANITÁRIA EM SEPARADO PARA FUNCIONÁRIOS.
- DEVERÁ SER PREVISTA INSTALAÇÃO SANITÁRIA DIFERENCIADA, COM CÍRCULO INSCRITO LIVRE DE 1,50M OU ÁREA DE TRANSFERÊNCIA E DEMAIS ITENS CONFORME NBR 9050/2004 PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA.

13 | COMUNITÁRIO 1 - ENSINO

PARTE 1: PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES A SEREM AVALIADOS

1. ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO | PORTE

LEI Nº 9.800/2000| DECRETO Nº 188/2000

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "USOS PERMITIDOS - COMERCIAL".

2. CARACTERIZAÇÃO DO USO

EDIFICAÇÃO DESTINADA À ATIVIDADE DE ATENDIMENTO DIRETO, FUNCIONAL OU ESPECIAL, AO USO RESIDENCIAL.

RELAÇÃO DE USOS: ENSINO MATERNAL - PRÉ-ESCOLA - JARDIM DE INFÂNCIA - ESCOLA ESPECIAL

3. TAXA DE OCUPAÇÃO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE OCUPAÇÃO".

3.1 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

3.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO:

3.2.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, DESDE QUE SOBREPOSTOS EM TODOS OS PAVIMENTOS.

3.2.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

3.2.3 POÇOS DE ELEVADORES.

4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO".

4.1 O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PODERÁ SER CALCULADO PELA ÁREA ORIGINAL DO LOTE NOS CASOS DE ATINGIMENTO POR PROJETO DE ALARGAMENTO DE RUA MEDIANTE DOAÇÃO DA ÁREA ATINGIDA AO MUNICÍPIO. OBSERVAR QUE OS DEMAIS PARÂMETROS PERMANECEM CALCULADOS SOBRE A ÁREA REMANESCENTE DO LOTE.

4.2 QUANDO DA OBRIGATORIEDADE DA IMPLANTAÇÃO DA VIA LOCAL, A MESMA DEVERÁ ESTAR APROVADA E VISTADA PELO IPPUC E EXECUTADA DE ACORDO COM OS PARÂMETROS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP-OPP PARA A EMISSÃO DO CVCO.

4.3 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

4.4 PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, SERÃO CONSIDERADAS SOMENTE AS ÁREAS COMPUTÁVEIS DO EMPREENDIMENTO.

4.5 AS ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS SÃO AS SEGUINTES:

4.5.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, EM TODOS OS PAVIMENTOS.

4.5.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

4.5.3 PAVIMENTOS OU ÁREAS EDIFICADAS ESPECÍFICAS CONFORME LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DECRETOS COMPLEMENTARES.

4.5.4 POÇOS DE ELEVADORES.

4.5.5 CASA DE MÁQUINAS, CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE.

4.5.6 CENTRAIS DE GÁS, ELÉTRICA E DE AR CONDICIONADO.

4.5.7 PISO TÉCNICO COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M.

4.5.8 SUBSOLO(S), DESTINADO(S) A ESTACIONAMENTO.

5. ALTURA MÁXIMA | NÚMERO DE PAVIMENTOS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETOS COMPLEMENTARES

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "ALTURA MÁXIMA".

EM LOTE(S) COM ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 02 PAVIMENTOS, A ALTURA MÁXIMA ADMITIDA SERÁ DE 10,00M, MEDIDA DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA. SERÃO TOLERADOS PEQUENOS VOLUMES DE CAIXA D'ÁGUA, CHAMINÉS E DUTOS ACIMA DA ALTURA MÁXIMA DE 10,00M, DESDE QUE AFASTADOS DAS DIVISAS.

EM QUALQUER CASO, DEVERÁ SER RESPEITADO O CONE DA AERONÁUTICA.

5.1 ALTURA DO PÉ-DIREITO

DECRETO Nº 1.022/2013 | ANEXO III DESTA PORTARIA

5.1.1 **PAVIMENTO TÉRREO:** MÁXIMO DE 6,00M COM O MEZANINO JÁ INCLUSO. TOLERADO PÉ-DIREITO LIVRE, DESDE QUE A SOMATÓRIA DOS DOIS PRIMEIROS PAVIMENTOS NÃO EXCEDA A 10,00M CONTADOS DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PISO DA

COBERTURA DO PAVIMENTO SUPERIOR, SENDO QUE NAS EDIFICAÇÕES ONDE A ALTURA É DE 02 PAVIMENTOS, A SOMATÓRIA DEVERÁ INCLUIR O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA.

5.1.2 **PISO TÉCNICO:** TOLERADA A EXECUÇÃO, PARA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E TUBULAÇÕES COM ALTURA MÁXIMA DE 2,00M.

5.2 DETERMINAÇÃO DA COTA MÁXIMA DO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO QUANDO HOUVER SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 133/2012

PARA UMA MELHOR INTERPRETAÇÃO DOS ITENS ABAIXO, FAVOR CONSULTAR ANEXOS DO DECRETO Nº 555/1988.

5.2.1 EM LOTES COM TESTADA(S) SUPERIOR(ES) A 30,00M, O CÁLCULO DOS NÍVEIS SERÁ EFETUADO ADOTANDO-SE TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M.

5.2.2 PARA BLOCOS ISOLADOS DEVERÁ ATENDER O CÁLCULO DOS NÍVEIS PARA CADA BLOCO, RESPEITANDO OS LIMITES DOS TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M MESMO QUE O SUBSOLO SEJA COMUM.

5.2.3 PARA LOTES QUE COMBINEM MAIS DE UMA DAS SITUAÇÕES ABAIXO, DEVERÁ OBEDECER A TODOS OS CRITÉRIOS.

5.2.4 **LOTE COM UMA TESTADA:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M.

5.2.5 **LOTE DE ESQUINA:** ADOTA-SE A MÉDIA ARITMÉTICA DAS COTAS DO MEIO FIO, MEDIDAS NO EIXO DO LOTE DE AMBAS AS TESTADAS, MAIS 1,20M.

5.2.6 **LOTE COM TESTADAS OPOSTAS:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M, EM RELAÇÃO A CADA UMA DAS VIAS, DIVIDINDO-SE O LOTE AO MEIO E CRIANDO-SE PLATÔS OU ATENDER A COTA DO PLATÔ MAIS BAIXO PARA TODO O LOTE.

5.2.7 **LOTE EM ACLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M PODERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M DESDE QUE O TALUDE NATURAL SEJA MANTIDO, EXCETO NO ACESSO DE VEÍCULOS QUE DEVERÁ TER LARGURA MÁXIMA DE 5,00M.

5.2.8 **LOTE COM DECLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M DEVERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M QUANDO SE TRATAR DE EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE ATÉ 30,00M. PARA EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE SUPERIOR A 30,00M DEVERÁ SER ADOTADO O NÍVEL MEDIANO DO TERRENO, MEDIDO NO CENTRO DA EDIFICAÇÃO, MAIS 1,20M.

5.2.9 **OUTRAS SITUAÇÕES:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

5.2.10 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR O DECRETO 133/2012 QUANTO AO CÁLCULO DO NÍVEL DOS PAVIMENTOS SOBRE O SOLO.

5.3 SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 1.023/2013

5.3.1 **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** ÁREA DOS COMPARTIMENTOS SITUADOS EM SUBSOLO, DESTINADOS A ESTACIONAMENTO. PODERÁ OCUPAR A TOTALIDADE DA ÁREA DO LOTE, EXCLUÍDA A ÁREA DE RECUO FRONTAL E DE PERMEABILIDADE MÍNIMA.

5.3.2 **ÁREA COMPUTÁVEL:** NOS DEMAIS USOS NÃO MENCIONADOS ACIMA PREVALECEM OS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS.

5.3.3 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR A TAXA DE OCUPAÇÃO PARA O SUBSOLO NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.4 MEZANINO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.4.1 **DEFINIÇÃO:** LOCALIZADO ENTRE O PAVIMENTO TÉRREO E O SEGUNDO PAVIMENTO, COM ACESSO EXCLUSIVO PELO PAVIMENTO TÉRREO, NÃO CARACTERIZANDO UNIDADE AUTÔNOMA. PODERÁ SER ADMITIDO ACESSO COMPLEMENTAR PELO NÚCLEO DE CIRCULAÇÃO VERTICAL (ESCADA/ELEVADOR) ASSEGURANDO ACESSIBILIDADE.

5.4.2 **ÁREA CONSTRUÍDA:** MÁXIMA DE 50% DA ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO TÉRREO DEVENDO FORMAR UM VAZIO MÍNIMO DE 50% EM RELAÇÃO À ÁREA DO COMPARTIMENTO AO QUAL ESTÁ VINCULADO.

5.4.3 **ÁREA COMPUTÁVEL:** SERÁ CONSIDERADO PARA DEFINIÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E ÁREA MÍNIMA DE ESTACIONAMENTO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.5 COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO

5.5.1 **BALANÇOS:** ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS PODERÃO SER ADOTADOS COMO COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO PISO TÉCNICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6. AFASTAMENTO DAS DIVISAS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO Nº 1.022/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO “AFASTAMENTO DAS DIVISAS”.

6.1 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS:

6.1.1 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO FRISOS, CORNIJAS E MOLDURAS, DESDE QUE COM PROJEÇÃO MÁXIMA DE 30CM E QUE NÃO DESCARACTERIZEM O PLANO PRINCIPAL DA FACHADA;

6.1.2 FECHAMENTOS COM GRADIL METÁLICO EM VÃOS COM PORTAS-JANELAS VOLTADAS AO EXTERIOR, DESDE QUE IMPLANTADOS NO LIMITE DA FACE EXTERNA DA EDIFICAÇÃO E QUE NÃO CARACTERIZEM ACESSO A BALCÕES OU FLOREIRAS.

6.1.3 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6.2 PARA PROJETOS COM DOIS BLOCOS, O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS SERÁ IGUAL A UMA VEZ O AFASTAMENTO DAS DIVISAS.

6.3 PARA BLOCOS COM ALTURAS DIFERENTES, PREVALECERÁ O AFASTAMENTO MAIS RESTRITIVO, OU SEJA, O AFASTAMENTO DO BLOCO DE MAIOR ALTURA.

6.4 FACULTADO O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS DESDE QUE NÃO POSSUAM ABERTURAS.

6.5 PARA SACADAS JUNTO ÀS DIVISAS, É OBRIGATÓRIA A EXECUÇÃO DE MURO COM ALTURA MÍNIMA DE 1,80M.

6.6 NO ZONEAMENTO SEHIS E LINHÃO DO EMPREGO AS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÃO SER OBSERVADAS CONSIDERANDO O ANEXO IV DESTA PORTARIA, TENDO EM VISTA QUE PARA ESTE ZONEAMENTO O AFASTAMENTO É FACULTADO.

6.7 EDIFICAÇÕES EM MADEIRA DEVERÃO OBEDECER A UM AFASTAMENTO MÍNIMO DE 2,00M, INDEPENDENTE DA EXISTÊNCIA DE ABERTURAS.

7. PASSEIO NA VIA PÚBLICA

DECRETO Nº 1.066/2006

7.1 **TESTADA PARA VIAS DOTADAS DE PAVIMENTAÇÃO:** EXECUTAR PASSEIO CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO DECRETO Nº 1.066/2006, INDICANDO NA IMPLANTAÇÃO O PADRÃO E O DETALHAMENTO DO MESMO CONFORME ANEXOS DO REFERIDO DECRETO.

7.2 **TESTADA PARA VIA SEM PAVIMENTAÇÃO (SAIBRO):** DISPENSADO.

7.3 **MARQUISE:** BALANÇO MÁXIMO DE 2,00M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO, ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M E NÃO CAUSE INTERFERÊNCIA NA ILUMINAÇÃO E ARBORIZAÇÃO DA VIA PÚBLICA PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL. AS ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÃO ESCOAR PARA O INTERIOR DO LOTE.

7.4 **PAVIMENTOS EM BALANÇO:** BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO E ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL.

8. RECUO FRONTAL

LEI Nº 9.800/2000| LEI Nº 11.095/2004

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "RECUO FRONTAL".

8.1 **CENTRAL DE GÁS:** TOLERADA DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.2 **GUARITA:** TOLERADA COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 6,00M², INCLUSIVE BEIRAIS OU BALANÇOS, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.3 **ESCADA:** TOLERADA PARA ACESSO A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL AO PAVIMENTO TÉRREO OU SUBSOLO, ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.4 **AJARDINAMENTO:** DEVERÁ POSSUIR AJARDINAMENTO APRESENTANDO PERMEABILIDADE, ADMITINDO-SE PAVIMENTAÇÃO PARA ACESSOS DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

8.5 **PROPOSTAS DIFERENCIADAS:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO SERÃO ADMITIDOS ACESSOS DE PEDESTRES CARACTERIZADOS COMO PRAÇAS E|OU ESPLANADAS INTEGRADAS A VIA PÚBLICA (CALÇADA) DESDE QUE ATENDIDA A PERMEABILIDADE MÍNIMA DE 25% NO RECUO FRONTAL, E VEDAÇÃO DO ALINHAMENTO PREDIAL COM ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS FIXOS A CADA 1,80M E ALTURA MÍNIMA DE 40CM, DE MODO A IMPEDIR O ACESSO DE VEÍCULOS.

8.6 **LIXEIRAS:** DEVERÃO SER LOCADAS NO INTERIOR DO LOTE COM FÁCIL ACESSO À COLETA, COM ALTURA MÁXIMA DE 2,20M. PARA EDIFICAÇÕES NO ALINHAMENTO PREDIAL OU COM GALERIA FICARÁ A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.7 **PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS:** TOLERADA A IMPLANTAÇÃO PARA GARANTIR ACESSO A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA DE MOBILIDADE.

8.8 **BEIRAIS E PAVIMENTOS EM BALANÇO:** EXTENSÃO MÁXIMA TOTAL DE 1,20M NA FAIXA DO RECUO FRONTAL DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 2,50M DO ALINHAMENTO PREDIAL. OS BEIRAIS NÃO PODERÃO ULTRAPASSAR AS DIVISAS DO LOTE.

8.9 **LOTES DE ESQUINA:** COM PROFUNDIDADE MÉDIA INFERIOR A 14,00M PODERÃO TER REDUÇÃO DO RECUO FRONTAL ATÉ O MÍNIMO DE 2,50M CONFORME ABAIXO. OS VALORES INTERMEDIÁRIOS DEVERÃO SER INTERPOLADOS PARA OBTENÇÃO DAS FRAÇÕES:

PROFUNDIDADE:	14,00M	13,00M	12,00M	11,00M	10,00M	9,00M
RECUO:	5,00M	4,50M	4,00M	3,50M	3,00M	2,50M

8.10 **MURO FRONTAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M, EXCETO PARA GRADIL COM PILARES DE SUSTENTAÇÃO, TELAS OU SIMILARES;
- MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO COM COTAS DOS NÍVEIS INTERNOS E EXTERNOS DO ALINHAMENTO PREDIAL, A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, SERÁ ADMITIDA ALTURA MAIOR QUE INCLUA A ALTURA DO MURO DE ARRIMO;
- MÍNIMO DE 70% DA EXTENSÃO VEDADA COM GRADIL, TELAS OU SIMILARES PARA SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES - SEAV;
- OBRIGATÓRIO CHANFRO DE ESQUINA COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 2,50M. PODERÁ SER DISPENSADO A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.11 **MURO LATERAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M NO RECUO FRONTAL;

  ALTURA MÁXIMA DE 10,00M NO RESTANTE DO LOTE.

9. PERMEABILIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | LEI 13.909/2011

9.1 VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE PERMEABILIDADE".

9.2 **IMPLANTAÇÃO:** ATENDER | DEMONSTRAR O MÍNIMO ESPECIFICADO PARA O LOTE.

9.3 **MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS:** APROVAR JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP QUANDO APRESENTAR TAXA DE PERMEABILIDADE INFERIOR AO ESPECIFICADO PARA O LOTE. OBSERVAR ZONEAMENTOS ONDE É OBRIGATÓRIO O MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS, INDEPENDENTEMENTE DA TAXA DE PERMEABILIDADE.

10. ACESSOS DE PEDESTRES| ACESSIBILIDADE

LEI FEDERAL Nº 10.098/2000 | DECRETO FEDERAL Nº 5.296/2004| LEI Nº 11.095/2004 | NBR 9050/2004

10.1 **LARGURA:** MÍNIMO DE 1,20M E MÁXIMO DE 1,80M.

10.2 **RAMPA:** INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 17,50% QUANDO HOUVER OUTRA ROTA COM ACESSIBILIDADE.

10.3 **ACESSIBILIDADE:** PREVER ACESSO PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA | PCD A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL ATÉ O PAVIMENTO TÉRREO DA EDIFICAÇÃO, INCLUSIVE QUANDO DA EXISTÊNCIA DE VAGA ESPECIAL NO SUBSOLO:

10.3.1 RAMPA COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 8,33%;

10.3.2 CORRIMÃO EM AMBOS OS LADOS E PISO ANTIDERRAPANTE PARA INCLINAÇÃO ACIMA DE 5,00%;

10.3.3 LARGURA MÍNIMA DE 1,20M;

10.3.4 PLATAFORMA ELEVATÓRIA PODERÁ SER ADOTADA EM SUBSTITUIÇÃO À RAMPA;

10.3.5 DEVERÁ ATENDER ACESSIBILIDADE PARA TODOS OS PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO, COM RAMPAS OU ELEVADOR.

11. ACESSOS DE VEÍCULOS

DECRETO Nº 1.021/2013

11.1 **GUIA REBAIXADA:**

- EXTENSÃO MÁXIMA IGUAL À LARGURA DO ACESSO MAIS 25%, LIMITADA A 7,20M.
- ESPAÇAMENTO MÍNIMO DE 5,00M ENTRE GUIAS REBAIXADAS.
- PARA ESTACIONAMENTOS QUE POSSUAM ENTRADA E SAÍDA INDEPENDENTES, COM LARGURA OBRIGATÓRIA DE 5,00M, PERMITIDA GUIA REBAIXADA COM 10,00M E RAMPAS CONTÍGUAS DE 5,00M CADA, DESDE QUE A TESTADA POSSUA MÍNIMO DE 20,00M
- MÍNIMO DE 10,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- PARA ESTACIONAMENTOS COM ÁREA SUPERIOR A 2.000,00M², MÍNIMO 25,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- O ACESSO DE VEÍCULOS DEVERÁ SER INDEPENDENTE DO ACESSO DE PEDESTRES.

11.2 **ACESSO | RAMPA | CIRCULAÇÃO:**

- LARGURA MÍNIMA: 3,00M PARA MÃO ÚNICA, ATÉ 30 VAGAS| 5,00M PARA MÃO DUPLA, ACIMA DE 30 VAGAS.
- LARGURA MÁXIMA DE 7,20M NO RECUO FRONTAL.
- TRECHO EM NÍVEL COM EXTENSÃO MÍNIMO DE 3,50M.
- INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 25%

11.3 **CANALETA DE ACUMULAÇÃO:**

- CANALETA DE ACUMULAÇÃO (ESPERA) COM LARGURA MÍNIMA DE 2,50M, COM EXTENSÃO DE 5,00M PARA CADA 100,00M² DA ÁREA CONSTRUÍDA DE SALA DE AULA ATÉ 400,00M². ACIMA, ACRESCER 5,00M PARA CADA 200,00M², DA ÁREA EXCEDENTE.
- A ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE NÃO SERÁ COMPUTADA NO CÁLCULO DO COMPRIMENTO DA CANALETA DE ACUMULAÇÃO E DEVERÁ POSSUIR DIMENSÕES MÍNIMAS DE 2,50M X 10,00M (2 VEÍCULOS).
- QUANDO A CANALETA DE ACUMULAÇÃO COINCIDIR COM A ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE, A SOMA DA LARGURA DAS DUAS DEVERÁ SER NO MÍNIMO 5,00M (2,50M PARA CANALETA E 2,50M PARA O EMBARQUE E DESEMBARQUE).
- O ACESSO DE VEÍCULOS PELA CANALETA DE ACUMULAÇÃO DEVERÁ POSSUIR ENTRADA E SAÍDA INDEPENDENTES.

11.4 **PORTAL DE ACESSO:** PERMITIDO APENAS FORA DO RECUO FRONTAL E COM ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 4,50M PARA ACESSO DO CORPO DE BOMBEIROS.

12. ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

12.1 **QUANTIDADE DE VAGAS:**

OBS: AS SALAS DESTINADAS AOS DEMAIS AMBIENTES PEDAGÓGICOS, TAIS COMO LABORATÓRIOS, SALAS DE MÚSICA, BIBLIOTECAS, SALAS DE GINÁSTICA, ARTES E OUTRAS, SERÃO TOLERADAS ATÉ 1/3 DA ÁREA DAS SALAS DE AULA. AS ÁREAS QUE EXCEDEREM 1/3 SERÃO CONSIDERADAS PARA O CÁLCULO DO ESTACIONAMENTO E COMPRIMENTO DAS CANALETAS DE ESPERA.

12.1.1 ATÉ 100,00M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, FACULTADO.

12.1.2 1 VAGA / 80M² DE ÁREA CONSTRUÍDA ADMINISTRATIVA.

12.1.3 PÁTIO PARA TRANSPORTE ESCOLAR: 30% DA ÁREA DE SALA DE AULA - PÁTIO MÍNIMO 3,10M X 9,00M, COM ACESSO EXCLUSIVO.

12.2 **VAGAS REDUZIDAS:** OBEDECER AO MÁXIMO DE 30% DO TOTAL DE VAGAS EXIGIDAS. AS VAGAS EXCEDENTES PODERÃO SER REDUZIDAS.

12.3 **VAGAS PRESAS:** NÃO SERÃO PERMITIDAS.

12.4 **RECUO FRONTAL:** PROIBIDA A LOCAÇÃO DE VAGA(S), INCLUSIVE CIRCULAÇÃO E MANOBRA.

12.5 **VAGAS PARA IDOSOS:** 5% DAS VAGAS NORMAIS, COM DIMENSÕES DE 2,40 X 5,00M DEVIDAMENTE DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.

12.6 **VAGAS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA:**

12.7 MÍNIMO 3,50M X 5,00M DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.

12.8 ATÉ 100 VAGAS PREVER 1 VAGA PARA CADA CONJUNTO DE 25 VAGAS, ACIMA DE 100 VAGAS DEVERÁ OBSERVAR O CONTIDO NO DECRETO ESPECÍFICO DE ESTACIONAMENTO.

12.9 PODERÁ POSSUIR DIMENSÕES DE VAGA NORMAL 2,40M X 5,00M QUANDO FOR POSSÍVEL EFETUAR A ABERTURA DA PORTA DO VEÍCULO SOBRE A CIRCULAÇÃO OU RECUO.

12.10 **ESTACIONAMENTO COBERTO:** DEVERÁ POSSUIR NO MÍNIMO 2 FACES LIVRES, QUANDO SITUADO NO PAVIMENTO TÉRREO.

13. RECREAÇÃO

13.1 **COBERTA:** ÁREA MÍNIMA EQUIVALENTE A 1/3 DA ÁREA CONSTRUÍDA DESTINADA A SALAS DE AULA.

13.2 **DESCOBERTA:**

13.2.1 ÁREA MÍNIMA EQUIVALENTE A 2 VEZES A ÁREA CONSTRUÍDA DESTINADA A SALAS DE AULA.

13.2.2 NO MÍNIMO 50% DA ÁREA DA RECREAÇÃO DESCOBERTA DEVERÁ SER PERMEÁVEL.

13.2.3 DEVERÁ ESTAR DEVIDAMENTE DELIMITADA E SEPARADA DA ÁREA DE ESTACIONAMENTO.

13.3 **PROIBIDA:** SOBRE O RECUO FRONTAL E NAS ÁREAS DE ACESSO E CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

13.4 **DIMENSÕES MÍNIMAS:** A MENOR DAS DIMENSÕES DEVERÁ SER DE 3,00M (COBERTA / DESCOBERTA).

OBS: AS SALAS DESTINADAS AOS DEMAIS AMBIENTES PEDAGÓGICOS, TAIS COMO LABORATÓRIOS, SALAS DE MÚSICA, BIBLIOTECAS, SALAS DE GINÁSTICA, ARTES E OUTRAS, SERÃO TOLERADAS ATÉ 1/3 DA ÁREA DAS SALAS DE AULA. AS ÁREAS QUE EXCEDEREM 1/3 SERÃO CONSIDERADAS PARA O CÁLCULO DA ÁREA DE RECREAÇÃO.

VISTOS DE OUTROS ÓRGÃOS E DEMAIS CONSIDERAÇÕES

- ATENDER AS EXIGÊNCIAS DO CORPO DE BOMBEIROS QUANTO À PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS.
- VISTAR O PROJETO NA VIGILÂNCIA SANITÁRIA - SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE - SMS.
- VISTAR O PROJETO NA SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE - SMMA, QUANTO AO ISOLAMENTO ACÚSTICO, QUANDO POSSUIR GINÁSIO DE ESPORTES, AUDITÓRIO OU TEATRO.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 5.000,00M², VERIFICAR A NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO DE RELATÓRIO AMBIENTAL PRÉVIO (RAP).
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 3.000,00M², APROVAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL (PGRCC)
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA IMPERMEABILIZADA IGUAL OU SUPERIOR A 3.000,00M², VISTAR O PROJETO NA SMOP-OPO, QUANTO À PERMEABILIDADE E MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS.

PARTE 2: PARÂMETROS CONSTRUTIVOS OBRIGATÓRIOS A SEREM ATENDIDOS PELO(S) PROFISSIONAL(IS) RESPONSÁVEL(IS) PELO PROJETO E EXECUÇÃO DA OBRA, EM ATENDIMENTO AO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES, CÓDIGO DE POSTURAS, DEMAIS LEGISLAÇÕES E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES.

A) COBERTURAS | CALHAS | PLATIBANDAS | BEIRAIS | MURO LATERAL | PÉRGULAS | CORRIMÃOS | GUARDA-CORPOS

LEI Nº 11.095/2004 | CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

PLATIBANDA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL SITUAR-SE NA DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE, OU AINDA DISTAR MENOS DE 0,25M DA DIVISA.

CALHA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL DISTAR MENOS DE 0,75M EM RELAÇÃO À DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE.

BEIRAL: COM BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÃO TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL.

BEIRAL SOBRE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM (FNED): DEVERÁ POSSUIR ALTURA MÍNIMA DE 4,50M.

ALTURA LIVRE: MÍNIMA DE 2,40M SOB BEIRAIS, MARQUISES E ENTRE O PAVIMENTO EM BALANÇO E O PISO DO PAVIMENTO INFERIOR.

MURO LATERAL: ALTURA MÍNIMA 1,80M.

PÉRGULAS: NÃO SERÃO CONTABILIZADAS COMO ÁREAS CONSTRUÍDAS DESDE QUE POSSUAM MÍNIMO DE 70% DE VAZIOS EM RELAÇÃO À ÁREA DE SUA PROJEÇÃO HORIZONTAL.

CORRIMÃO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE CORRIMÃO DE APOIO EM AMBOS OS LADOS DAS ESCADAS E RAMPAS.

GUARDA-CORPO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE GUARDA-CORPO NAS ESCADAS, RAMPAS E SACADAS.

B) DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS

ANEXO III DESTA PORTARIA

HALL DO PRÉDIO: CÍRCULO INSCRITO MÍNIMO DE 3,00M E ÁREA MÍNIMA DE 12,00M².

CORREDOR PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 1,50M.

CORREDOR SECUNDÁRIO: LARGURA MÍNIMA DE 1,00M. OBS: SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS INTERNOS.

ESCADA PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 1,50M, SENDO PROIBIDOS DEGRAUS EM LEQUE.

ESCADA SECUNDÁRIA: LARGURA MÍNIMA DE 1,00M. OBS.: SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS INTERNOS E ACESSO AO MEZANINO DE USO ADMINISTRATIVO.

ALTURA LIVRE: NAS ESCADAS E RAMPAS ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,00M, EM QUALQUER PONTO.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO 2,80M | MÁXIMO 4,20M

PÉ-DIREITO DA ÁREA ADMINISTRATIVA: MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO 3,60M.

C) ELEVADORES

LEI Nº 11.095/2004

01 ELEVADOR: PARA EDIFICAÇÕES COM ALTURA SUPERIOR A 9,50M CONTADOS DA SOLEIRA DA ENTRADA AO ÚLTIMO PISO.

02 ELEVADORES: PARA EDIFICAÇÕES COM MAIS DE 08 PAVIMENTOS.

D) ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO

ANEXO IV DESTA PORTARIA

SALAS DE AULA: MÍNIMO DE 1/5 DA ÁREA DO PISO PARA ILUMINAÇÃO E 1/10 PARA VENTILAÇÃO.

OS AMBIENTES DEVERÃO POSSUIR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DIRETA PARA O EXTERIOR, EXCETO BANHEIROS, DESPENSAS, DEPÓSITOS E CIRCULAÇÃO INTERNA, ONDE SÃO TOLERADAS ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL, DUTOS DE VENTILAÇÃO E|OU VENTILAÇÃO MECÂNICA.

A PROFUNDIDADE MÁXIMA DO COMPARTIMENTO EM RELAÇÃO À ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL A 3 VEZES O PÉ-DIREITO.

TOLERADA VENTILAÇÃO INDIRETA PARA BANHEIROS DESDE QUE SEJA EFETUADA ATRAVÉS DE COMPARTIMENTO DOTADO DE VENTILAÇÃO PERMANENTE.

OS DUTOS VERTICAIS DEVERÃO TER DIÂMETRO MÍNIMO DE 0,50M, VISITÁVEL NA BASE.

OS DUTOS HORIZONTAIS DEVERÃO TER LARGURA MÍNIMA IGUAL À LARGURA DO COMPARTIMENTO A VENTILAR, COM ALTURA MÍNIMA DE 0,20M E EXTENSÃO MÁXIMA DE 6,00M.

OS DUTOS DEVERÃO POSSUIR LIGAÇÃO DIRETA COM O EXTERIOR E NÃO APRESENTAR MUDANÇA DE DIREÇÃO, EXCETO NOS CASOS DE VENTILAÇÃO MECÂNICA.

OBSERVAÇÃO: A ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL DEVERÁ OBEDECER A NBR 5413/1992.

E) USO E CONSERVAÇÃO RACIONAL DA ÁGUA

DECRETO Nº 293/2006

É OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS NAS COBERTURAS DAS EDIFICAÇÕES E ARMAZENAMENTO PARA POSTERIOR UTILIZAÇÃO EM FINALIDADES QUE NÃO EXIJAM ÁGUA TRATADA.

É OBRIGATÓRIA A UTILIZAÇÃO DE APARELHOS E DISPOSITIVOS REDUTORES DE CONSUMO DE ÁGUA COMO VÁLVULAS COM DOIS VOLUMES DE DESCARGA E TORNEIRAS DOTADAS DE AREJADOR DE VAZÃO CONSTANTE.

F) ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013 | LEI Nº 6.273/1981

VAGAS NORMAIS: MÍNIMO DE 2,40M X 5,00M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS REDUZIDAS: MÍNIMO DE 2,40M X 4,50M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS PARA BICICLETAS E MOTOCICLETAS: ÁREA MÍNIMA DE 5% DA ÁREA EXIGIDA PARA O ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO DE 2,00M SOBRE TODA A EXTENSÃO DA VAGA.

DIMENSÕES MÍNIMAS DA ÁREA DE CIRCULAÇÃO:

- 2,50M PARA VAGAS DISPOSTAS A 30° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 3,00M PARA VAGAS PARALELAS À ÁREA DE CIRCULAÇÃO;
- 3,50M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 31° E 45° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 5,00M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 46° E 90° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

G) ACESSIBILIDADE | INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

NBR 9050/2004 | LEGISLAÇÃO FEDERAL

DESNÍVEL MÁXIMO ENTRE PATAMARES DE RAMPA:

INCLINAÇÃO	ATÉ 5,00%	ENTRE 5,01% E 6,25%	ENTRE 6,26% E 8,33%
DESNÍVEL	1,50M	1,00M	0,80M

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- DEVERÃO SER SEPARADAS POR SEXO, OBEDECIDOS AOS CRITÉRIOS LEGAIS POR FAIXA ETÁRIA DOS ALUNOS, EM CADA PAVIMENTO.
- DEVERÁ SER PREVISTA INSTALAÇÃO SANITÁRIA EM SEPARADO PARA FUNCIONÁRIOS.
- DEVERÁ SER PREVISTA INSTALAÇÃO SANITÁRIA DIFERENCIADA, COM CÍRCULO INSCRITO LIVRE DE 1,50M OU ÁREA DE TRANSFERÊNCIA E DEMAIS ITENS CONFORME NBR 9050/2004 PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA.

14 | COMUNITÁRIO 2 - CULTO RELIGIOSO

PARTE 1: PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES A SEREM AVALIADOS

1. ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO | PORTE

LEI Nº 9.800/2000| DECRETO Nº 188/2000

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "USOS PERMITIDOS - COMERCIAL".

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) A NECESSIDADE DA APLICAÇÃO DE LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR.

2. CARACTERIZAÇÃO DO USO

DECRETO Nº 183/2000

EDIFICAÇÃO DESTINADA À ATIVIDADE RELIGIOSA, AO QUAL IMPLICAM EM CONCENTRAÇÃO DE PESSOAS E VEÍCULOS, NÍVEIS ALTOS DE RUÍDOS E PADRÕES VIÁRIOS ESPECIAIS.

RELAÇÕES DE USOS: CASA DE CULTO E TEMPLO RELIGIOSO.

3. TAXA DE OCUPAÇÃO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | COMPUTAVEIS

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE OCUPAÇÃO".

3.1 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

3.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO:

3.2.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, DESDE QUE SOBREPOSTOS EM TODOS OS PAVIMENTOS.

3.2.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

3.2.3 POÇOS DE ELEVADORES.

4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | COMPUTAVEIS

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO".

4.1 O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PODERÁ SER CALCULADO PELA ÁREA ORIGINAL DO LOTE NOS CASOS DE ATINGIMENTO POR PROJETO DE ALARGAMENTO DE RUA MEDIANTE DOAÇÃO DA ÁREA ATINGIDA AO MUNICÍPIO. OBSERVAR QUE OS DEMAIS PARÂMETROS PERMANECEM CALCULADOS SOBRE A ÁREA REMANESCENTE DO LOTE.

4.2 QUANDO DA OBRIGATORIEDADE DA IMPLANTAÇÃO DA VIA LOCAL, A MESMA DEVERÁ ESTAR APROVADA E VISTADA PELO IPPUC E EXECUTADA DE ACORDO COM OS PARÂMETROS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP-OPP PARA A EMISSÃO DO CVCO.

4.3 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

4.4 PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, SERÃO CONSIDERADAS SOMENTE AS ÁREAS COMPUTÁVEIS DO EMPREENDIMENTO.

4.5 AS ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS SÃO AS SEGUINTES:

4.5.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, EM TODOS OS PAVIMENTOS.

4.5.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

4.5.3 PAVIMENTOS OU ÁREAS EDIFICADAS ESPECÍFICAS CONFORME LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DECRETOS COMPLEMENTARES.

4.5.4 POÇOS DE ELEVADORES.

4.5.5 CASA DE MÁQUINAS, CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE.

4.5.6 CENTRAIS DE GÁS, ELÉTRICA E DE AR CONDICIONADO.

4.5.7 PISO TÉCNICO COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M.

4.5.8 SUBSOLO(S), DESTINADO(S) A ESTACIONAMENTO.

5. ALTURA MÁXIMA | NÚMERO DE PAVIMENTOS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETOS COMPLEMENTARES

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "ALTURA MÁXIMA".

EM LOTE(S) COM ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 02 PAVIMENTOS, A ALTURA MÁXIMA ADMITIDA SERÁ DE 10,00M, MEDIDA DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA. SERÃO TOLERADOS PEQUENOS VOLUMES DE CAIXA D'ÁGUA, CHAMINÉS E DUTOS ACIMA DA ALTURA MÁXIMA DE 10,00M, DESDE QUE AFASTADOS DAS DIVISAS.

EM QUALQUER CASO, DEVERÁ SER RESPEITADO O CONE DA AERONÁUTICA.

5.1 ALTURA DO PÉ-DIREITO

DECRETO Nº 1.022/2013 | ANEXO III DESTA PORTARIA

5.1.1 **PAVIMENTO TÉRREO:** MÁXIMO DE 6,00M COM O MEZANINO JÁ INCLUSO. TOLERADO PÉ-DIREITO LIVRE, DESDE QUE A SOMATÓRIA DOS DOIS PRIMEIROS PAVIMENTOS NÃO EXCEDA A 10,00M CONTADOS DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PISO DA COBERTURA DO PAVIMENTO SUPERIOR, SENDO QUE NAS EDIFICAÇÕES ONDE A ALTURA É DE 02 PAVIMENTOS, A SOMATÓRIA DEVERÁ INCLUIR O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA.

5.1.2 **NAVE:** ALTURA LIVRE, DEVENDO A ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO OBEDECER A ALTURA MÁXIMA PERMITIDA PARA O ZONEAMENTO.

5.1.3 **PISO TÉCNICO:** TOLERADA A EXECUÇÃO, PARA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E TUBULAÇÕES COM ALTURA MÁXIMA DE 2,00M.

5.2 DETERMINAÇÃO DA COTA MÁXIMA DO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO QUANDO HOUVER SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 133/2012

PARA UMA MELHOR INTERPRETAÇÃO DOS ITENS ABAIXO, FAVOR CONSULTAR ANEXOS DO DECRETO Nº 555/1988.

5.2.1 EM LOTES COM TESTADA(S) SUPERIOR(ES) A 30,00M, O CÁLCULO DOS NÍVEIS SERÁ EFETUADO ADOTANDO-SE TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M.

5.2.2 PARA BLOCOS ISOLADOS DEVERÁ ATENDER O CÁLCULO DOS NÍVEIS PARA CADA BLOCO, RESPEITANDO OS LIMITES DOS TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M MESMO QUE O SUBSOLO SEJA COMUM.

5.2.3 PARA LOTES QUE COMBINEM MAIS DE UMA DAS SITUAÇÕES ABAIXO, DEVERÁ OBEDECER A TODOS OS CRITÉRIOS.

5.2.4 **LOTE COM UMA TESTADA:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M.

5.2.5 **LOTE DE ESQUINA:** ADOTA-SE A MÉDIA ARITMÉTICA DAS COTAS DO MEIO FIO, MEDIDAS NO EIXO DO LOTE DE AMBAS AS TESTADAS, MAIS 1,20M.

5.2.6 **LOTE COM TESTADAS OPOSTAS:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M, EM RELAÇÃO A CADA UMA DAS VIAS, DIVIDINDO-SE O LOTE AO MEIO E CRIANDO-SE PLATÔS OU ATENDER A COTA DO PLATÔ MAIS BAIXO PARA TODO O LOTE.

5.2.7 **LOTE EM ACLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M PODERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M DESDE QUE O TALUDE NATURAL SEJA MANTIDO, EXCETO NO ACESSO DE VEÍCULOS QUE DEVERÁ TER LARGURA MÁXIMA DE 5,00M.

5.2.8 **LOTE COM DECLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M DEVERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M QUANDO SE TRATAR DE EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE ATÉ 30,00M. PARA EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE SUPERIOR A 30,00M DEVERÁ SER ADOTADO O NÍVEL MEDIANO DO TERRENO, MEDIDO NO CENTRO DA EDIFICAÇÃO, MAIS 1,20M.

5.2.9 **OUTRAS SITUAÇÕES:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

5.2.10 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR O DECRETO 133/2012 QUANTO AO CÁLCULO DO NÍVEL DOS PAVIMENTOS SOBRE O SOLO.

5.3 SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 1.023/2013

5.3.1 **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** ÁREA DOS COMPARTIMENTOS SITUADOS EM SUBSOLO, DESTINADOS A ESTACIONAMENTO. PODERÁ OCUPAR A TOTALIDADE DA ÁREA DO LOTE, EXCLUÍDA A ÁREA DE RECUO FRONTAL E DE PERMEABILIDADE MÍNIMA.

5.3.2 **ÁREA COMPUTÁVEL:** NOS DEMAIS USOS NÃO MENCIONADOS ACIMA PREVALECEM OS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS.

5.3.3 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR A TAXA DE OCUPAÇÃO PARA O SUBSOLO NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.4 MEZANINO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.4.1 **DEFINIÇÃO:** LOCALIZADO ENTRE O PAVIMENTO TÉRREO E O SEGUNDO PAVIMENTO, COM ACESSO EXCLUSIVO PELO PAVIMENTO TÉRREO, NÃO CARACTERIZANDO UNIDADE AUTÔNOMA. PODERÁ SER ADMITIDO ACESSO COMPLEMENTAR PELO NÚCLEO DE CIRCULAÇÃO VERTICAL (ESCADA/ELEVADOR) ASSEGURANDO ACESSIBILIDADE.

5.4.2 **ÁREA CONSTRUÍDA:** MÁXIMA DE 50% DA ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO TÉRREO DEVENDO FORMAR UM VAZIO MÍNIMO DE 50% EM RELAÇÃO À ÁREA DO COMPARTIMENTO AO QUAL ESTÁ VINCULADO.

5.4.3 **ÁREA COMPUTÁVEL:** SERÁ CONSIDERADO PARA DEFINIÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E ÁREA MÍNIMA DE ESTACIONAMENTO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.5 COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO

5.5.1 **BALANÇOS:** ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS PODERÃO SER ADOTADOS COMO COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO PISO TÉCNICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6. AFASTAMENTO DAS DIVISAS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO Nº 1.022/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "AFASTAMENTO DAS DIVISAS".

6.1 ATENDER AFASTAMENTO MÍNIMO DE 1,50M QUANDO HOUVER ABERTURA PARA A DIVISA.

6.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS:

6.2.1 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO FRISOS, CORNIJAS E MOLDURAS, DESDE QUE COM PROJEÇÃO MÁXIMA DE 30CM E QUE NÃO DESCARACTERIZEM O PLANO PRINCIPAL DA FACHADA;

6.2.2 FECHAMENTOS COM GRADIL METÁLICO EM VÃOS COM PORTAS-JANELAS VOLTADAS AO EXTERIOR, DESDE QUE IMPLANTADOS NO LIMITE DA FACE EXTERNA DA EDIFICAÇÃO E QUE NÃO CARACTERIZEM ACESSO A BALCÕES OU FLOREIRAS.

6.2.3 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6.3 PARA PROJETOS COM DOIS BLOCOS, O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS SERÁ IGUAL A UMA VEZ O AFASTAMENTO DAS DIVISAS.

6.4 PARA BLOCOS COM ALTURAS DIFERENTES, PREVALECERÁ O AFASTAMENTO MAIS RESTRITIVO, OU SEJA, O AFASTAMENTO DO BLOCO DE MAIOR ALTURA.

6.5 FACULTADO O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS DESDE QUE NÃO POSSUAM ABERTURAS.

6.6 PARA SACADAS JUNTO ÀS DIVISAS, É OBRIGATÓRIA A EXECUÇÃO DE MURO COM ALTURA MÍNIMA DE 1,80M.

6.7 EDIFICAÇÕES DE MADEIRA DEVERÃO OBEDECER A UM AFASTAMENTO MÍNIMO DE 2,00M, INDEPENDENTE DA EXISTÊNCIA DE ABERTURAS.

7. PASSEIO NA VIA PÚBLICA

DECRETO Nº 1.066/2006

7.1 **TESTADA PARA VIAS DOTADAS DE PAVIMENTAÇÃO:** EXECUTAR PASSEIO CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO DECRETO Nº 1.066/2006, INDICANDO NA IMPLANTAÇÃO O PADRÃO E O DETALHAMENTO DO MESMO CONFORME ANEXOS DO REFERIDO DECRETO.

7.2 **TESTADA PARA VIA SEM PAVIMENTAÇÃO (SAIBRO):** DISPENSADO.

7.3 **MARQUISE:** BALANÇO MÁXIMO DE 2,00M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO, ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M E NÃO CAUSE INTERFERÊNCIA NA ILUMINAÇÃO E ARBORIZAÇÃO DA VIA PÚBLICA PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL. AS ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÃO ESCOAR PARA O INTERIOR DO LOTE.

7.4 **PAVIMENTOS EM BALANÇO:** BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO E ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL.

8. RECUO FRONTAL

LEI Nº 9.800/2000| LEI Nº 11.095/2004

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "RECUO FRONTAL".

8.1 PARA VIAS COLETORAS 1 E 2, ATENDER RECUO FRONTAL MÍNIMO DE 10,00M.

8.2 PARA VIAS COLETORAS 3, ATENDER RECUO FRONTAL MÍNIMO DE 3,00M.

8.3 **CENTRAL DE GÁS:** TOLERADA DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.4 **GUARITA:** TOLERADA COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 6,00M², INCLUSIVE BEIRAIS OU BALANÇOS, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.5 **ESCADA:** TOLERADA PARA ACESSO A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL AO PAVIMENTO TÉRREO OU SUBSOLO, ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.6 **AJARDINAMENTO:** DEVERÁ POSSUIR AJARDINAMENTO APRESENTANDO PERMEABILIDADE, ADMITINDO-SE PAVIMENTAÇÃO PARA ACESSOS DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

8.7 **PROPOSTAS DIFERENCIADAS:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO SERÃO ADMITIDOS ACESSOS DE PEDESTRES CARACTERIZADOS COMO PRAÇAS E|OU ESPLANADAS INTEGRADAS À VIA PÚBLICA (CALÇADA) DESDE QUE ATENDIDA A PERMEABILIDADE MÍNIMA DE 25% NO RECUO FRONTAL, E VEDAÇÃO DO ALINHAMENTO PREDIAL COM ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS FIXOS A CADA 1,80M E ALTURA MÍNIMA DE 40CM, DE MODO A IMPEDIR O ACESSO DE VEÍCULOS.

8.8 **LIXEIRAS:** DEVERÃO SER LOCADAS NO INTERIOR DO LOTE COM FÁCIL ACESSO À COLETA, COM ALTURA MÁXIMA DE 2,20M. PARA EDIFICAÇÕES NO ALINHAMENTO PREDIAL OU COM GALERIA FICARÁ A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.9 **PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS:** TOLERADA A IMPLANTAÇÃO PARA GARANTIR ACESSO A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA DE MOBILIDADE.

8.10 **BEIRAIS E PAVIMENTOS EM BALANÇO:** EXTENSÃO MÁXIMA TOTAL DE 1,20M NA FAIXA DO RECUO FRONTAL DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 2,50M DO ALINHAMENTO PREDIAL. OS BEIRAIS NÃO PODERÃO ULTRAPASSAR AS DIVISAS DO LOTE.

8.11 **MURO FRONTAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M, EXCETO PARA GRADIL COM PILARES DE SUSTENTAÇÃO, TELAS OU SIMILARES;
- MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO COM COTAS DOS NÍVEIS INTERNOS E EXTERNOS DO ALINHAMENTO PREDIAL, A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, SERÁ ADMITIDA ALTURA MAIOR QUE INCLUA A ALTURA DO MURO DE ARRIMO;

- MÍNIMO DE 70% DA EXTENSÃO VEDADA COM GRADIL, TELAS OU SIMILARES PARA SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES - SEAV;
- OBRIGATÓRIO CHANFRO DE ESQUINA COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 2,50M. PODERÁ SER DISPENSADO A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.12 **MURO LATERAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M NO RECUO FRONTAL;
- ALTURA MÁXIMA DE 10,00M NO RESTANTE DO LOTE.

9. PERMEABILIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | LEI 13.909/2011

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE PERMEABILIDADE".

9.1 **IMPLANTAÇÃO:** ATENDER | DEMONSTRAR O MÍNIMO ESPECIFICADO PARA O LOTE.

9.2 **MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS:** APROVAR JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP QUANDO APRESENTAR TAXA DE PERMEABILIDADE INFERIOR AO ESPECIFICADO PARA O LOTE. OBSERVAR ZONEAMENTOS ONDE É OBRIGATÓRIO O MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS, INDEPENDENTEMENTE DA TAXA DE PERMEABILIDADE.

10. ACESSOS DE PEDESTRES| ACESSIBILIDADE

LEI FEDERAL Nº 10.098/2000 | DECRETO FEDERAL Nº 5.296/2004| LEI Nº 11.095/2004 | NBR 9050/2004

10.1 **USO MISTO:** O ACESSO RESIDENCIAL NÃO PODERÁ SER EFETUADO ATRAVÉS DO INTERIOR DE UNIDADES COMERCIAIS OU DO HALL COMERCIAL.

10.2 **LARGURA:** MÍNIMO DE 1,20M E MÁXIMO DE 1,80M.

10.3 **RAMPA:** INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 17,50% QUANDO HOUVER OUTRA ROTA COM ACESSIBILIDADE.

10.4 **ACESSIBILIDADE:** PREVER ACESSO PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA | PCD A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL ATÉ O PAVIMENTO TÉRREO DA EDIFICAÇÃO, INCLUSIVE QUANDO DA EXISTÊNCIA DE VAGA ESPECIAL NO SUBSOLO:

10.4.1 RAMPA COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 8,33%;

10.4.2 CORRIMÃO EM AMBOS OS LADOS E PISO ANTIDERRAPANTE PARA INCLINAÇÃO ACIMA DE 5,00%;

10.4.3 LARGURA MÍNIMA DE 1,20M;

10.4.4 PLATAFORMA ELEVATÓRIA PODERÁ SER ADOTADA EM SUBSTITUIÇÃO A RAMPA;

10.4.5 DEVERÁ ATENDER ACESSIBILIDADE PARA TODOS OS PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO, COM RAMPAS OU ELEVADORES.

11. ACESSOS DE VEÍCULOS

DECRETO Nº 1.021/2013

11.1 **GUIA REBAIXADA:**

- EXTENSÃO MÁXIMA IGUAL À LARGURA DO ACESSO MAIS 25%, LIMITADA A 7,20M.
- ESPAÇAMENTO MÍNIMO DE 5,00M ENTRE GUIAS REBAIXADAS.
- PARA ESTACIONAMENTOS QUE POSSUAM ENTRADA E SAÍDA INDEPENDENTES, COM LARGURA OBRIGATÓRIA DE 5,00M, PERMITIDA GUIA REBAIXADA COM 10,00M E RAMPAS CONTÍGUAS DE 5,00M CADA, DESDE QUE A TESTADA POSSUA MÍNIMO DE 20,00M
- MÍNIMO DE 10,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- PARA ESTACIONAMENTOS COM ÁREA SUPERIOR A 2.000,00M², MÍNIMO 25,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- O ACESSO DE VEÍCULOS DEVERÁ SER INDEPENDENTE DO ACESSO DE PEDESTRES.

11.2 **ACESSO | RAMPA | CIRCULAÇÃO:**

- LARGURA MÍNIMA: 3,00M PARA MÃO ÚNICA, ATÉ 30 VAGAS| 5,00M PARA MÃO DUPLA, ACIMA DE 30 VAGAS.
- LARGURA MÁXIMA DE 7,20M NO RECUO FRONTAL.
- TRECHO EM NÍVEL COM EXTENSÃO MÍNIMO DE 3,50M.
- INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 25%

11.3 **USO MISTO:** PARA EDIFÍCIOS DE USO MISTO TOLERADO ACESSO COMUM DESDE QUE AS VAGAS DESTINADAS A CADA USO ESTEJAM DEMARCADAS, IDENTIFICADAS E FISICAMENTE SEPARADAS NO INTERIOR DA EDIFICAÇÃO COM ELEMENTOS CONSTRUTIVOS TAIS COMO CANCELAS, GRADIS, PAREDES, ETC.

11.4 **PORTAL DE ACESSO:** PERMITIDO APENAS FORA DO RECUO FRONTAL E COM ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 4,50M PARA ACESSO DO CORPO DE BOMBEIROS.

12. ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

12.1 **RECUO FRONTAL:** PROIBIDA A LOCAÇÃO DE VAGA(S), INCLUSIVE CIRCULAÇÃO E MANOBRA.

12.2 **QUANTIDADE DE VAGAS:**

- 1 VAGA / 80,00M² DA ÁREA CONSTRUÍDA ADMINISTRATIVA.
- 1 VAGA / 25,00M² DA ÁREA DESTINADA AO SALÃO PAROQUIAL
- 1 VAGA / 50,00M² PARA NAVE ATÉ 350,00M² E VIA COM LARGURA MÍNIMA DE 12,00M

- 1 VAGA / 33,00 M² PARA NAVE ATÉ 350,00M² E VIA COM LARGURA INFERIOR A 12,00M
- 1 VAGA / 25,00 M² PARA NAVE COM ÁREA SUPERIOR A 350,00M².

12.3 **VAGAS REDUZIDAS:** OBEDECER AO MÁXIMO DE 30% DO TOTAL DE VAGAS EXIGIDAS. AS VAGAS EXCEDENTES PODERÃO SER REDUZIDAS.

12.4 **VAGAS PRESAS:** NÃO SERÃO PERMITIDAS.

12.5 **OBSERVAÇÃO:** PARA O CÁLCULO DE VAGAS, QUANDO POSSUIR 2º PAVIMENTO (TIPO BALCÃO) OU MEZANINO INTERLIGADO À NAVE, ESTA ÁREA DEVERÁ SER CONSIDERADA NO CÁLCULO DAS VAGAS COM O MESMO PARÂMETRO DA NAVE.

12.6 **VAGAS PARA IDOSOS:** 5% DAS VAGAS NORMAIS, COM DIMENSÕES DE 2,40 X 5,00M DEVIDAMENTE DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.

12.7 **VAGAS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA:**

- MÍNIMO 3,50M X 5,00M DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.
- ATÉ 100 VAGAS PREVER 1 VAGA PARA CADA CONJUNTO DE 25 VAGAS, ACIMA DE 100 VAGAS DEVERÁ OBSERVAR O CONTIDO NO DECRETO ESPECÍFICO DE ESTACIONAMENTO.
- PODERÁ POSSUIR DIMENSÕES DE VAGA NORMAL 2,40M X 5,00M QUANDO FOR POSSÍVEL EFETUAR A ABERTURA DA PORTA DO VEÍCULO SOBRE A CIRCULAÇÃO OU RECUO.

12.8 **ESTACIONAMENTO COBERTO:** DEVERÁ POSSUIR NO MÍNIMO DUAS FACES LIVRES, QUANDO SITUADO NO PAVIMENTO TÉRREO.

13. INSTALAÇÕES DE APOIO

13.1 NAS ZONAS RESIDENCIAIS EM VIAS NORMAIS ONDE O USO É PERMITIDO, A ÁREA TOTAL DAS INSTALAÇÕES DE APOIO E VINCULADAS À ATIVIDADE DE CASA DE CULTO (TAIS COMO: SALÃO PAROQUIAL, SALÃO DE FESTAS, SALAS DE CATEQUESE, ADMINISTRAÇÃO E SIMILARES), NÃO PODERÁ EXCEDER A 1/3 DA ÁREA DA NAVE E NÃO PODERÁ ULTRAPASSAR A 150M².

VISTOS DE OUTROS ÓRGÃOS E DEMAIS CONSIDERAÇÕES

- ATENDER AS EXIGÊNCIAS DO CORPO DE BOMBEIROS QUANTO À PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 5.000,00M², VERIFICAR A NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO DE RELATÓRIO AMBIENTAL PRÉVIO - RAP.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 3.000,00M², APROVAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL (PGRCC).
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA IMPERMEABILIZADA IGUAL OU SUPERIOR A 3.000,00M², VISTAR O PROJETO NA SMOP-OPO, QUANTO À PERMEABILIDADE E MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS.
- VISTAR O PROJETO NA SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE - SMMA, QUANTO AO ISOLAMENTO ACÚSTICO.

PARTE 2: PARÂMETROS CONSTRUTIVOS OBRIGATÓRIOS A SEREM ATENDIDOS PELO(S) PROFISSIONAL(IS) RESPONSÁVEL(IS) PELO PROJETO E EXECUÇÃO DA OBRA, EM ATENDIMENTO AO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES, CÓDIGO DE POSTURAS, DEMAIS LEGISLAÇÕES E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES.

A) COBERTURAS | CALHAS | PLATIBANDAS | BEIRAIS | MURO LATERAL | PÉRGULAS | CORRIMÃOS | GUARDA-CORPOS

LEI Nº 11.095/2004 | CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

PLATIBANDA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL SITUAR-SE NA DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE, OU AINDA DISTAR MENOS DE 0,25M DA DIVISA.

CALHA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL DISTAR MENOS DE 0,75M EM RELAÇÃO À DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE.

BEIRAL: COM BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÃO TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL.

BEIRAL SOBRE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM (FNED): DEVERÁ POSSUIR ALTURA MÍNIMA DE 4,50M.

ALTURA LIVRE: MÍNIMA DE 2,40M SOB BEIRAIS, MARQUISES E ENTRE O PAVIMENTO EM BALANÇO E O PISO DO PAVIMENTO INFERIOR.

MURO LATERAL: ALTURA MÍNIMA 1,80M.

PÉRGULAS: NÃO SERÃO CONTABILIZADAS COMO ÁREAS CONSTRUÍDAS DESDE QUE POSSUAM MÍNIMO DE 70% DE VAZIOS EM RELAÇÃO À ÁREA DE SUA PROJEÇÃO HORIZONTAL.

CORRIMÃO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE CORRIMÃO DE APOIO EM AMBOS OS LADOS DAS ESCADAS E RAMPAS.

GUARDA-CORPO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE GUARDA-CORPO NAS ESCADAS, RAMPAS E SACADAS.

B) DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS

ANEXO III DESTA PORTARIA

CORREDOR PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 2,00M.

CORREDOR SECUNDÁRIO: LARGURA MÍNIMA DE 1,00M (SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO).

ESCADA PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 2,00M, SENDO PROIBIDOS DEGRAUS EM LEQUE.

ESCADA SECUNDÁRIA: LARGURA MÍNIMA DE 0,90M (SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO, SERVIÇOS INTERNOS E ACESSO AO MEZANINO DE USO ADMINISTRATIVO).

ALTURA LIVRE: NAS ESCADAS E RAMPAS ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,00M, EM QUALQUER PONTO.

PÉ-DIRETO DA NAVE: MÁXIMO LIVRE (DEVENDO A ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO OBEDECER A ALTURA MÁXIMA EM PAVIMENTOS PERMITIDA PELO ZONEAMENTO).

PÉ-DIREITO DA ÁREA ADMINISTRATIVA: MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO 3,60M.

PÉ-DIREITO DO SALÃO PAROQUIAL: MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO 3,60M.

PÉ-DIREITO DO SALÃO DE FESTAS: MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO 3,60M.

PÉ-DIREITO DA SALA DE CATEQUESE: MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO 3,60M.

C) ELEVADORES

LEI Nº 11.095/2004

01 ELEVADOR: PARA EDIFICAÇÕES COM ALTURA SUPERIOR A 9,50M CONTADOS DA SOLEIRA DA ENTRADA AO ÚLTIMO PISO DA EDIFICAÇÃO.

02 ELEVADORES: PARA EDIFICAÇÕES COM MAIS DE 08 PAVIMENTOS.

D) ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO

ANEXO IV DESTA PORTARIA

OS AMBIENTES DEVERÃO POSSUIR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DIRETA PARA O EXTERIOR, EXCETO BANHEIROS, DESPENSAS, DEPÓSITOS E CIRCULAÇÃO INTERNA, ONDE SÃO TOLERADAS ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL, DUTOS DE VENTILAÇÃO E|OU VENTILAÇÃO MECÂNICA.

A PROFUNDIDADE MÁXIMA DO COMPARTIMENTO EM RELAÇÃO À ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL A 3 VEZES O PÉ-DIREITO.

TOLERADA VENTILAÇÃO INDIRETA PARA BANHEIROS DESDE QUE SEJA EFETUADA ATRAVÉS DE COMPARTIMENTO DOTADO DE VENTILAÇÃO PERMANENTE.

OS DUTOS VERTICAIS DEVERÃO TER DIÂMETRO MÍNIMO DE 0,50M, VISITÁVEL NA BASE.

OS DUTOS HORIZONTAIS DEVERÃO TER LARGURA MÍNIMA IGUAL À LARGURA DO COMPARTIMENTO A VENTILAR, COM ALTURA MÍNIMA DE 0,20M E EXTENSÃO MÁXIMA DE 6,00M.

OS DUTOS DEVERÃO POSSUIR LIGAÇÃO DIRETA COM O EXTERIOR E NÃO APRESENTAR MUDANÇA DE DIREÇÃO, EXCETO NOS CASOS DE VENTILAÇÃO MECÂNICA.

E) USO E CONSERVAÇÃO RACIONAL DA ÁGUA

DECRETO Nº 293/2006

É OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS NAS COBERTURAS DAS EDIFICAÇÕES E ARMAZENAMENTO PARA POSTERIOR UTILIZAÇÃO EM FINALIDADES QUE NÃO EXIJAM ÁGUA TRATADA.

É OBRIGATÓRIA A UTILIZAÇÃO DE APARELHOS E DISPOSITIVOS REDUTORES DE CONSUMO DE ÁGUA COMO VÁLVULAS COM DOIS VOLUMES DE DESCARGA E TORNEIRAS DOTADAS DE AREJADOR DE VAZÃO CONSTANTE.

PARA EDIFICAÇÕES CUJA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA SEJA SUPERIOR A 250,00M² POR UNIDADE DEVERÃO SER ADOTADOS HIDRÔMETROS INDIVIDUAIS.

F) ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013 | LEI Nº 6.273/1981

VAGAS NORMAIS: MÍNIMO DE 2,40M X 5,00M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS REDUZIDAS: MÍNIMO DE 2,40M X 4,50M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS PARA BICICLETAS E MOTOCICLETAS: ÁREA MÍNIMA DE 5% DA ÁREA EXIGIDA PARA O ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO DE 2,00M SOBRE TODA A EXTENSÃO DA VAGA.

DIMENSÕES MÍNIMAS DA ÁREA DE CIRCULAÇÃO:

- 2,50M PARA VAGAS DISPOSTAS A 30° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 3,00M PARA VAGAS PARALELAS À ÁREA DE CIRCULAÇÃO;
- 3,50M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 31° E 45° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 5,00M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 46° E 90° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

G) ACESSIBILIDADE | INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

NBR 9050/2004 | LEGISLAÇÃO FEDERAL

DESNÍVEL MÁXIMO ENTRE PATAMARES DE RAMPA:

INCLINAÇÃO	ATÉ 5,00%	ENTRE 5,01% E 6,25%	ENTRE 6,26% E 8,33%
DESNÍVEL	1,50M	1,00M	0,80M

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- DEVERÃO SER SEPARADOS POR SEXO EM CADA PAVIMENTO.
- DEVERÁ SER PREVISTA INSTALAÇÃO SANITÁRIA DIFERENCIADA, COM CÍRCULO INSCRITO LIVRE DE 1,50M OU ÁREA DE TRANSFERÊNCIA E DEMAIS ITENS CONFORME NBR 9050/2004 PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA.

15 | COMUNITÁRIO 2 - CULTURA

PARTE 1: PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES A SEREM AVALIADOS

1. ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO | PORTE

LEI Nº 9.800/2000 | DECRETO Nº 188/2000

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "USOS PERMITIDOS - COMERCIAL".

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) A NECESSIDADE DA APLICAÇÃO DE LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR.

2. CARACTERIZAÇÃO DO USO

DECRETO Nº 183/2000

EDIFICAÇÕES DESTINADAS À ATIVIDADE DE FINS CULTURAIS, AS QUAIS IMPLICAM EM CONCENTRAÇÃO DE PESSOAS E VEÍCULOS, NÍVEIS ALTOS DE RUÍDOS E PADRÕES VIÁRIOS ESPECIAIS.

RELAÇÕES DE USOS: AUDITÓRIO, CASA DE ESPETÁCULOS ARTÍSTICOS, CENTRO DE CONVENÇÕES, CENTRO DE EXPOSIÇÕES, CINEMA, TEATRO E MUSEU.

3. TAXA DE OCUPAÇÃO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE OCUPAÇÃO".

3.1 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

3.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO:

3.2.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, DESDE QUE SOBREPOSTOS EM TODOS OS PAVIMENTOS.

3.2.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

3.2.3 POÇOS DE ELEVADORES.

4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO".

4.1 O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PODERÁ SER CALCULADO PELA ÁREA ORIGINAL DO LOTE NOS CASOS DE ATINGIMENTO POR PROJETO DE ALARGAMENTO DE RUA MEDIANTE DOAÇÃO DA ÁREA ATINGIDA AO MUNICÍPIO. OBSERVAR QUE OS DEMAIS PARÂMETROS PERMANECEM CALCULADOS SOBRE A ÁREA REMANESCENTE DO LOTE.

4.2 QUANDO DA OBRIGATORIEDADE DA IMPLANTAÇÃO DA VIA LOCAL, A MESMA DEVERÁ ESTAR APROVADA E VISTADA PELO IPPUC E EXECUTADA DE ACORDO COM OS PARÂMETROS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP-OPP PARA A EMISSÃO DO CVCO.

4.3 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

4.4 PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, SERÃO CONSIDERADAS SOMENTE AS ÁREAS COMPUTÁVEIS DO EMPREENDIMENTO.

4.5 AS ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS SÃO AS SEGUINTES:

4.5.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, EM TODOS OS PAVIMENTOS.

4.5.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

4.5.3 PAVIMENTOS OU ÁREAS EDIFICADAS ESPECÍFICAS CONFORME LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DECRETOS COMPLEMENTARES.

4.5.4 POÇOS DE ELEVADORES.

4.5.5 CASA DE MÁQUINAS, CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE.

4.5.6 CENTRAIS DE GÁS, ELÉTRICA E DE AR CONDICIONADO.

4.5.7 PISO TÉCNICO COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M.

4.5.8 SUBSOLO(S), DESTINADO(S) A ESTACIONAMENTO.

5. ALTURA MÁXIMA | NÚMERO DE PAVIMENTOS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETOS COMPLEMENTARES

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "ALTURA MÁXIMA".

EM LOTE(S) COM ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 02 PAVIMENTOS, A ALTURA MÁXIMA ADMITIDA SERÁ DE 10,00M, MEDIDA DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA. SERÃO TOLERADOS PEQUENOS VOLUMES DE CAIXA D'ÁGUA, CHAMINÉS E DUTOS ACIMA DA ALTURA MÁXIMA DE 10,00M, DESDE QUE AFASTADOS DAS DIVISAS.

EM QUALQUER CASO, DEVERÁ SER RESPEITADO O CONE DA AERONÁUTICA.

5.1 ALTURA DO PÉ-DIREITO

DECRETO Nº 1.022/2013 | ANEXO III DESTA PORTARIA

5.1.1 **PAVIMENTO TÉRREO:** MÁXIMO DE 6,00M COM O MEZANINO JÁ INCLUSO. TOLERADO PÉ-DIREITO LIVRE, DESDE QUE A SOMATÓRIA DOS DOIS PRIMEIROS PAVIMENTOS NÃO EXCEDA A 10,00M CONTADOS DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PISO DA COBERTURA DO PAVIMENTO SUPERIOR, SENDO QUE NAS EDIFICAÇÕES ONDE A ALTURA É DE 02 PAVIMENTOS, A SOMATÓRIA DEVERÁ INCLUIR O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA.

5.1.2 **PISO TÉCNICO:** TOLERADA A EXECUÇÃO, PARA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E TUBULAÇÕES COM ALTURA MÁXIMA DE 2,00M.

5.2 DETERMINAÇÃO DA COTA MÁXIMA DO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO QUANDO HOUVER SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 133/2012

PARA UMA MELHOR INTERPRETAÇÃO DOS ITENS ABAIXO, FAVOR CONSULTAR ANEXOS DO DECRETO Nº 555/1988.

5.2.1 EM LOTES COM TESTADA(S) SUPERIOR(ES) A 30,00M, O CÁLCULO DOS NÍVEIS SERÁ EFETUADO ADOTANDO-SE TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M.

5.2.2 PARA BLOCOS ISOLADOS DEVERÁ ATENDER O CÁLCULO DOS NÍVEIS PARA CADA BLOCO, RESPEITANDO OS LIMITES DOS TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M MESMO QUE O SUBSOLO SEJA COMUM.

5.2.3 PARA LOTES QUE COMBINEM MAIS DE UMA DAS SITUAÇÕES ABAIXO, DEVERÁ OBEDECER A TODOS OS CRITÉRIOS.

5.2.4 **LOTE COM UMA TESTADA:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M.

5.2.5 **LOTE DE ESQUINA:** ADOTA-SE A MÉDIA ARITMÉTICA DAS COTAS DO MEIO FIO, MEDIDAS NO EIXO DO LOTE DE AMBAS AS TESTADAS, MAIS 1,20M.

5.2.6 **LOTE COM TESTADAS OPOSTAS:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M, EM RELAÇÃO A CADA UMA DAS VIAS, DIVIDINDO-SE O LOTE AO MEIO E CRIANDO-SE PLATÔS OU ATENDER A COTA DO PLATÔ MAIS BAIXO PARA TODO O LOTE.

5.2.7 **LOTE EM ACLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M PODERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M DESDE QUE O TALUDE NATURAL SEJA MANTIDO, EXCETO NO ACESSO DE VEÍCULOS QUE DEVERÁ TER LARGURA MÁXIMA DE 5,00M.

5.2.8 **LOTE COM DECLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M DEVERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M QUANDO SE TRATAR DE EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE ATÉ 30,00M. PARA EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE SUPERIOR A 30,00M DEVERÁ SER ADOTADO O NÍVEL MEDIANO DO TERRENO, MEDIDO NO CENTRO DA EDIFICAÇÃO, MAIS 1,20M.

5.2.9 **OUTRAS SITUAÇÕES:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

5.2.10 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR O DECRETO 133/2012 QUANTO AO CÁLCULO DO NÍVEL DOS PAVIMENTOS SOBRE O SOLO.

5.3 SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 1.023/2013

5.3.1 **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** ÁREA DOS COMPARTIMENTOS SITUADOS EM SUBSOLO, DESTINADOS A ESTACIONAMENTO. PODERÁ OCUPAR A TOTALIDADE DA ÁREA DO LOTE, EXCLUÍDA A ÁREA DE RECUO FRONTAL E DE PERMEABILIDADE MÍNIMA.

5.3.2 **ÁREA COMPUTÁVEL:** NOS DEMAIS USOS NÃO MENCIONADOS ACIMA PREVALECEM OS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS.

5.3.3 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR A TAXA DE OCUPAÇÃO PARA O SUBSOLO NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.4 MEZANINO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.4.1 **DEFINIÇÃO:** LOCALIZADO ENTRE O PAVIMENTO TÉRREO E O SEGUNDO PAVIMENTO, COM ACESSO EXCLUSIVO PELO PAVIMENTO TÉRREO, NÃO CARACTERIZANDO UNIDADE AUTÔNOMA. PODERÁ SER ADMITIDO ACESSO COMPLEMENTAR PELO NÚCLEO DE CIRCULAÇÃO VERTICAL (ESCADA/ELEVADOR) ASSEGURANDO ACESSIBILIDADE.

5.4.2 **ÁREA CONSTRUÍDA:** MÁXIMA DE 50% DA ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO TÉRREO DEVENDO FORMAR UM VAZIO MÍNIMO DE 50% EM RELAÇÃO À ÁREA DO COMPARTIMENTO AO QUAL ESTÁ VINCULADO.

5.4.3 **ÁREA COMPUTÁVEL:** SERÁ CONSIDERADO PARA DEFINIÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E ÁREA MÍNIMA DE ESTACIONAMENTO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.5 COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO

5.5.1 **ALTURA:** ABAS, EMPENAS OU PLATIBANDAS, PODERÃO SER ADOTADAS COMO SOLUÇÃO ARQUITETÔNICA, DESDE QUE O ÚLTIMO PAVIMENTO SEJA OCUPADO APENAS E EXCLUSIVAMENTE POR ESPAÇOS TÉCNICOS COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M, CASO SEJA COBERTO. NO CASO DE ESPAÇOS TÉCNICOS SEM COBERTURA, O PERÍMETRO DE COROAMENTO PODERÁ TER VEDAÇÃO COM ALTURA MÁXIMA DE 2,50M.

5.5.2 **BALANÇOS:** ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS PODERÃO SER ADOTADOS COMO COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO PISO TÉCNICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6. AFASTAMENTO DAS DIVISAS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO Nº 1.022/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "AFASTAMENTO DAS DIVISAS".

6.1 ATENDER AFASTAMENTO MÍNIMO DE 1,50M QUANDO HOUVER ABERTURA PARA A DIVISA.

6.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS:

6.2.1 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO FRISOS, CORNIJAS E MOLDURAS, DESDE QUE COM PROJEÇÃO MÁXIMA DE 30CM E QUE NÃO DESCARACTERIZEM O PLANO PRINCIPAL DA FACHADA;

6.2.2 FECHAMENTOS COM GRADIL METÁLICO EM VÃOS COM PORTAS-JANELAS VOLTADAS AO EXTERIOR, DESDE QUE IMPLANTADOS NO LIMITE DA FACE EXTERNA DA EDIFICAÇÃO E QUE NÃO CARACTERIZEM ACESSO A BALCÕES OU FLOREIRAS.

6.2.3 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6.3 PARA PROJETOS COM DOIS BLOCOS, O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS SERÁ IGUAL A UMA VEZ O AFASTAMENTO DAS DIVISAS.

6.4 PARA BLOCOS COM ALTURAS DIFERENTES, PREVALECERÁ O AFASTAMENTO MAIS RESTRITIVO, OU SEJA, O AFASTAMENTO DO BLOCO DE MAIOR ALTURA.

6.5 FACULTADO O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS DESDE QUE NÃO POSSUAM ABERTURAS.

6.6 PARA SACADAS JUNTO ÀS DIVISAS, É OBRIGATÓRIA A EXECUÇÃO DE MURO COM ALTURA MÍNIMA DE 1,80M.

6.7 NO ZONEAMENTO SEHIS E LINHÃO DO EMPREGO AS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÃO SER OBSERVADAS CONSIDERANDO O ANEXO IV DESTA PORTARIA, TENDO EM VISTA QUE PARA ESTE ZONEAMENTO O AFASTAMENTO É FACULTADO.

6.8 EDIFICAÇÕES DE MADEIRA DEVERÃO OBEDECER A UM AFASTAMENTO MÍNIMO DE 2,00M, INDEPENDENTE DA EXISTÊNCIA DE ABERTURAS.

7. PASSEIO NA VIA PÚBLICA

DECRETO Nº 1.066/2006

7.1 **TESTADA PARA VIAS DOTADAS DE PAVIMENTAÇÃO:** EXECUTAR PASSEIO CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO DECRETO Nº 1.066/2006, INDICANDO NA IMPLANTAÇÃO O PADRÃO E O DETALHAMENTO DO MESMO CONFORME ANEXOS DO REFERIDO DECRETO.

7.2 **TESTADA PARA VIA SEM PAVIMENTAÇÃO (SAIBRO):** DISPENSADO.

7.3 **MARQUISE:** BALANÇO MÁXIMO DE 2,00M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO, ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M E NÃO CAUSE INTERFERÊNCIA NA ILUMINAÇÃO E ARBORIZAÇÃO DA VIA PÚBLICA PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL. AS ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÃO ESCOAR PARA O INTERIOR DO LOTE.

7.4 **PAVIMENTOS EM BALANÇO:** BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO E ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL.

8. RECUO FRONTAL

LEI Nº 9.800/2000| LEI Nº 11.095/2004

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "RECUO FRONTAL".

8.1 **CENTRAL DE GÁS:** TOLERADA DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.2 **GUARITA:** TOLERADA COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 6,00M², INCLUSIVE BEIRAIS OU BALANÇOS, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.3 **ESCADA:** TOLERADA PARA ACESSO A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL AO PAVIMENTO TÉRREO OU SUBSOLO, ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.4 **AJARDINAMENTO:** DEVERÁ POSSUIR AJARDINAMENTO APRESENTANDO PERMEABILIDADE, ADMITINDO-SE PAVIMENTAÇÃO PARA ACESSOS DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

8.5 **PROPOSTAS DIFERENCIADAS:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO SERÃO ADMITIDOS ACESSOS DE PEDESTRES CARACTERIZADOS COMO PRAÇAS E|OU ESPLANADAS INTEGRADAS À VIA PÚBLICA (CALÇADA) DESDE QUE ATENDIDA A PERMEABILIDADE MÍNIMA DE 25% NO RECUO FRONTAL, E VEDAÇÃO DO ALINHAMENTO PREDIAL COM ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS FIXOS A CADA 1,80M E ALTURA MÍNIMA DE 40CM, DE MODO A IMPEDIR O ACESSO DE VEÍCULOS.

8.6 **LIXEIRAS:** DEVERÃO SER LOCADAS NO INTERIOR DO LOTE COM FÁCIL ACESSO À COLETA, COM ALTURA MÁXIMA DE 2,20M. PARA EDIFICAÇÕES NO ALINHAMENTO PREDIAL OU COM GALERIA FICARÁ A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.7 **PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS:** TOLERADA A IMPLANTAÇÃO PARA GARANTIR ACESSO A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA DE MOBILIDADE.

8.8 **BEIRAIS E PAVIMENTOS EM BALANÇO:** EXTENSÃO MÁXIMA TOTAL DE 1,20M NA FAIXA DO RECUO FRONTAL DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 2,50M DO ALINHAMENTO PREDIAL. OS BEIRAIS NÃO PODERÃO ULTRAPASSAR AS DIVISAS DO LOTE.

8.9 **LOTES DE ESQUINA:** COM PROFUNDIDADE MÉDIA INFERIOR A 14,00M PODERÃO TER REDUÇÃO DO RECUO FRONTAL ATÉ O MÍNIMO DE 2,50M CONFORME ABAIXO. OS VALORES INTERMEDIÁRIOS DEVERÃO SER INTERPOLADOS PARA OBTENÇÃO DAS FRAÇÕES:

PROFUNDIDADE:	14,00M	13,00M	12,00M	11,00M	10,00M	9,00M
RECUO:	5,00M	4,50M	4,00M	3,50M	3,00M	2,50M

8.10 **MURO FRONTAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M, EXCETO PARA GRADIL COM PILARES DE SUSTENTAÇÃO, TELAS OU SIMILARES;
- MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO COM COTAS DOS NÍVEIS INTERNOS E EXTERNOS DO ALINHAMENTO PREDIAL, A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, SERÁ ADMITIDA ALTURA MAIOR QUE INCLUA A ALTURA DO MURO DE ARRIMO;
- MÍNIMO DE 70% DA EXTENSÃO VEDADA COM GRADIL, TELAS OU SIMILARES PARA SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES - SEAV;
- OBRIGATÓRIO CHANFRO DE ESQUINA COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 2,50M. PODERÁ SER DISPENSADO A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.11 **MURO LATERAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M NO RECUO FRONTAL;
- ALTURA MÁXIMA DE 10,00M NO RESTANTE DO LOTE.

9. PERMEABILIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | LEI 13.909/2011

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE PERMEABILIDADE".

9.1 **IMPLANTAÇÃO:** ATENDER | DEMONSTRAR O MÍNIMO ESPECIFICADO PARA O LOTE.

9.2 **MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS:** APROVAR JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP QUANDO APRESENTAR TAXA DE PERMEABILIDADE INFERIOR AO ESPECIFICADO PARA O LOTE. OBSERVAR ZONEAMENTOS ONDE É OBRIGATÓRIO O MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS, INDEPENDENTEMENTE DA TAXA DE PERMEABILIDADE.

10. ACESSOS DE PEDESTRES| ACESSIBILIDADE

LEI FEDERAL Nº 10.098/2000 | DECRETO FEDERAL Nº 5.296/2004| LEI Nº 11.095/2004 | NBR 9050/2004

10.1 **USO MISTO:** O ACESSO RESIDENCIAL NÃO PODERÁ SER EFETUADO ATRAVÉS DO INTERIOR DE UNIDADES COMERCIAIS OU DO HALL COMERCIAL.

10.2 **LARGURA:** MÍNIMO DE 1,20M E MÁXIMO DE 1,80M.

10.3 **RAMPA:** INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 17,50% QUANDO HOUVER OUTRA ROTA COM ACESSIBILIDADE.

10.4 **ACESSIBILIDADE:** PREVER ACESSO PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA | PCD A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL ATÉ O PAVIMENTO TÉRREO DA EDIFICAÇÃO, INCLUSIVE QUANDO DA EXISTÊNCIA DE VAGA ESPECIAL NO SUBSOLO:

10.4.1 RAMPA COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 8,33%;

10.4.2 CORRIMÃO EM AMBOS OS LADOS E PISO ANTIDERRAPANTE PARA INCLINAÇÃO ACIMA DE 5,00%;

10.4.3 LARGURA MÍNIMA DE 1,20M;

10.4.4 PLATAFORMA ELEVATÓRIA PODERÁ SER ADOTADA EM SUBSTITUIÇÃO A RAMPA;

10.4.5 DEVERÁ ATENDER ACESSIBILIDADE PARA TODOS OS PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO, COM RAMPAS OU ELEVADOR.

11. ACESSOS DE VEÍCULOS

DECRETO Nº 1.021/2013

11.1 **GUIA REBAIXADA:**

- EXTENSÃO MÁXIMA IGUAL À LARGURA DO ACESSO MAIS 25%, LIMITADA A 7,20M.
- ESPAÇAMENTO MÍNIMO DE 5,00M ENTRE GUIAS REBAIXADAS.
- PARA ESTACIONAMENTOS QUE POSSUAM ENTRADA E SAÍDA INDEPENDENTES, COM LARGURA OBRIGATÓRIA DE 5,00M, PERMITIDA GUIA REBAIXADA COM 10,00M E RAMPAS CONTÍGUAS DE 5,00M CADA, DESDE QUE A TESTADA POSSUA MÍNIMO DE 20,00M
- MÍNIMO DE 10,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- PARA ESTACIONAMENTOS COM ÁREA SUPERIOR A 2.000,00M², MÍNIMO 25,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- O ACESSO DE VEÍCULOS DEVERÁ SER INDEPENDENTE DO ACESSO DE PEDESTRES.

11.2 **ACESSO | RAMPA | CIRCULAÇÃO:**

- LARGURA MÍNIMA: 3,00M PARA MÃO ÚNICA, ATÉ 30 VAGAS| 5,00M PARA MÃO DUPLA, ACIMA DE 30 VAGAS.
- LARGURA MÁXIMA DE 7,20M NO RECUO FRONTAL.
- TRECHO EM NÍVEL COM EXTENSÃO MÍNIMO DE 3,50M.
- INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 25%

11.3 **USO MISTO:** PARA EDIFÍCIOS DE USO MISTO TOLERADO ACESSO COMUM DESDE QUE AS VAGAS DESTINADAS A CADA USO ESTEJAM DEMARCADAS, IDENTIFICADAS E FISICAMENTE SEPARADAS NO INTERIOR DA EDIFICAÇÃO COM ELEMENTOS CONSTRUTIVOS TAIS COMO CANCELAS, GRADIS, PAREDES, ETC.

11.4 **PORTAL DE ACESSO:** PERMITIDO APENAS FORA DO RECUO FRONTAL E COM ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 4,50M PARA ACESSO DO CORPO DE BOMBEIROS.

12. ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

12.1 **RECUO FRONTAL:** PROIBIDA A LOCAÇÃO DE VAGA(S), INCLUSIVE CIRCULAÇÃO E MANOBRA.

12.2 **QUANTIDADE DE VAGAS:**

- 1 VAGA / 12,50M² DA ÁREA DESTINADA AO PÚBLICO (ESPECTADORES).

12.3 **VAGAS REDUZIDAS:** OBEDECER AO MÁXIMO DE 30% DO TOTAL DE VAGAS EXIGIDAS. AS VAGAS EXCEDENTES PODERÃO SER REDUZIDAS.

12.4 **VAGAS PRESAS:** NÃO SERÃO PERMITIDAS.

12.5 **VAGAS PARA IDOSOS:** 5% DAS VAGAS NORMAIS, COM DIMENSÕES DE 2,40 X 5,00M DEVIDAMENTE DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.

12.6 **VAGAS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA:**

- MÍNIMO 3,50M X 5,00M DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.
- ATÉ 100 VAGAS PREVER 1 VAGA PARA CADA CONJUNTO DE 25 VAGAS, ACIMA DE 100 VAGAS DEVERÁ OBSERVAR O CONTIDO NO DECRETO ESPECÍFICO DE ESTACIONAMENTO.
- PODERÁ POSSUIR DIMENSÕES DE VAGA NORMAL 2,40M X 5,00M QUANDO FOR POSSÍVEL EFETUAR A ABERTURA DA PORTA DO VEÍCULO SOBRE A CIRCULAÇÃO OU RECUO.

12.7 **ESTACIONAMENTO COBERTO:** DEVERÁ POSSUIR NO MÍNIMO DUAS FACES LIVRES, QUANDO SITUADO NO PAVIMENTO TÉRREO.

VISTOS DE OUTROS ÓRGÃOS E DEMAIS CONSIDERAÇÕES

- ATENDER AS EXIGÊNCIAS DO CORPO DE BOMBEIROS QUANTO À PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 5.000,00M², VERIFICAR A NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO DE RELATÓRIO AMBIENTAL PRÉVIO - RAP.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 3.000,00M², APROVAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL (PGRCC).
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA IMPERMEABILIZADA IGUAL OU SUPERIOR A 3.000,00M², VISTAR O PROJETO NA SMOP-OPO, QUANTO À PERMEABILIDADE E MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS.
- VISTAR O PROJETO NA SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE - SMMA, QUANTO AO ISOLAMENTO ACÚSTICO.

PARTE 2: PARÂMETROS CONSTRUTIVOS OBRIGATÓRIOS A SEREM ATENDIDOS PELO(S) PROFISSIONAL(IS) RESPONSÁVEL(IS) PELO PROJETO E EXECUÇÃO DA OBRA, EM ATENDIMENTO AO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES, CÓDIGO DE POSTURAS, DEMAIS LEGISLAÇÕES E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES.

A) COBERTURAS | CALHAS | PLATIBANDAS | BEIRAIS | MURO LATERAL | PÉRGULAS | CORRIMÃOS | GUARDA-CORPOS

LEI Nº 11.095/2004 | CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

PLATIBANDA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL SITUAR-SE NA DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE, OU AINDA DISTAR MENOS DE 0,25M DA DIVISA.

CALHA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL DISTAR MENOS DE 0,75M EM RELAÇÃO À DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE.

BEIRAL: COM BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÃO TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL.

BEIRAL SOBRE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM (FNED): DEVERÁ POSSUIR ALTURA MÍNIMA DE 4,50M.

ALTURA LIVRE: MÍNIMA DE 2,40M SOB BEIRAIS, MARQUISES E ENTRE O PAVIMENTO EM BALANÇO E O PISO DO PAVIMENTO INFERIOR.

MURO LATERAL: ALTURA MÍNIMA 1,80M.

PÉRGULAS: NÃO SERÃO CONTABILIZADAS COMO ÁREAS CONSTRUÍDAS DESDE QUE POSSUAM MÍNIMO DE 70% DE VAZIOS EM RELAÇÃO À ÁREA DE SUA PROJEÇÃO HORIZONTAL.

CORRIMÃO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE CORRIMÃO DE APOIO EM AMBOS OS LADOS DAS ESCADAS E RAMPAS.

GUARDA-CORPO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE GUARDA-CORPO NAS ESCADAS, RAMPAS E SACADAS.

B) DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS

ANEXO III DESTA PORTARIA

CORREDOR PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 2,00M.

CORREDOR SECUNDÁRIO: LARGURA MÍNIMA DE 1,00M (SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO).

ESCADA PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 2,00M, SENDO PROIBIDOS DEGRAUS EM LEQUE.

ESCADA SECUNDÁRIA: LARGURA MÍNIMA DE 0,90M (SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO, SERVIÇOS INTERNOS E ACESSO AO MEZANINO DE USO ADMINISTRATIVO).

ALTURA LIVRE: NAS ESCADAS E RAMPAS ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,00M, EM QUALQUER PONTO.

PÉ-DIREITO: MÁXIMO LIVRE (DEVENDO A ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO OBEDECER A ALTURA MÁXIMA EM PAVIMENTOS PERMITIDA PELO ZONEAMENTO).

PÉ-DIREITO DA ÁREA ADMINISTRATIVA: MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO 3,60M.

C) ELEVADORES

LEI Nº 11.095/2004

01 ELEVADOR: PARA EDIFICAÇÕES COM ALTURA SUPERIOR A 9,50M CONTADOS DA SOLEIRA DA ENTRADA AO ÚLTIMO PISO.

02 ELEVADORES: PARA EDIFICAÇÕES COM MAIS DE 08 PAVIMENTOS.

D) ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO

ANEXO IV DESTA PORTARIA

OS AMBIENTES DEVERÃO POSSUIR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DIRETA PARA O EXTERIOR, EXCETO BANHEIROS, DESPENSAS, DEPÓSITOS E CIRCULAÇÃO INTERNA, ONDE SÃO TOLERADAS ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL, DUTOS DE VENTILAÇÃO E|OU VENTILAÇÃO MECÂNICA.

A PROFUNDIDADE MÁXIMA DO COMPARTIMENTO EM RELAÇÃO À ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL A 3 VEZES O PÉ-DIREITO.

TOLERADA VENTILAÇÃO INDIRETA PARA BANHEIROS DESDE QUE SEJA EFETUADA ATRAVÉS DE COMPARTIMENTO DOTADO DE VENTILAÇÃO PERMANENTE.

OS DUTOS VERTICAIS DEVERÃO TER DIÂMETRO MÍNIMO DE 0,50M, VISITÁVEL NA BASE.

OS DUTOS HORIZONTAIS DEVERÃO TER LARGURA MÍNIMA IGUAL À LARGURA DO COMPARTIMENTO A VENTILAR, COM ALTURA MÍNIMA DE 0,20M E EXTENSÃO MÁXIMA DE 6,00M.

OS DUTOS DEVERÃO POSSUIR LIGAÇÃO DIRETA COM O EXTERIOR E NÃO APRESENTAR MUDANÇA DE DIREÇÃO, EXCETO NOS CASOS DE VENTILAÇÃO MECÂNICA.

E) USO E CONSERVAÇÃO RACIONAL DA ÁGUA

DECRETO Nº 293/2006

É OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS NAS COBERTURAS DAS EDIFICAÇÕES E ARMAZENAMENTO PARA POSTERIOR UTILIZAÇÃO EM FINALIDADES QUE NÃO EXIJAM ÁGUA TRATADA.

É OBRIGATÓRIA A UTILIZAÇÃO DE APARELHOS E DISPOSITIVOS REDUTORES DE CONSUMO DE ÁGUA COMO VÁLVULAS COM DOIS VOLUMES DE DESCARGA E TORNEIRAS DOTADAS DE AREJADOR DE VAZÃO CONSTANTE.

PARA EDIFICAÇÕES CUJA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA SEJA SUPERIOR A 250,00M² POR UNIDADE DEVERÃO SER ADOTADOS HIDRÔMETROS INDIVIDUAIS.

F) ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013 | LEI Nº 6.273/1981

VAGAS NORMAIS: MÍNIMO DE 2,40M X 5,00M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS REDUZIDAS: MÍNIMO DE 2,40M X 4,50M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS PARA BICICLETAS E MOTOCICLETAS: ÁREA MÍNIMA DE 5% DA ÁREA EXIGIDA PARA O ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO DE 2,00M SOBRE TODA A EXTENSÃO DA VAGA.

DIMENSÕES MÍNIMAS DA ÁREA DE CIRCULAÇÃO:

- 2,50M PARA VAGAS DISPOSTAS A 30° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 3,00M PARA VAGAS PARALELAS À ÁREA DE CIRCULAÇÃO;
- 3,50M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 31° E 45° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 5,00M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 46° E 90° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

G) ACESSIBILIDADE | INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

NBR 9050/2004 | LEGISLAÇÃO FEDERAL

DESNÍVEL MÁXIMO ENTRE PATAMARES DE RAMPA:

INCLINAÇÃO	ATÉ 5,00%	ENTRE 5,01% E 6,25%	ENTRE 6,26% E 8,33%
DESNÍVEL	1,50M	1,00M	0,80M

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- DEVERÃO SER SEPARADAS POR SEXO EM CADA PAVIMENTO.
- DEVERÁ SER PREVISTA INSTALAÇÃO SANITÁRIA EM SEPARADO PARA FUNCIONÁRIOS.
- DEVERÁ SER PREVISTA INSTALAÇÃO SANITÁRIA DIFERENCIADA, COM CÍRCULO INSCRITO LIVRE DE 1,50M OU ÁREA DE TRANSFERÊNCIA E DEMAIS ITENS CONFORME NBR 9050/2004 PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA.

16 | COMUNITÁRIO 2 - ENSINO

PARTE 1: PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES A SEREM AVALIADOS

1. ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO | PORTE

LEI Nº 9.800/2000 | DECRETO Nº 188/2000

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "USOS PERMITIDOS - COMERCIAL".

OBSERVAÇÕES: PROIBIDO EM VIAS PRIORITÁRIAS 1 E 2 | TOLERADO EM ZS-1 E ZS-2

2. CARACTERIZAÇÃO DO USO

EDIFICAÇÃO DESTINADA À ATIVIDADE EDUCACIONAL, A QUAL IMPLICA EM CONCENTRAÇÃO DE PESSOAS E VEÍCULOS, NÍVEIS ALTOS DE RUÍDOS E PADRÕES VIÁRIOS ESPECIAIS.

RELAÇÃO DE USOS: ESTABELECIMENTOS DE ENSINO FUNDAMENTAL E MÉDIO.

3. TAXA DE OCUPAÇÃO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE OCUPAÇÃO".

3.1 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

3.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO:

3.2.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, DESDE QUE SOBREPOSTOS EM TODOS OS PAVIMENTOS.

3.2.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

3.2.3 POÇOS DE ELEVADORES.

4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO".

4.1 O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PODERÁ SER CALCULADO PELA ÁREA ORIGINAL DO LOTE NOS CASOS DE ATINGIMENTO POR PROJETO DE ALARGAMENTO DE RUA MEDIANTE DOAÇÃO DA ÁREA ATINGIDA AO MUNICÍPIO. OBSERVAR QUE OS DEMAIS PARÂMETROS PERMANECEM CALCULADOS SOBRE A ÁREA REMANESCENTE DO LOTE.

4.2 QUANDO DA OBRIGATORIEDADE DA IMPLANTAÇÃO DA VIA LOCAL, A MESMA DEVERÁ ESTAR APROVADA E EXECUTADA DE ACORDO COM OS PARÂMETROS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP-OPP PARA A EMISSÃO DO CVCO.

4.3 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

4.4 PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, SERÃO CONSIDERADAS SOMENTE AS ÁREAS COMPUTÁVEIS DO EMPREENDIMENTO.

4.5 AS ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS SÃO AS SEGUINTES:

4.5.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, EM TODOS OS PAVIMENTOS.

4.5.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

4.5.3 PAVIMENTOS OU ÁREAS EDIFICADAS ESPECÍFICAS CONFORME LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DECRETOS COMPLEMENTARES.

4.5.4 POÇOS DE ELEVADORES.

4.5.5 CASA DE MÁQUINAS, CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE.

4.5.6 CENTRAIS DE GÁS, ELÉTRICA E DE AR CONDICIONADO.

4.5.7 PISO TÉCNICO COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M.

4.5.8 SUBSOLO(S), DESTINADO(S) A ESTACIONAMENTO.

5. ALTURA MÁXIMA | NÚMERO DE PAVIMENTOS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETOS COMPLEMENTARES

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "ALTURA MÁXIMA".

EM LOTE(S) COM ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 02 PAVIMENTOS, A ALTURA MÁXIMA ADMITIDA SERÁ DE 10,00M, MEDIDA DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA. SERÃO TOLERADOS PEQUENOS VOLUMES DE CAIXA D'ÁGUA, CHAMINÉS E DUTOS ACIMA DA ALTURA MÁXIMA DE 10,00M, DESDE QUE AFASTADOS DAS DIVISAS.

EM QUALQUER CASO, DEVERÁ SER RESPEITADO O CONE DA AERONÁUTICA.

5.1 ALTURA DO PÉ-DIREITO

DECRETO Nº 1.022/2013 | ANEXO III DESTA PORTARIA

5.1.1 **PAVIMENTO TÉRREO:** MÁXIMO DE 6,00M COM O MEZANINO JÁ INCLUSO. TOLERADO PÉ-DIREITO LIVRE, DESDE QUE A SOMATÓRIA DOS DOIS PRIMEIROS PAVIMENTOS NÃO EXCEDA A 10,00M CONTADOS DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PISO DA COBERTURA DO PAVIMENTO SUPERIOR, SENDO QUE NAS EDIFICAÇÕES ONDE A ALTURA É DE 02 PAVIMENTOS, A SOMATÓRIA DEVERÁ INCLUIR O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA.

5.1.2 **PISO TÉCNICO:** TOLERADA A EXECUÇÃO, PARA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E TUBULAÇÕES COM ALTURA MÁXIMA DE 2,00M.

5.2 DETERMINAÇÃO DA COTA MÁXIMA DO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO QUANDO HOUVER SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 133/2012

PARA UMA MELHOR INTERPRETAÇÃO DOS ITENS ABAIXO, FAVOR CONSULTAR ANEXOS DO DECRETO Nº 555/1988.

5.2.1 EM LOTES COM TESTADA(S) SUPERIOR(ES) A 30,00M, O CÁLCULO DOS NÍVEIS SERÁ EFETUADO ADOTANDO-SE TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M.

5.2.2 PARA BLOCOS ISOLADOS DEVERÁ ATENDER O CÁLCULO DOS NÍVEIS PARA CADA BLOCO, RESPEITANDO OS LIMITES DOS TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M MESMO QUE O SUBSOLO SEJA COMUM.

5.2.3 PARA LOTES QUE COMBINEM MAIS DE UMA DAS SITUAÇÕES ABAIXO, DEVERÁ OBEDECER A TODOS OS CRITÉRIOS.

5.2.4 **LOTE COM UMA TESTADA:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M.

5.2.5 **LOTE DE ESQUINA:** ADOTA-SE A MÉDIA ARITMÉTICA DAS COTAS DO MEIO FIO, MEDIDAS NO EIXO DO LOTE DE AMBAS AS TESTADAS, MAIS 1,20M.

5.2.6 **LOTE COM TESTADAS OPOSTAS:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M, EM RELAÇÃO A CADA UMA DAS VIAS, DIVIDINDO-SE O LOTE AO MEIO E CRIANDO-SE PLATÔS OU ATENDER A COTA DO PLATÔ MAIS BAIXO PARA TODO O LOTE.

5.2.7 **LOTE EM ACLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M PODERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M DESDE QUE O TALUDE NATURAL SEJA MANTIDO, EXCETO NO ACESSO DE VEÍCULOS QUE DEVERÁ TER LARGURA MÁXIMA DE 5,00M.

5.2.8 **LOTE COM DECLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M DEVERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M QUANDO SE TRATAR DE EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE ATÉ 30,00M. PARA EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE SUPERIOR A 30,00M DEVERÁ SER ADOTADO O NÍVEL MEDIANO DO TERRENO, MEDIDO NO CENTRO DA EDIFICAÇÃO, MAIS 1,20M.

5.2.9 **OUTRAS SITUAÇÕES:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

5.2.10 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR O DECRETO 133/2012 QUANTO AO CÁLCULO DO NÍVEL DOS PAVIMENTOS SOBRE O SOLO.

5.3 SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 1.023/2013

5.3.1 **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** ÁREA DOS COMPARTIMENTOS SITUADOS EM SUBSOLO, DESTINADOS A ESTACIONAMENTO. PODERÁ OCUPAR A TOTALIDADE DA ÁREA DO LOTE, EXCLUÍDA A ÁREA DE RECUO FRONTAL E DE PERMEABILIDADE MÍNIMA.

5.3.2 **ÁREA COMPUTÁVEL:** NOS DEMAIS USOS NÃO MENCIONADOS ACIMA PREVALECEM OS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS.

5.3.3 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR A TAXA DE OCUPAÇÃO PARA O SUBSOLO NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.4 MEZANINO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.4.1 **DEFINIÇÃO:** LOCALIZADO ENTRE O PAVIMENTO TÉRREO E O SEGUNDO PAVIMENTO, COM ACESSO EXCLUSIVO PELO PAVIMENTO TÉRREO, NÃO CARACTERIZANDO UNIDADE AUTÔNOMA. PODERÁ SER ADMITIDO ACESSO COMPLEMENTAR PELO NÚCLEO DE CIRCULAÇÃO VERTICAL (ESCADA/ELEVADOR) ASSEGURANDO ACESSIBILIDADE.

5.4.2 **ÁREA CONSTRUÍDA:** MÁXIMA DE 50% DA ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO TÉRREO DEVENDO FORMAR UM VAZIO MÍNIMO DE 50% EM RELAÇÃO À ÁREA DO COMPARTIMENTO AO QUAL ESTÁ VINCULADO.

5.4.3 **ÁREA COMPUTÁVEL:** SERÁ CONSIDERADO PARA DEFINIÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E ÁREA MÍNIMA DE ESTACIONAMENTO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.5 COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO

5.5.1 **BALANÇOS:** ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS PODERÃO SER ADOTADOS COMO COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO PISO TÉCNICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6. AFASTAMENTO DAS DIVISAS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO Nº 1.022/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO “AFASTAMENTO DAS DIVISAS”.

6.1 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS:

6.1.1 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO FRISOS, CORNIJAS E MOLDURAS, DESDE QUE COM PROJEÇÃO MÁXIMA DE 30CM E QUE NÃO DESCARACTERIZEM O PLANO PRINCIPAL DA FACHADA;

6.1.2 FECHAMENTOS COM GRADIL METÁLICO EM VÃOS COM PORTAS-JANELAS VOLTADAS AO EXTERIOR, DESDE QUE IMPLANTADOS NO LIMITE DA FACE EXTERNA DA EDIFICAÇÃO E QUE NÃO CARACTERIZEM ACESSO A BALCÕES OU FLOREIRAS.

6.1.3 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6.2 PARA PROJETOS COM DOIS BLOCOS, O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS SERÁ IGUAL A UMA VEZ O AFASTAMENTO DAS DIVISAS.

6.3 PARA BLOCOS COM ALTURAS DIFERENTES, PREVALECERÁ O AFASTAMENTO MAIS RESTRITIVO, OU SEJA, O AFASTAMENTO DO BLOCO DE MAIOR ALTURA.

6.4 FACULTADO O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS DESDE QUE NÃO POSSUAM ABERTURAS.

6.5 PARA SACADAS JUNTO ÀS DIVISAS, É OBRIGATÓRIA A EXECUÇÃO DE MURO COM ALTURA MÍNIMA DE 1,80M.

6.6 NO ZONEAMENTO SEHIS E LINHÃO DO EMPREGO AS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÃO SER OBSERVADAS CONSIDERANDO O ANEXO IV DESTA PORTARIA, TENDO EM VISTA QUE PARA ESTE ZONEAMENTO O AFASTAMENTO É FACULTADO.

6.7 EDIFICAÇÕES EM MADEIRA DEVERÃO OBEDECER A UM AFASTAMENTO MÍNIMO DE 2,00M, INDEPENDENTE DA EXISTÊNCIA DE ABERTURAS.

7. PASSEIO NA VIA PÚBLICA

DECRETO Nº 1.066/2006

7.1 **TESTADA PARA VIAS DOTADAS DE PAVIMENTAÇÃO:** EXECUTAR PASSEIO CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO DECRETO Nº 1.066/2006, INDICANDO NA IMPLANTAÇÃO O PADRÃO E O DETALHAMENTO DO MESMO CONFORME ANEXOS DO REFERIDO DECRETO.

7.2 **TESTADA PARA VIA SEM PAVIMENTAÇÃO (SAIBRO):** DISPENSADO.

7.3 **MARQUISE:** BALANÇO MÁXIMO DE 2,00M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO, ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M E NÃO CAUSE INTERFERÊNCIA NA ILUMINAÇÃO E ARBORIZAÇÃO DA VIA PÚBLICA PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL. AS ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÃO ESCOAR PARA O INTERIOR DO LOTE.

7.4 **PAVIMENTOS EM BALANÇO:** BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO E ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL.

8. RECUO FRONTAL

LEI Nº 9.800/2000| LEI Nº 11.095/2004

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "RECUO FRONTAL".

8.1 **CENTRAL DE GÁS:** TOLERADA DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.2 **GUARITA:** TOLERADA COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 6,00M², INCLUSIVE BEIRAIS OU BALANÇOS, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.3 **ESCADA:** TOLERADA PARA ACESSO A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL AO PAVIMENTO TÉRREO OU SUBSOLO, ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.4 **AJARDINAMENTO:** DEVERÁ POSSUIR AJARDINAMENTO APRESENTANDO PERMEABILIDADE, ADMITINDO-SE PAVIMENTAÇÃO PARA ACESSOS DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

8.5 **PROPOSTAS DIFERENCIADAS:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO SERÃO ADMITIDOS ACESSOS DE PEDESTRES CARACTERIZADOS COMO PRAÇAS E|OU ESPLANADAS INTEGRADAS A VIA PÚBLICA (CALÇADA) DESDE QUE ATENDIDA A PERMEABILIDADE MÍNIMA DE 25% NO RECUO FRONTAL, E VEDAÇÃO DO ALINHAMENTO PREDIAL COM ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS FIXOS A CADA 1,80M E ALTURA MÍNIMA DE 40CM, DE MODO A IMPEDIR O ACESSO DE VEÍCULOS.

8.6 **LIXEIRAS:** DEVERÃO SER LOCADAS NO INTERIOR DO LOTE COM FÁCIL ACESSO À COLETA, COM ALTURA MÁXIMA DE 2,20M. PARA EDIFICAÇÕES NO ALINHAMENTO PREDIAL OU COM GALERIA FICARÁ A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.7 **PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS:** TOLERADA A IMPLANTAÇÃO PARA GARANTIR ACESSO A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA DE MOBILIDADE.

8.8 **BEIRAIS E PAVIMENTOS EM BALANÇO:** EXTENSÃO MÁXIMA TOTAL DE 1,20M NA FAIXA DO RECUO FRONTAL DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 2,50M DO ALINHAMENTO PREDIAL. OS BEIRAIS NÃO PODERÃO ULTRAPASSAR AS DIVISAS DO LOTE.

8.9 **LOTES DE ESQUINA:** COM PROFUNDIDADE MÉDIA INFERIOR A 14,00M PODERÃO TER REDUÇÃO DO RECUO FRONTAL ATÉ O MÍNIMO DE 2,50M CONFORME ABAIXO. OS VALORES INTERMEDIÁRIOS DEVERÃO SER INTERPOLADOS PARA OBTENÇÃO DAS FRAÇÕES:

PROFUNDIDADE:	14,00M	13,00M	12,00M	11,00M	10,00M	9,00M
RECUO:	5,00M	4,50M	4,00M	3,50M	3,00M	2,50M

8.10 **MURO FRONTAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M, EXCETO PARA GRADIL COM PILARES DE SUSTENTAÇÃO, TELAS OU SIMILARES;
- MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO COM COTAS DOS NÍVEIS INTERNOS E EXTERNOS DO ALINHAMENTO PREDIAL, A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, SERÁ ADMITIDA ALTURA MAIOR QUE INCLUA A ALTURA DO MURO DE ARRIMO;
- MÍNIMO DE 70% DA EXTENSÃO VEDADA COM GRADIL, TELAS OU SIMILARES PARA SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES - SEAV;

- OBRIGATÓRIO CHANFRO DE ESQUINA COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 2,50M. PODERÁ SER DISPENSADO A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.11 **MURO LATERAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M NO RECUO FRONTAL;
- ALTURA MÁXIMA DE 10,00M NO RESTANTE DO LOTE.

9. PERMEABILIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | LEI 13.909/2011

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE PERMEABILIDADE".

9.1 **IMPLANTAÇÃO:** ATENDER | DEMONSTRAR O MÍNIMO ESPECIFICADO PARA O LOTE.

9.2 **MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS:** APROVAR JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP QUANDO APRESENTAR TAXA DE PERMEABILIDADE INFERIOR AO ESPECIFICADO PARA O LOTE. OBSERVAR ZONEAMENTOS ONDE É OBRIGATÓRIO O MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS, INDEPENDENTEMENTE DA TAXA DE PERMEABILIDADE.

10. ACESSOS DE PEDESTRES| ACESSIBILIDADE

LEI FEDERAL Nº 10.098/2000 | DECRETO FEDERAL Nº 5.296/2004| LEI Nº 11.095/2004 | NBR 9050/2004

10.1 **LARGURA:** MÍNIMO DE 1,20M E MÁXIMO DE 1,80M.

10.2 **RAMPA:** INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 17,50% QUANDO HOUVER OUTRA ROTA COM ACESSIBILIDADE.

10.3 **ACESSIBILIDADE:** PREVER ACESSO PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA | PCD A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL ATÉ O PAVIMENTO TÉRREO DA EDIFICAÇÃO, INCLUSIVE QUANDO DA EXISTÊNCIA DE VAGA ESPECIAL NO SUBSOLO:

10.3.1 RAMPA COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 8,33%;

10.3.2 CORRIMÃO EM AMBOS OS LADOS E PISO ANTIDERRAPANTE PARA INCLINAÇÃO ACIMA DE 5,00%;

10.3.3 LARGURA MÍNIMA DE 1,20M;

10.3.4 PLATAFORMA ELEVATÓRIA PODERÁ SER ADOTADA EM SUBSTITUIÇÃO À RAMPA;

10.3.5 DEVERÁ ATENDER ACESSIBILIDADE PARA TODOS OS PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO, COM RAMPAS OU ELEVADOR.

11. ACESSOS DE VEÍCULOS

DECRETO Nº 1.021/2013

11.1 **GUIA REBAIXADA:**

- EXTENSÃO MÁXIMA IGUAL À LARGURA DO ACESSO MAIS 25%, LIMITADA A 7,20M.
- ESPAÇAMENTO MÍNIMO DE 5,00M ENTRE GUIAS REBAIXADAS.
- PARA ESTACIONAMENTOS QUE POSSUAM ENTRADA E SAÍDA INDEPENDENTES, COM LARGURA OBRIGATÓRIA DE 5,00M, PERMITIDA GUIA REBAIXADA COM 10,00M E RAMPAS CONTÍGUAS DE 5,00M CADA, DESDE QUE A TESTADA POSSUA MÍNIMO DE 20,00M
- MÍNIMO DE 10,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- PARA ESTACIONAMENTOS COM ÁREA SUPERIOR A 2.000,00M², MÍNIMO 25,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- O ACESSO DE VEÍCULOS DEVERÁ SER INDEPENDENTE DO ACESSO DE PEDESTRES.

11.2 **ACESSO | RAMPA | CIRCULAÇÃO:**

- LARGURA MÍNIMA: 3,00M PARA MÃO ÚNICA, ATÉ 30 VAGAS| 5,00M PARA MÃO DUPLA, ACIMA DE 30 VAGAS.
- LARGURA MÁXIMA DE 7,20M NO RECUO FRONTAL.
- TRECHO EM NÍVEL COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 3,50M.
- INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 25%.

11.3 **PORTAL DE ACESSO:** PERMITIDO APENAS FORA DO RECUO FRONTAL E COM ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 4,50M PARA ACESSO DO CORPO DE BOMBEIROS.

12. ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

12.1 **QUANTIDADE DE VAGAS:**

- AS SALAS DESTINADAS AOS DEMAIS AMBIENTES PEDAGÓGICOS, TAIS COMO LABORATÓRIOS, SALAS DE MÚSICA, BIBLIOTECAS, SALAS DE GINÁSTICA, ARTES E OUTRAS, SERÃO TOLERADAS ATÉ 1/3 DA ÁREA DAS SALAS DE AULA. AS ÁREAS QUE EXCEDEREM 1/3 SERÃO CONSIDERADAS PARA O CÁLCULO DO ESTACIONAMENTO E COMPRIMENTO DAS CANALETAS DE ESPERA.

12.2 **ESTABELECIMENTOS DE ENSINO FUNDAMENTAL**

- 1 VAGA / 80M² DE ÁREA CONSTRUÍDA ADMINISTRATIVA.
- PÁTIO PARA TRANSPORTE ESCOLAR: 30% DA ÁREA CONSTRUÍDA DE SALA DE AULA - PÁTIO MÍNIMO 3,10M X 9,00M, COM ACESSO EXCLUSIVO.

12.3 **ESTABELECIMENTOS DE ENSINO MÉDIO**

- 1 VAGA / 80M² DE ÁREA CONSTRUÍDA ADMINISTRATIVA.
- 1 VAGA / 50M² DE ÁREA CONSTRUÍDA DE SALA DE AULA.

12.4 **CANALETAS DE ACUMULAÇÃO PARA ESTABELECIMENTOS DE ENSINO FUNDAMENTAL E MÉDIO:**

- CANALETA DE ACUMULAÇÃO (ESPERA) COM LARGURA MÍNIMA DE 2,50M, COM EXTENSÃO DE 5,00M PARA CADA 100,00M² DA ÁREA CONSTRUÍDA DE SALA DE AULA ATÉ 400,00M². ACIMA, ACRESCER 5,00M PARA CADA 200,00M², DA ÁREA EXCEDENTE.
- A ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE NÃO SERÁ COMPUTADA NO CÁLCULO DO COMPRIMENTO DA CANALETA DE ACUMULAÇÃO, E DEVERÁ POSSUIR DIMENSÕES MÍNIMAS DE 2,50M X 10,00M (2 VEÍCULOS).
- QUANDO A CANALETA DE ACUMULAÇÃO COINCIDIR COM A ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE, A SOMA DA LARGURA DAS DUAS DEVERÁ SER NO MÍNIMO 5,00M (2,50M PARA CANALETA E 2,50M PARA O EMBARQUE E DESEMBARQUE).
- O ACESSO DE VEÍCULOS PELA CANALETA DE ACUMULAÇÃO DEVERÁ POSSUIR ENTRADA E SAÍDA INDEPENDENTES.

12.5 **RECUO FRONTAL:** PROIBIDA A LOCAÇÃO DE VAGA(S), INCLUSIVE CIRCULAÇÃO E MANOBRA.

12.6 **VAGAS PRESAS:** NÃO SERÃO PERMITIDAS.

12.7 **VAGAS REDUZIDAS:** OBEDECER AO MÁXIMO DE 30% DO TOTAL DE VAGAS EXIGIDAS. AS VAGAS EXCEDENTES PODERÃO SER REDUZIDAS.

12.8 **VAGAS PARA IDOSOS:** 5% DAS VAGAS NORMAIS, COM DIMENSÕES DE 2,40 X 5,00M DEVIDAMENTE DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.

12.9 **VAGAS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA:**

- MÍNIMO 3,50M X 5,00M DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.
- ATÉ 100 VAGAS PREVER 1 VAGA PARA CADA CONJUNTO DE 25 VAGAS, ACIMA DE 100 VAGAS DEVERÁ OBSERVAR O CONTIDO NO DECRETO ESPECÍFICO DE ESTACIONAMENTO.
- PODERÁ POSSUIR DIMENSÕES DE VAGA NORMAL 2,40M X 5,00M QUANDO FOR POSSÍVEL EFETUAR A ABERTURA DA PORTA DO VEÍCULO SOBRE A CIRCULAÇÃO OU RECUO.

12.10 **ESTACIONAMENTO COBERTO:** DEVERÁ POSSUIR NO MÍNIMO 2 FACES LIVRES, QUANDO SITUADO NO PAVIMENTO TÉRREO.

13. RECREAÇÃO

AS SALAS DESTINADAS AOS DEMAIS AMBIENTES PEDAGÓGICOS, TAIS COMO LABORATÓRIOS, SALAS DE MÚSICA, BIBLIOTECAS, SALAS DE GINÁSTICA, ARTES E OUTRAS, SERÃO TOLERADAS ATÉ 1/3 DA ÁREA DAS SALAS DE AULA. AS ÁREAS QUE EXCEDEREM 1/3 SERÃO CONSIDERADAS PARA O CÁLCULO DA RECREAÇÃO.

13.1 **COBERTA:** ÁREA MÍNIMA EQUIVALENTE A 1/3 DA ÁREA CONSTRUÍDA DESTINADA A SALAS DE AULA.

13.2 **DESCOBERTA:**

- ÁREA MÍNIMA EQUIVALENTE A 2 VEZES A ÁREA CONSTRUÍDA DESTINADA A SALAS DE AULA.
- NO MÍNIMO 50% DA ÁREA DA RECREAÇÃO DESCOBERTA DEVERÁ SER PERMEÁVEL.
- DEVERÁ ESTAR DEVIDAMENTE DELIMITADA E SEPARADA DA ÁREA DE ESTACIONAMENTO.

13.3 **PROIBIDA:** SOBRE O RECUO FRONTAL E NAS ÁREAS DE ACESSO E CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

13.4 **DIMENSÕES MÍNIMAS:** A MENOR DAS DIMENSÕES DEVERÁ SER DE 3,00M (COBERTA / DESCOBERTA).

VISTOS DE OUTROS ÓRGÃOS E DEMAIS CONSIDERAÇÕES

- ATENDER AS EXIGÊNCIAS DO CORPO DE BOMBEIROS QUANTO À PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS.
- VISTAR O PROJETO NA VIGILÂNCIA SANITÁRIA - SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE - SMS.
- VISTAR O PROJETO NA SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE - SMMA, QUANTO AO ISOLAMENTO ACÚSTICO, QUANDO POSSUIR GINÁSIO DE ESPORTES, AUDITÓRIO OU TEATRO.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 5.000,00M², VERIFICAR A NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO DE RELATÓRIO AMBIENTAL PRÉVIO (RAP).
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 3.000,00M², APROVAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL (PGRCC)
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA IMPERMEABILIZADA IGUAL OU SUPERIOR A 3.000,00M², VISTAR O PROJETO NA SMOP-OPO, QUANTO À PERMEABILIDADE E MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS.

PARTE 2: PARÂMETROS CONSTRUTIVOS OBRIGATÓRIOS A SEREM ATENDIDOS PELO(S) PROFISSIONAL(IS) RESPONSÁVEL(IS) PELO PROJETO E EXECUÇÃO DA OBRA, EM ATENDIMENTO AO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES, CÓDIGO DE POSTURAS, DEMAIS LEGISLAÇÕES E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES.

A) COBERTURAS | CALHAS | PLATIBANDAS | BEIRAIS | MURO LATERAL | PÉRGULAS | CORRIMÃOS | GUARDA-CORPOS

LEI Nº 11.095/2004 | CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

PLATIBANDA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL SITUAR-SE NA DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE, OU AINDA DISTAR MENOS DE 0,25M DA DIVISA.

CALHA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL DISTAR MENOS DE 0,75M EM RELAÇÃO À DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE.

BEIRAL: COM BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÃO TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL.

BEIRAL SOBRE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM (FNED): DEVERÁ POSSUIR ALTURA MÍNIMA DE 4,50M.

ALTURA LIVRE: MÍNIMA DE 2,40M SOB BEIRAIS, MARQUISES E ENTRE O PAVIMENTO EM BALANÇO E O PISO DO PAVIMENTO INFERIOR.

MURO LATERAL: ALTURA MÍNIMA 1,80M.

PÉRGULAS: NÃO SERÃO CONTABILIZADAS COMO ÁREAS CONSTRUÍDAS DESDE QUE POSSUAM MÍNIMO DE 70% DE VAZIOS EM RELAÇÃO À ÁREA DE SUA PROJEÇÃO HORIZONTAL.

CORRIMÃO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE CORRIMÃO DE APOIO EM AMBOS OS LADOS DAS ESCADAS E RAMPAS.

GUARDA-CORPO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE GUARDA-CORPO NAS ESCADAS, RAMPAS E SACADAS.

B) DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS

ANEXO III DESTA PORTARIA

HALL DO PRÉDIO: CÍRCULO INSCRITO MÍNIMO DE 3,00M E ÁREA MÍNIMA DE 12,00M².

CORREDOR PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 2,00M.

CORREDOR SECUNDÁRIO: LARGURA MÍNIMA DE 1,00M. OBS: SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS INTERNOS.

ESCADA PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 2,00M, SENDO PROIBIDOS DEGRAUS EM LEQUE.

ESCADA SECUNDÁRIA: LARGURA MÍNIMA DE 0,90M. OBS.: SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS INTERNOS E ACESSO AO MEZANINO DE USO ADMINISTRATIVO.

ALTURA LIVRE: NAS ESCADAS E RAMPAS ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,00M, EM QUALQUER PONTO.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO 2,80M | MÁXIMO LIVRE (DEVENDO A ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO OBEDECER A ALTURA MÁXIMA EM PAVIMENTOS PERMITIDA PELO ZONEAMENTO).

PÉ-DIREITO DA ÁREA ADMINISTRATIVA: MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO 3,60M.

C) ELEVADORES

LEI Nº 11.095/2004

01 ELEVADOR: PARA EDIFICAÇÕES COM ALTURA SUPERIOR A 9,50M CONTADOS DA SOLEIRA DA ENTRADA AO ÚLTIMO PISO.

02 ELEVADORES: PARA EDIFICAÇÕES COM MAIS DE 08 PAVIMENTOS.

D) ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO

ANEXO IV DESTA PORTARIA

SALAS DE AULA: MÍNIMO DE 1/5 DA ÁREA DO PISO PARA ILUMINAÇÃO E 1/10 PARA VENTILAÇÃO.

OS AMBIENTES DEVERÃO POSSUIR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DIRETA PARA O EXTERIOR, EXCETO BANHEIROS, DESPENSAS, DEPÓSITOS E CIRCULAÇÃO INTERNA, ONDE SÃO TOLERADAS ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL, DUTOS DE VENTILAÇÃO E|OU VENTILAÇÃO MECÂNICA.

A PROFUNDIDADE MÁXIMA DO COMPARTIMENTO EM RELAÇÃO À ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL A 3 VEZES O PÉ-DIREITO.

TOLERADA VENTILAÇÃO INDIRETA PARA BANHEIROS DESDE QUE SEJA EFETUADA ATRAVÉS DE COMPARTIMENTO DOTADO DE VENTILAÇÃO PERMANENTE.

OS DUTOS VERTICAIS DEVERÃO TER DIÂMETRO MÍNIMO DE 0,50M, VISITÁVEL NA BASE.

OS DUTOS HORIZONTAIS DEVERÃO TER LARGURA MÍNIMA IGUAL À LARGURA DO COMPARTIMENTO A VENTILAR, COM ALTURA MÍNIMA DE 0,20M E EXTENSÃO MÁXIMA DE 6,00M.

OS DUTOS DEVERÃO POSSUIR LIGAÇÃO DIRETA COM O EXTERIOR E NÃO APRESENTAR MUDANÇA DE DIREÇÃO, EXCETO NOS CASOS DE VENTILAÇÃO MECÂNICA.

OBSERVAÇÃO: A ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL DEVERÁ OBEDECER A NBR 5413/1992.

E) USO E CONSERVAÇÃO RACIONAL DA ÁGUA

DECRETO Nº 293/2006

É OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS NAS COBERTURAS DAS EDIFICAÇÕES E ARMAZENAMENTO PARA POSTERIOR UTILIZAÇÃO EM FINALIDADES QUE NÃO EXIJAM ÁGUA TRATADA.

É OBRIGATÓRIA A UTILIZAÇÃO DE APARELHOS E DISPOSITIVOS REDUTORES DE CONSUMO DE ÁGUA COMO VÁLVULAS COM DOIS VOLUMES DE DESCARGA E TORNEIRAS DOTADAS DE AREJADOR DE VAZÃO CONSTANTE.

F) ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013 | LEI Nº 6.273/1981

VAGAS NORMAIS: MÍNIMO DE 2,40M X 5,00M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS REDUZIDAS: MÍNIMO DE 2,40M X 4,50M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS PARA BICICLETAS E MOTOCICLETAS: ÁREA MÍNIMA DE 5% DA ÁREA EXIGIDA PARA O ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO DE 2,00M SOBRE TODA A EXTENSÃO DA VAGA.

DIMENSÕES MÍNIMAS DA ÁREA DE CIRCULAÇÃO:

- 2,50M PARA VAGAS DISPOSTAS A 30° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 3,00M PARA VAGAS PARALELAS À ÁREA DE CIRCULAÇÃO;
- 3,50M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 31° E 45° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 5,00M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 46° E 90° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

G) ACESSIBILIDADE | INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

NBR 9050/2004 | LEGISLAÇÃO FEDERAL

DESNÍVEL MÁXIMO ENTRE PATAMARES DE RAMPA:

INCLINAÇÃO	ATÉ 5,00%	ENTRE 5,01% E 6,25%	ENTRE 6,26% E 8,33%
DESNÍVEL	1,50M	1,00M	0,80M

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- DEVERÃO SER SEPARADAS POR SEXO EM CADA PAVIMENTO.
- DEVERÁ SER PREVISTA INSTALAÇÃO SANITÁRIA EM SEPARADO PARA FUNCIONÁRIOS.
- DEVERÁ SER PREVISTA INSTALAÇÃO SANITÁRIA DIFERENCIADA, COM CÍRCULO INSCRITO LIVRE DE 1,50M OU ÁREA DE TRANSFERÊNCIA E DEMAIS ITENS CONFORME NBR 9050/2004 PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA.

17 | COMUNITÁRIO 2 - SAÚDE

PARTE 1: PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES A SEREM AVALIADOS

1. ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO | PORTE

LEI Nº 9.800/2000 | DECRETO Nº 188/2000 | DECRETO Nº 471/2012

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "USOS PERMITIDOS - COMERCIAL".

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) A NECESSIDADE DA APLICAÇÃO DE LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR.

SETOR ESPECIAL DE ATENDIMENTO HOSPITALAR E MATERNIDADE | SEAHM: VERIFICAR PARÂMETROS ESPECIAIS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PARA OS LOTES CONSTANTES NO ANEXO I DO DECRETO Nº 471/2012.

2. CARACTERIZAÇÃO DO USO

DECRETO Nº 183/2000

EDIFICAÇÃO DESTINADA À ATIVIDADE RELATIVA À SAÚDE, AS QUAIS IMPLICAM EM CONCENTRAÇÃO DE PESSOAS E VEÍCULOS, NÍVEIS ALTOS DE RUÍDOS E PADRÕES VIÁRIOS ESPECIAIS.

RELAÇÃO DE USOS: HOSPITAL - MATERNIDADE - PRONTO SOCORRO - SANATÓRIO

3. TAXA DE OCUPAÇÃO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 471/2012 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE OCUPAÇÃO".

SETOR ESPECIAL DE ATENDIMENTO HOSPITALAR E MATERNIDADE | SEAHM: VERIFICAR PARÂMETROS ESPECIAIS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PARA OS LOTES CONSTANTES NO ANEXO I DO DECRETO Nº 471/2012.

3.1 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

3.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO:

3.2.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, DESDE QUE SOBREPOSTOS EM TODOS OS PAVIMENTOS.

3.2.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

3.2.3 POÇOS DE ELEVADORES.

4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 471/2012 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO".

SETOR ESPECIAL DE ATENDIMENTO HOSPITALAR E MATERNIDADE | SEAHM: VERIFICAR PARÂMETROS ESPECIAIS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PARA OS LOTES CONSTANTES NO ANEXO I DO DECRETO Nº 471/2012.

4.1 O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PODERÁ SER CALCULADO PELA ÁREA ORIGINAL DO LOTE NOS CASOS DE ATINGIMENTO POR PROJETO DE ALARGAMENTO DE RUA MEDIANTE DOAÇÃO DA ÁREA ATINGIDA AO MUNICÍPIO. OBSERVAR QUE OS DEMAIS PARÂMETROS PERMANECEM CALCULADOS SOBRE A ÁREA REMANESCENTE DO LOTE.

4.2 QUANDO DA OBRIGATORIEDADE DA IMPLANTAÇÃO DA VIA LOCAL, A MESMA DEVERÁ ESTAR APROVADA E VISTADA PELO IPPUC E EXECUTADA DE ACORDO COM OS PARÂMETROS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP-OPP PARA A EMISSÃO DO CVCO.

4.3 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

4.4 PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, SERÃO CONSIDERADAS SOMENTE AS ÁREAS COMPUTÁVEIS DO EMPREENDIMENTO.

4.5 AS ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS SÃO AS SEGUINTES:

4.5.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, EM TODOS OS PAVIMENTOS.

4.5.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

4.5.3 PAVIMENTOS OU ÁREAS EDIFICADAS ESPECÍFICAS CONFORME LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DECRETOS COMPLEMENTARES.

4.5.4 POÇOS DE ELEVADORES.

4.5.5 CASA DE MÁQUINAS, CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE.

4.5.6 CENTRAIS DE GÁS, ELÉTRICA E DE AR CONDICIONADO.

4.5.7 PAVIMENTO TÉCNICO COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M.

4.5.8 SUBSOLO(S), DESTINADO(S) A ESTACIONAMENTO.

5. ALTURA MÁXIMA | NÚMERO DE PAVIMENTOS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 471/2012 | DECRETOS COMPLEMENTARES

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "ALTURA MÁXIMA".

SETOR ESPECIAL DE ATENDIMENTO HOSPITALAR E MATERNIDADE | SEAHM: VERIFICAR PARÂMETROS ESPECIAIS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PARA OS LOTES CONSTANTES NO ANEXO I DO DECRETO Nº 471/2012.

EM LOTE(S) COM ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 02 PAVIMENTOS, A ALTURA MÁXIMA ADMITIDA SERÁ DE 10,00M, MEDIDA DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA. SERÃO TOLERADOS PEQUENOS VOLUMES DE CAIXA D'ÁGUA, CHAMINÉS E DUTOS ACIMA DA ALTURA MÁXIMA DE 10,00M, DESDE QUE AFASTADOS DAS DIVISAS.

EM QUALQUER CASO, DEVERÁ SER RESPEITADO O CONE DA AERONÁUTICA.

5.1 ALTURA DO PÉ-DIREITO

DECRETO Nº 1.022/2013 | ANEXO III DESTA PORTARIA

5.1.1 **PAVIMENTO TÉRREO:** MÁXIMO DE 6,00M COM O MEZANINO JÁ INCLUSO. TOLERADO PÉ-DIREITO LIVRE, DESDE QUE A SOMATÓRIA DOS DOIS PRIMEIROS PAVIMENTOS NÃO EXCEDA A 10,00M CONTADOS DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PISO DA COBERTURA DO PAVIMENTO SUPERIOR, SENDO QUE NAS EDIFICAÇÕES ONDE A ALTURA É DE 02 PAVIMENTOS, A SOMATÓRIA DEVERÁ INCLUIR O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA.

5.1.2 **PISO TÉCNICO:** TOLERADA A EXECUÇÃO, PARA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E TUBULAÇÕES COM ALTURA MÁXIMA DE 2,00M.

5.2 DETERMINAÇÃO DA COTA MÁXIMA DO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO QUANDO HOUVER SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 133/2012

PARA UMA MELHOR INTERPRETAÇÃO DOS ITENS ABAIXO, FAVOR CONSULTAR ANEXOS DO DECRETO Nº 555/1988.

5.2.1 EM LOTES COM TESTADA(S) SUPERIOR(ES) A 30,00M, O CÁLCULO DOS NÍVEIS SERÁ EFETUADO ADOTANDO-SE TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M.

5.2.2 PARA BLOCOS ISOLADOS DEVERÁ ATENDER O CÁLCULO DOS NÍVEIS PARA CADA BLOCO, RESPEITANDO OS LIMITES DOS TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M MESMO QUE O SUBSOLO SEJA COMUM.

5.2.3 PARA LOTES QUE COMBINEM MAIS DE UMA DAS SITUAÇÕES ABAIXO, DEVERÁ OBEDECER A TODOS OS CRITÉRIOS.

5.2.4 **LOTE COM UMA TESTADA:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M.

5.2.5 **LOTE DE ESQUINA:** ADOTA-SE A MÉDIA ARITMÉTICA DAS COTAS DO MEIO FIO, MEDIDAS NO EIXO DO LOTE DE AMBAS AS TESTADAS, MAIS 1,20M.

5.2.6 **LOTE COM TESTADAS OPOSTAS:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M, EM RELAÇÃO A CADA UMA DAS VIAS, DIVIDINDO-SE O LOTE AO MEIO E CRIANDO-SE PLATÔS OU ATENDER A COTA DO PLATÔ MAIS BAIXO PARA TODO O LOTE.

5.2.7 **LOTE EM ACLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M PODERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M DESDE QUE O TALUDE NATURAL SEJA MANTIDO, EXCETO NO ACESSO DE VEÍCULOS QUE DEVERÁ TER LARGURA MÁXIMA DE 5,00M.

5.2.8 **LOTE COM DECLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M DEVERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M QUANDO SE TRATAR DE EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE ATÉ 30,00M. PARA EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE SUPERIOR A 30,00M DEVERÁ SER ADOTADO O NÍVEL MEDIANO DO TERRENO, MEDIDO NO CENTRO DA EDIFICAÇÃO, MAIS 1,20M.

5.2.9 **OUTRAS SITUAÇÕES:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

5.2.10 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR O DECRETO 133/2012 QUANTO AO CÁLCULO DO NÍVEL DOS PAVIMENTOS SOBRE O SOLO.

5.3 SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 1.023/2013

5.3.1 **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** ÁREA DOS COMPARTIMENTOS SITUADOS EM SUBSOLO DESTINADOS A ESTACIONAMENTO. PODERÁ OCUPAR A TOTALIDADE DA ÁREA DO LOTE, EXCLUÍDA A ÁREA DE RECUO FRONTAL E DE PERMEABILIDADE MÍNIMA.

5.3.2 **ÁREA COMPUTÁVEL:** DEMAIS USOS NÃO MENCIONADOS ACIMA PREVALECEM OS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS.

5.3.3 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR A TAXA DE OCUPAÇÃO PARA O SUBSOLO NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.4 MEZANINO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.4.1 **DEFINIÇÃO:** LOCALIZADO ENTRE O PAVIMENTO TÉRREO E O SEGUNDO PAVIMENTO, COM ACESSO EXCLUSIVO PELO PAVIMENTO TÉRREO, NÃO CARACTERIZANDO UNIDADE AUTÔNOMA. PODERÁ SER ADMITIDO ACESSO COMPLEMENTAR PELO NÚCLEO DE CIRCULAÇÃO VERTICAL (ESCADA/ELEVADOR) ASSEGURANDO ACESSIBILIDADE.

5.4.2 **ÁREA CONSTRUÍDA:** MÁXIMA DE 50% DA ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO TÉRREO DEVENDO FORMAR UM VAZIO MÍNIMO DE 50% EM RELAÇÃO À ÁREA DO COMPARTIMENTO AO QUAL ESTÁ VINCULADO.

5.4.3 **ÁREA COMPUTÁVEL:** SERÁ CONSIDERADO PARA DEFINIÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E ÁREA MÍNIMA DE ESTACIONAMENTO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.5 COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO

5.5.1 **ALTURA:** ABAS, EMPENAS OU PLATIBANDAS, PODERÃO SER ADOTADAS COMO SOLUÇÃO ARQUITETÔNICA, DESDE QUE O ÚLTIMO PAVIMENTO SEJA OCUPADO APENAS E EXCLUSIVAMENTE POR ESPAÇOS TÉCNICOS COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M, CASO SEJA COBERTO. NO CASO DE ESPAÇOS TÉCNICOS SEM COBERTURA, O PERÍMETRO DE COROAMENTO PODERÁ TER VEDAÇÃO COM ALTURA MÁXIMA DE 2,50M.

5.5.2 **BALANÇOS:** ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS PODERÃO SER ADOTADOS COMO COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO PISO TÉCNICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6. AFASTAMENTO DAS DIVISAS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO Nº 1.022/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "AFASTAMENTO DAS DIVISAS".

6.1 ATENDER AFASTAMENTO MÍNIMO DE 1,50M QUANDO HOUVER ABERTURA PARA A DIVISA.

6.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS:

6.2.1 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO FRISOS, CORNIJAS E MOLDURAS, DESDE QUE COM PROJEÇÃO MÁXIMA DE 30 CM E QUE NÃO DESCARACTERIZEM O PLANO PRINCIPAL DA FACHADA;

6.2.2 FECHAMENTOS COM GRADIL METÁLICO EM VÃOS COM PORTAS-JANELAS VOLTADAS AO EXTERIOR, DESDE QUE IMPLANTADOS NO LIMITE DA FACE EXTERNA DA EDIFICAÇÃO E QUE NÃO CARACTERIZEM ACESSO A BALCÕES OU FLOREIRAS.

6.2.3 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6.3 PARA PROJETOS COM DOIS BLOCOS, O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS SERÁ IGUAL A UMA VEZ O AFASTAMENTO DAS DIVISAS.

6.4 PARA BLOCOS COM ALTURAS DIFERENTES, PREVALECERÁ O AFASTAMENTO MAIS RESTRITIVO, OU SEJA, O AFASTAMENTO DO BLOCO DE MAIOR ALTURA.

6.5 FACULTADO O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS DESDE QUE NÃO POSSUAM ABERTURAS.

6.6 PARA SACADAS JUNTO ÀS DIVISAS, É OBRIGATÓRIA A EXECUÇÃO DE MURO COM ALTURA MÍNIMA DE 1,80M.

6.7 NO ZONEAMENTO SEHIS E LINHÃO DO EMPREGO AS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÃO SER OBSERVADAS CONSIDERANDO O ANEXO IV DESTA PORTARIA, TENDO EM VISTA QUE PARA ESTE ZONEAMENTO O AFASTAMENTO É FACULTADO.

6.8 EDIFICAÇÕES EM MADEIRA DEVERÃO OBEDECER A UM AFASTAMENTO MÍNIMO DE 2,00M, INDEPENDENTE DA EXISTÊNCIA DE ABERTURAS.

7. PASSEIO NA VIA PÚBLICA

DECRETO Nº 1.066/2006

7.1 **TESTADA PARA VIAS DOTADAS DE PAVIMENTAÇÃO:** EXECUTAR PASSEIO CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO DECRETO Nº 1.066/2006, INDICANDO NA IMPLANTAÇÃO O PADRÃO E O DETALHAMENTO DO MESMO CONFORME ANEXOS DO REFERIDO DECRETO.

7.2 **TESTADA PARA VIA SEM PAVIMENTAÇÃO (SAIBRO):** DISPENSADO.

7.3 **MARQUISE:** BALANÇO MÁXIMO DE 2,00M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO, ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M E NÃO CAUSE INTERFERÊNCIA NA ILUMINAÇÃO E ARBORIZAÇÃO DA VIA PÚBLICA, PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL. AS ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÃO ESCOAR PARA O INTERIOR DO LOTE.

7.4 **PAVIMENTOS EM BALANÇO:** BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO E ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M, PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL.

8. RECUO FRONTAL

LEI Nº 9.800/2000| LEI Nº 11.095/2004

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "RECUO FRONTAL".

8.1 **CENTRAL DE GÁS:** TOLERADA DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.2 **GUARITA:** TOLERADA COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 6,00M², INCLUSIVE BEIRAIS OU BALANÇOS, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.3 **ESCADA:** TOLERADA PARA ACESSO A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL AO PAVIMENTO TÉRREO OU SUBSOLO, ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.4 **AJARDINAMENTO:** DEVERÁ POSSUIR AJARDINAMENTO APRESENTANDO PERMEABILIDADE, ADMITINDO-SE PAVIMENTAÇÃO PARA ACESSOS DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

8.5 **PROPOSTAS DIFERENCIADAS:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO SERÃO ADMITIDOS ACESSOS DE PEDESTRES CARACTERIZADOS COMO PRAÇAS E|OU ESPLANADAS INTEGRADAS À VIA PÚBLICA (CALÇADA) DESDE QUE ATENDIDA A PERMEABILIDADE MÍNIMA DE 25% NO RECUO FRONTAL, E VEDAÇÃO DO ALINHAMENTO PREDIAL COM ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS FIXOS A CADA 1,80M E ALTURA MÍNIMA DE 40CM, DE MODO A IMPEDIR O ACESSO DE VEÍCULOS.

8.6 **LIXEIRAS:** DEVERÃO SER LOCADAS NO INTERIOR DO LOTE COM FÁCIL ACESSO À COLETA, COM ALTURA MÁXIMA DE 2,20M. PARA EDIFICAÇÕES NO ALINHAMENTO PREDIAL OU COM GALERIA FICARÁ A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.7 **PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS:** TOLERADA A IMPLANTAÇÃO PARA GARANTIR ACESSO A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA DE MOBILIDADE.

8.8 **BEIRAIS E PAVIMENTOS EM BALANÇO:** EXTENSÃO MÁXIMA TOTAL DE 1,20M NA FAIXA DO RECUO FRONTAL DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 2,50M DO ALINHAMENTO PREDIAL. OS BEIRAIS NÃO PODERÃO ULTRAPASSAR AS DIVISAS DO LOTE.

8.9 **LOTES DE ESQUINA:** COM PROFUNDIDADE MÉDIA INFERIOR A 14,00M PODERÃO TER REDUÇÃO DO RECUO FRONTAL ATÉ O MÍNIMO DE 2,50M CONFORME ABAIXO. OS VALORES INTERMEDIÁRIOS DEVERÃO SER INTERPOLADOS PARA OBTENÇÃO DAS FRAÇÕES:

PROFUNDIDADE:	14,00M	13,00M	12,00M	11,00M	10,00M	9,00M
RECUO:	5,00M	4,50M	4,00M	3,50M	3,00M	2,50M

8.10 **MURO FRONTAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M, EXCETO PARA GRADIL COM PILARES DE SUSTENTAÇÃO, TELAS OU SIMILARES;
- MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO COM COTAS DOS NÍVEIS INTERNOS E EXTERNOS DO ALINHAMENTO PREDIAL, A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, SERÁ ADMITIDA ALTURA MAIOR QUE INCLUA A ALTURA DO MURO DE ARRIMO;
- MÍNIMO DE 70% DA EXTENSÃO VEDADA COM GRADIL, TELAS OU SIMILARES PARA SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES - SEAV;
- OBRIGATÓRIO CHANFRO DE ESQUINA COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 2,50M. PODERÁ SER DISPENSADO A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.11 **MURO LATERAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M NO RECUO FRONTAL;
- ALTURA MÁXIMA DE 10,00M NO RESTANTE DO LOTE.

9. PERMEABILIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | LEI 13.909/2011

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE PERMEABILIDADE".

9.1 **IMPLANTAÇÃO:** ATENDER | DEMONSTRAR O MÍNIMO ESPECIFICADO PARA O LOTE.

9.2 **MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS:** APROVAR JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP QUANDO APRESENTAR TAXA DE PERMEABILIDADE INFERIOR AO ESPECIFICADO PARA O LOTE. OBSERVAR ZONEAMENTOS ONDE É OBRIGATÓRIO O MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS, INDEPENDENTEMENTE DA TAXA DE PERMEABILIDADE.

10. ACESSOS DE PEDESTRES| ACESSIBILIDADE

LEI FEDERAL Nº 10.098/2000 | DECRETO FEDERAL Nº 5.296/2004| LEI Nº 11.095/2004 | NBR 9050/2004

10.1 **LARGURA:** MÍNIMO DE 1,20M E MÁXIMO DE 1,80M.

10.2 **USO MISTO:** O ACESSO RESIDENCIAL NÃO PODERÁ SER EFETUADO ATRAVÉS DO INTERIOR DE UNIDADES COMERCIAIS OU DO HALL COMERCIAL.

10.3 **RAMPA:** INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 17,50% QUANDO HOUVER OUTRA ROTA COM ACESSIBILIDADE.

10.4 **ACESSIBILIDADE:** PREVER ACESSO PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA | PCD A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL ATÉ O PAVIMENTO TÉRREO DA EDIFICAÇÃO, INCLUSIVE QUANDO DA EXISTÊNCIA DE VAGA ESPECIAL NO SUBSOLO:

10.4.1 RAMPA COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 8,33%;

10.4.2 CORRIMÃO EM AMBOS OS LADOS E PISO ANTIDERRAPANTE PARA INCLINAÇÃO ACIMA DE 5,00%;

10.4.3 LARGURA MÍNIMA DE 1,20M;

10.4.4 PLATAFORMA ELEVATÓRIA PODERÁ SER ADOTADA EM SUBSTITUIÇÃO A RAMPA;

10.4.5 DEVERÁ ATENDER ACESSIBILIDADE PARA TODOS OS PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO, COM RAMPAS OU ELEVADOR.

11. ACESSOS DE VEÍCULOS

DECRETO Nº 1.021/2013

11.1 **GUIA REBAIXADA:**

- EXTENSÃO MÁXIMA IGUAL À LARGURA DO ACESSO MAIS 25%, LIMITADA A 7,20M.
- ESPAÇAMENTO MÍNIMO DE 5,00M ENTRE GUIAS REBAIXADAS.
- PARA ESTACIONAMENTOS QUE POSSUAM ENTRADA E SAÍDA INDEPENDENTES, COM LARGURA OBRIGATÓRIA DE 5,00M, PERMITIDA GUIA REBAIXADA COM 10,00M E RAMPAS CONTÍGUAS DE 5,00M CADA, DESDE QUE A TESTADA POSSUA MÍNIMO DE 20,00M
- MÍNIMO DE 10,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- PARA ESTACIONAMENTOS COM ÁREA SUPERIOR A 2.000,00M², MÍNIMO 25,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- O ACESSO DE VEÍCULOS DEVERÁ SER INDEPENDENTE DO ACESSO DE PEDESTRES.

11.2 **ACESSO | RAMPA | CIRCULAÇÃO:**

- LARGURA MÍNIMA: 3,00M PARA MÃO ÚNICA, ATÉ 30 VAGAS| 5,00M PARA MÃO DUPLA, ACIMA DE 30 VAGAS.
- LARGURA MÁXIMA DE 7,20M NO RECUO FRONTAL.
- TRECHO EM NÍVEL COM EXTENSÃO MÍNIMO DE 3,50M.

- INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 25%

11.3 **USO MISTO:** PARA EDIFÍCIOS DE USO MISTO TOLERADO ACESSO COMUM DESDE QUE AS VAGAS DESTINADAS A CADA USO ESTEJAM DEMARCADAS, IDENTIFICADAS E FISICAMENTE SEPARADAS NO INTERIOR DA EDIFICAÇÃO COM ELEMENTOS CONSTRUTIVOS TAIS COMO CANCELAS, GRADIS, PAREDES, ETC.

11.4 **PORTAL DE ACESSO:** PERMITIDO APENAS FORA DO RECUO FRONTAL E COM ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 4,50M PARA ACESSO DO CORPO DE BOMBEIROS.

12.ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013 | DECRETO Nº 471/2012

12.1 **RECUO FRONTAL:** PROIBIDA A LOCAÇÃO DE VAGA(S), INCLUSIVE CIRCULAÇÃO E MANOBRA.

12.2 **QUANTIDADE DE VAGAS:**

- 1 VAGA/12,50M² DE ÁREA CONSTRUÍDA.

12.3 SETOR ESPECIAL DE ATENDIMENTO HOSPITALAR E MATERNIDADE | SEAHM:

- 1 VAGA/65M² DE ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL E DE INCENTIVO.

12.4 **VAGAS PRESAS:** NÃO SERÃO PERMITIDAS.

12.5 **VAGAS REDUZIDAS:** OBEDECER AO MÁXIMO DE 30% DO TOTAL DE VAGAS EXIGIDAS. AS VAGAS EXCEDENTES PODERÃO SER REDUZIDAS.

12.6 **VAGAS PARA IDOSOS:** 5% DAS VAGAS NORMAIS, COM DIMENSÕES DE 2,40 X 5,00M DEVIDAMENTE DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.

12.7 **VAGAS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA:**

- MÍNIMO 3,50M X 5,00M DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.
- ATÉ 100 VAGAS PREVER 1 VAGA PARA CADA CONJUNTO DE 25 VAGAS, ACIMA DE 100 VAGAS DEVERÁ OBSERVAR O CONTIDO NO DECRETO ESPECÍFICO DE ESTACIONAMENTO.
- PODERÁ POSSUIR DIMENSÕES DE VAGA NORMAL 2,40M X 5,00M QUANDO FOR POSSÍVEL EFETUAR A ABERTURA DA PORTA DO VEÍCULO SOBRE A CIRCULAÇÃO OU RECUO.

12.8 **ESTACIONAMENTO COBERTO:** DEVERÁ POSSUIR NO MÍNIMO DUAS FACES LIVRES, QUANDO SITUADO NO PAVIMENTO TÉRREO.

VISTOS DE OUTROS ÓRGÃOS E DEMAIS CONSIDERAÇÕES

- ATENDER AS EXIGÊNCIAS DO CORPO DE BOMBEIROS QUANTO À PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS.
- VISTAR O PROJETO NA VIGILÂNCIA SANITÁRIA - SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE - SMS.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 5.000,00M², VERIFICAR A NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO DE RELATÓRIO AMBIENTAL PRÉVIO (RAP).
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 3.000,00M², APROVAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL (PGRCC)
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA IMPERMEABILIZADA IGUAL OU SUPERIOR A 3.000,00M², VISTAR O PROJETO NA SMOP-OPO, QUANTO À PERMEABILIDADE E MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS.

PARTE 2: PARÂMETROS CONSTRUTIVOS OBRIGATÓRIOS A SEREM ATENDIDOS PELO(S) PROFISSIONAL (IS) RESPONSÁVEL (IS) PELO PROJETO E EXECUÇÃO DA OBRA, EM ATENDIMENTO AO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES, CÓDIGO DE POSTURAS, DEMAIS LEGISLAÇÕES E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES.

A) COBERTURAS | CALHAS | PLATIBANDAS | BEIRAIS | MURO LATERAL | PÉRGULAS | CORRIMÃOS | GUARDA-CORPOS

LEI Nº 11.095/2004 | CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

PLATIBANDA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL SITUAR-SE NA DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE, OU AINDA DISTAR MENOS DE 0,25M DA DIVISA.

CALHA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL DISTAR MENOS DE 0,75M EM RELAÇÃO À DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE.

BEIRAL: COM BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÃO TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL.

BEIRAL SOBRE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM (FNED): DEVERÁ POSSUIR ALTURA MÍNIMA DE 4,50M.

ALTURA LIVRE: MÍNIMA DE 2,40M SOB BEIRAIS, MARQUISES E ENTRE O PAVIMENTO EM BALANÇO E O PISO DO PAVIMENTO INFERIOR.

PÉRGULAS: NÃO SERÃO CONTABILIZADAS COMO ÁREAS CONSTRUÍDAS DESDE QUE POSSUAM MÍNIMO DE 70% DE VAZIOS EM RELAÇÃO À ÁREA DE SUA PROJEÇÃO HORIZONTAL.

CORRIMÃO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE CORRIMÃO DE APOIO EM AMBOS OS LADOS DAS ESCADAS E RAMPAS.

GUARDA-CORPO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE GUARDA-CORPO NAS ESCADAS, RAMPAS E SACADAS.

B) DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS

ANEXO III DESTA PORTARIA | LEGISLAÇÃO FEDERAL

HALL DA EDIFICAÇÃO: CÍRCULO INSCRITO MÍNIMO DE 3,00M E ÁREA MÍNIMA DE 12,00M².

CORREDOR PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 2,00M.

CORREDOR SECUNDÁRIO: LARGURA MÍNIMA 1,20M, SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO.

ESCADA PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 2,00M, SENDO PROIBIDOS DEGRAUS EM LEQUE.

ESCADA SECUNDÁRIA: LARGURA MÍNIMA DE 1,20M, SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS INTERNOS E ACESSO AO MEZANINO DE USO ADMINISTRATIVO.

ALTURA LIVRE: NAS ESCADAS E RAMPAS ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,00M, EM QUALQUER PONTO.

MURO LATERAL: ALTURA MÍNIMA 1,80M.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO 2,80M | MÁXIMO LIVRE (DEVENDO A ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO OBEDECER A ALTURA MÁXIMA EM PAVIMENTOS PERMITIDA PELO ZONEAMENTO).

PÉ-DIREITO DA ÁREA ADMINISTRATIVA: MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO 3,60M.

OBS.: PARA O DIMENSIONAMENTO DE RAMPAS E PORTAS OBSERVAR OS PARÂMETROS DEFINIDOS NA PORTARIA FEDERAL MS 1884/1994 - VER SITE DA ANVISA.

C) ELEVADORES

LEI Nº 11.095/2004

DIMENSÕES: DEVERÁ POSSUIR PELO MENOS UM ELEVADOR COM DIMENSÕES MÍNIMAS DE 1,20M X 2,20M.

01 ELEVADOR: PARA EDIFICAÇÕES COM ALTURA SUPERIOR A 9,50M CONTADOS DA SOLEIRA DA ENTRADA AO ÚLTIMO PISO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS.

02 ELEVADORES: PARA EDIFICAÇÕES COM MAIS DE 08 PAVIMENTOS.

D) ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO

ANEXO IV DESTA PORTARIA

OS AMBIENTES DEVERÃO POSSUIR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DIRETA PARA O EXTERIOR, EXCETO BANHEIROS, DESPENSAS, DEPÓSITOS E CIRCULAÇÃO INTERNA, ONDE SÃO TOLERADAS ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL, DUTOS DE VENTILAÇÃO E|OU VENTILAÇÃO MECÂNICA.

A PROFUNDIDADE MÁXIMA DO COMPARTIMENTO EM RELAÇÃO À ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL A 3 VEZES O PÉ-DIREITO.

TOLERADA VENTILAÇÃO INDIRETA PARA BANHEIROS DESDE QUE SEJA EFETUADA ATRAVÉS DE COMPARTIMENTO DOTADO DE VENTILAÇÃO PERMANENTE.

OS DUTOS VERTICAIS DEVERÃO TER DIÂMETRO MÍNIMO DE 0,50M, VISITÁVEL NA BASE.

OS DUTOS HORIZONTAIS DEVERÃO TER LARGURA MÍNIMA IGUAL À LARGURA DO COMPARTIMENTO A VENTILAR, COM ALTURA MÍNIMA DE 0,20M E EXTENSÃO MÁXIMA DE 6,00M.

OS DUTOS DEVERÃO POSSUIR LIGAÇÃO DIRETA COM O EXTERIOR E NÃO APRESENTAR MUDANÇA DE DIREÇÃO, EXCETO NOS CASOS DE VENTILAÇÃO MECÂNICA.

OBSERVAÇÃO: OS PROJETOS DE CLIMATIZAÇÃO DEVERÃO OBEDECER À PORTARIA FEDERAL MS 3523/98

E) USO E CONSERVAÇÃO RACIONAL DA ÁGUA

DECRETO Nº 293/2006

É OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS NAS COBERTURAS DAS EDIFICAÇÕES E ARMAZENAMENTO PARA POSTERIOR UTILIZAÇÃO EM FINALIDADES QUE NÃO EXIJAM ÁGUA TRATADA.

É OBRIGATÓRIA A UTILIZAÇÃO DE APARELHOS E DISPOSITIVOS REDUTORES DE CONSUMO DE ÁGUA COMO VÁLVULAS COM DOIS VOLUMES DE DESCARGA E TORNEIRAS DOTADAS DE AREJADOR DE VAZÃO CONSTANTE.

F) ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013 | LEI Nº 6.273/1981

VAGAS NORMAIS: MÍNIMO DE 2,40M X 5,00M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS REDUZIDAS: MÍNIMO DE 2,40M X 4,50M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS PARA BICICLETAS E MOTOCICLETAS: ÁREA MÍNIMA DE 5% DA ÁREA EXIGIDA PARA O ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO DE 2,00M SOBRE TODA A EXTENSÃO DA VAGA.

DIMENSÕES MÍNIMAS DA ÁREA DE CIRCULAÇÃO:

- 2,50M PARA VAGAS DISPOSTAS A 30° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 3,00M PARA VAGAS PARALELAS À ÁREA DE CIRCULAÇÃO;
- 3,50M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 31° E 45° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 5,00M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 46° E 90° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

G) ACESSIBILIDADE | INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

NBR 9050/2004 | LEGISLAÇÃO FEDERAL

DESNÍVEL MÁXIMO ENTRE PATAMARES DE RAMPA:

INCLINAÇÃO	ATÉ 5,00%	ENTRE 5,01% E 6,25%	ENTRE 6,26% E 8,33%
DESNÍVEL	1,50M	1,00M	0,80M

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- DEVERÃO SER SEPARADAS POR SEXO EM CADA PAVIMENTO.
- DEVERÁ SER PREVISTA INSTALAÇÃO SANITÁRIA EM SEPARADO PARA FUNCIONÁRIOS.
- DEVERÁ SER PREVISTA INSTALAÇÃO SANITÁRIA DIFERENCIADA, COM CÍRCULO INSCRITO LIVRE DE 1,50M OU ÁREA DE TRANSFERÊNCIA E DEMAIS ITENS CONFORME NBR 9050/2004 PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA.

18 | COMUNITÁRIO 2 - LAZER

PARTE 1: PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES A SEREM AVALIADOS

1. ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO | PORTE

LEI Nº 9.800/2000 | DECRETO Nº 188/2000

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "USOS PERMITIDOS - COMERCIAL".

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) A NECESSIDADE DA APLICAÇÃO DE LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR.

2. CARACTERIZAÇÃO DO USO

DECRETO Nº 183/2000

EDIFICAÇÕES DESTINADAS À ATIVIDADE DE LAZER, AS QUAIS IMPLICAM EM CONCENTRAÇÃO DE PESSOAS E VEÍCULOS, NÍVEIS ALTOS DE RUÍDOS E PADRÕES VIÁRIOS ESPECIAIS.

RELAÇÕES DE USOS: BOLICHE, CANCHA DE BOCHA, CANCHA DE FUTEBOL, CENTRO DE RECREAÇÃO, COLÔNIA DE FÉRIAS, PISCINA PÚBLICA, RINGUE DE PATINAÇÃO, SEDE SÓCIO RECREATIVA, SEDE ESPORTIVA E SOCIEDADE CULTURAL (CLUBE).

3. TAXA DE OCUPAÇÃO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE OCUPAÇÃO".

3.1 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

3.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO:

3.2.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, DESDE QUE SOBREPOSTOS EM TODOS OS PAVIMENTOS.

3.2.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

3.2.3 POÇOS DE ELEVADORES.

4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO".

4.1 O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PODERÁ SER CALCULADO PELA ÁREA ORIGINAL DO LOTE NOS CASOS DE ATINGIMENTO POR PROJETO DE ALARGAMENTO DE RUA MEDIANTE DOAÇÃO DA ÁREA ATINGIDA AO MUNICÍPIO. OBSERVAR QUE OS DEMAIS PARÂMETROS PERMANECEM CALCULADOS SOBRE A ÁREA REMANESCENTE DO LOTE.

4.2 QUANDO DA OBRIGATORIEDADE DA IMPLANTAÇÃO DA VIA LOCAL, A MESMA DEVERÁ ESTAR APROVADA E VISTADA PELO IPPUC E EXECUTADA DE ACORDO COM OS PARÂMETROS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP-OPP PARA A EMISSÃO DO CVCO.

4.3 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

4.4 PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, SERÃO CONSIDERADAS SOMENTE AS ÁREAS COMPUTÁVEIS DO EMPREENDIMENTO.

4.5 AS ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS SÃO AS SEGUINTES:

4.5.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, EM TODOS OS PAVIMENTOS.

4.5.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

4.5.3 PAVIMENTOS OU ÁREAS EDIFICADAS ESPECÍFICAS CONFORME LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DECRETOS COMPLEMENTARES.

4.5.4 POÇOS DE ELEVADORES.

4.5.5 CASA DE MÁQUINAS, CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE.

4.5.6 CENTRAIS DE GÁS, ELÉTRICA E DE AR CONDICIONADO.

4.5.7 PISO TÉCNICO COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M.

4.5.8 SUBSOLO(S), DESTINADO(S) A ESTACIONAMENTO.

5. ALTURA MÁXIMA | NÚMERO DE PAVIMENTOS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETOS COMPLEMENTARES

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "ALTURA MÁXIMA".

EM LOTE(S) COM ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 02 PAVIMENTOS, A ALTURA MÁXIMA ADMITIDA SERÁ DE 10,00M, MEDIDA DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA. SERÃO TOLERADOS PEQUENOS VOLUMES DE CAIXA D'ÁGUA, CHAMINÉS E DUTOS ACIMA DA ALTURA MÁXIMA DE 10,00M, DESDE QUE AFASTADOS DAS DIVISAS.

EM QUALQUER CASO, DEVERÁ SER RESPEITADO O CONE DA AERONÁUTICA.

5.1 ALTURA DO PÉ-DIREITO

DECRETO Nº 1.022/2013 | ANEXO III DESTA PORTARIA

5.1.1 **PAVIMENTO TÉRREO:** MÁXIMO DE 6,00M COM O MEZANINO JÁ INCLUSO. TOLERADO PÉ-DIREITO LIVRE, DESDE QUE A SOMATÓRIA DOS DOIS PRIMEIROS PAVIMENTOS NÃO EXCEDA A 10,00M CONTADOS DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PISO DA COBERTURA DO PAVIMENTO SUPERIOR, SENDO QUE NAS EDIFICAÇÕES ONDE A ALTURA É DE 02 PAVIMENTOS, A SOMATÓRIA DEVERÁ INCLUIR O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA.

5.1.2 **PISO TÉCNICO:** TOLERADA A EXECUÇÃO, PARA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E TUBULAÇÕES COM ALTURA MÁXIMA DE 2,00M

5.2 DETERMINAÇÃO DA COTA MÁXIMA DO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO QUANDO HOUVER SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 133/2012

PARA UMA MELHOR INTERPRETAÇÃO DOS ITENS ABAIXO, FAVOR CONSULTAR ANEXOS DO DECRETO Nº 555/1988.

5.2.1 EM LOTES COM TESTADA(S) SUPERIOR(ES) A 30,00M, O CÁLCULO DOS NÍVEIS SERÁ EFETUADO ADOTANDO-SE TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M.

5.2.2 PARA BLOCOS ISOLADOS DEVERÁ ATENDER O CÁLCULO DOS NÍVEIS PARA CADA BLOCO, RESPEITANDO OS LIMITES DOS TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M MESMO QUE O SUBSOLO SEJA COMUM.

5.2.3 PARA LOTES QUE COMBINEM MAIS DE UMA DAS SITUAÇÕES ABAIXO, DEVERÁ OBEDECER A TODOS OS CRITÉRIOS.

5.2.4 **LOTE COM UMA TESTADA:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M.

5.2.5 **LOTE DE ESQUINA:** ADOTA-SE A MÉDIA ARITMÉTICA DAS COTAS DO MEIO FIO, MEDIDAS NO EIXO DO LOTE DE AMBAS AS TESTADAS, MAIS 1,20M.

5.2.6 **LOTE COM TESTADAS OPOSTAS:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M, EM RELAÇÃO A CADA UMA DAS VIAS, DIVIDINDO-SE O LOTE AO MEIO E CRIANDO-SE PLATÔS OU ATENDER A COTA DO PLATÔ MAIS BAIXO PARA TODO O LOTE.

5.2.7 **LOTE EM ACLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M PODERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M DESDE QUE O TALUDE NATURAL SEJA MANTIDO, EXCETO NO ACESSO DE VEÍCULOS QUE DEVERÁ TER LARGURA MÁXIMA DE 5,00M.

5.2.8 **LOTE COM DECLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M DEVERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M QUANDO SE TRATAR DE EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE ATÉ 30,00M. PARA EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE SUPERIOR A 30,00M DEVERÁ SER ADOTADO O NÍVEL MEDIANO DO TERRENO, MEDIDO NO CENTRO DA EDIFICAÇÃO, MAIS 1,20M.

5.2.9 **OUTRAS SITUAÇÕES:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

5.2.10 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR O DECRETO 133/2012 QUANTO AO CÁLCULO DO NÍVEL DOS PAVIMENTOS SOBRE O SOLO.

5.3 SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 1.023/2013

5.3.1 **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** ÁREA DOS COMPARTIMENTOS SITUADOS EM SUBSOLO, DESTINADOS A ESTACIONAMENTO. PODERÁ OCUPAR A TOTALIDADE DA ÁREA DO LOTE, EXCLUÍDA A ÁREA DE RECUO FRONTAL E DE PERMEABILIDADE MÍNIMA.

5.3.2 **ÁREA COMPUTÁVEL:** NOS DEMAIS USOS NÃO MENCIONADOS ACIMA PREVALECEM OS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS.

5.3.3 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR A TAXA DE OCUPAÇÃO PARA O SUBSOLO NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.4 MEZANINO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.4.1 **DEFINIÇÃO:** LOCALIZADO ENTRE O PAVIMENTO TÉRREO E O SEGUNDO PAVIMENTO, COM ACESSO EXCLUSIVO PELO PAVIMENTO TÉRREO, NÃO CARACTERIZANDO UNIDADE AUTÔNOMA. PODERÁ SER ADMITIDO ACESSO COMPLEMENTAR PELO NÚCLEO DE CIRCULAÇÃO VERTICAL (ESCADA/ELEVADOR) ASSEGURANDO ACESSIBILIDADE.

5.4.2 **ÁREA CONSTRUÍDA:** MÁXIMA DE 50% DA ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO TÉRREO DEVENDO FORMAR UM VAZIO MÍNIMO DE 50% EM RELAÇÃO À ÁREA DO COMPARTIMENTO AO QUAL ESTÁ VINCULADO.

5.4.3 **ÁREA COMPUTÁVEL:** SERÁ CONSIDERADO PARA DEFINIÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E ÁREA MÍNIMA DE ESTACIONAMENTO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.5 COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO

5.5.1 **BALANÇOS:** ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS PODERÃO SER ADOTADOS COMO COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO PISO TÉCNICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6. AFASTAMENTO DAS DIVISAS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO Nº 1.022/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "AFASTAMENTO DAS DIVISAS".

6.1 ATENDER AFASTAMENTO MÍNIMO DE 1,50M QUANDO HOUVER ABERTURA PARA A DIVISA.

6.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS:

6.2.1 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO FRISOS, CORNIJAS E MOLDURAS, DESDE QUE COM PROJEÇÃO MÁXIMA DE 30CM E QUE NÃO DESCARACTERIZEM O PLANO PRINCIPAL DA FACHADA;

6.2.2 FECHAMENTOS COM GRADIL METÁLICO EM VÃOS COM PORTAS-JANELAS VOLTADAS AO EXTERIOR, DESDE QUE IMPLANTADOS NO LIMITE DA FACE EXTERNA DA EDIFICAÇÃO E QUE NÃO CARACTERIZEM ACESSO A BALCÕES OU FLOREIRAS.

6.2.3 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6.3 PARA PROJETOS COM DOIS BLOCOS, O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS SERÁ IGUAL A UMA VEZ O AFASTAMENTO DAS DIVISAS.

6.4 PARA BLOCOS COM ALTURAS DIFERENTES, PREVALECERÁ O AFASTAMENTO MAIS RESTRITIVO, OU SEJA, O AFASTAMENTO DO BLOCO DE MAIOR ALTURA.

6.5 FACULTADO O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS DESDE QUE NÃO POSSUAM ABERTURAS.

6.6 PARA SACADAS JUNTO ÀS DIVISAS, É OBRIGATÓRIA A EXECUÇÃO DE MURO COM ALTURA MÍNIMA DE 1,80M.

6.7 NO ZONEAMENTO SEHIS E LINHÃO DO EMPREGO AS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÃO SER OBSERVADAS CONSIDERANDO O ANEXO IV DESTA PORTARIA, TENDO EM VISTA QUE PARA ESTE ZONEAMENTO O AFASTAMENTO É FACULTADO.

6.8 EDIFICAÇÕES DE MADEIRA DEVERÃO OBEDECER A UM AFASTAMENTO MÍNIMO DE 2,00M, INDEPENDENTE DA EXISTÊNCIA DE ABERTURAS.

7. PASSEIO NA VIA PÚBLICA

DECRETO Nº 1.066/2006

7.1 **TESTADA PARA VIAS DOTADAS DE PAVIMENTAÇÃO:** EXECUTAR PASSEIO CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO DECRETO Nº 1.066/2006, INDICANDO NA IMPLANTAÇÃO O PADRÃO E O DETALHAMENTO DO MESMO CONFORME ANEXOS DO REFERIDO DECRETO.

7.2 **TESTADA PARA VIA SEM PAVIMENTAÇÃO (SAIBRO):** DISPENSADO.

7.3 **MARQUISE:** BALANÇO MÁXIMO DE 2,00M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO, ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M E NÃO CAUSE INTERFERÊNCIA NA ILUMINAÇÃO E ARBORIZAÇÃO DA VIA PÚBLICA PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL. AS ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÃO ESCOAR PARA O INTERIOR DO LOTE.

7.4 **PAVIMENTOS EM BALANÇO:** BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO E ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL.

8. RECUO FRONTAL

LEI Nº 9.800/2000| LEI Nº 11.095/2004

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "RECUO FRONTAL".

8.1 **CENTRAL DE GÁS:** TOLERADA DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.2 **GUARITA:** TOLERADA COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 6,00M², INCLUSIVE BEIRAIS OU BALANÇOS, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.3 **ESCADA:** TOLERADA PARA ACESSO A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL AO PAVIMENTO TÉRREO OU SUBSOLO, ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.4 **AJARDINAMENTO:** DEVERÁ POSSUIR AJARDINAMENTO APRESENTANDO PERMEABILIDADE, ADMITINDO-SE PAVIMENTAÇÃO PARA ACESSOS DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

8.5 **PROPOSTAS DIFERENCIADAS:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO SERÃO ADMITIDOS ACESSOS DE PEDESTRES CARACTERIZADOS COMO PRAÇAS E|OU ESPLANADAS INTEGRADAS A VIA PÚBLICA (CALÇADA) DESDE QUE ATENDIDA A PERMEABILIDADE MÍNIMA DE 25% NO RECUO FRONTAL, E VEDAÇÃO DO ALINHAMENTO PREDIAL COM ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS FIXOS A CADA 1,80M E ALTURA MÍNIMA DE 40CM, DE MODO A IMPEDIR O ACESSO DE VEÍCULOS.

8.6 **LIXEIRAS:** DEVERÃO SER LOCADAS NO INTERIOR DO LOTE COM FÁCIL ACESSO À COLETA, COM ALTURA MÁXIMA DE 2,20M. PARA EDIFICAÇÕES NO ALINHAMENTO PREDIAL OU COM GALERIA FICARÁ A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.7 **PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS:** TOLERADA A IMPLANTAÇÃO PARA GARANTIR ACESSO A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA DE MOBILIDADE.

8.8 **BEIRAIS E PAVIMENTOS EM BALANÇO:** EXTENSÃO MÁXIMA TOTAL DE 1,20M NA FAIXA DO RECUO FRONTAL DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 2,50M DO ALINHAMENTO PREDIAL. OS BEIRAIS NÃO PODERÃO ULTRAPASSAR AS DIVISAS DO LOTE.

8.9 **LOTES DE ESQUINA:** COM PROFUNDIDADE MÉDIA INFERIOR A 14,00M PODERÃO TER REDUÇÃO DO RECUO FRONTAL ATÉ O MÍNIMO DE 2,50M CONFORME ABAIXO. OS VALORES INTERMEDIÁRIOS DEVERÃO SER INTERPOLADOS PARA OBTENÇÃO DAS FRAÇÕES:

PROFUNDIDADE:	14,00M	13,00M	12,00M	11,00M	10,00M	9,00M
RECUO:	5,00M	4,50M	4,00M	3,50M	3,00M	2,50M

8.10 **MURO FRONTAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M, EXCETO PARA GRADIL COM PILARES DE SUSTENTAÇÃO, TELAS OU SIMILARES;
- MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO COM COTAS DOS NÍVEIS INTERNOS E EXTERNOS DO ALINHAMENTO PREDIAL, A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, SERÁ ADMITIDA ALTURA MAIOR QUE INCLUA A ALTURA DO MURO DE ARRIMO;
- MÍNIMO DE 70% DA EXTENSÃO VEDADA COM GRADIL, TELAS OU SIMILARES PARA SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES - SEAV;
- OBRIGATÓRIO CHANFRO DE ESQUINA COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 2,50M. PODERÁ SER DISPENSADO A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.11 **MURO LATERAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M NO RECUO FRONTAL;
- ALTURA MÁXIMA DE 10,00M NO RESTANTE DO LOTE.

9. PERMEABILIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | LEI 13.909/2011

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE PERMEABILIDADE".

9.1 **IMPLANTAÇÃO:** ATENDER | DEMONSTRAR O MÍNIMO ESPECIFICADO PARA O LOTE.

9.2 **MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS:** APROVAR JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP QUANDO APRESENTAR TAXA DE PERMEABILIDADE INFERIOR AO ESPECIFICADO PARA O LOTE. OBSERVAR ZONEAMENTOS ONDE É OBRIGATÓRIO O MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS, INDEPENDENTEMENTE DA TAXA DE PERMEABILIDADE.

10. ACESSOS DE PEDESTRES| ACESSIBILIDADE

LEI FEDERAL Nº 10.098/2000 | DECRETO FEDERAL Nº 5.296/2004| LEI Nº 11.095/2004 | NBR 9050/2004

10.1 **USO MISTO:** O ACESSO RESIDENCIAL NÃO PODERÁ SER EFETUADO ATRAVÉS DO INTERIOR DE UNIDADES COMERCIAIS OU DO HALL COMERCIAL.

10.2 **LARGURA:** MÍNIMO DE 1,20M E MÁXIMO DE 1,80M.

10.3 **RAMPA:** INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 17,50% QUANDO HOUVER OUTRA ROTA COM ACESSIBILIDADE.

10.4 **ACESSIBILIDADE:** PREVER ACESSO PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA | PCD A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL ATÉ O PAVIMENTO TÉRREO DA EDIFICAÇÃO, INCLUSIVE QUANDO DA EXISTÊNCIA DE VAGA ESPECIAL NO SUBSOLO:

10.4.1 RAMPA COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 8,33%;

10.4.2 CORRIMÃO EM AMBOS OS LADOS E PISO ANTIDERRAPANTE PARA INCLINAÇÃO ACIMA DE 5,00%;

10.4.3 LARGURA MÍNIMA DE 1,20M;

10.4.4 PLATAFORMA ELEVATÓRIA PODERÁ SER ADOTADA EM SUBSTITUIÇÃO A RAMPA;

10.4.5 DEVERÁ ATENDER ACESSIBILIDADE PARA TODOS OS PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO, COM RAMPAS OU ELEVADOR.

11. ACESSOS DE VEÍCULOS

DECRETO Nº 1.021/2013

11.1 **GUIA REBAIXADA:**

- EXTENSÃO MÁXIMA IGUAL À LARGURA DO ACESSO MAIS 25%, LIMITADA A 7,20M.
- ESPAÇAMENTO MÍNIMO DE 5,00M ENTRE GUIAS REBAIXADAS.
- PARA ESTACIONAMENTOS QUE POSSUAM ENTRADA E SAÍDA INDEPENDENTES, COM LARGURA OBRIGATÓRIA DE 5,00M, PERMITIDA GUIA REBAIXADA COM 10,00M E RAMPAS CONTÍGUAS DE 5,00M CADA, DESDE QUE A TESTADA POSSUA MÍNIMO DE 20,00M
- MÍNIMO DE 10,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- PARA ESTACIONAMENTOS COM ÁREA SUPERIOR A 2.000,00M², MÍNIMO 25,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- O ACESSO DE VEÍCULOS DEVERÁ SER INDEPENDENTE DO ACESSO DE PEDESTRES.

11.2 **ACESSO | RAMPA | CIRCULAÇÃO:**

- LARGURA MÍNIMA: 3,00M PARA MÃO ÚNICA, ATÉ 30 VAGAS| 5,00M PARA MÃO DUPLA, ACIMA DE 30 VAGAS.
- LARGURA MÁXIMA DE 7,20M NO RECUO FRONTAL.
- TRECHO EM NÍVEL COM EXTENSÃO MÍNIMO DE 3,50M.
- INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 25%

11.3 **USO MISTO:** PARA EDIFÍCIOS DE USO MISTO TOLERADO ACESSO COMUM DESDE QUE AS VAGAS DESTINADAS A CADA USO ESTEJAM DEMARCADAS, IDENTIFICADAS E FISICAMENTE SEPARADAS NO INTERIOR DA EDIFICAÇÃO COM ELEMENTOS CONSTRUTIVOS TAIS COMO CANCELAS, GRADIS, PAREDES, ETC.

11.4 **PORTAL DE ACESSO:** PERMITIDO APENAS FORA DO RECUO FRONTAL E COM ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 4,50M PARA ACESSO DO CORPO DE BOMBEIROS.

12. ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

12.1 **RECUO FRONTAL:** PROIBIDA A LOCAÇÃO DE VAGA(S), INCLUSIVE CIRCULAÇÃO E MANOBRA.

12.2 **QUANTIDADE DE VAGAS:**

- 1 VAGA / 80,00M² DA ÁREA CONSTRUÍDA ADMINISTRATIVA
- 1 VAGA / 12,50M² DA ÁREA DESTINADA AO PÚBLICO (ESPECTADORES), SALÕES E ARQUIBANCADAS
- 1 VAGA / 25,00M² DA ÁREA DESTINADA À PRÁTICA ESPORTIVA E DEMAIS ÁREAS

12.3 **VAGAS REDUZIDAS:** OBEDECER AO MÁXIMO DE 30% DO TOTAL DE VAGAS EXIGIDAS. AS VAGAS EXCEDENTES PODERÃO SER REDUZIDAS.

12.4 **VAGAS PRESAS:** NÃO SERÃO PERMITIDAS.

12.5 **VAGAS PARA IDOSOS:** 5% DAS VAGAS NORMAIS, COM DIMENSÕES DE 2,40 X 5,00M DEVIDAMENTE DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO.

12.6 **VAGAS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA:**

- MÍNIMO 3,50M X 5,00M DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO.
- ATÉ 100 VAGAS PREVER 1 VAGA PARA CADA CONJUNTO DE 25 VAGAS, ACIMA DE 100 VAGAS DEVERÁ OBSERVAR O CONTIDO NO DECRETO ESPECÍFICO DE ESTACIONAMENTO.
- PODERÁ POSSUIR DIMENSÕES DE VAGA NORMAL 2,40M X 5,00M QUANDO FOR POSSÍVEL EFETUAR A ABERTURA DA PORTA DO VEÍCULO SOBRE A CIRCULAÇÃO OU RECUO.

12.7 **ESTACIONAMENTO COBERTO:** DEVERÁ POSSUIR NO MÍNIMO DUAS FACES LIVRES, QUANDO SITUADO NO PAVIMENTO TÉRREO.

VISTOS DE OUTROS ÓRGÃOS E DEMAIS CONSIDERAÇÕES

- ATENDER AS EXIGÊNCIAS DO CORPO DE BOMBEIROS QUANTO À PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 5.000,00M², VERIFICAR A NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO DE RELATÓRIO AMBIENTAL PRÉVIO - RAP.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 3.000,00M², APROVAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL (PGRCC).
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA IMPERMEABILIZADA IGUAL OU SUPERIOR A 3.000,00M², VISTAR O PROJETO NA SMOP-OPO, QUANTO À PERMEABILIDADE E MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS.
- VISTAR O PROJETO NA SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE - SMMA, QUANTO AO ISOLAMENTO ACÚSTICO.

PARTE 2: PARÂMETROS CONSTRUTIVOS OBRIGATÓRIOS A SEREM ATENDIDOS PELO(S) PROFISSIONAL(IS) RESPONSÁVEL(IS) PELO PROJETO E EXECUÇÃO DA OBRA, EM ATENDIMENTO AO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES, CÓDIGO DE POSTURAS, DEMAIS LEGISLAÇÕES E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES.

A) COBERTURAS | CALHAS | PLATIBANDAS | BEIRAIS | PÉRGULAS | CORRIMÃOS | GUARDA-CORPOS

LEI Nº 11.095/2004 | CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

PLATIBANDA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL SITUAR-SE NA DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE, OU AINDA DISTAR MENOS DE 0,25M DA DIVISA.

CALHA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL DISTAR MENOS DE 0,75M EM RELAÇÃO À DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE.

BEIRAL: COM BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÃO TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL.

BEIRAL SOBRE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM (FNED): DEVERÁ POSSUIR ALTURA MÍNIMA DE 4,50M.

ALTURA LIVRE: MÍNIMA DE 2,40M SOB BEIRAIS, MARQUISES E ENTRE O PAVIMENTO EM BALANÇO E O PISO DO PAVIMENTO INFERIOR.

MURO LATERAL: ALTURA MÍNIMA 1,80M.

PÉRGULAS: NÃO SERÃO CONTABILIZADAS COMO ÁREAS CONSTRUÍDAS DESDE QUE POSSUAM MÍNIMO DE 70% DE VAZIOS EM RELAÇÃO À ÁREA DE SUA PROJEÇÃO HORIZONTAL.

CORRIMÃO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE CORRIMÃO DE APOIO EM AMBOS OS LADOS DAS ESCADAS E RAMPAS.

GUARDA-CORPO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE GUARDA-CORPO NAS ESCADAS, RAMPAS E SACADAS.

B) DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS

ANEXO III DESTA PORTARIA

CORREDOR PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 2,00M.

CORREDOR SECUNDÁRIO: LARGURA MÍNIMA DE 1,00M (SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO).

ESCADA PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 2,00M, SENDO PROIBIDOS DEGRAUS EM LEQUE.

ESCADA SECUNDÁRIA: LARGURA MÍNIMA DE 0,90M (PARA ADMINISTRAÇÃO, SERVIÇOS INTERNOS E ACESSO AO MEZANINO DE USO ADMINISTRATIVO).

ALTURA LIVRE: NAS ESCADAS E RAMPAS ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,00M, EM QUALQUER PONTO.

PÉ-DIREITO: MÁXIMO LIVRE (DEVENDO A ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO OBEDECER A ALTURA MÁXIMA EM PAVIMENTOS PERMITIDA PELO ZONEAMENTO).

PÉ-DIREITO DA ÁREA ADMINISTRATIVA: MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO 3,60M.

C) ELEVADORES

LEI Nº 11.095/2004

01 ELEVADOR: PARA EDIFICAÇÕES COM ALTURA SUPERIOR A 9,50M CONTADOS DA SOLEIRA DA ENTRADA AO ÚLTIMO PISO.

02 ELEVADORES: PARA EDIFICAÇÕES COM MAIS DE 08 PAVIMENTOS.

D) ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO

ANEXO IV DESTA PORTARIA

OS AMBIENTES DEVERÃO POSSUIR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DIRETA PARA O EXTERIOR, EXCETO BANHEIROS, DESPENSAS, DEPÓSITOS E CIRCULAÇÃO INTERNA, ONDE SÃO TOLERADAS ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL, DUTOS DE VENTILAÇÃO E|OU VENTILAÇÃO MECÂNICA.

A PROFUNDIDADE MÁXIMA DO COMPARTIMENTO EM RELAÇÃO À ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL A 3 VEZES O PÉ-DIREITO.

TOLERADA VENTILAÇÃO INDIRETA PARA BANHEIROS DESDE QUE SEJA EFETUADA ATRAVÉS DE COMPARTIMENTO DOTADO DE VENTILAÇÃO PERMANENTE.

OS DUTOS VERTICAIS DEVERÃO TER DIÂMETRO MÍNIMO DE 0,50M, VISITÁVEL NA BASE.

OS DUTOS HORIZONTAIS DEVERÃO TER LARGURA MÍNIMA IGUAL À LARGURA DO COMPARTIMENTO A VENTILAR, COM ALTURA MÍNIMA DE 0,20M E EXTENSÃO MÁXIMA DE 6,00M.

OS DUTOS DEVERÃO POSSUIR LIGAÇÃO DIRETA COM O EXTERIOR E NÃO APRESENTAR MUDANÇA DE DIREÇÃO, EXCETO NOS CASOS DE VENTILAÇÃO MECÂNICA.

E) USO E CONSERVAÇÃO RACIONAL DA ÁGUA

DECRETO Nº 293/2006

É OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS NAS COBERTURAS DAS EDIFICAÇÕES E ARMAZENAMENTO PARA POSTERIOR UTILIZAÇÃO EM FINALIDADES QUE NÃO EXIJAM ÁGUA TRATADA.

É OBRIGATÓRIA A UTILIZAÇÃO DE APARELHOS E DISPOSITIVOS REDUTORES DE CONSUMO DE ÁGUA COMO VÁLVULAS COM DOIS VOLUMES DE DESCARGA E TORNEIRAS DOTADAS DE AREJADOR DE VAZÃO CONSTANTE.

PARA EDIFICAÇÕES CUJA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA SEJA SUPERIOR A 250,00M² POR UNIDADE DEVERÃO SER ADOTADOS HIDRÔMETROS INDIVIDUAIS.

F) ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013 | LEI Nº 6.273/1981

VAGAS NORMAIS: MÍNIMO DE 2,40M X 5,00M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS REDUZIDAS: MÍNIMO DE 2,40M X 4,50M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS PARA BICICLETAS E MOTOCICLETAS: ÁREA MÍNIMA DE 5% DA ÁREA EXIGIDA PARA O ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO DE 2,00M SOBRE TODA A EXTENSÃO DA VAGA.

DIMENSÕES MÍNIMAS DA ÁREA DE CIRCULAÇÃO:

- 2,50M PARA VAGAS DISPOSTAS A 30° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 3,00M PARA VAGAS PARALELAS À ÁREA DE CIRCULAÇÃO;
- 3,50M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 31° E 45° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 5,00M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 46° E 90° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

G) ACESSIBILIDADE | INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

NBR 9050/2004 | LEGISLAÇÃO FEDERAL

DESNÍVEL MÁXIMO ENTRE PATAMARES DE RAMPA:

INCLINAÇÃO	ATÉ 5,00%	ENTRE 5,01% E 6,25%	ENTRE 6,26% E 8,33%
DESNÍVEL	1,50M	1,00M	0,80M

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- DEVERÃO SER SEPARADAS POR SEXO EM CADA PAVIMENTO.
- DEVERÁ SER PREVISTA INSTALAÇÃO SANITÁRIA EM SEPARADO PARA FUNCIONÁRIOS.
- DEVERÁ SER PREVISTA INSTALAÇÃO SANITÁRIA DIFERENCIADA, COM CÍRCULO INSCRITO LIVRE DE 1,50M OU ÁREA DE TRANSFERÊNCIA E DEMAIS ITENS CONFORME NBR 9050/2004 PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA.

19 | COMUNITÁRIO 3 - ENSINO

PARTE 1: PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES A SEREM AVALIADOS

1. ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO | PORTE

LEI Nº 9.800/2000 | DECRETO Nº 188/2000

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "USOS PERMITIDOS - COMERCIAL".

OBS.: PROIBIDO EM VIAS PRIORITÁRIAS 1 E 2

2. CARACTERIZAÇÃO DO USO

DECRETO 183/2000

ATIVIDADES DE GRANDE PORTE, QUE IMPLIQUEM EM CONCENTRAÇÃO DE PESSOAS OU VEÍCULOS, NÃO ADEQUADAS AO USO RESIDENCIAL, SUJEITAS A CONTROLE ESPECÍFICO.

RELAÇÃO DE USOS: CAMPUS UNIVERSITÁRIO - ESTABELECIMENTOS DE ENSINO SUPERIOR

3. TAXA DE OCUPAÇÃO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE OCUPAÇÃO".

3.1 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

3.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO:

3.2.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, DESDE QUE SOBREPOSTOS EM TODOS OS PAVIMENTOS.

3.2.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

3.2.3 POÇOS DE ELEVADORES.

4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO".

4.1 O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PODERÁ SER CALCULADO PELA ÁREA ORIGINAL DO LOTE NOS CASOS DE ATINGIMENTO POR PROJETO DE ALARGAMENTO DE RUA MEDIANTE DOAÇÃO DA ÁREA ATINGIDA AO MUNICÍPIO. OBSERVAR QUE OS DEMAIS PARÂMETROS PERMANECEM CALCULADOS SOBRE A ÁREA REMANESCENTE DO LOTE.

4.2 QUANDO DA OBRIGATORIEDADE DA IMPLANTAÇÃO DA VIA LOCAL, A MESMA DEVERÁ ESTAR APROVADA E VISTADA PELO IPPUC E EXECUTADA DE ACORDO COM OS PARÂMETROS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP-OPP PARA A EMISSÃO DO CVCO.

4.3 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

4.4 PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, SERÃO CONSIDERADAS SOMENTE AS ÁREAS COMPUTÁVEIS DO EMPREENDIMENTO.

4.5 AS ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS SÃO AS SEGUINTES:

4.5.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, EM TODOS OS PAVIMENTOS.

4.5.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

4.5.3 PAVIMENTOS OU ÁREAS EDIFICADAS ESPECÍFICAS CONFORME LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DECRETOS COMPLEMENTARES.

4.5.4 POÇOS DE ELEVADORES.

4.5.5 CASA DE MÁQUINAS, CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE.

4.5.6 CENTRAIS DE GÁS, ELÉTRICA E DE AR CONDICIONADO.

4.5.7 PISO TÉCNICO COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M.

4.5.8 SUBSOLO(S), DESTINADO(S) A ESTACIONAMENTO.

5. ALTURA MÁXIMA | NÚMERO DE PAVIMENTOS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETOS COMPLEMENTARES

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "ALTURA MÁXIMA".

EM LOTE(S) COM ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 02 PAVIMENTOS, A ALTURA MÁXIMA ADMITIDA SERÁ DE 10,00M, MEDIDA DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA. SERÃO TOLERADOS PEQUENOS VOLUMES DE CAIXA D'ÁGUA, CHAMINÉS E DUTOS ACIMA DA ALTURA MÁXIMA DE 10,00M, DESDE QUE AFASTADOS DAS DIVISAS.

EM QUALQUER CASO, DEVERÁ SER RESPEITADO O CONE DA AERONÁUTICA.

5.1 ALTURA DO PÉ-DIREITO

DECRETO Nº 1.022/2013 | ANEXO III DESTA PORTARIA

5.1.1 **PAVIMENTO TÉRREO:** MÁXIMO DE 6,00M COM O MEZANINO JÁ INCLUSO. TOLERADO PÉ-DIREITO LIVRE, DESDE QUE A SOMATÓRIA DOS DOIS PRIMEIROS PAVIMENTOS NÃO EXCEDA A 10,00M CONTADOS DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PISO DA COBERTURA DO PAVIMENTO SUPERIOR, SENDO QUE NAS EDIFICAÇÕES ONDE A ALTURA É DE 02 PAVIMENTOS, A SOMATÓRIA DEVERÁ INCLUIR O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA.

5.1.2 **PISO TÉCNICO:** TOLERADA A EXECUÇÃO, PARA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E TUBULAÇÕES COM ALTURA MÁXIMA DE 2,00M.

5.2 DETERMINAÇÃO DA COTA MÁXIMA DO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO QUANDO HOUVER SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 133/2012

PARA UMA MELHOR INTERPRETAÇÃO DOS ITENS ABAIXO, FAVOR CONSULTAR ANEXOS DO DECRETO Nº 555/1988.

5.2.1 EM LOTES COM TESTADA(S) SUPERIOR(ES) A 30,00M, O CÁLCULO DOS NÍVEIS SERÁ EFETUADO ADOTANDO-SE TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M.

5.2.2 PARA BLOCOS ISOLADOS DEVERÁ ATENDER O CÁLCULO DOS NÍVEIS PARA CADA BLOCO, RESPEITANDO OS LIMITES DOS TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M MESMO QUE O SUBSOLO SEJA COMUM.

5.2.3 PARA LOTES QUE COMBINEM MAIS DE UMA DAS SITUAÇÕES ABAIXO, DEVERÁ OBEDECER A TODOS OS CRITÉRIOS.

5.2.4 **LOTE COM UMA TESTADA:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M.

5.2.5 **LOTE DE ESQUINA:** ADOTA-SE A MÉDIA ARITMÉTICA DAS COTAS DO MEIO FIO, MEDIDAS NO EIXO DO LOTE DE AMBAS AS TESTADAS, MAIS 1,20M.

5.2.6 **LOTE COM TESTADAS OPOSTAS:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M, EM RELAÇÃO A CADA UMA DAS VIAS, DIVIDINDO-SE O LOTE AO MEIO E CRIANDO-SE PLATÔS OU ATENDER A COTA DO PLATÔ MAIS BAIXO PARA TODO O LOTE.

5.2.7 **LOTE EM ACLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M PODERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M DESDE QUE O TALUDE NATURAL SEJA MANTIDO, EXCETO NO ACESSO DE VEÍCULOS QUE DEVERÁ TER LARGURA MÁXIMA DE 5,00M.

5.2.8 **LOTE COM DECLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M DEVERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M QUANDO SE TRATAR DE EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE ATÉ 30,00M. PARA EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE SUPERIOR A 30,00M DEVERÁ SER ADOTADO O NÍVEL MEDIANO DO TERRENO, MEDIDO NO CENTRO DA EDIFICAÇÃO, MAIS 1,20M.

5.2.9 **OUTRAS SITUAÇÕES:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

5.2.10 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR O DECRETO 133/2012 QUANTO AO CÁLCULO DO NÍVEL DOS PAVIMENTOS SOBRE O SOLO.

5.3 SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 1.023/2013

5.3.1 **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** ÁREA DOS COMPARTIMENTOS SITUADOS EM SUBSOLO, DESTINADOS A ESTACIONAMENTO. PODERÁ OCUPAR A TOTALIDADE DA ÁREA DO LOTE, EXCLUÍDA A ÁREA DE RECUO FRONTAL E DE PERMEABILIDADE MÍNIMA.

5.3.2 **ÁREA COMPUTÁVEL:** NOS DEMAIS USOS NÃO MENCIONADOS ACIMA PREVALECEM OS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS.

5.3.3 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR A TAXA DE OCUPAÇÃO PARA O SUBSOLO NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.4 MEZANINO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.4.1 **DEFINIÇÃO:** LOCALIZADO ENTRE O PAVIMENTO TÉRREO E O SEGUNDO PAVIMENTO, COM ACESSO EXCLUSIVO PELO PAVIMENTO TÉRREO, NÃO CARACTERIZANDO UNIDADE AUTÔNOMA. PODERÁ SER ADMITIDO ACESSO COMPLEMENTAR PELO NÚCLEO DE CIRCULAÇÃO VERTICAL (ESCADA/ELEVADOR) ASSEGURANDO ACESSIBILIDADE.

5.4.2 **ÁREA CONSTRUÍDA:** MÁXIMA DE 50% DA ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO TÉRREO DEVENDO FORMAR UM VAZIO MÍNIMO DE 50% EM RELAÇÃO À ÁREA DO COMPARTIMENTO AO QUAL ESTÁ VINCULADO.

5.4.3 **ÁREA COMPUTÁVEL:** SERÁ CONSIDERADO PARA DEFINIÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E ÁREA MÍNIMA DE ESTACIONAMENTO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.5 COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO

5.5.1 **ALTURA:** ABAS, EMPENAS OU PLATIBANDAS, PODERÃO SER ADOTADAS COMO SOLUÇÃO ARQUITETÔNICA, DESDE QUE O ÚLTIMO PAVIMENTO SEJA OCUPADO APENAS E EXCLUSIVAMENTE POR ESPAÇOS TÉCNICOS COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M, CASO SEJA COBERTO. NO CASO DE EXISTÊNCIA DE ESPAÇOS TÉCNICOS SEM COBERTURA, O PERÍMETRO DE COROAMENTO PODERÁ TER VEDAÇÃO COM ALTURA MÁXIMA DE 2,50M.

5.5.2 **BALANÇOS:** ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS PODERÃO SER ADOTADOS COMO COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO PISO TÉCNICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6. AFASTAMENTO DAS DIVISAS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO Nº 1.022/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "AFASTAMENTO DAS DIVISAS".

6.1 **SETOR ESPECIAL EDUCACIONAL:** 5,00M.

6.2 **DEMAIS SETORES**: ATÉ 2 PAVIMENTOS FACULTADO, ACIMA ATENDER H/6 E O MÍNIMO DE 2,50M.

6.3 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS:

6.3.1 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO FRISOS, CORNIJAS E MOLDURAS, DESDE QUE COM PROJEÇÃO MÁXIMA DE 30CM E QUE NÃO DESCARACTERIZEM O PLANO PRINCIPAL DA FACHADA;

6.3.2 FECHAMENTOS COM GRADIL METÁLICO EM VÃOS COM PORTAS-JANELAS VOLTADAS AO EXTERIOR, DESDE QUE IMPLANTADOS NO LIMITE DA FACE EXTERNA DA EDIFICAÇÃO E QUE NÃO CARACTERIZEM ACESSO A BALCÕES OU FLOREIRAS.

6.3.3 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6.4 PARA PROJETOS COM DOIS BLOCOS, O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS SERÁ IGUAL A UMA VEZ O AFASTAMENTO DAS DIVISAS.

6.5 PARA BLOCOS COM ALTURAS DIFERENTES, PREVALECERÁ O AFASTAMENTO MAIS RESTRITIVO, OU SEJA, O AFASTAMENTO DO BLOCO DE MAIOR ALTURA.

6.6 FACULTADO O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS DESDE QUE NÃO POSSUAM ABERTURAS.

6.7 PARA SACADAS JUNTO ÀS DIVISAS, É OBRIGATÓRIA A EXECUÇÃO DE MURO COM ALTURA MÍNIMA DE 1,80M.

6.8 EDIFICAÇÕES EM MADEIRA DEVERÃO OBEDECER A UM AFASTAMENTO MÍNIMO DE 2,00M, INDEPENDENTE DA EXISTÊNCIA DE ABERTURAS.

7. PASSEIO NA VIA PÚBLICA

DECRETO Nº 1.066/2006

7.1 **TESTADA PARA VIAS DOTADAS DE PAVIMENTAÇÃO:** EXECUTAR PASSEIO CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO DECRETO Nº 1.066/2006, INDICANDO NA IMPLANTAÇÃO O PADRÃO E O DETALHAMENTO DO MESMO CONFORME ANEXOS DO REFERIDO DECRETO.

7.2 **TESTADA PARA VIA SEM PAVIMENTAÇÃO (SAIBRO):** DISPENSADO.

7.3 **MARQUISE:** BALANÇO MÁXIMO DE 2,00M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO, ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M E NÃO CAUSE INTERFERÊNCIA NA ILUMINAÇÃO E ARBORIZAÇÃO DA VIA PÚBLICA PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL. AS ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÃO ESCOAR PARA O INTERIOR DO LOTE.

7.4 **PAVIMENTOS EM BALANÇO:** BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO E ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL.

8. RECUO FRONTAL

LEI Nº 9.800/2000| LEI Nº 11.095/2004

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "RECUO FRONTAL".

8.1 **CENTRAL DE GÁS:** TOLERADA DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.2 **GUARITA:** TOLERADA COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 6,00M², INCLUSIVE BEIRAIS OU BALANÇOS, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.3 **ESCADA:** TOLERADA PARA ACESSO A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL AO PAVIMENTO TÉRREO OU SUBSOLO, ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.4 **AJARDINAMENTO:** DEVERÁ POSSUIR AJARDINAMENTO APRESENTANDO PERMEABILIDADE, ADMITINDO-SE PAVIMENTAÇÃO PARA ACESSOS DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

8.5 **PROPOSTAS DIFERENCIADAS:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO SERÃO ADMITIDOS ACESSOS DE PEDESTRES CARACTERIZADOS COMO PRAÇAS E|OU ESPLANADAS INTEGRADAS A VIA PÚBLICA (CALÇADA) DESDE QUE ATENDIDA A PERMEABILIDADE MÍNIMA DE 25% NO RECUO FRONTAL, E VEDAÇÃO DO ALINHAMENTO PREDIAL COM ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS FIXOS A CADA 1,80M E ALTURA MÍNIMA DE 40CM, DE MODO A IMPEDIR O ACESSO DE VEÍCULOS.

8.6 **LIXEIRAS:** DEVERÃO SER LOCADAS NO INTERIOR DO LOTE COM FÁCIL ACESSO À COLETA, COM ALTURA MÁXIMA DE 2,20M. PARA EDIFICAÇÕES NO ALINHAMENTO PREDIAL OU COM GALERIA FICARÁ A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.7 **PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS:** TOLERADA A IMPLANTAÇÃO PARA GARANTIR ACESSO A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA DE MOBILIDADE.

8.8 **BEIRAIS E PAVIMENTOS EM BALANÇO:** EXTENSÃO MÁXIMA TOTAL DE 1,20M NA FAIXA DO RECUO FRONTAL DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 2,50M DO ALINHAMENTO PREDIAL. OS BEIRAIS NÃO PODERÃO ULTRAPASSAR AS DIVISAS DO LOTE.

8.9 **LOTES DE ESQUINA:** COM PROFUNDIDADE MÉDIA INFERIOR A 14,00M PODERÃO TER REDUÇÃO DO RECUO FRONTAL ATÉ O MÍNIMO DE 2,50M CONFORME ABAIXO. OS VALORES INTERMEDIÁRIOS DEVERÃO SER INTERPOLADOS PARA OBTENÇÃO DAS FRAÇÕES:

PROFUNDIDADE:	14,00M	13,00M	12,00M	11,00M	10,00M	9,00M
RECUO:	5,00M	4,50M	4,00M	3,50M	3,00M	2,50M

8.10 **MURO FRONTAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M, EXCETO PARA GRADIL COM PILARES DE SUSTENTAÇÃO, TELAS OU SIMILARES;

- MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO COM COTAS DOS NÍVEIS INTERNOS E EXTERNOS DO ALINHAMENTO PREDIAL, A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, SERÁ ADMITIDA ALTURA MAIOR QUE INCLUA A ALTURA DO MURO DE ARRIMO;
- MÍNIMO DE 70% DA EXTENSÃO VEDADA COM GRADIL, TELAS OU SIMILARES PARA SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES - SEAV;
- OBRIGATÓRIO CHANFRO DE ESQUINA COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 2,50M. PODERÁ SER DISPENSADO A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.11 **MURO LATERAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M NO RECUO FRONTAL;
- ALTURA MÁXIMA DE 10,00M NO RESTANTE DO LOTE.

9. PERMEABILIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | LEI 13.909/2011

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE PERMEABILIDADE".

9.1 **IMPLANTAÇÃO:** ATENDER | DEMONSTRAR O MÍNIMO ESPECIFICADO PARA O LOTE.

9.2 **MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS:** APROVAR JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP QUANDO APRESENTAR TAXA DE PERMEABILIDADE INFERIOR AO ESPECIFICADO PARA O LOTE. OBSERVAR ZONEAMENTOS ONDE É OBRIGATÓRIO O MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS, INDEPENDENTEMENTE DA TAXA DE PERMEABILIDADE.

10. ACESSOS DE PEDESTRES| ACESSIBILIDADE

LEI FEDERAL Nº 10.098/2000 | DECRETO FEDERAL Nº 5.296/2004| LEI Nº 11.095/2004 | NBR 9050/2004

10.1 **LARGURA:** MÍNIMO DE 1,20M E MÁXIMO DE 1,80M.

10.2 **RAMPA:** INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 17,50% QUANDO HOUVER OUTRA ROTA COM ACESSIBILIDADE.

10.3 **ACESSIBILIDADE:** PREVER ACESSO PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA | PCD A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL ATÉ O PAVIMENTO TÉRREO DA EDIFICAÇÃO, INCLUSIVE QUANDO DA EXISTÊNCIA DE VAGA ESPECIAL NO SUBSOLO:

10.3.1 RAMPA COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 8,33%;

10.3.2 CORRIMÃO EM AMBOS OS LADOS E PISO ANTIDERRAPANTE PARA INCLINAÇÃO ACIMA DE 5,00%;

10.3.3 LARGURA MÍNIMA DE 1,20M;

10.3.4 PLATAFORMA ELEVATÓRIA PODERÁ SER ADOTADA EM SUBSTITUIÇÃO À RAMPA;

10.3.5 DEVERÁ ATENDER ACESSIBILIDADE PARA TODOS OS PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO, COM RAMPAS OU ELEVADOR.

11. ACESSOS DE VEÍCULOS

DECRETO Nº 1.021/2013

11.1 **GUIA REBAIXADA:**

- EXTENSÃO MÁXIMA IGUAL À LARGURA DO ACESSO MAIS 25%, LIMITADA A 7,20M.
- ESPAÇAMENTO MÍNIMO DE 5,00M ENTRE GUIAS REBAIXADAS.
- PARA ESTACIONAMENTOS QUE POSSUAM ENTRADA E SAÍDA INDEPENDENTES, COM LARGURA OBRIGATÓRIA DE 5,00M, PERMITIDA GUIA REBAIXADA COM 10,00M E RAMPAS CONTÍGUAS DE 5,00M CADA, DESDE QUE A TESTADA POSSUA MÍNIMO DE 20,00M
- MÍNIMO DE 10,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- PARA ESTACIONAMENTOS COM ÁREA SUPERIOR A 2.000,00M², MÍNIMO 25,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- O ACESSO DE VEÍCULOS DEVERÁ SER INDEPENDENTE DO ACESSO DE PEDESTRES.

11.2 **ACESSO | RAMPA | CIRCULAÇÃO:**

- LARGURA MÍNIMA: 3,00M PARA MÃO ÚNICA, ATÉ 30 VAGAS| 5,00M PARA MÃO DUPLA, ACIMA DE 30 VAGAS.
- LARGURA MÁXIMA DE 7,20M NO RECUO FRONTAL.
- TRECHO EM NÍVEL COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 3,50M.
- INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 25%.

11.3 **PORTAL DE ACESSO:** PERMITIDO APENAS FORA DO RECUO FRONTAL E COM ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 4,50M PARA ACESSO DO CORPO DE BOMBEIROS.

12. ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

12.1 **QUANTIDADE DE VAGAS:** VERIFICAR JUNTO AO ÓRGÃO COMPETENTE: SMU - CMU

12.2 **VAGAS REDUZIDAS:** OBEDECER AO MÁXIMO DE 30% DO TOTAL DE VAGAS EXIGIDAS. AS VAGAS EXCEDENTES PODERÃO SER REDUZIDAS.

12.3 **VAGAS PRESAS:** NÃO SERÃO PERMITIDAS.

12.4 **VAGAS PARA IDOSOS:** 5% DAS VAGAS NORMAIS, COM DIMENSÕES DE 2,40 X 5,00M DEVIDAMENTE DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.

12.5 **VAGAS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA:**

- MÍNIMO 3,50M X 5,00M DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.

- ATÉ 100 VAGAS PREVER 1 VAGA PARA CADA CONJUNTO DE 25 VAGAS, ACIMA DE 100 VAGAS DEVERÁ OBSERVAR O CONTIDO NO DECRETO ESPECÍFICO DE ESTACIONAMENTO.
- PODERÁ POSSUIR DIMENSÕES DE VAGA NORMAL 2,40M X 5,00M QUANDO FOR POSSÍVEL EFETUAR A ABERTURA DA PORTA DO VEÍCULO SOBRE A CIRCULAÇÃO OU RECUO.

12.6 **ESTACIONAMENTO COBERTO:** DEVERÁ POSSUIR NO MÍNIMO DUAS FACES LIVRES, QUANDO SITUADO NO PAVIMENTO TÉRREO

VISTOS DE OUTROS ÓRGÃOS E DEMAIS CONSIDERAÇÕES

- ATENDER AS EXIGÊNCIAS DO CORPO DE BOMBEIROS QUANTO À PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS.
- VISTAR O PROJETO NA VIGILÂNCIA SANITÁRIA - SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE - SMS.
- VISTAR O PROJETO NA SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE - SMMA, QUANTO AO ISOLAMENTO ACÚSTICO, QUANDO POSSUIR GINÁSIO DE ESPORTES, AUDITÓRIO OU TEATRO.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 5.000,00M², VERIFICAR A NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO DE RELATÓRIO AMBIENTAL PRÉVIO (RAP).
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 3.000,00M², APROVAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL (PGRCC)
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA IMPERMEABILIZADA IGUAL OU SUPERIOR A 3.000,00M², VISTAR O PROJETO NA SMOP-OPO, QUANTO À PERMEABILIDADE E MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS.

PARTE 2: PARÂMETROS CONSTRUTIVOS OBRIGATÓRIOS A SEREM ATENDIDOS PELO(S) PROFISSIONAL(IS) RESPONSÁVEL(IS) PELO PROJETO E EXECUÇÃO DA OBRA, EM ATENDIMENTO AO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES, CÓDIGO DE POSTURAS, DEMAIS LEGISLAÇÕES E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES.

A) COBERTURAS | CALHAS | PLATIBANDAS | BEIRAIS | PÉRGULAS | CORRIMÃOS | GUARDA-CORPOS

LEI Nº 11.095/2004 | CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

PLATIBANDA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL SITUAR-SE NA DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE, OU AINDA DISTAR MENOS DE 0,25M DA DIVISA.

CALHA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL DISTAR MENOS DE 0,75M EM RELAÇÃO À DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE.

BEIRAL: COM BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÃO TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL.

BEIRAL SOBRE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM (FNED): DEVERÁ POSSUIR ALTURA MÍNIMA DE 4,50M.

ALTURA LIVRE: MÍNIMA DE 2,40M SOB BEIRAIS, MARQUISES E ENTRE O PAVIMENTO EM BALANÇO E O PISO DO PAVIMENTO INFERIOR.

MURO LATERAL: ALTURA MÍNIMA 1,80M.

PÉRGULAS: NÃO SERÃO CONTABILIZADAS COMO ÁREAS CONSTRUÍDAS DESDE QUE POSSUAM MÍNIMO DE 70% DE VAZIOS EM RELAÇÃO À ÁREA DE SUA PROJEÇÃO HORIZONTAL.

CORRIMÃO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE CORRIMÃO DE APOIO EM AMBOS OS LADOS DAS ESCADAS E RAMPAS.

GUARDA-CORPO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE GUARDA-CORPO NAS ESCADAS, RAMPAS E SACADAS.

B) DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS

ANEXO III DESTA PORTARIA

HALL DO PRÉDIO: CÍRCULO INSCRITO MÍNIMO DE 3,00M E ÁREA MÍNIMA DE 12,00M².

CORREDOR PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 2,00M.

CORREDOR SECUNDÁRIO: LARGURA MÍNIMA DE 1,00M. OBS: SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS INTERNOS.

ESCADA PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 2,00M, SENDO PROIBIDOS DEGRAUS EM LEQUE.

ESCADA SECUNDÁRIA: LARGURA MÍNIMA DE 0,90M. OBS.: SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS INTERNOS E ACESSO AO MEZANINO DE USO ADMINISTRATIVO.

ALTURA LIVRE: NAS ESCADAS E RAMPAS ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,00M, EM QUALQUER PONTO.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO 2,80M | MÁXIMO LIVRE (DEVENDO A ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO OBEDECER A ALTURA MÁXIMA EM PAVIMENTOS PERMITIDA PELO ZONEAMENTO).

PÉ-DIREITO DA ÁREA ADMINISTRATIVA: MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO 3,60M.

C) ELEVADORES

LEI Nº 11.095/2004

01 ELEVADOR: PARA EDIFICAÇÕES COM ALTURA SUPERIOR A 9,50M CONTADOS DA SOLEIRA DA ENTRADA AO ÚLTIMO PISO.

02 ELEVADORES: PARA EDIFICAÇÕES COM MAIS DE 08 PAVIMENTOS.

D) ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO

ANEXO IV DESTA PORTARIA | LEGISLAÇÃO FEDERAL

SALAS DE AULA: MÍNIMO DE1/5 DA ÁREA DO PISO PARA ILUMINAÇÃO E 1/10 PARA VENTILAÇÃO.

OS AMBIENTES DEVERÃO POSSUIR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DIRETA PARA O EXTERIOR, EXCETO BANHEIROS, DESPENSAS, DEPÓSITOS E CIRCULAÇÃO INTERNA, ONDE SÃO TOLERADAS ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL, DUTOS DE VENTILAÇÃO E|OU VENTILAÇÃO MECÂNICA.

A PROFUNDIDADE MÁXIMA DO COMPARTIMENTO EM RELAÇÃO À ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL A 3 VEZES O PÉ-DIREITO.

TOLERADA VENTILAÇÃO INDIRETA PARA BANHEIROS DESDE QUE SEJA EFETUADA ATRAVÉS DE COMPARTIMENTO DOTADO DE VENTILAÇÃO PERMANENTE.

OS DUTOS VERTICAIS DEVERÃO TER DIÂMETRO MÍNIMO DE 0,50M, VISITÁVEL NA BASE.

OS DUTOS HORIZONTAIS DEVERÃO TER LARGURA MÍNIMA IGUAL À LARGURA DO COMPARTIMENTO A VENTILAR, COM ALTURA MÍNIMA DE 0,20M E EXTENSÃO MÁXIMA DE 6,00M.

OS DUTOS DEVERÃO POSSUIR LIGAÇÃO DIRETA COM O EXTERIOR E NÃO APRESENTAR MUDANÇA DE DIREÇÃO, EXCETO NOS CASOS DE VENTILAÇÃO MECÂNICA.

OBSERVAÇÃO: A ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL DEVERÁ OBEDECER A NBR 5413/1992.

E) USO E CONSERVAÇÃO RACIONAL DA ÁGUA

DECRETO Nº 293/2006

É OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS NAS COBERTURAS DAS EDIFICAÇÕES E ARMAZENAMENTO PARA POSTERIOR UTILIZAÇÃO EM FINALIDADES QUE NÃO EXIJAM ÁGUA TRATADA.

É OBRIGATÓRIA A UTILIZAÇÃO DE APARELHOS E DISPOSITIVOS REDUTORES DE CONSUMO DE ÁGUA COMO VÁLVULAS COM DOIS VOLUMES DE DESCARGA E TORNEIRAS DOTADAS DE AREJADOR DE VAZÃO CONSTANTE.

F) ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013 | LEI Nº 6.273/1981

VAGAS NORMAIS: MÍNIMO DE 2,40M X 5,00M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS REDUZIDAS: MÍNIMO DE 2,40M X 4,50M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS PARA BICICLETAS E MOTOCICLETAS: ÁREA MÍNIMA DE 5% DA ÁREA EXIGIDA PARA O ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO DE 2,00M SOBRE TODA A EXTENSÃO DA VAGA.

DIMENSÕES MÍNIMAS DA ÁREA DE CIRCULAÇÃO:

- 2,50M PARA VAGAS DISPOSTAS A 30° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 3,00M PARA VAGAS PARALELAS À ÁREA DE CIRCULAÇÃO;
- 3,50M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 31° E 45° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 5,00M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 46° E 90° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

G) ACESSIBILIDADE | INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

NBR 9050/2004 | LEGISLAÇÃO FEDERAL

DESNÍVEL MÁXIMO ENTRE PATAMARES DE RAMPA:

INCLINAÇÃO	ATÉ 5,00%	ENTRE 5,01% E 6,25%	ENTRE 6,26% E 8,33%
DESNÍVEL	1,50M	1,00M	0,80M

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- DEVERÃO SER SEPARADAS POR SEXO EM CADA PAVIMENTO.
- DEVERÁ SER PREVISTA INSTALAÇÃO SANITÁRIA EM SEPARADO PARA FUNCIONÁRIOS.
- DEVERÁ SER PREVISTA INSTALAÇÃO SANITÁRIA DIFERENCIADA, COM CÍRCULO INSCRITO LIVRE DE 1,50M OU ÁREA DE TRANSFERÊNCIA E DEMAIS ITENS CONFORME NBR 9050/2004 PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA.

20 | COMUNITÁRIO 3 - LAZER

PARTE 1: PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES A SEREM AVALIADOS

1. ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO | PORTE

LEI Nº 9.800/2000 | DECRETO Nº 188/2000

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "USOS PERMITIDOS - COMERCIAL".

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) A NECESSIDADE DA APLICAÇÃO DE LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR.

OBS.: PERMITIDO EM ZONA ESPECIAL DESPORTIVA (ZE-D) E PROIBIDO EM VIAS PRIORITÁRIAS 1 E 2.

2. CARACTERIZAÇÃO DO USO

DECRETO 183/2000

ATIVIDADES DE GRANDE PORTE QUE IMPLIQUEM EM CONCENTRAÇÃO DE PESSOAS OU VEÍCULOS, NÃO ADEQUADAS AO USO RESIDENCIAL, SUJEITAS A CONTROLE ESPECÍFICO.

RELAÇÕES DE USOS (CONFORME DEC. 183/2000): AUTÓDROMO, KARTÓDROMO, CENTRO DE EQUITAÇÃO, HIPÓDROMO, ESTÁDIO, PISTA DE TREINAMENTO, RODEIO, CIRCO E PARQUE DE DIVERSÕES.

3. TAXA DE OCUPAÇÃO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

3.1 ATENDER TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DE 30%.

3.2 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

3.3 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO:

3.3.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, DESDE QUE SOBREPOSTOS EM TODOS OS PAVIMENTOS.

3.3.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

3.3.3 POÇOS DE ELEVADORES.

4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

4.1 ATENDER COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO DE 0,5.

4.2 O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PODERÁ SER CALCULADO PELA ÁREA ORIGINAL DO LOTE NOS CASOS DE ATINGIMENTO POR PROJETO DE ALARGAMENTO DE RUA MEDIANTE DOAÇÃO DA ÁREA ATINGIDA AO MUNICÍPIO. OBSERVAR QUE OS DEMAIS PARÂMETROS PERMANECEM CALCULADOS SOBRE A ÁREA REMANESCENTE DO LOTE.

4.3 QUANDO DA OBRIGATORIEDADE DA IMPLANTAÇÃO DA VIA LOCAL, A MESMA DEVERÁ ESTAR APROVADA E VISTADA PELO IPPUC E EXECUTADA DE ACORDO COM OS PARÂMETROS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP-OPP PARA A EMISSÃO DO CVCO.

4.4 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

4.5 PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, SERÃO CONSIDERADAS SOMENTE AS ÁREAS COMPUTÁVEIS DO EMPREENDIMENTO.

4.6 AS ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS SÃO AS SEGUINTES:

4.6.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, EM TODOS OS PAVIMENTOS.

4.6.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

4.6.3 PAVIMENTOS OU ÁREAS EDIFICADAS ESPECÍFICAS CONFORME LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DECRETOS COMPLEMENTARES.

4.6.4 POÇOS DE ELEVADORES.

4.6.5 CASA DE MÁQUINAS, CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE.

4.6.6 CENTRAIS DE GÁS, ELÉTRICA E DE AR CONDICIONADO.

4.6.7 PISO TÉCNICO COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M.

4.6.8 SUBSOLO(S), DESTINADO(S) A ESTACIONAMENTO.

5. ALTURA MÁXIMA | NÚMERO DE PAVIMENTOS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETOS COMPLEMENTARES

ATENDER ALTURA MÁXIMA DE 4 PAVIMENTOS.

EM LOTE(S) COM ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 02 PAVIMENTOS, A ALTURA MÁXIMA ADMITIDA SERÁ DE 10,00M, MEDIDA DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA. SERÃO TOLERADOS PEQUENOS VOLUMES DE CAIXA D'ÁGUA, CHAMINÉS E DUTOS ACIMA DA ALTURA MÁXIMA DE 10,00M, DESDE QUE AFASTADOS DAS DIVISAS.

EM QUALQUER CASO, DEVERÁ SER RESPEITADO O CONE DA AERONÁUTICA.

5.1 ALTURA DO PÉ-DIREITO

DECRETO Nº 1.022/2013 | ANEXO III DESTA PORTARIA

5.1.1 **PAVIMENTO TÉRREO:** MÁXIMO DE 6,00M COM O MEZANINO JÁ INCLUSO. TOLERADO PÉ-DIREITO LIVRE, DESDE QUE A SOMATÓRIA DOS DOIS PRIMEIROS PAVIMENTOS NÃO EXCEDA A 10,00M CONTADOS DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PISO DA COBERTURA DO PAVIMENTO SUPERIOR, SENDO QUE NAS EDIFICAÇÕES ONDE A ALTURA É DE 02 PAVIMENTOS, A SOMATÓRIA DEVERÁ INCLUIR O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA.

5.1.2 **PISO TÉCNICO:** TOLERADA A EXECUÇÃO, PARA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E TUBULAÇÕES COM ALTURA MÁXIMA DE 2,00M.

5.2 DETERMINAÇÃO DA COTA MÁXIMA DO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO QUANDO HOUVER SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 133/2012

PARA UMA MELHOR INTERPRETAÇÃO DOS ITENS ABAIXO, FAVOR CONSULTAR ANEXOS DO DECRETO Nº 555/1988.

5.2.1 EM LOTES COM TESTADA(S) SUPERIOR(ES) A 30,00M, O CÁLCULO DOS NÍVEIS SERÁ EFETUADO ADOTANDO-SE TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M.

5.2.2 PARA BLOCOS ISOLADOS DEVERÁ ATENDER O CÁLCULO DOS NÍVEIS PARA CADA BLOCO, RESPEITANDO OS LIMITES DOS TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M MESMO QUE O SUBSOLO SEJA COMUM.

5.2.3 PARA LOTES QUE COMBINEM MAIS DE UMA DAS SITUAÇÕES ABAIXO, DEVERÁ OBEDECER A TODOS OS CRITÉRIOS.

5.2.4 **LOTE COM UMA TESTADA:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M.

5.2.5 **LOTE DE ESQUINA:** ADOTA-SE A MÉDIA ARITMÉTICA DAS COTAS DO MEIO FIO, MEDIDAS NO EIXO DO LOTE DE AMBAS AS TESTADAS, MAIS 1,20M.

5.2.6 **LOTE COM TESTADAS OPOSTAS:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M, EM RELAÇÃO A CADA UMA DAS VIAS, DIVIDINDO-SE O LOTE AO MEIO E CRIANDO-SE PLATÔS OU ATENDER A COTA DO PLATÔ MAIS BAIXO PARA TODO O LOTE.

5.2.7 **LOTE EM ACLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M PODERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M DESDE QUE O TALUDE NATURAL SEJA MANTIDO, EXCETO NO ACESSO DE VEÍCULOS QUE DEVERÁ TER LARGURA MÁXIMA DE 5,00M.

5.2.8 **LOTE COM DECLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M DEVERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M QUANDO SE TRATAR DE EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE ATÉ 30,00M. PARA EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE SUPERIOR A 30,00M DEVERÁ SER ADOTADO O NÍVEL MEDIANO DO TERRENO, MEDIDO NO CENTRO DA EDIFICAÇÃO, MAIS 1,20M.

5.2.9 **OUTRAS SITUAÇÕES:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

5.2.10 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR O DECRETO 133/2012 QUANTO AO CÁLCULO DO NÍVEL DOS PAVIMENTOS SOBRE O SOLO.

5.3 SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 1.023/2013

5.3.1 **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** ÁREA DOS COMPARTIMENTOS SITUADOS EM SUBSOLO, DESTINADOS A ESTACIONAMENTO. PODERÁ OCUPAR A TOTALIDADE DA ÁREA DO LOTE, EXCLUÍDA A ÁREA DE RECUO FRONTAL E DE PERMEABILIDADE MÍNIMA.

5.3.2 **ÁREA COMPUTÁVEL:** NOS DEMAIS USOS NÃO MENCIONADOS ACIMA PREVALECEM OS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS.

5.3.3 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR A TAXA DE OCUPAÇÃO PARA O SUBSOLO NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.4 MEZANINO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.4.1 **DEFINIÇÃO:** LOCALIZADO ENTRE O PAVIMENTO TÉRREO E O SEGUNDO PAVIMENTO, COM ACESSO EXCLUSIVO PELO PAVIMENTO TÉRREO, NÃO CARACTERIZANDO UNIDADE AUTÔNOMA. PODERÁ SER ADMITIDO ACESSO COMPLEMENTAR PELO NÚCLEO DE CIRCULAÇÃO VERTICAL (ESCADA/ELEVADOR) ASSEGURANDO ACESSIBILIDADE.

5.4.2 **ÁREA CONSTRUÍDA:** MÁXIMA DE 50% DA ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO TÉRREO DEVENDO FORMAR UM VAZIO MÍNIMO DE 50% EM RELAÇÃO À ÁREA DO COMPARTIMENTO AO QUAL ESTÁ VINCULADO.

5.4.3 **ÁREA COMPUTÁVEL:** SERÁ CONSIDERADO PARA DEFINIÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E ÁREA MÍNIMA DE ESTACIONAMENTO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.5 COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO

5.5.1 **BALANÇOS:** ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS PODERÃO SER ADOTADOS COMO COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO PISO TÉCNICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6. AFASTAMENTO DAS DIVISAS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO Nº 1.022/2013

6.1 RESPEITAR AFASTAMENTO DAS DIVISAS DE H/6, ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50M.

6.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS:

6.2.1 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO FRISOS, CORNIJAS E MOLDURAS, DESDE QUE COM PROJEÇÃO MÁXIMA DE 30CM E QUE NÃO DESCARACTERIZEM O PLANO PRINCIPAL DA FACHADA;

6.2.2 FECHAMENTOS COM GRADIL METÁLICO EM VÃOS COM PORTAS-JANELAS VOLTADAS AO EXTERIOR, DESDE QUE IMPLANTADOS NO LIMITE DA FACE EXTERNA DA EDIFICAÇÃO E QUE NÃO CARACTERIZEM ACESSO A BALCÕES OU FLOREIRAS.

6.2.3 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6.3 PARA PROJETOS COM DOIS BLOCOS, O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS SERÁ IGUAL A UMA VEZ O AFASTAMENTO DAS DIVISAS.

6.4 PARA BLOCOS COM ALTURAS DIFERENTES, PREVALECERÁ O AFASTAMENTO MAIS RESTRITIVO, OU SEJA, O AFASTAMENTO DO BLOCO DE MAIOR ALTURA.

6.5 FACULTADO O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS DESDE QUE NÃO POSSUAM ABERTURAS.

6.6 PARA SACADAS JUNTO ÀS DIVISAS, É OBRIGATÓRIA A EXECUÇÃO DE MURO COM ALTURA MÍNIMA DE 1,80M.

6.7 EDIFICAÇÕES DE MADEIRA DEVERÃO OBEDECER A UM AFASTAMENTO MÍNIMO DE 2,00M, INDEPENDENTE DA EXISTÊNCIA DE ABERTURAS.

7. PASSEIO NA VIA PÚBLICA

DECRETO Nº 1.066/2006

7.1 **TESTADA PARA VIAS DOTADAS DE PAVIMENTAÇÃO:** EXECUTAR PASSEIO CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO DECRETO Nº 1.066/2006, INDICANDO NA IMPLANTAÇÃO O PADRÃO E O DETALHAMENTO DO MESMO CONFORME ANEXOS DO REFERIDO DECRETO.

7.2 **TESTADA PARA VIA SEM PAVIMENTAÇÃO (SAIBRO):** DISPENSADO.

7.3 **MARQUISE:** BALANÇO MÁXIMO DE 2,00M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO, ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M E NÃO CAUSE INTERFERÊNCIA NA ILUMINAÇÃO E ARBORIZAÇÃO DA VIA PÚBLICA PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL. AS ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÃO ESCOAR PARA O INTERIOR DO LOTE.

7.4 **PAVIMENTOS EM BALANÇO:** BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO E ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL.

8. RECUO FRONTAL

LEI Nº 9.800/2000| LEI Nº 11.095/2004

8.1 ATENDER RECUO FRONTAL DE 10,00M.

8.2 **CENTRAL DE GÁS:** TOLERADA DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.3 **GUARITA:** TOLERADA COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 6,00M², INCLUSIVE BEIRAIS OU BALANÇOS, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.4 **ESCADA:** TOLERADA PARA ACESSO A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL AO PAVIMENTO TÉRREO OU SUBSOLO, ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.5 **AJARDINAMENTO:** DEVERÁ POSSUIR AJARDINAMENTO APRESENTANDO PERMEABILIDADE, ADMITINDO-SE PAVIMENTAÇÃO PARA ACESSOS DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

8.6 **PROPOSTAS DIFERENCIADAS:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO SERÃO ADMITIDOS ACESSOS DE PEDESTRES CARACTERIZADOS COMO PRAÇAS E|OU ESPLANADAS INTEGRADAS A VIA PÚBLICA (CALÇADA) DESDE QUE ATENDIDA A PERMEABILIDADE MÍNIMA DE 25% NO RECUO FRONTAL, E VEDAÇÃO DO ALINHAMENTO PREDIAL COM ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS FIXOS A CADA 1,80M E ALTURA MÍNIMA DE 40CM, DE MODO A IMPEDIR O ACESSO DE VEÍCULOS.

8.7 **LIXEIRAS:** DEVERÃO SER LOCADAS NO INTERIOR DO LOTE COM FÁCIL ACESSO À COLETA, COM ALTURA MÁXIMA DE 2,20M. PARA EDIFICAÇÕES NO ALINHAMENTO PREDIAL OU COM GALERIA FICARÁ A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.8 **PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS:** TOLERADA A IMPLANTAÇÃO PARA GARANTIR ACESSO A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA DE MOBILIDADE.

8.9 **BEIRAIS E PAVIMENTOS EM BALANÇO:** EXTENSÃO MÁXIMA TOTAL DE 1,20M NA FAIXA DO RECUO FRONTAL DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 2,50M DO ALINHAMENTO PREDIAL. OS BEIRAIS NÃO PODERÃO ULTRAPASSAR AS DIVISAS DO LOTE.

8.10 **MURO FRONTAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M, EXCETO PARA GRADIL COM PILARES DE SUSTENTAÇÃO, TELAS OU SIMILARES;
- MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO COM COTAS DOS NÍVEIS INTERNOS E EXTERNOS DO ALINHAMENTO PREDIAL, A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, SERÁ ADMITIDA ALTURA MAIOR QUE INCLUA A ALTURA DO MURO DE ARRIMO;
- MÍNIMO DE 70% DA EXTENSÃO VEDADA COM GRADIL, TELAS OU SIMILARES PARA SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES - SEAV;
- OBRIGATÓRIO CHANFRO DE ESQUINA COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 2,50M. PODERÁ SER DISPENSADO A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.11 **MURO LATERAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M NO RECUO FRONTAL;
- ALTURA MÁXIMA DE 10,00M NO RESTANTE DO LOTE.

9. PERMEABILIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | LEI 13.909/2011

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE PERMEABILIDADE".

9.1 **IMPLANTAÇÃO:** ATENDER | DEMONSTRAR O MÍNIMO ESPECIFICADO PARA O LOTE.

9.2 **MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS:** APROVAR JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP QUANDO APRESENTAR TAXA DE PERMEABILIDADE INFERIOR AO ESPECIFICADO PARA O LOTE. OBSERVAR ZONEAMENTOS ONDE É OBRIGATÓRIO O MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS, INDEPENDENTEMENTE DA TAXA DE PERMEABILIDADE.

10. ACESSOS DE PEDESTRES| ACESSIBILIDADE

LEI FEDERAL Nº 10.098/2000 | DECRETO FEDERAL Nº 5.296/2004| LEI Nº 11.095/2004 | NBR 9050/2004

10.1 **USO MISTO:** O ACESSO RESIDENCIAL NÃO PODERÁ SER EFETUADO ATRAVÉS DO INTERIOR DE UNIDADES COMERCIAIS OU DO HALL COMERCIAL.

10.2 **LARGURA:** MÍNIMO DE 1,20M E MÁXIMO DE 1,80M.

10.3 **RAMPA:** INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 17,50% QUANDO HOUVER OUTRA ROTA COM ACESSIBILIDADE.

10.4 **ACESSIBILIDADE:** PREVER ACESSO PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA | PCD A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL ATÉ O PAVIMENTO TÉRREO DA EDIFICAÇÃO, INCLUSIVE QUANDO DA EXISTÊNCIA DE VAGA ESPECIAL NO SUBSOLO:

10.4.1 RAMPA COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 8,33%;

10.4.2 CORRIMÃO EM AMBOS OS LADOS E PISO ANTIDERRAPANTE PARA INCLINAÇÃO ACIMA DE 5,00%;

10.4.3 LARGURA MÍNIMA DE 1,20M;

10.4.4 PLATAFORMA ELEVATÓRIA PODERÁ SER ADOTADA EM SUBSTITUIÇÃO A RAMPA;

10.4.5 DEVERÁ ATENDER ACESSIBILIDADE PARA TODOS OS PAVIMENTOS DE USO PÚBLICO DA EDIFICAÇÃO, COM RAMPAS OU ELEVADOR.

11. ACESSOS DE VEÍCULOS

DECRETO Nº 1.021/2013

11.1 **GUIA REBAIXADA:**

- EXTENSÃO MÁXIMA IGUAL À LARGURA DO ACESSO MAIS 25%, LIMITADA A 7,20M.
- ESPAÇAMENTO MÍNIMO DE 5,00M ENTRE GUIAS REBAIXADAS.
- PARA ESTACIONAMENTOS QUE POSSUAM ENTRADA E SAÍDA INDEPENDENTES, COM LARGURA OBRIGATÓRIA DE 5,00M, PERMITIDA GUIA REBAIXADA COM 10,00M E RAMPAS CONTÍGUAS DE 5,00M CADA, DESDE QUE A TESTADA POSSUA MÍNIMO DE 20,00M
- MÍNIMO DE 10,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- PARA ESTACIONAMENTOS COM ÁREA SUPERIOR A 2.000,00M², MÍNIMO 25,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- O ACESSO DE VEÍCULOS DEVERÁ SER INDEPENDENTE DO ACESSO DE PEDESTRES.

11.2 **ACESSO | RAMPA | CIRCULAÇÃO:**

- LARGURA MÍNIMA: 3,00M PARA MÃO ÚNICA, ATÉ 30 VAGAS| 5,00M PARA MÃO DUPLA, ACIMA DE 30 VAGAS.
- LARGURA MÁXIMA DE 7,20M NO RECUO FRONTAL.
- TRECHO EM NÍVEL COM EXTENSÃO MÍNIMO DE 3,50M.
- INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 25%

11.3 **USO MISTO:** PARA EDIFÍCIOS DE USO MISTO TOLERADO ACESSO COMUM DESDE QUE AS VAGAS DESTINADAS A CADA USO ESTEJAM DEMARCADAS, IDENTIFICADAS E FISICAMENTE SEPARADAS NO INTERIOR DA EDIFICAÇÃO COM ELEMENTOS CONSTRUTIVOS TAIS COMO CANCELAS, GRADIS, PAREDES, ETC.

11.4 **PORTAL DE ACESSO:** PERMITIDO APENAS FORA DO RECUO FRONTAL E COM ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 4,50M PARA ACESSO DO CORPO DE BOMBEIROS.

12. ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

12.1 **RECUO FRONTAL:** PROIBIDA A LOCAÇÃO DE VAGA(S), INCLUSIVE CIRCULAÇÃO E MANOBRA.

12.2 **QUANTIDADE DE VAGAS:**

- 1 VAGA / 80,00M² DA ÁREA CONSTRUÍDA ADMINISTRATIVA
- 1 VAGA / 12,50M² DA ÁREA DESTINADA AO PÚBLICO (ESPECTADORES)
- 1 VAGA / 50,00M² DA ÁREA DESTINADA À PRÁTICA ESPORTIVA

12.3 **VAGAS REDUZIDAS:** OBEDECER AO MÁXIMO DE 30% DO TOTAL DE VAGAS EXIGIDAS. AS VAGAS EXCEDENTES PODERÃO SER REDUZIDAS.

12.4 **VAGAS PRESAS:** NÃO SERÃO PERMITIDAS.

12.5 **VAGAS PARA IDOSOS:** 5% DAS VAGAS NORMAIS, COM DIMENSÕES DE 2,40 X 5,00M DEVIDAMENTE DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.

12.6 **VAGAS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA:**

- MÍNIMO 3,50M X 5,00M DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.

- ATÉ 100 VAGAS PREVER 1 VAGA PARA CADA CONJUNTO DE 25 VAGAS, ACIMA DE 100 VAGAS DEVERÁ OBSERVAR O CONTIDO NO DECRETO ESPECÍFICO DE ESTACIONAMENTO.
- PODERÁ POSSUIR DIMENSÕES DE VAGA NORMAL 2,40M X 5,00M QUANDO FOR POSSÍVEL EFETUAR A ABERTURA DA PORTA DO VEÍCULO SOBRE A CIRCULAÇÃO OU RECUO.

12.7 **ESTACIONAMENTO COBERTO:** DEVERÁ POSSUIR NO MÍNIMO DUAS FACES LIVRES, QUANDO SITUADO NO PAVIMENTO TÉRREO.

VISTOS DE OUTROS ÓRGÃOS E DEMAIS CONSIDERAÇÕES

- ATENDER AS EXIGÊNCIAS DO CORPO DE BOMBEIROS QUANTO À PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 5.000,00M², VERIFICAR A NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO DE RELATÓRIO AMBIENTAL PRÉVIO - RAP.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 3.000,00M², APROVAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL (PGRCC).
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA IMPERMEABILIZADA IGUAL OU SUPERIOR A 3.000,00M², VISTAR O PROJETO NA SMOP-OPO, QUANTO A PERMEABILIDADE E MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS.
- VISTAR O PROJETO NA SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE - SMMA, QUANTO AO ISOLAMENTO ACÚSTICO.

PARTE 2: PARÂMETROS CONSTRUTIVOS OBRIGATÓRIOS A SEREM ATENDIDOS PELO(S) PROFISSIONAL(IS) RESPONSÁVEL(IS) PELO PROJETO E EXECUÇÃO DA OBRA, EM ATENDIMENTO AO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES, CÓDIGO DE POSTURAS, DEMAIS LEGISLAÇÕES E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES.

A) COBERTURAS | CALHAS | PLATIBANDAS | BEIRAIS | MURO LATERAL | PÉRGULAS | CORRIMÃOS | GUARDA-CORPOS

LEI Nº 11.095/2004 | CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

PLATIBANDA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL SITUAR-SE NA DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE, OU AINDA DISTAR MENOS DE 0,25M DA DIVISA.

CALHA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL DISTAR MENOS DE 0,75M EM RELAÇÃO À DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE.

BEIRAL: COM BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÃO TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL.

BEIRAL SOBRE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM (FNED): DEVERÁ POSSUIR ALTURA MÍNIMA DE 4,50M.

MURO LATERAL: ALTURA MÍNIMA 1,80M.

ALTURA LIVRE: MÍNIMA DE 2,40M SOB BEIRAIS, MARQUISES E ENTRE O PAVIMENTO EM BALANÇO E O PISO DO PAVIMENTO INFERIOR.

PÉRGULAS: NÃO SERÃO CONTABILIZADAS COMO ÁREAS CONSTRUÍDAS DESDE QUE POSSUAM MÍNIMO DE 70% DE VAZIOS EM RELAÇÃO À ÁREA DE SUA PROJEÇÃO HORIZONTAL.

CORRIMÃO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE CORRIMÃO DE APOIO EM AMBOS OS LADOS DAS ESCADAS E RAMPAS.

GUARDA-CORPO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE GUARDA-CORPO NAS ESCADAS, RAMPAS E SACADAS.

B) DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS

ANEXO III DESTA PORTARIA

HALL DO PRÉDIO: CÍRCULO INSCRITO MÍNIMO DE 3,00M E ÁREA MÍNIMA DE 12,00M².

CORREDOR PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 2,00M.

CORREDOR SECUNDÁRIO: LARGURA MÍNIMA DE 1,20M (SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO).

ESCADA PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 2,00M, SENDO PROIBIDOS DEGRAUS EM LEQUE.

ESCADA SECUNDÁRIA: LARGURA MÍNIMA DE 1,20M (SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO, SERVIÇOS INTERNOS E ACESSO AO MEZANINO DE USO ADMINISTRATIVO).

ALTURA LIVRE: NAS ESCADAS E RAMPAS ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,00M, EM QUALQUER PONTO.

PÉ-DIREITO: MÁXIMO LIVRE (DEVENDO A ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO OBEDECER A ALTURA MÁXIMA EM PAVIMENTOS PERMITIDA PELO ZONEAMENTO).

PÉ-DIREITO DA ÁREA ADMINISTRATIVA: MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO 3,60M.

C) ELEVADORES

LEI Nº 11.095/2004

01 ELEVADOR: PARA EDIFICAÇÕES COM ALTURA SUPERIOR A 9,50M CONTADOS DA SOLEIRA DA ENTRADA AO ÚLTIMO PISO.

02 ELEVADORES: PARA EDIFICAÇÕES COM MAIS DE 08 PAVIMENTOS.

D) ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO

ANEXO IV DESTA PORTARIA

OS AMBIENTES DEVERÃO POSSUIR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DIRETA PARA O EXTERIOR, EXCETO BANHEIROS, DESPENSAS, DEPÓSITOS E CIRCULAÇÃO INTERNA, ONDE SÃO TOLERADAS ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL, DUTOS DE VENTILAÇÃO E|OU VENTILAÇÃO MECÂNICA.

A PROFUNDIDADE MÁXIMA DO COMPARTIMENTO EM RELAÇÃO À ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL A 3 VEZES O PÉ-DIREITO.

TOLERADA VENTILAÇÃO INDIRETA PARA BANHEIROS DESDE QUE SEJA EFETUADA ATRAVÉS DE COMPARTIMENTO DOTADO DE VENTILAÇÃO PERMANENTE.

OS DUTOS VERTICAIS DEVERÃO TER DIÂMETRO MÍNIMO DE 0,50M, VISITÁVEL NA BASE.

OS DUTOS HORIZONTAIS DEVERÃO TER LARGURA MÍNIMA IGUAL À LARGURA DO COMPARTIMENTO A VENTILAR, COM ALTURA MÍNIMA DE 0,20M E EXTENSÃO MÁXIMA DE 6,00M.

OS DUTOS DEVERÃO POSSUIR LIGAÇÃO DIRETA COM O EXTERIOR E NÃO APRESENTAR MUDANÇA DE DIREÇÃO, EXCETO NOS CASOS DE VENTILAÇÃO MECÂNICA.

E) USO E CONSERVAÇÃO RACIONAL DA ÁGUA

DECRETO Nº 293/2006

É OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS NAS COBERTURAS DAS EDIFICAÇÕES E ARMAZENAMENTO PARA POSTERIOR UTILIZAÇÃO EM FINALIDADES QUE NÃO EXIJAM ÁGUA TRATADA.

É OBRIGATÓRIA A UTILIZAÇÃO DE APARELHOS E DISPOSITIVOS REDUTORES DE CONSUMO DE ÁGUA COMO VÁLVULAS COM DOIS VOLUMES DE DESCARGA E TORNEIRAS DOTADAS DE AREJADOR DE VAZÃO CONSTANTE.

PARA EDIFICAÇÕES CUJA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA SEJA SUPERIOR A 250,00M² POR UNIDADE DEVERÃO SER ADOTADOS HIDRÔMETROS INDIVIDUAIS.

F) ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013 | LEI Nº 6.273/1981

VAGAS NORMAIS: MÍNIMO DE 2,40M X 5,00M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS REDUZIDAS: MÍNIMO DE 2,40M X 4,50M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS PARA BICICLETAS E MOTOCICLETAS: ÁREA MÍNIMA DE 5% DA ÁREA EXIGIDA PARA O ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO DE 2,00M SOBRE TODA A EXTENSÃO DA VAGA.

DIMENSÕES MÍNIMAS DA ÁREA DE CIRCULAÇÃO:

- 2,50M PARA VAGAS DISPOSTAS A 30° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 3,00M PARA VAGAS PARALELAS À ÁREA DE CIRCULAÇÃO;
- 3,50M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 31° E 45° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 5,00M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 46° E 90° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

G) ACESSIBILIDADE | INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

NBR 9050/2004 | LEGISLAÇÃO FEDERAL

DESNÍVEL MÁXIMO ENTRE PATAMARES DE RAMPA:

INCLINAÇÃO	ATÉ 5,00%	ENTRE 5,01% E 6,25%	ENTRE 6,26% E 8,33%
DESNÍVEL	1,50M	1,00M	0,80M

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- DEVERÃO SER SEPARADAS POR SEXO EM CADA PAVIMENTO.
- DEVERÁ SER PREVISTA INSTALAÇÃO SANITÁRIA EM SEPARADO PARA FUNCIONÁRIOS.
- DEVERÁ SER PREVISTA INSTALAÇÃO SANITÁRIA DIFERENCIADA, COM CÍRCULO INSCRITO LIVRE DE 1,50M OU ÁREA DE TRANSFERÊNCIA E DEMAIS ITENS CONFORME NBR 9050/2004 PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA.

21 | COMÉRCIO E SERVIÇO ATÉ 100 M²

PARTE 1: PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES A SEREM AVALIADOS

1. ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO | PORTE

LEI Nº 9.800/2000| DECRETO Nº 188/2000

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "USOS PERMITIDOS - COMERCIAL".

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) A NECESSIDADE DA APLICAÇÃO DE LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR.

2. CARACTERIZAÇÃO DO USO

DECRETO Nº 183/2000

ATIVIDADE COMERCIAL VAREJISTA E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, PODENDO SER:

VICINAL: QUANDO SE TRATAR DE ATIVIDADE DE PEQUENO PORTE DISSIMINADA NO INTERIOR DAS ZONAS, DE UTILIZAÇÃO IMEDIATA E COTIDIANA.

DE BAIRRO: QUANDO SE TRATAR DE ATIVIDADE DE MÉDIO PORTE, DESTINADA A ATENDIMENTO DE DETERMINADO BAIRRO OU ZONA.

SETORIAL: DESTINADA A ATENDIMENTO DE MAIOR ABRANGÊNCIA

3. TAXA DE OCUPAÇÃO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE OCUPAÇÃO".

3.1 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

3.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO:

3.2.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, DESDE QUE SOBREPOSTOS EM TODOS OS PAVIMENTOS.

3.2.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

3.2.3 POÇOS DE ELEVADORES.

4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO".

4.1 O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PODERÁ SER CALCULADO PELA ÁREA ORIGINAL DO LOTE NOS CASOS DE ATINGIMENTO POR PROJETO DE ALARGAMENTO DE RUA MEDIANTE DOAÇÃO DA ÁREA ATINGIDA AO MUNICÍPIO. OBSERVAR QUE OS DEMAIS PARÂMETROS PERMANECEM CALCULADOS SOBRE A ÁREA REMANESCENTE DO LOTE.

4.2 QUANDO DA OBRIGATORIEDADE DA IMPLANTAÇÃO DA VIA LOCAL, A MESMA DEVERÁ ESTAR APROVADA E VISTADA PELO IPPUC E EXECUTADA DE ACORDO COM OS PARÂMETROS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP-OPP PARA A EMISSÃO DO CVCO.

4.3 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

4.4 PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, SERÃO CONSIDERADAS SOMENTE AS ÁREAS COMPUTÁVEIS DO EMPREENDIMENTO.

4.5 AS ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS SÃO AS SEGUINTES:

4.5.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, EM TODOS OS PAVIMENTOS.

4.5.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

4.5.3 PAVIMENTOS OU ÁREAS EDIFICADAS ESPECÍFICAS CONFORME LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DECRETOS COMPLEMENTARES.

4.5.4 POÇOS DE ELEVADORES.

4.5.5 CASA DE MÁQUINAS, CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE.

4.5.6 CENTRAIS DE GÁS, ELÉTRICA E DE AR CONDICIONADO.

4.5.7 PISO TÉCNICO COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M.

4.5.8 SUBSOLO(S), DESTINADO(S) A ESTACIONAMENTO.

5. ALTURA MÁXIMA | NÚMERO DE PAVIMENTOS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETOS COMPLEMENTARES

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "ALTURA MÁXIMA".

EM LOTE(S) COM ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 02 PAVIMENTOS, A ALTURA MÁXIMA ADMITIDA SERÁ DE 10,00M, MEDIDA DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA. SERÃO TOLERADOS PEQUENOS VOLUMES DE CAIXA D'ÁGUA, CHAMINÉS E DUTOS ACIMA DA ALTURA MÁXIMA DE 10,00M, DESDE QUE AFASTADOS DAS DIVISAS.

EM QUALQUER CASO, DEVERÁ SER RESPEITADO O CONE DA AERONÁUTICA.

5.1 ALTURA DO PÉ-DIREITO

DECRETO Nº 1.022/2013 | ANEXO III DESTA PORTARIA

5.1.1 **PAVIMENTO TÉRREO:** MÁXIMO DE 6,00M. O MEZANINO ESTÁ INCLUÍDO NO PÉ-DIREITO DO PAVIMENTO TÉRREO.

5.2 DETERMINAÇÃO DA COTA MÁXIMA DO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO QUANDO HOUVER SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 133/2012

PARA UMA MELHOR INTERPRETAÇÃO DOS ITENS ABAIXO, FAVOR CONSULTAR ANEXOS DO DECRETO Nº 555/1988.

5.2.1 EM LOTES COM TESTADA(S) SUPERIOR(ES) A 30,00M, O CÁLCULO DOS NÍVEIS SERÁ EFETUADO ADOTANDO-SE TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M.

5.2.2 PARA BLOCOS ISOLADOS DEVERÁ ATENDER O CÁLCULO DOS NÍVEIS PARA CADA BLOCO, RESPEITANDO OS LIMITES DOS TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M MESMO QUE O SUBSOLO SEJA COMUM.

5.2.3 PARA LOTES QUE COMBINEM MAIS DE UMA DAS SITUAÇÕES ABAIXO, DEVERÁ OBEDECER A TODOS OS CRITÉRIOS.

5.2.4 **LOTE COM UMA TESTADA:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M.

5.2.5 **LOTE DE ESQUINA:** ADOTA-SE A MÉDIA ARITMÉTICA DAS COTAS DO MEIO FIO, MEDIDAS NO EIXO DO LOTE DE AMBAS AS TESTADAS, MAIS 1,20M.

5.2.6 **LOTE COM TESTADAS OPOSTAS:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M, EM RELAÇÃO A CADA UMA DAS VIAS, DIVIDINDO-SE O LOTE AO MEIO E CRIANDO-SE PLATÔS OU ATENDER A COTA DO PLATÔ MAIS BAIXO PARA TODO O LOTE.

5.2.7 **LOTE EM ACLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M PODERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M DESDE QUE O TALUDE NATURAL SEJA MANTIDO, EXCETO NO ACESSO DE VEÍCULOS QUE DEVERÁ TER LARGURA MÁXIMA DE 5,00M.

5.2.8 **LOTE COM DECLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M DEVERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M QUANDO SE TRATAR DE EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE ATÉ 30,00M. PARA EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE SUPERIOR A 30,00M DEVERÁ SER ADOTADO O NÍVEL MEDIANO DO TERRENO, MEDIDO NO CENTRO DA EDIFICAÇÃO, MAIS 1,20M.

5.2.9 **OUTRAS SITUAÇÕES:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

5.2.10 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR O DECRETO 133/2012 QUANTO AO CÁLCULO DO NÍVEL DOS PAVIMENTOS SOBRE O SOLO.

5.3 SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 1.023/2013

5.3.1 **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** ÁREA DOS COMPARTIMENTOS SITUADOS EM SUBSOLO, DESTINADOS A ESTACIONAMENTO. PODERÁ OCUPAR A TOTALIDADE DA ÁREA DO LOTE, EXCLUÍDA A ÁREA DE RECUO FRONTAL E DE PERMEABILIDADE MÍNIMA.

5.3.2 **ÁREA COMPUTÁVEL:** NOS DEMAIS USOS NÃO MENCIONADOS ACIMA PREVALECEM OS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS.

5.3.3 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR A TAXA DE OCUPAÇÃO PARA O SUBSOLO NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.4 MEZANINO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.4.1 **DEFINIÇÃO:** LOCALIZADO ENTRE O PAVIMENTO TÉRREO E O SEGUNDO PAVIMENTO, COM ACESSO EXCLUSIVO PELO PAVIMENTO TÉRREO, NÃO CARACTERIZANDO UNIDADE AUTÔNOMA. PODERÁ SER ADMITIDO ACESSO COMPLEMENTAR PELO NÚCLEO DE CIRCULAÇÃO VERTICAL (ESCADA/ELEVADOR) ASSEGURANDO ACESSIBILIDADE.

5.4.2 **ÁREA CONSTRUÍDA:** MÁXIMA DE 50% DA ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO TÉRREO DEVENDO FORMAR UM VAZIO MÍNIMO DE 50% EM RELAÇÃO À ÁREA DO COMPARTIMENTO AO QUAL ESTÁ VINCULADO.

5.4.3 **ÁREA COMPUTÁVEL:** SERÁ CONSIDERADO PARA DEFINIÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E ÁREA MÍNIMA DE ESTACIONAMENTO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.5 COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO

5.5.1 **BALANÇOS:** ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS PODERÃO SER ADOTADOS COMO COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO PISO TÉCNICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6. AFASTAMENTO DAS DIVISAS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO Nº 1.022/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO “AFASTAMENTO DAS DIVISAS”.

6.1 ATENDER AFASTAMENTO MÍNIMO DE 1,50M QUANDO HOUVER ABERTURA PARA A DIVISA.

6.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS:

6.2.1 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO FRISOS, CORNIJAS E MOLDURAS, DESDE QUE COM PROJEÇÃO MÁXIMA DE 30CM E QUE NÃO DESCARACTERIZEM O PLANO PRINCIPAL DA FACHADA;

6.2.2 FECHAMENTOS COM GRADIL METÁLICO EM VÃOS COM PORTAS-JANELAS VOLTADAS AO EXTERIOR, DESDE QUE IMPLANTADOS NO LIMITE DA FACE EXTERNA DA EDIFICAÇÃO E QUE NÃO CARACTERIZEM ACESSO A BALCÕES OU FLOREIRAS.

6.2.3 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6.3 PARA PROJETOS COM DOIS BLOCOS, O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS SERÁ IGUAL A UMA VEZ O AFASTAMENTO DAS DIVISAS.

6.4 PARA BLOCOS COM ALTURAS DIFERENTES, PREVALECERÁ O AFASTAMENTO MAIS RESTRITIVO, OU SEJA, O AFASTAMENTO DO BLOCO DE MAIOR ALTURA.

6.5 FACULTADO O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS DESDE QUE NÃO POSSUAM ABERTURAS.

6.6 PARA SACADAS JUNTO ÀS DIVISAS, É OBRIGATÓRIA A EXECUÇÃO DE MURO COM ALTURA MÍNIMA DE 1,80M.

6.7 NO ZONEAMENTO SEHIS E LINHÃO DO EMPREGO AS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÃO SER OBSERVADAS CONSIDERANDO O ANEXO IV DESTA PORTARIA, TENDO EM VISTA QUE PARA ESTE ZONEAMENTO O AFASTAMENTO É FACULTADO.

6.8 EDIFICAÇÕES DE MADEIRA DEVERÃO OBEDECER A UM AFASTAMENTO MÍNIMO DE 2,00M, INDEPENDENTE DA EXISTÊNCIA DE ABERTURAS.

7. PASSEIO NA VIA PÚBLICA

DECRETO Nº 1.066/2006

7.1 **TESTADA PARA VIAS DOTADAS DE PAVIMENTAÇÃO:** EXECUTAR PASSEIO CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO DECRETO Nº 1.066/2006, INDICANDO NA IMPLANTAÇÃO O PADRÃO E O DETALHAMENTO DO MESMO CONFORME ANEXOS DO REFERIDO DECRETO.

7.2 **TESTADA PARA VIA SEM PAVIMENTAÇÃO (SAIBRO):** DISPENSADO.

7.3 **MARQUISE:** BALANÇO MÁXIMO DE 2,00M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO, ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M E NÃO CAUSE INTERFERÊNCIA NA ILUMINAÇÃO E ARBORIZAÇÃO DA VIA PÚBLICA PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL. AS ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÃO ESCOAR PARA O INTERIOR DO LOTE.

7.4 **PAVIMENTOS EM BALANÇO:** BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO E ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL.

8. RECUO FRONTAL

LEI Nº 9.800/2000| LEI Nº 11.095/2004

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "RECUO FRONTAL".

8.1 **CENTRAL DE GÁS:** TOLERADA DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.2 **GUARITA:** TOLERADA COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 6,00M², INCLUSIVE BEIRAIS OU BALANÇOS, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.3 **ESCADA:** TOLERADA PARA ACESSO A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL AO PAVIMENTO TÉRREO OU SUBSOLO, ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.4 **AJARDINAMENTO:** DEVERÁ POSSUIR AJARDINAMENTO APRESENTANDO PERMEABILIDADE, ADMITINDO-SE PAVIMENTAÇÃO PARA ACESSOS DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

8.5 **LIXEIRAS:** DEVERÃO SER LOCADAS NO INTERIOR DO LOTE COM FÁCIL ACESSO À COLETA, COM ALTURA MÁXIMA DE 2,20M. PARA EDIFICAÇÕES NO ALINHAMENTO PREDIAL OU COM GALERIA FICARÁ A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.6 **PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS:** TOLERADA A IMPLANTAÇÃO PARA GARANTIR ACESSO A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA DE MOBILIDADE.

8.7 **BEIRAIS E PAVIMENTOS EM BALANÇO:** EXTENSÃO MÁXIMA TOTAL DE 1,20M NA FAIXA DO RECUO FRONTAL DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 2,50M DO ALINHAMENTO PREDIAL. OS BEIRAIS NÃO PODERÃO ULTRAPASSAR AS DIVISAS DO LOTE.

8.8 **LOTES DE ESQUINA:** COM PROFUNDIDADE MÉDIA INFERIOR A 14,00M PODERÃO TER REDUÇÃO DO RECUO FRONTAL ATÉ O MÍNIMO DE 2,50M CONFORME ABAIXO. OS VALORES INTERMEDIÁRIOS DEVERÃO SER INTERPOLADOS PARA OBTENÇÃO DAS FRAÇÕES:

PROFUNDIDADE:	14,00M	13,00M	12,00M	11,00M	10,00M	9,00M
RECUO:	5,00M	4,50M	4,00M	3,50M	3,00M	2,50M

8.9 **MURO FRONTAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M, EXCETO PARA GRADIL COM PILARES DE SUSTENTAÇÃO, TELAS OU SIMILARES;
- MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO COM COTAS DOS NÍVEIS INTERNOS E EXTERNOS DO ALINHAMENTO PREDIAL, A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, SERÁ ADMITIDA ALTURA MAIOR QUE INCLUA A ALTURA DO MURO DE ARRIMO;
- MÍNIMO DE 70% DA EXTENSÃO VEDADA COM GRADIL, TELAS OU SIMILARES PARA SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES - SEAV;
- OBRIGATÓRIO CHANFRO DE ESQUINA COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 2,50M. PODERÁ SER DISPENSADO A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.10 **MURO LATERAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M NO RECUO FRONTAL;
- ALTURA MÁXIMA DE 10,00M NO RESTANTE DO LOTE.

9. PERMEABILIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | LEI 13.909/2011

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE PERMEABILIDADE".

9.1 **IMPLANTAÇÃO:** ATENDER | DEMONSTRAR O MÍNIMO ESPECIFICADO PARA O LOTE.

9.2 **MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS:** APROVAR JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP QUANDO APRESENTAR TAXA DE PERMEABILIDADE INFERIOR AO ESPECIFICADO PARA O LOTE. OBSERVAR ZONEAMENTOS ONDE É OBRIGATÓRIO O MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS, INDEPENDENTEMENTE DA TAXA DE PERMEABILIDADE.

10. ACESSOS DE PEDESTRES| ACESSIBILIDADE

LEI FEDERAL Nº 10.098/2000 | DECRETO FEDERAL Nº 5.296/2004| LEI Nº 11.095/2004 | NBR 9050/2004

10.1 **USO MISTO:** O ACESSO RESIDENCIAL NÃO PODERÁ SER EFETUADO ATRAVÉS DO INTERIOR DE UNIDADES COMERCIAIS OU DO HALL COMERCIAL, SENDO FACULTADO PARA COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL QUE POSSUA VÍNCULO COM A RESIDÊNCIA.

10.2 **LARGURA:** MÍNIMO DE 1,20M E MÁXIMO DE 1,80M.

10.3 **RAMPA:** INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 17,50% QUANDO HOUVER OUTRA ROTA COM ACESSIBILIDADE.

10.4 **ACESSIBILIDADE:** PREVER ACESSO PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA | PCD A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL ATÉ O PAVIMENTO TÉRREO DA EDIFICAÇÃO, INCLUSIVE QUANDO DA EXISTÊNCIA DE VAGA ESPECIAL NO SUBSOLO:

10.4.1 RAMPA COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 8,33%;

10.4.2 CORRIMÃO EM AMBOS OS LADOS E PISO ANTIDERRAPANTE PARA INCLINAÇÃO ACIMA DE 5,00%;

10.4.3 LARGURA MÍNIMA DE 1,20M;

10.4.4 PLATAFORMA ELEVATÓRIA PODERÁ SER ADOTADA EM SUBSTITUIÇÃO A RAMPA.

11. ACESSOS DE VEÍCULOS

DECRETO Nº 1.021/2013

11.1 **GUIA REBAIXADA:**

- EXTENSÃO MÁXIMA IGUAL À LARGURA DO ACESSO MAIS 25%, LIMITADA A 7,20M.
- ESPAÇAMENTO MÍNIMO DE 5,00M ENTRE GUIAS REBAIXADAS.
- MÍNIMO DE 10,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- O ACESSO DE VEÍCULOS DEVERÁ SER INDEPENDENTE DO ACESSO DE PEDESTRES.

11.2 **ACESSO | RAMPA | CIRCULAÇÃO:**

- LARGURA MÍNIMA: 3,00M PARA MÃO ÚNICA, ATÉ 30 VAGAS| 5,00M PARA MÃO DUPLA, ACIMA DE 30 VAGAS.
- LARGURA MÁXIMA DE 7,20M NO RECUO FRONTAL.
- TRECHO EM NÍVEL COM EXTENSÃO MÍNIMO DE 3,50M.
- INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 25%

11.3 **USO MISTO:** PARA EDIFÍCIOS DE USO MISTO TOLERADO ACESSO COMUM DESDE QUE AS VAGAS DESTINADAS A CADA USO ESTEJAM DEMARCADAS, IDENTIFICADAS E FISICAMENTE SEPARADAS NO INTERIOR DA EDIFICAÇÃO COM ELEMENTOS CONSTRUTIVOS TAIS COMO CANCELAS, GRADIS, PAREDES, ETC.

11.4 **PORTAL DE ACESSO:** PERMITIDO APENAS FORA DO RECUO FRONTAL E COM ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 4,50M PARA ACESSO DO CORPO DE BOMBEIROS.

12. ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

12.1 **RECUO FRONTAL:** PROIBIDA A LOCAÇÃO DE VAGA(S), INCLUSIVE CIRCULAÇÃO E MANOBRA.

12.2 **QUANTIDADE DE VAGAS:**

- ACADEMIAS: 1 VAGA / 12,50M² DA ÁREA CONSTRUÍDA
- RESTAURANTES: 1 VAGA / 25,00M² DA ÁREA CONSTRUÍDA
- DEMAIS USOS: FACULTADO ATÉ 100M² DE ÁREA CONSTRUÍDA

12.3 **VAGAS REDUZIDAS:** OBEDECER AO MÁXIMO DE 30% DO TOTAL DE VAGAS EXIGIDAS. AS VAGAS EXCEDENTES PODERÃO SER REDUZIDAS.

12.4 **VAGAS PRESAS:** NÃO SERÃO PERMITIDAS.

12.5 **VAGAS PARA IDOSOS:** 5% DAS VAGAS NORMAIS, COM DIMENSÕES DE 2,40 X 5,00M DEVIDAMENTE DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.

12.6 **VAGAS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA:**

- MÍNIMO 3,50M X 5,00M DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.
- ATÉ 100 VAGAS PREVER 1 VAGA PARA CADA CONJUNTO DE 25 VAGAS, ACIMA DE 100 VAGAS DEVERÁ OBSERVAR O CONTIDO NO DECRETO ESPECÍFICO DE ESTACIONAMENTO.
- PODERÁ POSSUIR DIMENSÕES DE VAGA NORMAL 2,40M X 5,00M QUANDO FOR POSSÍVEL EFETUAR A ABERTURA DA PORTA DO VEÍCULO SOBRE A CIRCULAÇÃO OU RECUO.

12.7 **ESTACIONAMENTO COBERTO:** DEVERÁ POSSUIR NO MÍNIMO DUAS FACES LIVRES, QUANDO SITUADO NO PAVIMENTO TÉRREO. APRESENTAR ÁREA EM SEPARADO NO QUADRO DE ÁREAS E OBSERVAR O CONTIDO NO ARTIGO Nº 156 DA LEI 11.095/2004.

VISTOS DE OUTROS ÓRGÃOS E DEMAIS CONSIDERAÇÕES

- ATENDER AS EXIGÊNCIAS DO CORPO DE BOMBEIROS QUANTO À PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS, QUANDO DA APROVAÇÃO DE PROJETOS PARA OS SEGUINTES USOS: POSTO DE VENDA DE GLP E LANCHONETE.
- VISTAR O PROJETO NA VIGILÂNCIA SANITÁRIA - SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE - SMS, QUANDO DA APROVAÇÃO DO PROJETO PARA OS SEGUINTES USOS: CHURRASCARIA, PIZZARIA, LABORATÓRIO DE ANÁLISES CLÍNICAS E RADIOLÓGICO, RESTAURANTE, ROTICERIA, AÇOUGUE, FARMÁCIA, CONFEITARIA, LANCHONETE, PANIFICADORA, SORVETERIA, ACADEMIA, MERCEARIA, POSTO DE VENDA DE PÃES, LAVANDERIA, BUFFET COM SALÃO DE FESTAS, SERV CAR E CONGÊNERES, CONFORME RESOLUÇÃO 05/2010 DA SMS.
- VISTAR O PROJETO NA SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE - SMMA, QUANDO DA APROVAÇÃO DE PROJETOS PARA OS SEGUINTES USOS: POSTO DE VENDA DE GLP, CHURRASCARIA, PIZZARIA, ROTICERIA, PANIFICADORA, ACADEMIA, LAVANDERIA, OFICINA E CONGÊNERES.

PARTE 2: PARÂMETROS CONSTRUTIVOS OBRIGATÓRIOS A SEREM ATENDIDOS PELO(S) PROFISSIONAL(IS) RESPONSÁVEL(IS) PELO PROJETO E EXECUÇÃO DA OBRA, EM ATENDIMENTO AO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES, CÓDIGO DE POSTURAS, DEMAIS LEGISLAÇÕES E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES.

A) COBERTURAS | CALHAS | PLATIBANDAS | BEIRAIS | MURO LATERAL | PÉRGULAS | CORRIMÃOS | GUARDA-CORPOS

LEI Nº 11.095/2004 | CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

PLATIBANDA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL SITUAR-SE NA DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE, OU AINDA DISTAR MENOS DE 0,25M DA DIVISA.

CALHA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL DISTAR MENOS DE 0,75M EM RELAÇÃO À DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE.

BEIRAL: COM BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÃO TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL.

BEIRAL SOBRE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM (FNED): DEVERÁ POSSUIR ALTURA MÍNIMA DE 4,50M.

ALTURA LIVRE: MÍNIMA DE 2,40M SOB BEIRAIS, MARQUISES E ENTRE O PAVIMENTO EM BALANÇO E O PISO DO PAVIMENTO INFERIOR.

MURO LATERAL: ALTURA MÍNIMA 1,80M.

PÉRGULAS: NÃO SERÃO CONTABILIZADAS COMO ÁREAS CONSTRUÍDAS DESDE QUE POSSUAM MÍNIMO DE 70% DE VAZIOS EM RELAÇÃO À ÁREA DE SUA PROJEÇÃO HORIZONTAL.

CORRIMÃO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE CORRIMÃO DE APOIO EM AMBOS OS LADOS DAS ESCADAS E RAMPAS.

GUARDA-CORPO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE GUARDA-CORPO NAS ESCADAS, RAMPAS E SACADAS.

B) DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS | DIMENSÕES DAS UNIDADES COMERCIAIS

ANEXO III DESTA PORTARIA

LARGURA MÍNIMA DAS UNIDADES COMERCIAIS: MÍNIMO DE 3,00M

CORREDOR PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 1,20M.

CORREDOR SECUNDÁRIO: LARGURA MÍNIMA DE 1,00M (SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO).

ESCADA PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 1,20M, SENDO PROIBIDOS DEGRAUS EM LEQUE.

ESCADA SECUNDÁRIA: LARGURA MÍNIMA DE 0,90M (SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO, SERVIÇOS INTERNOS E ACESSO AO MEZANINO DE USO ADMINISTRATIVO).

ALTURA LIVRE: NAS ESCADAS E RAMPAS ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,00M, EM QUALQUER PONTO.

PÉ-DIREITO DA ÁREA DE COMÉRCIO: MÍNIMO 2,80M | MÁXIMO 4,20M.

PÉ-DIREITO DA ÁREA DE SERVIÇOS: MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO 4,20M.

C) ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO

ANEXO IV DESTA PORTARIA

OS AMBIENTES DEVERÃO POSSUIR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DIRETA PARA O EXTERIOR, EXCETO BANHEIROS, DESPENSAS, DEPÓSITOS E CIRCULAÇÃO INTERNA, ONDE SÃO TOLERADAS ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL, DUTOS DE VENTILAÇÃO E|OU VENTILAÇÃO MECÂNICA.

A PROFUNDIDADE MÁXIMA DO COMPARTIMENTO EM RELAÇÃO À ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL A 3 VEZES O PÉ-DIREITO.

TOLERADA VENTILAÇÃO INDIRETA PARA BANHEIROS DESDE QUE SEJA EFETUADA ATRAVÉS DE COMPARTIMENTO DOTADO DE VENTILAÇÃO PERMANENTE.

OS DUTOS VERTICAIS DEVERÃO TER DIÂMETRO MÍNIMO DE 0,50M, VISITÁVEL NA BASE.

OS DUTOS HORIZONTAIS DEVERÃO TER LARGURA MÍNIMA IGUAL À LARGURA DO COMPARTIMENTO A VENTILAR, COM ALTURA MÍNIMA DE 0,20M E EXTENSÃO MÁXIMA DE 6,00M.

OS DUTOS DEVERÃO POSSUIR LIGAÇÃO DIRETA COM O EXTERIOR E NÃO APRESENTAR MUDANÇA DE DIREÇÃO, EXCETO NOS CASOS DE VENTILAÇÃO MECÂNICA.

D) USO E CONSERVAÇÃO RACIONAL DA ÁGUA

DECRETO Nº 293/2006

É OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS NAS COBERTURAS DAS EDIFICAÇÕES E ARMAZENAMENTO PARA POSTERIOR UTILIZAÇÃO EM FINALIDADES QUE NÃO EXIJAM ÁGUA TRATADA.

É OBRIGATÓRIA A UTILIZAÇÃO DE APARELHOS E DISPOSITIVOS REDUTORES DE CONSUMO DE ÁGUA COMO VÁLVULAS COM DOIS VOLUMES DE DESCARGA E TORNEIRAS DOTADAS DE AREJADOR DE VAZÃO CONSTANTE.

E) ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013 | LEI Nº 6.273/1981

VAGAS NORMAIS: MÍNIMO DE 2,40M X 5,00M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS REDUZIDAS: MÍNIMO DE 2,40M X 4,50M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS PARA BICICLETAS E MOTOCICLETAS: ÁREA MÍNIMA DE 5% DA ÁREA EXIGIDA PARA O ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO DE 2,00M SOBRE TODA A EXTENSÃO DA VAGA.

DIMENSÕES MÍNIMAS DA ÁREA DE CIRCULAÇÃO:

- 2,50M PARA VAGAS DISPOSTAS A 30° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 3,00M PARA VAGAS PARALELAS À ÁREA DE CIRCULAÇÃO;
- 3,50M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 31° E 45° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 5,00M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 46° E 90° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

F) ACESSIBILIDADE | INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

NBR 9050/2004 | LEGISLAÇÃO FEDERAL

DESNÍVEL MÁXIMO ENTRE PATAMARES DE RAMPA:

INCLINAÇÃO	ATÉ 5,00%	ENTRE 5,01% E 6,25%	ENTRE 6,26% E 8,33%
DESNÍVEL	1,50M	1,00M	0,80M

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- DEVERÃO SER PREVISTO UM SANITÁRIO POR UNIDADE COMERCIAL.
- DEVERÁ SER PREVISTA INSTALAÇÃO SANITÁRIA DIFERENCIADA, COM CÍRCULO INSCRITO LIVRE DE 1,50M OU ÁREA DE TRANSFERÊNCIA E DEMAIS ITENS CONFORME NBR 9050/2004 PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA.

22 | COMÉRCIO E SERVIÇO DE 100 M² A 400 M²

PARTE 1: PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES A SEREM AVALIADOS

1. ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO | PORTE

LEI Nº 9.800/2000 | DECRETO Nº 188/2000

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "USOS PERMITIDOS - COMERCIAL".

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) A NECESSIDADE DA APLICAÇÃO DE LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR.

2. CARACTERIZAÇÃO DO USO

DECRETO Nº 183/2000

ATIVIDADE COMERCIAL VAREJISTA E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, PODENDO SER:

VICINAL: QUANDO SE TRATAR DE ATIVIDADE DE PEQUENO PORTE DISSEMINADA NO INTERIOR DAS ZONAS, DE UTILIZAÇÃO IMEDIATA E COTIDIANA.

DE BAIRRO: QUANDO SE TRATAR DE ATIVIDADE DE MÉDIO PORTE, DESTINADA A ATENDIMENTO DE DETERMINADO BAIRRO OU ZONA.

SETORIAL: DESTINADA A ATENDIMENTO DE MAIOR ABRANGÊNCIA

3. TAXA DE OCUPAÇÃO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE OCUPAÇÃO".

3.1 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

3.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO:

3.2.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, DESDE QUE SOBREPOSTOS EM TODOS OS PAVIMENTOS.

3.2.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

3.2.3 POÇOS DE ELEVADORES.

4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO".

4.1 O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PODERÁ SER CALCULADO PELA ÁREA ORIGINAL DO LOTE NOS CASOS DE ATINGIMENTO POR PROJETO DE ALARGAMENTO DE RUA MEDIANTE DOAÇÃO DA ÁREA ATINGIDA AO MUNICÍPIO. OBSERVAR QUE OS DEMAIS PARÂMETROS PERMANECEM CALCULADOS SOBRE A ÁREA REMANESCENTE DO LOTE.

4.2 QUANDO DA OBRIGATORIEDADE DA IMPLANTAÇÃO DA VIA LOCAL, A MESMA DEVERÁ ESTAR APROVADA E VISTADA PELO IPPUC E EXECUTADA DE ACORDO COM OS PARÂMETROS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP-OPP PARA A EMISSÃO DO CVCO.

4.3 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

4.4 PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, SERÃO CONSIDERADAS SOMENTE AS ÁREAS COMPUTÁVEIS DO EMPREENDIMENTO.

4.5 AS ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS SÃO AS SEGUINTES:

4.5.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, EM TODOS OS PAVIMENTOS.

4.5.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

4.5.3 PAVIMENTOS OU ÁREAS EDIFICADAS ESPECÍFICAS CONFORME LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DECRETOS COMPLEMENTARES.

4.5.4 POÇOS DE ELEVADORES.

4.5.5 CASA DE MÁQUINAS, CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE.

4.5.6 CENTRAIS DE GÁS, ELÉTRICA E DE AR CONDICIONADO.

4.5.7 PISO TÉCNICO COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M.

4.5.8 SUBSOLO(S), DESTINADO(S) A ESTACIONAMENTO.

5. ALTURA MÁXIMA | NÚMERO DE PAVIMENTOS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETOS COMPLEMENTARES

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "ALTURA MÁXIMA".

EM LOTE(S) COM ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 02 PAVIMENTOS, A ALTURA MÁXIMA ADMITIDA SERÁ DE 10,00M, MEDIDA DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA. SERÃO TOLERADOS PEQUENOS VOLUMES DE CAIXA D'ÁGUA, CHAMINÉS E DUTOS ACIMA DA ALTURA MÁXIMA DE 10,00M, DESDE QUE AFASTADOS DAS DIVISAS.

EM QUALQUER CASO, DEVERÁ SER RESPEITADO O CONE DA AERONÁUTICA.

5.1 ALTURA DO PÉ-DIREITO

DECRETO Nº 1.022/2013 | ANEXO III DESTA PORTARIA

5.1.1 **PAVIMENTO TÉRREO:** MÁXIMO DE 6,00M. O MEZANINO ESTÁ INCLUÍDO NO PÉ-DIREITO DO PAVIMENTO TÉRREO.

5.1.2 **PISO TÉCNICO:** TOLERADA A EXECUÇÃO, PARA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E TUBULAÇÕES COM ALTURA MÁXIMA DE 2,00M.

5.2 DETERMINAÇÃO DA COTA MÁXIMA DO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO QUANDO HOUVER SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 133/2012

PARA UMA MELHOR INTERPRETAÇÃO DOS ITENS ABAIXO, FAVOR CONSULTAR ANEXOS DO DECRETO Nº 555/1988.

5.2.1 EM LOTES COM TESTADA(S) SUPERIOR(ES) A 30,00M, O CÁLCULO DOS NÍVEIS SERÁ EFETUADO ADOTANDO-SE TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M.

5.2.2 PARA BLOCOS ISOLADOS DEVERÁ ATENDER O CÁLCULO DOS NÍVEIS PARA CADA BLOCO, RESPEITANDO OS LIMITES DOS TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M MESMO QUE O SUBSOLO SEJA COMUM.

5.2.3 PARA LOTES QUE COMBINEM MAIS DE UMA DAS SITUAÇÕES ABAIXO, DEVERÁ OBEDECER A TODOS OS CRITÉRIOS.

5.2.4 **LOTE COM UMA TESTADA:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M.

5.2.5 **LOTE DE ESQUINA:** ADOTA-SE A MÉDIA ARITMÉTICA DAS COTAS DO MEIO FIO, MEDIDAS NO EIXO DO LOTE DE AMBAS AS TESTADAS, MAIS 1,20M.

5.2.6 **LOTE COM TESTADAS OPOSTAS:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M, EM RELAÇÃO A CADA UMA DAS VIAS, DIVIDINDO-SE O LOTE AO MEIO E CRIANDO-SE PLATÔS OU ATENDER A COTA DO PLATÔ MAIS BAIXO PARA TODO O LOTE.

5.2.7 **LOTE EM ACLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M PODERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M DESDE QUE O TALUDE NATURAL SEJA MANTIDO, EXCETO NO ACESSO DE VEÍCULOS QUE DEVERÁ TER LARGURA MÁXIMA DE 5,00M.

5.2.8 **LOTE COM DECLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M DEVERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M QUANDO SE TRATAR DE EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE ATÉ 30,00M. PARA EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE SUPERIOR A 30,00M DEVERÁ SER ADOTADO O NÍVEL MEDIANO DO TERRENO, MEDIDO NO CENTRO DA EDIFICAÇÃO, MAIS 1,20M.

5.2.9 **OUTRAS SITUAÇÕES:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

5.2.10 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR O DECRETO 133/2012 QUANTO AO CÁLCULO DO NÍVEL DOS PAVIMENTOS SOBRE O SOLO.

5.3 SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 1.023/2013

5.3.1 **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** ÁREA DOS COMPARTIMENTOS SITUADOS EM SUBSOLO, DESTINADOS A ESTACIONAMENTO. PODERÁ OCUPAR A TOTALIDADE DA ÁREA DO LOTE, EXCLUÍDA A ÁREA DE RECUO FRONTAL E DE PERMEABILIDADE MÍNIMA.

5.3.2 **ÁREA COMPUTÁVEL:** NOS DEMAIS USOS NÃO MENCIONADOS ACIMA PREVALECEM OS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS.

5.3.3 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR A TAXA DE OCUPAÇÃO PARA O SUBSOLO NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.4 MEZANINO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.4.1 **DEFINIÇÃO:** LOCALIZADO ENTRE O PAVIMENTO TÉRREO E O SEGUNDO PAVIMENTO, COM ACESSO EXCLUSIVO PELO PAVIMENTO TÉRREO, NÃO CARACTERIZANDO UNIDADE AUTÔNOMA. PODERÁ SER ADMITIDO ACESSO COMPLEMENTAR PELO NÚCLEO DE CIRCULAÇÃO VERTICAL (ESCADA/ELEVADOR) ASSEGURANDO ACESSIBILIDADE.

5.4.2 **ÁREA CONSTRUÍDA:** MÁXIMA DE 50% DA ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO TÉRREO DEVENDO FORMAR UM VAZIO MÍNIMO DE 50% EM RELAÇÃO À ÁREA DO COMPARTIMENTO AO QUAL ESTÁ VINCULADO.

5.4.3 **ÁREA COMPUTÁVEL:** SERÁ CONSIDERADO PARA DEFINIÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E ÁREA MÍNIMA DE ESTACIONAMENTO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.5 COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO

5.5.1 **BALANÇOS:** ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS PODERÃO SER ADOTADOS COMO COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO PISO TÉCNICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6. AFASTAMENTO DAS DIVISAS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO Nº 1.022/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO “AFASTAMENTO DAS DIVISAS”.

6.1 ATENDER AFASTAMENTO MÍNIMO DE 1,50M QUANDO HOUVER ABERTURA PARA A DIVISA.

6.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS:

6.2.1 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO FRISOS, CORNIJAS E MOLDURAS, DESDE QUE COM PROJEÇÃO MÁXIMA DE 30CM E QUE NÃO DESCARACTERIZEM O PLANO PRINCIPAL DA FACHADA;

6.2.2 FECHAMENTOS COM GRADIL METÁLICO EM VÃOS COM PORTAS-JANELAS VOLTADAS AO EXTERIOR, DESDE QUE IMPLANTADOS NO LIMITE DA FACE EXTERNA DA EDIFICAÇÃO E QUE NÃO CARACTERIZEM ACESSO A BALCÕES OU FLOREIRAS.

6.2.3 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6.3 PARA PROJETOS COM DOIS BLOCOS, O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS SERÁ IGUAL A UMA VEZ O AFASTAMENTO DAS DIVISAS.

6.4 PARA BLOCOS COM ALTURAS DIFERENTES, PREVALECERÁ O AFASTAMENTO MAIS RESTRITIVO, OU SEJA, O AFASTAMENTO DO BLOCO DE MAIOR ALTURA.

6.5 FACULTADO O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS DESDE QUE NÃO POSSUAM ABERTURAS.

6.6 PARA SACADAS JUNTO ÀS DIVISAS, É OBRIGATÓRIA A EXECUÇÃO DE MURO COM ALTURA MÍNIMA DE 1,80M.

6.7 NO ZONEAMENTO SEHIS E LINHÃO DO EMPREGO AS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÃO SER OBSERVADAS CONSIDERANDO O ANEXO IV DESTA PORTARIA, TENDO EM VISTA QUE PARA ESTE ZONEAMENTO O AFASTAMENTO É FACULTADO.

6.8 EDIFICAÇÕES DE MADEIRA DEVERÃO OBEDECER A UM AFASTAMENTO MÍNIMO DE 2,00M, INDEPENDENTE DA EXISTÊNCIA DE ABERTURAS.

7. PASSEIO NA VIA PÚBLICA

DECRETO Nº 1.066/2006

7.1 **TESTADA PARA VIAS DOTADAS DE PAVIMENTAÇÃO:** EXECUTAR PASSEIO CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO DECRETO Nº 1.066/2006, INDICANDO NA IMPLANTAÇÃO O PADRÃO E O DETALHAMENTO DO MESMO CONFORME ANEXOS DO REFERIDO DECRETO.

7.2 **TESTADA PARA VIA SEM PAVIMENTAÇÃO (SAIBRO):** DISPENSADO.

7.3 **MARQUISE:** BALANÇO MÁXIMO DE 2,00M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO, ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M E NÃO CAUSE INTERFERÊNCIA NA ILUMINAÇÃO E ARBORIZAÇÃO DA VIA PÚBLICA PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL. AS ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÃO ESCOAR PARA O INTERIOR DO LOTE.

7.4 **PAVIMENTOS EM BALANÇO:** BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO E ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL.

8. RECUO FRONTAL

LEI Nº 9.800/2000| LEI Nº 11.095/2004

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "RECUO FRONTAL".

8.1 **CENTRAL DE GÁS:** TOLERADA DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.2 **GUARITA:** TOLERADA COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 6,00M², INCLUSIVE BEIRAIS OU BALANÇOS, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.3 **ESCADA:** TOLERADA PARA ACESSO A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL AO PAVIMENTO TÉRREO OU SUBSOLO, ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.4 **AJARDINAMENTO:** DEVERÁ POSSUIR AJARDINAMENTO APRESENTANDO PERMEABILIDADE, ADMITINDO-SE PAVIMENTAÇÃO PARA ACESSOS DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

8.5 **LIXEIRAS:** DEVERÃO SER LOCADAS NO INTERIOR DO LOTE COM FÁCIL ACESSO À COLETA, COM ALTURA MÁXIMA DE 2,20M. PARA EDIFICAÇÕES NO ALINHAMENTO PREDIAL OU COM GALERIA FICARÁ A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.6 **PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS:** TOLERADA A IMPLANTAÇÃO PARA GARANTIR ACESSO A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA DE MOBILIDADE.

8.7 **BEIRAIS E PAVIMENTOS EM BALANÇO:** EXTENSÃO MÁXIMA TOTAL DE 1,20M NA FAIXA DO RECUO FRONTAL DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 2,50M DO ALINHAMENTO PREDIAL. OS BEIRAIS NÃO PODERÃO ULTRAPASSAR AS DIVISAS DO LOTE.

8.8 **LOTES DE ESQUINA:** COM PROFUNDIDADE MÉDIA INFERIOR A 14,00M PODERÃO TER REDUÇÃO DO RECUO FRONTAL ATÉ O MÍNIMO DE 2,50M CONFORME ABAIXO. OS VALORES INTERMEDIÁRIOS DEVERÃO SER INTERPOLADOS PARA OBTENÇÃO DAS FRAÇÕES:

PROFUNDIDADE:	14,00M	13,00M	12,00M	11,00M	10,00M	9,00M
RECUO:	5,00M	4,50M	4,00M	3,50M	3,00M	2,50M

8.9 **MURO FRONTAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M, EXCETO PARA GRADIL COM PILARES DE SUSTENTAÇÃO, TELAS OU SIMILARES;
- MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO COM COTAS DOS NÍVEIS INTERNOS E EXTERNOS DO ALINHAMENTO PREDIAL, A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, SERÁ ADMITIDA ALTURA MAIOR QUE INCLUA A ALTURA DO MURO DE ARRIMO;
- MÍNIMO DE 70% DA EXTENSÃO VEDADA COM GRADIL, TELAS OU SIMILARES PARA SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES - SEAV;
- OBRIGATÓRIO CHANFRO DE ESQUINA COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 2,50M. PODERÁ SER DISPENSADO A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.10 **MURO LATERAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M NO RECUO FRONTAL;
- ALTURA MÁXIMA DE 10,00M NO RESTANTE DO LOTE.

9. PERMEABILIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | LEI 13.909/2011

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE PERMEABILIDADE".

9.1 **IMPLANTAÇÃO:** ATENDER | DEMONSTRAR O MÍNIMO ESPECIFICADO PARA O LOTE.

9.2 **MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS:** APROVAR JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP QUANDO APRESENTAR TAXA DE PERMEABILIDADE INFERIOR AO ESPECIFICADO PARA O LOTE. OBSERVAR ZONEAMENTOS ONDE É OBRIGATÓRIO O MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS, INDEPENDENTEMENTE DA TAXA DE PERMEABILIDADE.

10. ACESSOS DE PEDESTRES| ACESSIBILIDADE

LEI FEDERAL Nº 10.098/2000 | DECRETO FEDERAL Nº 5.296/2004| LEI Nº 11.095/2004 | NBR 9050/2004

10.1 **USO MISTO:** O ACESSO RESIDENCIAL NÃO PODERÁ SER EFETUADO ATRAVÉS DO INTERIOR DE UNIDADES COMERCIAIS OU DO HALL COMERCIAL, SENDO FACULTADO PARA COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL QUE POSSUA VÍNCULO COM A RESIDÊNCIA.

10.2 **LARGURA:** MÍNIMO DE 1,20M E MÁXIMO DE 1,80M.

10.3 **RAMPA:** INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 17,50% QUANDO HOUVER OUTRA ROTA COM ACESSIBILIDADE.

10.4 **ACESSIBILIDADE:** PREVER ACESSO PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA | PCD A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL ATÉ O PAVIMENTO TÉRREO DA EDIFICAÇÃO, INCLUSIVE QUANDO DA EXISTÊNCIA DE VAGA ESPECIAL NO SUBSOLO:

10.4.1 RAMPA COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 8,33%;

10.4.2 CORRIMÃO EM AMBOS OS LADOS E PISO ANTIDERRAPANTE PARA INCLINAÇÃO ACIMA DE 5,00%;

10.4.3 LARGURA MÍNIMA DE 1,20M;

10.4.4 PLATAFORMA ELEVATÓRIA PODERÁ SER ADOTADA EM SUBSTITUIÇÃO A RAMPA.

11. ACESSOS DE VEÍCULOS

DECRETO Nº 1.021/2013

11.1 **GUIA REBAIXADA:**

- EXTENSÃO MÁXIMA IGUAL À LARGURA DO ACESSO MAIS 25%, LIMITADA A 7,20M.
- ESPAÇAMENTO MÍNIMO DE 5,00M ENTRE GUIAS REBAIXADAS.
- MÍNIMO DE 10,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- O ACESSO DE VEÍCULOS DEVERÁ SER INDEPENDENTE DO ACESSO DE PEDESTRES.

11.2 **ACESSO | RAMPA | CIRCULAÇÃO:**

- LARGURA MÍNIMA: 3,00M PARA MÃO ÚNICA, ATÉ 30 VAGAS| 5,00M PARA MÃO DUPLA, ACIMA DE 30 VAGAS.
- LARGURA MÁXIMA DE 7,20M NO RECUO FRONTAL.
- TRECHO EM NÍVEL COM EXTENSÃO MÍNIMO DE 3,50M.
- INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 25%

11.3 **USO MISTO:** PARA EDIFÍCIOS DE USO MISTO TOLERADO ACESSO COMUM DESDE QUE AS VAGAS DESTINADAS A CADA USO ESTEJAM DEMARCADAS, IDENTIFICADAS E FISICAMENTE SEPARADAS NO INTERIOR DA EDIFICAÇÃO COM ELEMENTOS CONSTRUTIVOS TAIS COMO CANCELAS, GRADIS, PAREDES, ETC.

11.4 **PORTAL DE ACESSO:** PERMITIDO APENAS FORA DO RECUO FRONTAL E COM ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 4,50M PARA ACESSO DO CORPO DE BOMBEIROS.

12. ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

12.1 **RECUO FRONTAL:** PROIBIDA A LOCAÇÃO DE VAGA(S), INCLUSIVE CIRCULAÇÃO E MANOBRA.

12.2 **QUANTIDADE DE VAGAS:**

- ACADEMIAS, DANCETERIA, SALÃO DE FESTAS E USOS SIMILARES: 1 VAGA / 12,50M² DA ÁREA CONSTRUÍDA.
- CHOPARIA, PIZZARIA, CHURRASCARIA, PETISCARIA, RESTAURANTE, ROTICERIA, BUFFET COM SALÃO DE FESTAS E LANCHONETE: 1 VAGA / 25,00M² DA ÁREA CONSTRUÍDA.
- ESTABELECIMENTO DE CURSOS LIVRES: ÁREA ADMINISTRATIVA: 1 VAGA / 80,00M² E ÁREA DE SALA DE AULA - 1 VAGA/ 25,00M².
- DEMAIS USOS: 1 VAGA / 50,00M² DA ÁREA CONSTRUÍDA.

12.3 **VAGAS REDUZIDAS:** OBEDECER AO MÁXIMO DE 30% DO TOTAL DE VAGAS EXIGIDAS. AS VAGAS EXCEDENTES PODERÃO SER REDUZIDAS.

12.4 **VAGAS PRESAS:** NÃO SERÃO PERMITIDAS.

12.5 **VAGAS PARA IDOSOS:** 5% DAS VAGAS NORMAIS, COM DIMENSÕES DE 2,40 X 5,00M DEVIDAMENTE DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.

12.6 **VAGAS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA:**

- MÍNIMO 3,50M X 5,00M DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.
- ATÉ 100 VAGAS PREVER 1 VAGA PARA CADA CONJUNTO DE 25 VAGAS, ACIMA DE 100 VAGAS DEVERÁ OBSERVAR O CONTIDO NO DECRETO ESPECÍFICO DE ESTACIONAMENTO.

- PODERÁ POSSUIR DIMENSÕES DE VAGA NORMAL 2,40M X 5,00M QUANDO FOR POSSÍVEL EFETUAR A ABERTURA DA PORTA DO VEÍCULO SOBRE A CIRCULAÇÃO OU RECUO.

12.7 **ESTACIONAMENTO COBERTO:** DEVERÁ POSSUIR NO MÍNIMO DUAS FACES LIVRES, QUANDO SITUADO NO PAVIMENTO TÉRREO. APRESENTAR ÁREA EM SEPARADO NO QUADRO DE ÁREAS E OBSERVAR O CONTIDO NO ARTIGO Nº 156 DA LEI 11.095/2004.

OBS.: PARA EDIFICAÇÕES CUJO PAVIMENTO TÉRREO DESTINE-SE AO USO COMERCIAL E OS DEMAIS SE DESTINEM AO USO DE SERVIÇOS/ESCRITÓRIOS, DEVIDAMENTE CARACTERIZADOS, COM ACESSO INDEPENDENTE E SEM VITRINE, PODERÁ SER EFETUADO O CÁLCULO DA QUANTIDADE DE VAGAS, CONSIDERANDO AS ÁREAS SEPARADAMENTE. ADOTAR A PROPORÇÃO DE 1 VAGA/ 120,00M² PARA A ÁREA DESTINADA A SERVIÇOS E 1 VAGA PARA CADA 50,00M² - ATÉ 400,00M², PARA O PAVIMENTO TÉRREO.

VISTOS DE OUTROS ÓRGÃOS E DEMAIS CONSIDERAÇÕES

- ATENDER AS EXIGÊNCIAS DO CORPO DE BOMBEIROS QUANTO À PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS E QUANDO DA APROVAÇÃO DE PROJETOS PARA OS SEGUINTES USOS: POSTO DE VENDA DE GLP E LANCHONETE.
- VISTAR O PROJETO NA VIGILÂNCIA SANITÁRIA - SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE - SMS, QUANDO DA APROVAÇÃO DO PROJETO PARA OS SEGUINTES USOS: CHURRASCARIA, PIZZARIA, LABORATÓRIO DE ANÁLISES CLÍNICAS E RADIOLÓGICO, RESTAURANTE, ROTICERIA, AÇOUGUE, FARMÁCIA, CONFEITARIA, LANCHONETE, PANIFICADORA, SORVETERIA, ACADEMIA, MERCEARIA, POSTO DE VENDA DE PÃES, LAVANDERIA, BUFFET COM SALÃO DE FESTAS, SERV CAR E CONGÊNERES, CONFORME RESOLUÇÃO 05/2010 DA SMS.
- VISTAR O PROJETO NA SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE - SMMA, QUANDO DA APROVAÇÃO DE PROJETOS PARA OS SEGUINTES USOS: POSTO DE VENDA DE GLP, CHURRASCARIA, PIZZARIA, ROTICERIA, PANIFICADORA, ACADEMIA, LAVANDERIA, OFICINA E CONGÊNERES.

PARTE 2: PARÂMETROS CONSTRUTIVOS OBRIGATÓRIOS A SEREM ATENDIDOS PELO(S) PROFISSIONAL(IS) RESPONSÁVEL(IS) PELO PROJETO E EXECUÇÃO DA OBRA, EM ATENDIMENTO AO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES, CÓDIGO DE POSTURAS, DEMAIS LEGISLAÇÕES E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES.

A) COBERTURAS | CALHAS | PLATIBANDAS | BEIRAIS | MURO LATERAL | PÉRGULAS | CORRIMÃOS | GUARDA-CORPOS

LEI Nº 11.095/2004 | CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

PLATIBANDA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL SITUAR-SE NA DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE, OU AINDA DISTAR MENOS DE 0,25M DA DIVISA.

CALHA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL DISTAR MENOS DE 0,75M EM RELAÇÃO À DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE.

BEIRAL: COM BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÃO TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL.

BEIRAL SOBRE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM (FNED): DEVERÁ POSSUIR ALTURA MÍNIMA DE 4,50M.

ALTURA LIVRE: MÍNIMA DE 2,40M SOB BEIRAIS, MARQUISES E ENTRE O PAVIMENTO EM BALANÇO E O PISO DO PAVIMENTO INFERIOR.

MURO LATERAL: ALTURA MÍNIMA 1,80M.

PÉRGULAS: NÃO SERÃO CONTABILIZADAS COMO ÁREAS CONSTRUÍDAS DESDE QUE POSSUAM MÍNIMO DE 70% DE VAZIOS EM RELAÇÃO À ÁREA DE SUA PROJEÇÃO HORIZONTAL.

CORRIMÃO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE CORRIMÃO DE APOIO EM AMBOS OS LADOS DAS ESCADAS E RAMPAS.

GUARDA-CORPO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE GUARDA-CORPO NAS ESCADAS, RAMPAS E SACADAS.

B) DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS | DIMENSÕES DAS UNIDADES COMERCIAIS

ANEXO III DESTA PORTARIA

LARGURA MÍNIMA DAS UNIDADES COMERCIAIS: MÍNIMO DE 3,00M.

HALL DO PRÉDIO: CÍRCULO INSCRITO MÍNIMO 2,00M E ÁREA MÍNIMA 6,00M²

HALL DO PAVIMENTO: CÍRCULO INSCRITO MÍNIMO 1,50M E ÁREA MÍNIMA 3,00M²

OBSERVAÇÃO: QUANDO TRATAR-SE DE APENAS UM COMÉRCIO/SERVIÇO NO PAVIMENTO SUPERIOR, PODERÁ SER DISPENSADA A EXECUÇÃO DE HALL DO PAVIMENTO.

CORREDOR PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 1,50M (PARA SERVIÇOS/ ESCRITÓRIOS) E MÍNIMA DE 2,00 PARA COMÉRCIO.

CORREDOR SECUNDÁRIO: LARGURA MÍNIMA DE 1,00M (SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO).

ESCADA PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 1,20M, SENDO PROIBIDOS DEGRAUS EM LEQUE.

ESCADA SECUNDÁRIA: LARGURA MÍNIMA DE 0,90M (SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO, SERVIÇOS INTERNOS E ACESSO AO MEZANINO DE USO ADMINISTRATIVO).

ALTURA LIVRE: NAS ESCADAS E RAMPAS ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,00M, EM QUALQUER PONTO.

PÉ-DIREITO DA ÁREA DE COMÉRCIO: MÍNIMO 2,80M | MÁXIMO 4,20M.

PÉ-DIREITO DA ÁREA DE SERVIÇOS: MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO 4,20M.

C) ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO

ANEXO IV DESTA PORTARIA

OS AMBIENTES DEVERÃO POSSUIR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DIRETA PARA O EXTERIOR, EXCETO BANHEIROS, DESPENSAS, DEPÓSITOS E CIRCULAÇÃO INTERNA, ONDE SÃO TOLERADAS ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL, DUTOS DE VENTILAÇÃO E|OU VENTILAÇÃO MECÂNICA.

A PROFUNDIDADE MÁXIMA DO COMPARTIMENTO EM RELAÇÃO À ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL A 3 VEZES O PÉ-DIREITO.

TOLERADA VENTILAÇÃO INDIRETA PARA BANHEIROS DESDE QUE SEJA EFETUADA ATRAVÉS DE COMPARTIMENTO DOTADO DE VENTILAÇÃO PERMANENTE.

OS DUTOS VERTICAIS DEVERÃO TER DIÂMETRO MÍNIMO DE 0,50M, VISITÁVEL NA BASE.

OS DUTOS HORIZONTAIS DEVERÃO TER LARGURA MÍNIMA IGUAL À LARGURA DO COMPARTIMENTO A VENTILAR, COM ALTURA MÍNIMA DE 0,20M E EXTENSÃO MÁXIMA DE 6,00M.

OS DUTOS DEVERÃO POSSUIR LIGAÇÃO DIRETA COM O EXTERIOR E NÃO APRESENTAR MUDANÇA DE DIREÇÃO, EXCETO NOS CASOS DE VENTILAÇÃO MECÂNICA.

D) USO E CONSERVAÇÃO RACIONAL DA ÁGUA

DECRETO Nº 293/2006

É OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS NAS COBERTURAS DAS EDIFICAÇÕES E ARMAZENAMENTO PARA POSTERIOR UTILIZAÇÃO EM FINALIDADES QUE NÃO EXIJAM ÁGUA TRATADA.

É OBRIGATÓRIA A UTILIZAÇÃO DE APARELHOS E DISPOSITIVOS REDUTORES DE CONSUMO DE ÁGUA COMO VÁLVULAS COM DOIS VOLUMES DE DESCARGA E TORNEIRAS DOTADAS DE AREJADOR DE VAZÃO CONSTANTE.

E) ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013 | LEI Nº 6.273/1981

VAGAS NORMAIS: MÍNIMO DE 2,40M X 5,00M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS REDUZIDAS: MÍNIMO DE 2,40M X 4,50M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS PARA BICICLETAS E MOTOCICLETAS: ÁREA MÍNIMA DE 5% DA ÁREA EXIGIDA PARA O ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO DE 2,00M SOBRE TODA A EXTENSÃO DA VAGA.

DIMENSÕES MÍNIMAS DA ÁREA DE CIRCULAÇÃO:

- 2,50M PARA VAGAS DISPOSTAS A 30° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 3,00M PARA VAGAS PARALELAS À ÁREA DE CIRCULAÇÃO;
- 3,50M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 31° E 45° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 5,00M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 46° E 90° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

F) ACESSIBILIDADE | INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

NBR 9050/2004 | LEGISLAÇÃO FEDERAL

DESNÍVEL MÁXIMO ENTRE PATAMARES DE RAMPA:

INCLINAÇÃO	ATÉ 5,00%	ENTRE 5,01% E 6,25%	ENTRE 6,26% E 8,33%
DESNÍVEL	1,50M	1,00M	0,80M

ACESSIBILIDADE AO PAVIMENTO SUPERIOR: PARA EDIFICAÇÕES CUJO PAVIMENTO TÉRREO SE DESTINE AO USO COMERCIAL E OS DEMAIS SE DESTINEM AO USO DE SERVIÇOS/ESCRITÓRIOS, DEVIDAMENTE CARACTERIZADOS, COM ACESSO INDEPENDENTE E SEM VITRINE, DEVERÁ SER GARANTIDA A ACESSIBILIDADE AOS PAVIMENTOS SUPERIORES, BEM COMO INSTALAÇÃO SANITÁRIA DIFERENCIADA, EM CADA PAVIMENTO, OU GARANTIDA NO HALL DO TÉRREO.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- DEVERÁ SER PREVISTO UM SANITÁRIO POR UNIDADE COMERCIAL, ATENDIDO O MÍNIMO DE 1 SANITÁRIO PARA CADA 100,00M² DE ÁREA COMERCIAL.
- DEVERÁ SER PREVISTA INSTALAÇÃO SANITÁRIA DIFERENCIADA, COM CÍRCULO INSCRITO LIVRE DE 1,50M OU ÁREA DE TRANSFERÊNCIA E DEMAIS ITENS CONFORME NBR 9050/2004 PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA PARA O PAVIMENTO TÉRREO.

23 | COMÉRCIO E SERVIÇO ACIMA DE 400 M²

PARTE 1: PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES A SEREM AVALIADOS

1. ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO | PORTE

LEI Nº 9.800/2000 | DECRETO Nº 188/2000

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "USOS PERMITIDOS - COMERCIAL".

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) A NECESSIDADE DA APLICAÇÃO DE LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR.

2. CARACTERIZAÇÃO DO USO

DECRETO Nº 183/2000

ATIVIDADE COMERCIAL VAREJISTA E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, PODENDO SER:

VICINAL: QUANDO SE TRATAR DE ATIVIDADE DE PEQUENO PORTE DISSEMINADA NO INTERIOR DAS ZONAS, DE UTILIZAÇÃO IMEDIATA E COTIDIANA.

DE BAIRRO: QUANDO SE TRATAR DE ATIVIDADE DE MÉDIO PORTE, DESTINADA A ATENDIMENTO DE DETERMINADO BAIRRO OU ZONA.

SETORIAL: DESTINADA A ATENDIMENTO DE MAIOR ABRANGÊNCIA

3. TAXA DE OCUPAÇÃO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE OCUPAÇÃO".

3.1 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

3.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO:

3.2.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, DESDE QUE SOBREPOSTOS EM TODOS OS PAVIMENTOS.

3.2.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

3.2.3 POÇOS DE ELEVADORES.

4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO".

4.1 O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PODERÁ SER CALCULADO PELA ÁREA ORIGINAL DO LOTE NOS CASOS DE ATINGIMENTO POR PROJETO DE ALARGAMENTO DE RUA MEDIANTE DOAÇÃO DA ÁREA ATINGIDA AO MUNICÍPIO. OBSERVAR QUE OS DEMAIS PARÂMETROS PERMANECEM CALCULADOS SOBRE A ÁREA REMANESCENTE DO LOTE.

4.2 QUANDO DA OBRIGATORIEDADE DA IMPLANTAÇÃO DA VIA LOCAL, A MESMA DEVERÁ ESTAR APROVADA E VISTADA PELO IPPUC E EXECUTADA DE ACORDO COM OS PARÂMETROS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP-OPP PARA A EMISSÃO DO CVCO.

4.3 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

4.4 PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, SERÃO CONSIDERADAS SOMENTE AS ÁREAS COMPUTÁVEIS DO EMPREENDIMENTO.

4.5 AS ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS SÃO AS SEGUINTES:

4.5.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, EM TODOS OS PAVIMENTOS.

4.5.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

4.5.3 PAVIMENTOS OU ÁREAS EDIFICADAS ESPECÍFICAS CONFORME LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DECRETOS COMPLEMENTARES.

4.5.4 POÇOS DE ELEVADORES.

4.5.5 CASA DE MÁQUINAS, CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE.

4.5.6 CENTRAIS DE GÁS, ELÉTRICA E DE AR CONDICIONADO.

4.5.7 PISO TÉCNICO COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M.

4.5.8 SUBSOLO(S), DESTINADO(S) A ESTACIONAMENTO.

5. ALTURA MÁXIMA | NÚMERO DE PAVIMENTOS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETOS COMPLEMENTARES

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "ALTURA MÁXIMA".

EM LOTE(S) COM ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 02 PAVIMENTOS, A ALTURA MÁXIMA ADMITIDA SERÁ DE 10,00M, MEDIDA DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA. SERÃO TOLERADOS PEQUENOS VOLUMES DE CAIXA D'ÁGUA, CHAMINÉS E DUTOS ACIMA DA ALTURA MÁXIMA DE 10,00M, DESDE QUE AFASTADOS DAS DIVISAS.

EM QUALQUER CASO, DEVERÁ SER RESPEITADO O CONE DA AERONÁUTICA.

5.1 ALTURA DO PÉ-DIREITO

DECRETO Nº 1.022/2013 | ANEXO III DESTA PORTARIA

5.1.1 **PAVIMENTO TÉRREO:** MÁXIMO DE 6,00M. O MEZANINO ESTÁ INCLUÍDO NO PÉ-DIREITO DO PAVIMENTO TÉRREO.

Obs.: O HALL DE ENTRADA PODERÁ POSSUIR PÉ-DIREITO LIVRE NA ZONA CENTRAL E NO SETOR ESTRUTURAL.

5.1.2 **PISO TÉCNICO:** TOLERADA A EXECUÇÃO, PARA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E TUBULAÇÕES COM ALTURA MÁXIMA DE 2,00M.

5.2 DETERMINAÇÃO DA COTA MÁXIMA DO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO QUANDO HOUVER SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 133/2012

PARA UMA MELHOR INTERPRETAÇÃO DOS ITENS ABAIXO, FAVOR CONSULTAR ANEXOS DO DECRETO Nº 555/1988.

5.2.1 EM LOTES COM TESTADA(S) SUPERIOR(ES) A 30,00M, O CÁLCULO DOS NÍVEIS SERÁ EFETUADO ADOTANDO-SE TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M.

5.2.2 PARA BLOCOS ISOLADOS DEVERÁ ATENDER O CÁLCULO DOS NÍVEIS PARA CADA BLOCO, RESPEITANDO OS LIMITES DOS TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M MESMO QUE O SUBSOLO SEJA COMUM.

5.2.3 PARA LOTES QUE COMBINEM MAIS DE UMA DAS SITUAÇÕES ABAIXO, DEVERÁ OBEDECER A TODOS OS CRITÉRIOS.

5.2.4 **LOTE COM UMA TESTADA:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M.

5.2.5 **LOTE DE ESQUINA:** ADOTA-SE A MÉDIA ARITMÉTICA DAS COTAS DO MEIO FIO, MEDIDAS NO EIXO DO LOTE DE AMBAS AS TESTADAS, MAIS 1,20M.

5.2.6 **LOTE COM TESTADAS OPOSTAS:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M, EM RELAÇÃO A CADA UMA DAS VIAS, DIVIDINDO-SE O LOTE AO MEIO E CRIANDO-SE PLATÔS OU ATENDER A COTA DO PLATÔ MAIS BAIXO PARA TODO O LOTE.

5.2.7 **LOTE EM ACLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M PODERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M DESDE QUE O TALUDE NATURAL SEJA MANTIDO, EXCETO NO ACESSO DE VEÍCULOS QUE DEVERÁ TER LARGURA MÁXIMA DE 5,00M.

5.2.8 **LOTE COM DECLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M DEVERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M QUANDO SE TRATAR DE EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE ATÉ 30,00M. PARA EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE SUPERIOR A 30,00M DEVERÁ SER ADOTADO O NÍVEL MEDIANO DO TERRENO, MEDIDO NO CENTRO DA EDIFICAÇÃO, MAIS 1,20M.

5.2.9 **OUTRAS SITUAÇÕES:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

5.2.10 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR O DECRETO 133/2012 QUANTO AO CÁLCULO DO NÍVEL DOS PAVIMENTOS SOBRE O SOLO.

5.3 SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 1.023/2013

5.3.1 **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** ÁREA DOS COMPARTIMENTOS SITUADOS EM SUBSOLO, DESTINADOS A ESTACIONAMENTO. PODERÁ OCUPAR A TOTALIDADE DA ÁREA DO LOTE, EXCLUÍDA A ÁREA DE RECUO FRONTAL E DE PERMEABILIDADE MÍNIMA.

5.3.2 **ÁREA COMPUTÁVEL:** NOS DEMAIS USOS NÃO MENCIONADOS ACIMA PREVALECEM OS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS.

5.3.3 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR A TAXA DE OCUPAÇÃO PARA O SUBSOLO NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.4 MEZANINO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.4.1 **DEFINIÇÃO:** LOCALIZADO ENTRE O PAVIMENTO TÉRREO E O SEGUNDO PAVIMENTO, COM ACESSO EXCLUSIVO PELO PAVIMENTO TÉRREO, NÃO CARACTERIZANDO UNIDADE AUTÔNOMA. PODERÁ SER ADMITIDO ACESSO COMPLEMENTAR PELO NÚCLEO DE CIRCULAÇÃO VERTICAL (ESCADA/ELEVADOR) ASSEGURANDO ACESSIBILIDADE.

5.4.2 **ÁREA CONSTRUÍDA:** MÁXIMA DE 50% DA ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO TÉRREO DEVENDO FORMAR UM VAZIO MÍNIMO DE 50% EM RELAÇÃO À ÁREA DO COMPARTIMENTO AO QUAL ESTÁ VINCULADO.

5.4.3 **ÁREA COMPUTÁVEL:** SERÁ CONSIDERADO PARA DEFINIÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E ÁREA MÍNIMA DE ESTACIONAMENTO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.5 COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO

5.5.1 **BALANÇOS:** ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS PODERÃO SER ADOTADOS COMO COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO PISO TÉCNICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6. AFASTAMENTO DAS DIVISAS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO Nº 1.022/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO “AFASTAMENTO DAS DIVISAS”.

6.1 ATENDER AFASTAMENTO MÍNIMO DE 1,50M QUANDO HOUVER ABERTURA PARA A DIVISA.

6.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS:

6.2.1 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO FRISOS, CORNIJAS E MOLDURAS, DESDE QUE COM PROJEÇÃO MÁXIMA DE 30CM E QUE NÃO DESCARACTERIZEM O PLANO PRINCIPAL DA FACHADA;

6.2.2 FECHAMENTOS COM GRADIL METÁLICO EM VÃOS COM PORTAS-JANELAS VOLTADAS AO EXTERIOR, DESDE QUE IMPLANTADOS NO LIMITE DA FACE EXTERNA DA EDIFICAÇÃO E QUE NÃO CARACTERIZEM ACESSO A BALCÕES OU FLOREIRAS.

6.2.3 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6.3 PARA PROJETOS COM DOIS BLOCOS, O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS SERÁ IGUAL A UMA VEZ O AFASTAMENTO DAS DIVISAS.

6.4 PARA BLOCOS COM ALTURAS DIFERENTES, PREVALECERÁ O AFASTAMENTO MAIS RESTRITIVO, OU SEJA, O AFASTAMENTO DO BLOCO DE MAIOR ALTURA.

6.5 FACULTADO O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS DESDE QUE NÃO POSSUAM ABERTURAS.

6.6 PARA SACADAS JUNTO ÀS DIVISAS, É OBRIGATÓRIA A EXECUÇÃO DE MURO COM ALTURA MÍNIMA DE 1,80M.

6.7 NO ZONEAMENTO SEHIS E LINHÃO DO EMPREGO AS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÃO SER OBSERVADAS CONSIDERANDO O ANEXO IV DESTA PORTARIA, TENDO EM VISTA QUE PARA ESTE ZONEAMENTO O AFASTAMENTO É FACULTADO.

6.8 EDIFICAÇÕES DE MADEIRA DEVERÃO OBEDECER A UM AFASTAMENTO MÍNIMO DE 2,00M, INDEPENDENTE DA EXISTÊNCIA DE ABERTURAS.

7. PASSEIO NA VIA PÚBLICA

DECRETO Nº 1.066/2006

7.1 **TESTADA PARA VIAS DOTADAS DE PAVIMENTAÇÃO:** EXECUTAR PASSEIO CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO DECRETO Nº 1.066/2006, INDICANDO NA IMPLANTAÇÃO O PADRÃO E O DETALHAMENTO DO MESMO CONFORME ANEXOS DO REFERIDO DECRETO.

7.2 **TESTADA PARA VIA SEM PAVIMENTAÇÃO (SAIBRO):** DISPENSADO.

7.3 **MARQUISE:** BALANÇO MÁXIMO DE 2,00M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO, ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M E NÃO CAUSE INTERFERÊNCIA NA ILUMINAÇÃO E ARBORIZAÇÃO DA VIA PÚBLICA PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL. AS ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÃO ESCOAR PARA O INTERIOR DO LOTE.

7.4 **PAVIMENTOS EM BALANÇO:** BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO E ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL.

8. RECUO FRONTAL

LEI Nº 9.800/2000| LEI Nº 11.095/2004

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "RECUO FRONTAL".

8.1 **CENTRAL DE GÁS:** TOLERADA DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.2 **GUARITA:** TOLERADA COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 6,00M², INCLUSIVE BEIRAIS OU BALANÇOS, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.3 **ESCADA:** TOLERADA PARA ACESSO A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL AO PAVIMENTO TÉRREO OU SUBSOLO, ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.4 **AJARDINAMENTO:** DEVERÁ POSSUIR AJARDINAMENTO APRESENTANDO PERMEABILIDADE, ADMITINDO-SE PAVIMENTAÇÃO PARA ACESSOS DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

8.5 **PROPOSTAS DIFERENCIADAS:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO SERÃO ADMITIDOS ACESSOS DE PEDESTRES CARACTERIZADOS COMO PRAÇAS E|OU ESPLANADAS INTEGRADAS À VIA PÚBLICA (CALÇADA) DESDE QUE ATENDIDA A PERMEABILIDADE MÍNIMA DE 25% NO RECUO FRONTAL, E VEDAÇÃO DO ALINHAMENTO PREDIAL COM ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS FIXOS A CADA 1,80M E ALTURA MÍNIMA DE 40CM, DE MODO A IMPEDIR O ACESSO DE VEÍCULOS.

8.6 **LIXEIRAS:** DEVERÃO SER LOCADAS NO INTERIOR DO LOTE COM FÁCIL ACESSO À COLETA, COM ALTURA MÁXIMA DE 2,20M. PARA EDIFICAÇÕES NO ALINHAMENTO PREDIAL OU COM GALERIA FICARÁ A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.7 **PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS:** TOLERADA A IMPLANTAÇÃO PARA GARANTIR ACESSO A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA DE MOBILIDADE.

8.8 **BEIRAIS E PAVIMENTOS EM BALANÇO:** EXTENSÃO MÁXIMA TOTAL DE 1,20M NA FAIXA DO RECUO FRONTAL DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 2,50M DO ALINHAMENTO PREDIAL. OS BEIRAIS NÃO PODERÃO ULTRAPASSAR AS DIVISAS DO LOTE.

8.9 **LOTES DE ESQUINA:** COM PROFUNDIDADE MÉDIA INFERIOR A 14,00M PODERÃO TER REDUÇÃO DO RECUO FRONTAL ATÉ O MÍNIMO DE 2,50M CONFORME ABAIXO. OS VALORES INTERMEDIÁRIOS DEVERÃO SER INTERPOLADOS PARA OBTENÇÃO DAS FRAÇÕES:

PROFUNDIDADE:	14,00M	13,00M	12,00M	11,00M	10,00M	9,00M
RECUO:	5,00M	4,50M	4,00M	3,50M	3,00M	2,50M

8.10 **MURO FRONTAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M, EXCETO PARA GRADIL COM PILARES DE SUSTENTAÇÃO, TELAS OU SIMILARES;
- MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO COM COTAS DOS NÍVEIS INTERNOS E EXTERNOS DO ALINHAMENTO PREDIAL, A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, SERÁ ADMITIDA ALTURA MAIOR QUE INCLUA A ALTURA DO MURO DE ARRIMO;
- MÍNIMO DE 70% DA EXTENSÃO VEDADA COM GRADIL, TELAS OU SIMILARES PARA SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES - SEAV;

- OBRIGATÓRIO CHANFRO DE ESQUINA COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 2,50M. PODERÁ SER DISPENSADO A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.11 **MURO LATERAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M NO RECUO FRONTAL;
- ALTURA MÁXIMA DE 10,00M NO RESTANTE DO LOTE.

9. PERMEABILIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | LEI 13.909/2011

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE PERMEABILIDADE".

9.1 **IMPLANTAÇÃO:** ATENDER | DEMONSTRAR O MÍNIMO ESPECIFICADO PARA O LOTE.

9.2 **MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS:** APROVAR JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP QUANDO APRESENTAR TAXA DE PERMEABILIDADE INFERIOR AO ESPECIFICADO PARA O LOTE. OBSERVAR ZONEAMENTOS ONDE É OBRIGATÓRIO O MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS, INDEPENDENTEMENTE DA TAXA DE PERMEABILIDADE.

10. ACESSOS DE PEDESTRES| ACESSIBILIDADE

LEI FEDERAL Nº 10.098/2000 | DECRETO FEDERAL Nº 5.296/2004| LEI Nº 11.095/2004 | NBR 9050/2004

10.1 **USO MISTO:** O ACESSO RESIDENCIAL NÃO PODERÁ SER EFETUADO ATRAVÉS DO INTERIOR DE UNIDADES COMERCIAIS OU DO HALL COMERCIAL, SENDO FACULTADO PARA COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL QUE POSSUA VÍNCULO COM A RESIDÊNCIA.

10.2 **LARGURA:** MÍNIMO DE 1,20M E MÁXIMO DE 1,80M.

10.3 **RAMPA:** INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 17,50% QUANDO HOUVER OUTRA ROTA COM ACESSIBILIDADE.

10.4 **ACESSIBILIDADE:** PREVER ACESSO PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA | PCD A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL ATÉ O PAVIMENTO TÉRREO DA EDIFICAÇÃO, INCLUSIVE QUANDO DA EXISTÊNCIA DE VAGA ESPECIAL NO SUBSOLO:

10.4.1 RAMPA COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 8,33%;

10.4.2 CORRIMÃO EM AMBOS OS LADOS E PISO ANTIDERRAPANTE PARA INCLINAÇÃO ACIMA DE 5,00%;

10.4.3 LARGURA MÍNIMA DE 1,20M;

10.4.4 PLATAFORMA ELEVATÓRIA PODERÁ SER ADOTADA EM SUBSTITUIÇÃO A RAMPA.

11. ACESSOS DE VEÍCULOS

DECRETO Nº 1.021/2013

11.1 **GUIA REBAIXADA:**

- EXTENSÃO MÁXIMA IGUAL À LARGURA DO ACESSO MAIS 25%, LIMITADA A 7,20M.
- ESPAÇAMENTO MÍNIMO DE 5,00M ENTRE GUIAS REBAIXADAS.
- PARA ESTACIONAMENTOS QUE POSSUAM ENTRADA E SAÍDA INDEPENDENTES, COM LARGURA OBRIGATÓRIA DE 5,00M, PERMITIDA GUIA REBAIXADA COM 10,00M E RAMPAS CONTÍGUAS DE 5,00M CADA, DESDE QUE A TESTADA POSSUA MÍNIMO DE 20,00M
- MÍNIMO DE 10,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- PARA ESTACIONAMENTOS COM ÁREA SUPERIOR A 2.000,00M², MÍNIMO 25,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- O ACESSO DE VEÍCULOS DEVERÁ SER INDEPENDENTE DO ACESSO DE PEDESTRES.

11.2 **ACESSO | RAMPA | CIRCULAÇÃO:**

- LARGURA MÍNIMA: 3,00M PARA MÃO ÚNICA, ATÉ 30 VAGAS| 5,00M PARA MÃO DUPLA, ACIMA DE 30 VAGAS.
- LARGURA MÁXIMA DE 7,20M NO RECUO FRONTAL.
- TRECHO EM NÍVEL COM EXTENSÃO MÍNIMO DE 3,50M.
- INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 25%

11.3 **USO MISTO:** PARA EDIFÍCIOS DE USO MISTO TOLERADO ACESSO COMUM DESDE QUE AS VAGAS DESTINADAS A CADA USO ESTEJAM DEMARCADAS, IDENTIFICADAS E FISICAMENTE SEPARADAS NO INTERIOR DA EDIFICAÇÃO COM ELEMENTOS CONSTRUTIVOS TAIS COMO CANCELAS, GRADIS, PAREDES, ETC.

11.4 **PORTAL DE ACESSO:** PERMITIDO APENAS FORA DO RECUO FRONTAL E COM ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 4,50M PARA ACESSO DO CORPO DE BOMBEIROS.

12. ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

12.1 **RECUO FRONTAL:** PROIBIDA A LOCAÇÃO DE VAGA(S), INCLUSIVE CIRCULAÇÃO E MANOBRA.

12.2 **QUANTIDADE DE VAGAS:**

- ACADEMIAS, DANCETERIA, SALÃO DE FESTAS E USOS SIMILARES: 1 VAGA / 12,50M² DA ÁREA CONSTRUÍDA.
- ESTABELECIMENTO DE CURSOS LIVRES: ÁREA ADMINISTRATIVA - 1 VAGA/80,00M² E ÁREA DE SALA DE AULA - 1 VAGA/ 25,00M².
- DEMAIS USOS:1 VAGA/50,00M² DE ÁREA CONSTRUÍDA ATÉ 400,00M² E 1 VAGA/25,00M² SOBRE A ÁREA CONSTRUÍDA EXCEDENTE A 400,00M².

12.3 **VAGAS REDUZIDAS:** OBEDECER AO MÁXIMO DE 30% DO TOTAL DE VAGAS EXIGIDAS. AS VAGAS EXCEDENTES PODERÃO SER REDUZIDAS.

12.4 **VAGAS PRESAS:** NÃO SERÃO PERMITIDAS.

12.5 **VAGAS PARA IDOSOS:** 5% DAS VAGAS NORMAIS, COM DIMENSÕES DE 2,40 X 5,00M DEVIDAMENTE DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.

12.6 **VAGAS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA:**

- MÍNIMO 3,50M X 5,00M DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.
- ATÉ 100 VAGAS PREVER 1 VAGA PARA CADA CONJUNTO DE 25 VAGAS, ACIMA DE 100 VAGAS DEVERÁ OBSERVAR O CONTIDO NO DECRETO ESPECÍFICO DE ESTACIONAMENTO.
- PODERÁ POSSUIR DIMENSÕES DE VAGA NORMAL 2,40M X 5,00M QUANDO FOR POSSÍVEL EFETUAR A ABERTURA DA PORTA DO VEÍCULO SOBRE A CIRCULAÇÃO OU RECUO.

12.7 **ESTACIONAMENTO COBERTO:** DEVERÁ POSSUIR NO MÍNIMO DUAS FACES LIVRES, QUANDO SITUADO NO PAVIMENTO TÉRREO. APRESENTAR ÁREA EM SEPARADO NO QUADRO DE ÁREAS E OBSERVAR O CONTIDO NO ARTIGO Nº 156 DA LEI 11.095/2004.

12.8 **OBSERVAÇÕES:** PARA EDIFICAÇÕES CUJO PAVIMENTO TÉRREO DESTINE-SE AO USO COMERCIAL E OS DEMAIS SE DESTINEM AO USO DE SERVIÇOS/ESCRITÓRIOS, DEVIDAMENTE CARACTERIZADOS, COM ACESSO INDEPENDENTE E SEM VITRINE, PODERÁ SER EFETUADO O CÁLCULO DA QUANTIDADE DE VAGAS, CONSIDERANDO AS ÁREAS SEPARADAMENTE. ADOTAR A PROPORÇÃO DE 1 VAGA/ 120,00M² PARA A ÁREA DESTINADA A SERVIÇOS.

VISTOS DE OUTROS ÓRGÃOS E DEMAIS CONSIDERAÇÕES

- ATENDER AS EXIGÊNCIAS DO CORPO DE BOMBEIROS QUANTO À PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS E QUANDO DA APROVAÇÃO DE PROJETOS PARA OS SEGUINTES USOS: POSTO DE VENDA DE GLP E LANCHONETE.
- VISTAR O PROJETO NA VIGILÂNCIA SANITÁRIA - SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE - SMS, QUANDO DA APROVAÇÃO DO PROJETO PARA OS SEGUINTES USOS: CHURRASCARIA, PIZZARIA, LABORATÓRIO DE ANÁLISES CLÍNICAS E RADIOLÓGICO, RESTAURANTE, ROTICERIA, AÇOUGUE, FARMÁCIA, CONFEITARIA, LANCHONETE, PANIFICADORA, SORVETERIA, ACADEMIA, MERCEARIA, POSTO DE VENDA DE PÃES, LAVANDERIA, BUFFET COM SALÃO DE FESTAS, SERV CAR E CONGÊNERES, CONFORME RESOLUÇÃO 05/2010 DA SMS.
- VISTAR O PROJETO NA SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE - SMMA, QUANDO DA APROVAÇÃO DE PROJETOS PARA OS SEGUINTES USOS: POSTO DE VENDA DE GLP, CHURRASCARIA, PIZZARIA, ROTICERIA, PANIFICADORA, ACADEMIA, LAVANDERIA, OFICINA E CONGÊNERES.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 5.000,00M², VERIFICAR A NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO DE RELATÓRIO AMBIENTAL PRÉVIO - RAP.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 3.000,00M², APROVAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL (PGRCC).
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA IMPERMEABILIZADA IGUAL OU SUPERIOR A 3.000,00M², VISTAR O PROJETO NA SMOP-OPO, QUANTO À PERMEABILIDADE E MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS.

PARTE 2: PARÂMETROS CONSTRUTIVOS OBRIGATÓRIOS A SEREM ATENDIDOS PELO(S) PROFISSIONAL(IS) RESPONSÁVEL(IS) PELO PROJETO E EXECUÇÃO DA OBRA, EM ATENDIMENTO AO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES, CÓDIGO DE POSTURAS, DEMAIS LEGISLAÇÕES E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES.

A) COBERTURAS | CALHAS | PLATIBANDAS | BEIRAIS | MURO LATERAL | PÉRGULAS | CORRIMÃOS | GUARDA-CORPOS

LEI Nº 11.095/2004 | CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

PLATIBANDA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL SITUAR-SE NA DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE, OU AINDA DISTAR MENOS DE 0,25M DA DIVISA.

CALHA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL DISTAR MENOS DE 0,75M EM RELAÇÃO À DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE.

BEIRAL: COM BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÃO TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL.

BEIRAL SOBRE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM (FNED): DEVERÁ POSSUIR ALTURA MÍNIMA DE 4,50M.

ALTURA LIVRE: MÍNIMA DE 2,40M SOB BEIRAIS, MARQUISES E ENTRE O PAVIMENTO EM BALANÇO E O PISO DO PAVIMENTO INFERIOR.

MURO LATERAL: ALTURA MÍNIMA 1,80M.

PÉRGULAS: NÃO SERÃO CONTABILIZADAS COMO ÁREAS CONSTRUÍDAS DESDE QUE POSSUAM MÍNIMO DE 70% DE VAZIOS EM RELAÇÃO À ÁREA DE SUA PROJEÇÃO HORIZONTAL.

CORRIMÃO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE CORRIMÃO DE APOIO EM AMBOS OS LADOS DAS ESCADAS E RAMPAS.

GUARDA-CORPO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE GUARDA-CORPO NAS ESCADAS, RAMPAS E SACADAS.

B) DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS | DIMENSÕES DAS UNIDADES COMERCIAIS

ANEXO III DESTA PORTARIA

LARGURA MÍNIMA DAS UNIDADES COMERCIAIS: MÍNIMO DE 3,00M.

HALL DO PRÉDIO: CÍRCULO INSCRITO MÍNIMO 3,00M E ÁREA MÍNIMA 12,00M²

HALL DO PAVIMENTO: CÍRCULO INSCRITO MÍNIMO 2,00M E ÁREA MÍNIMA 8,00M²

OBSERVAÇÃO: QUANDO TRATAR-SE DE APENAS UM COMÉRCIO/SERVIÇO NO PAVIMENTO SUPERIOR, PODERÁ SER DISPENSADA A EXECUÇÃO DE HALL DO PAVIMENTO.

CORREDOR PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 2,00M (PARA SERVIÇOS/ ESCRITÓRIOS) E MÍNIMA DE 2,00 PARA COMÉRCIO.

CORREDOR SECUNDÁRIO: LARGURA MÍNIMA DE 1,00M (SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO).

ESCADA PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 1,20M, SENDO PROIBIDOS DEGRAUS EM LEQUE.

ESCADA SECUNDÁRIA: LARGURA MÍNIMA DE 0,90M (SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO, SERVIÇOS INTERNOS E ACESSO AO MEZANINO DE USO ADMINISTRATIVO).

ALTURA LIVRE: NAS ESCADAS E RAMPAS ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,00M, EM QUALQUER PONTO.

PÉ-DIREITO DA ÁREA DE COMÉRCIO: MÍNIMO 2,80M | MÁXIMO 4,20M.

PÉ-DIREITO DA ÁREA DE SERVIÇOS: MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO 4,20M.

C) ELEVADORES

LEI Nº 11.095/2004

01 ELEVADOR: PARA EDIFICAÇÕES COM ALTURA SUPERIOR A 9,50M CONTADOS DA SOLEIRA DA ENTRADA AO ÚLTIMO PISO.

02 ELEVADORES: PARA EDIFICAÇÕES COM MAIS DE 08 PAVIMENTOS.

D) ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO

ANEXO IV DESTA PORTARIA

OS AMBIENTES DEVERÃO POSSUIR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DIRETA PARA O EXTERIOR, EXCETO BANHEIROS, DESPENSAS, DEPÓSITOS E CIRCULAÇÃO INTERNA, ONDE SÃO TOLERADAS ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL, DUTOS DE VENTILAÇÃO E|OU VENTILAÇÃO MECÂNICA.

A PROFUNDIDADE MÁXIMA DO COMPARTIMENTO EM RELAÇÃO À ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL A 3 VEZES O PÉ-DIREITO.

TOLERADA VENTILAÇÃO INDIRETA PARA BANHEIROS DESDE QUE SEJA EFETUADA ATRAVÉS DE COMPARTIMENTO DOTADO DE VENTILAÇÃO PERMANENTE.

OS DUTOS VERTICAIS DEVERÃO TER DIÂMETRO MÍNIMO DE 0,50M, VISITÁVEL NA BASE.

OS DUTOS HORIZONTAIS DEVERÃO TER LARGURA MÍNIMA IGUAL À LARGURA DO COMPARTIMENTO A VENTILAR, COM ALTURA MÍNIMA DE 0,20M E EXTENSÃO MÁXIMA DE 6,00M.

OS DUTOS DEVERÃO POSSUIR LIGAÇÃO DIRETA COM O EXTERIOR E NÃO APRESENTAR MUDANÇA DE DIREÇÃO, EXCETO NOS CASOS DE VENTILAÇÃO MECÂNICA.

E) USO E CONSERVAÇÃO RACIONAL DA ÁGUA

DECRETO Nº 293/2006

É OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS NAS COBERTURAS DAS EDIFICAÇÕES E ARMAZENAMENTO PARA POSTERIOR UTILIZAÇÃO EM FINALIDADES QUE NÃO EXIJAM ÁGUA TRATADA.

É OBRIGATÓRIA A UTILIZAÇÃO DE APARELHOS E DISPOSITIVOS REDUTORES DE CONSUMO DE ÁGUA COMO VÁLVULAS COM DOIS VOLUMES DE DESCARGA E TORNEIRAS DOTADAS DE AREJADOR DE VAZÃO CONSTANTE.

CONSTRUÇÕES COM MAIS DE 5000,00M² DEVERÃO PREVER SISTEMA DE COLETA E TRATAMENTO DE ÁGUAS SERVIDAS DE ACORDO COM AS NORMAS VIGENTES E POSTERIOR REUTILIZAÇÃO DA ÁGUA ONDE NÃO SE FAZ NECESSÁRIO O USO DE ÁGUA POTÁVEL.

F) ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013 | LEI Nº 6.273/1981

VAGAS NORMAIS: MÍNIMO DE 2,40M X 5,00M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS REDUZIDAS: MÍNIMO DE 2,40M X 4,50M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS PARA BICICLETAS E MOTOCICLETAS: ÁREA MÍNIMA DE 5% DA ÁREA EXIGIDA PARA O ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO DE 2,00M SOBRE TODA A EXTENSÃO DA VAGA.

DIMENSÕES MÍNIMAS DA ÁREA DE CIRCULAÇÃO:

- 2,50M PARA VAGAS DISPOSTAS A 30° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 3,00M PARA VAGAS PARALELAS À ÁREA DE CIRCULAÇÃO;
- 3,50M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 31° E 45° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 5,00M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 46° E 90° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

G) ACESSIBILIDADE | INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

NBR 9050/2004 | LEGISLAÇÃO FEDERAL

DESNÍVEL MÁXIMO ENTRE PATAMARES DE RAMPA:

INCLINAÇÃO	ATÉ 5,00%	ENTRE 5,01% E 6,25%	ENTRE 6,26% E 8,33%
DESNÍVEL	1,50M	1,00M	0,80M

ACESSIBILIDADE AO PAVIMENTO SUPERIOR: PARA EDIFICAÇÕES CUJO PAVIMENTO TÉRREO SE DESTINE AO USO COMERCIAL E OS DEMAIS SE DESTINEM AO USO DE SERVIÇOS/ESCRITÓRIOS, DEVIDAMENTE CARACTERIZADOS, COM ACESSO INDEPENDENTE E SEM VITRINE, DEVERÁ SER GARANTIDA A ACESSIBILIDADE AOS PAVIMENTOS SUPERIORES, BEM COMO INSTALAÇÃO SANITÁRIA DIFERENCIADA, EM CADA PAVIMENTO, OU GARANTIDA NO HALL DO TÉRREO.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- DEVERÁ SER PREVISTO UM SANITÁRIO POR UNIDADE COMERCIAL, ATENDIDO O MÍNIMO DE 1 SANITÁRIO PARA CADA 100,00M² DE ÁREA COMERCIAL.
- DEVERÁ SER PREVISTA INSTALAÇÃO SANITÁRIA DIFERENCIADA, COM CÍRCULO INSCRITO LIVRE DE 1,50M OU ÁREA DE TRANSFERÊNCIA E DEMAIS ITENS CONFORME NBR 9050/2004 PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA PARA O PAVIMENTO TÉRREO.

24 | COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL

PARTE 1: PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES A SEREM AVALIADOS

1. ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO | PORTE

LEI Nº 9.800/2000| DECRETO Nº 188/2000

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "USOS PERMITIDOS - COMERCIAL".

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) A NECESSIDADE DA APLICAÇÃO DE LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR.

2. CARACTERIZAÇÃO DO USO

DECRETO Nº 183/2000

ATIVIDADE COMERCIAL VAREJISTA E ATACADISTA OU DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, DESTINADA A ATENDER A POPULAÇÃO EM GERAL, QUE POR SEU PORTE OU NATUREZA EXIJAM CONFINAMENTO EM ÁREA PRÓPRIA

3. TAXA DE OCUPAÇÃO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE OCUPAÇÃO".

3.1 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

3.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO:

3.2.1 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

3.2.2 POÇOS DE ELEVADORES.

4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO".

4.1 O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PODERÁ SER CALCULADO PELA ÁREA ORIGINAL DO LOTE NOS CASOS DE ATINGIMENTO POR PROJETO DE ALARGAMENTO DE RUA MEDIANTE DOAÇÃO DA ÁREA ATINGIDA AO MUNICÍPIO. OBSERVAR QUE OS DEMAIS PARÂMETROS PERMANECEM CALCULADOS SOBRE A ÁREA REMANESCENTE DO LOTE.

4.2 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

4.3 PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, SERÃO CONSIDERADAS SOMENTE AS ÁREAS COMPUTÁVEIS DO EMPREENDIMENTO.

4.4 AS ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS SÃO AS SEGUINTES:

4.4.1 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

4.4.2 PAVIMENTOS OU ÁREAS EDIFICADAS ESPECÍFICAS CONFORME LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DECRETOS COMPLEMENTARES.

4.4.3 POÇOS DE ELEVADORES.

4.4.4 CASA DE MÁQUINAS, CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE.

4.4.5 CENTRAIS DE GÁS, ELÉTRICA E DE AR CONDICIONADO.

4.4.6 PISO TÉCNICO COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M.

4.4.7 SUBSOLO(S), DESTINADO A ESTACIONAMENTO.

5. ALTURA MÁXIMA | NÚMERO DE PAVIMENTOS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETOS COMPLEMENTARES

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "ALTURA MÁXIMA".

EM LOTE(S) COM ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 02 PAVIMENTOS, A ALTURA MÁXIMA ADMITIDA SERÁ DE 10,00M, MEDIDA DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA. SERÃO TOLERADOS PEQUENOS VOLUMES DE CAIXA D'ÁGUA, CHAMINÉS E DUTOS ACIMA DA ALTURA MÁXIMA DE 10,00M, DESDE QUE AFASTADOS DAS DIVISAS.

EM QUALQUER CASO, DEVERÁ SER RESPEITADO O CONE DA AERONÁUTICA.

5.1 ALTURA DO PÉ-DIREITO

DECRETO Nº 1.022/2013 | ANEXO III DESTA PORTARIA

5.1.1 **PAVIMENTO TÉRREO:** MÁXIMO DE 6,00M COM O MEZANINO JÁ INCLUSO. TOLERADO PÉ-DIREITO LIVRE, DESDE QUE A SOMATÓRIA DOS DOIS PRIMEIROS PAVIMENTOS NÃO EXCEDA A 10,00M CONTADOS DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PISO DA COBERTURA DO PAVIMENTO SUPERIOR, SENDO QUE NAS EDIFICAÇÕES ONDE A ALTURA É DE 02 PAVIMENTOS, A SOMATÓRIA DEVERÁ INCLUIR O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA.

5.1.2 **PISO TÉCNICO:** TOLERADA A EXECUÇÃO, PARA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E TUBULAÇÕES COM ALTURA MÁXIMA DE 2,00M.

5.2 DETERMINAÇÃO DA COTA MÁXIMA DO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO QUANDO HOUVER SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 133/2012

PARA UMA MELHOR INTERPRETAÇÃO DOS ITENS ABAIXO, FAVOR CONSULTAR ANEXOS DO DECRETO Nº 555/1988.

5.2.1 EM LOTES COM TESTADA(S) SUPERIOR(ES) A 30,00M, O CÁLCULO DOS NÍVEIS SERÁ EFETUADO ADOTANDO-SE TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M.

5.2.2 PARA BLOCOS ISOLADOS DEVERÁ ATENDER O CÁLCULO DOS NÍVEIS PARA CADA BLOCO, RESPEITANDO OS LIMITES DOS TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M MESMO QUE O SUBSOLO SEJA COMUM.

5.2.3 PARA LOTES QUE COMBINEM MAIS DE UMA DAS SITUAÇÕES ABAIXO, DEVERÁ OBEDECER A TODOS OS CRITÉRIOS.

5.2.4 **LOTE COM UMA TESTADA:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M.

5.2.5 **LOTE DE ESQUINA:** ADOTA-SE A MÉDIA ARITMÉTICA DAS COTAS DO MEIO FIO, MEDIDAS NO EIXO DO LOTE DE AMBAS AS TESTADAS, MAIS 1,20M.

5.2.6 **LOTE COM TESTADAS OPOSTAS:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M, EM RELAÇÃO A CADA UMA DAS VIAS, DIVIDINDO-SE O LOTE AO MEIO E CRIANDO-SE PLATÔS OU ATENDER A COTA DO PLATÔ MAIS BAIXO PARA TODO O LOTE.

5.2.7 **LOTE EM ACLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M PODERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M DESDE QUE O TALUDE NATURAL SEJA MANTIDO, EXCETO NO ACESSO DE VEÍCULOS QUE DEVERÁ TER LARGURA MÁXIMA DE 5,00M.

5.2.8 **LOTE COM DECLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M DEVERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M QUANDO SE TRATAR DE EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE ATÉ 30,00M. PARA EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE SUPERIOR A 30,00M DEVERÁ SER ADOTADO O NÍVEL MEDIANO DO TERRENO, MEDIDO NO CENTRO DA EDIFICAÇÃO, MAIS 1,20M.

5.2.9 **OUTRAS SITUAÇÕES:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

5.2.10 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR O DECRETO 133/2012 QUANTO AO CÁLCULO DO NÍVEL DOS PAVIMENTOS SOBRE O SOLO.

5.3 SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 1.023/2013

5.3.1 **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** ÁREA DOS COMPARTIMENTOS SITUADOS EM SUBSOLO, DESTINADOS A ESTACIONAMENTO. PODERÁ OCUPAR A TOTALIDADE DA ÁREA DO LOTE, EXCLUÍDA A ÁREA DE RECUO FRONTAL E DE PERMEABILIDADE MÍNIMA.

5.3.2 **ÁREA COMPUTÁVEL:** NOS DEMAIS USOS NÃO MENCIONADOS ACIMA PREVALECEM OS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS.

5.3.3 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR A TAXA DE OCUPAÇÃO PARA O SUBSOLO NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO.

5.3.4 NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.4 MEZANINO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.4.1 **DEFINIÇÃO:** LOCALIZADO ENTRE O PAVIMENTO TÉRREO E O SEGUNDO PAVIMENTO, COM ACESSO EXCLUSIVO PELO PAVIMENTO TÉRREO, NÃO CARACTERIZANDO UNIDADE AUTÔNOMA. PODERÁ SER ADMITIDO ACESSO COMPLEMENTAR PELO NÚCLEO DE CIRCULAÇÃO VERTICAL (ESCADA/ELEVADOR) ASSEGURANDO ACESSIBILIDADE.

5.4.2 **ÁREA CONSTRUÍDA:** MÁXIMA DE 50% DA ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO TÉRREO DEVENDO FORMAR UM VAZIO MÍNIMO DE 50% EM RELAÇÃO À ÁREA DO COMPARTIMENTO AO QUAL ESTÁ VINCULADO.

5.4.3 **ÁREA COMPUTÁVEL:** SERÁ CONSIDERADO PARA DEFINIÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E ÁREA MÍNIMA DE ESTACIONAMENTO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.5 COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO

5.5.1 **BALANÇOS:** ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS PODERÃO SER ADOTADOS COMO COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO PISO TÉCNICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6. AFASTAMENTO DAS DIVISAS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO Nº 1.022/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "AFASTAMENTO DAS DIVISAS".

6.1 ATENDER AFASTAMENTO MÍNIMO DE 1,50M QUANDO HOUVER ABERTURA PARA A DIVISA.

6.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS:

6.2.1 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO FRISOS, CORNIJAS E MOLDURAS, DESDE QUE COM PROJEÇÃO MÁXIMA DE 30CM E QUE NÃO DESCARACTERIZEM O PLANO PRINCIPAL DA FACHADA;

6.2.2 FECHAMENTOS COM GRADIL METÁLICO EM VÃOS COM PORTAS-JANELAS VOLTADAS AO EXTERIOR, DESDE QUE IMPLANTADOS NO LIMITE DA FACE EXTERNA DA EDIFICAÇÃO E QUE NÃO CARACTERIZEM ACESSO A BALCÕES OU FLOREIRAS.

6.2.3 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6.3 PARA PROJETOS COM DOIS BLOCOS, O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS SERÁ IGUAL A UMA VEZ O AFASTAMENTO DAS DIVISAS.

6.4 PARA BLOCOS COM ALTURAS DIFERENTES, PREVALECERÁ O AFASTAMENTO MAIS RESTRITIVO, OU SEJA, O AFASTAMENTO DO BLOCO DE MAIOR ALTURA.

6.5 FACULTADO O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS DESDE QUE NÃO POSSUAM ABERTURAS.

6.6 EDIFICAÇÕES DE MADEIRA DEVERÃO OBEDECER A UM AFASTAMENTO MÍNIMO DE 2,00M, INDEPENDENTE DA EXISTÊNCIA DE ABERTURAS.

7. PASSEIO NA VIA PÚBLICA

DECRETO Nº 1.066/2006

7.1 **TESTADA PARA VIAS DOTADAS DE PAVIMENTAÇÃO:** EXECUTAR PASSEIO CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO DECRETO Nº 1.066/2006, INDICANDO NA IMPLANTAÇÃO O PADRÃO E O DETALHAMENTO DO MESMO CONFORME ANEXOS DO REFERIDO DECRETO.

7.2 **TESTADA PARA VIA SEM PAVIMENTAÇÃO (SAIBRO):** DISPENSADO.

7.3 **MARQUISE:** BALANÇO MÁXIMO DE 2,00M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO, ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M E NÃO CAUSE INTERFERÊNCIA NA ILUMINAÇÃO E ARBORIZAÇÃO DA VIA PÚBLICA PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL. AS ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÃO ESCOAR PARA O INTERIOR DO LOTE.

7.4 **PAVIMENTOS EM BALANÇO:** BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO E ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL.

8. RECUO FRONTAL

LEI Nº 9.800/2000| LEI Nº 11.095/2004

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "RECUO FRONTAL".

8.1 **CENTRAL DE GÁS:** TOLERADA DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.2 **GUARITA:** TOLERADA COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 6,00M², INCLUSIVE BEIRAIS OU BALANÇOS, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.3 **ESCADA:** TOLERADA PARA ACESSO A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL AO PAVIMENTO TÉRREO OU SUBSOLO, ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.4 **AJARDINAMENTO:** DEVERÁ POSSUIR AJARDINAMENTO APRESENTANDO PERMEABILIDADE, ADMITINDO-SE PAVIMENTAÇÃO PARA ACESSOS DE PEDESTRES E VEÍCULOS, EXCETO QUANDO O RECUO FOR TOTALMENTE UTILIZADO COM ESTACIONAMENTO.

8.5 **LIXEIRAS:** DEVERÃO SER LOCADAS NO INTERIOR DO LOTE COM FÁCIL ACESSO À COLETA, COM ALTURA MÁXIMA DE 2,20M.

8.6 **PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS:** TOLERADA A IMPLANTAÇÃO PARA GARANTIR ACESSO A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA DE MOBILIDADE.

8.7 **BEIRAIS E PAVIMENTOS EM BALANÇO:** EXTENSÃO MÁXIMA TOTAL DE 1,20M NA FAIXA DO RECUO FRONTAL DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 2,50M DO ALINHAMENTO PREDIAL. OS BEIRAIS NÃO PODERÃO ULTRAPASSAR AS DIVISAS DO LOTE.

8.8 **LOTES DE ESQUINA:** COM PROFUNDIDADE MÉDIA INFERIOR A 14,00M PODERÃO TER REDUÇÃO DO RECUO FRONTAL ATÉ O MÍNIMO DE 2,50M CONFORME ABAIXO. OS VALORES INTERMEDIÁRIOS DEVERÃO SER INTERPOLADOS PARA OBTENÇÃO DAS FRAÇÕES:

PROFUNDIDADE:	14,00M	13,00M	12,00M	11,00M	10,00M	9,00M
RECUO:	5,00M	4,50M	4,00M	3,50M	3,00M	2,50M

8.9 **MURO FRONTAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M, EXCETO PARA GRADIL COM PILARES DE SUSTENTAÇÃO, TELAS OU SIMILARES;
- MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO COM COTAS DOS NÍVEIS INTERNOS E EXTERNOS DO ALINHAMENTO PREDIAL, A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, SERÁ ADMITIDA ALTURA MAIOR QUE INCLUA A ALTURA DO MURO DE ARRIMO;
- MÍNIMO DE 70% DA EXTENSÃO VEDADA COM GRADIL, TELAS OU SIMILARES PARA SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES - SEAV;
- OBRIGATÓRIO CHANFRO DE ESQUINA COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 2,50M. PODERÁ SER DISPENSADO A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.10 **MURO LATERAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M NO RECUO FRONTAL;
- ALTURA MÁXIMA DE 10,00M NO RESTANTE DO LOTE.

9. PERMEABILIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | LEI 13.909/2011

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE PERMEABILIDADE".

9.1 **IMPLANTAÇÃO:** ATENDER | DEMONSTRAR O MÍNIMO ESPECIFICADO PARA O LOTE.

9.2 **MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS:** APROVAR JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP QUANDO APRESENTAR TAXA DE PERMEABILIDADE INFERIOR AO ESPECIFICADO PARA O LOTE OU ÁREA IMPERMEABILIZADA SUPERIOR A 3000M². OBSERVAR ZONEAMENTOS ONDE É OBRIGATÓRIO O MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS, INDEPENDENTEMENTE DA TAXA DE PERMEABILIDADE.

10. ACESSOS DE PEDESTRES | ACESSIBILIDADE

LEI Nº 10.098/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO Nº 5.296/2004 | NBR 9050/2004

10.1 **ACESSO:** TOLERADO EM COMUM COM O ACESSO DE VEÍCULOS, DESDE QUE OFEREÇA ACESSIBILIDADE.

10.2 **USO MISTO**: O ACESSO RESIDENCIAL NÃO PODERÁ SER EFETUADO ATRAVÉS DO INTERIOR DE UNIDADES COMERCIAIS OU DO HALL COMERCIAL.

10.3 **LARGURA:** MÍNIMO DE 1,20M E MÁXIMO DE 1,80M.

10.4 **RAMPA:** INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 17,50% QUANDO HOUVER OUTRA ROTA COM ACESSIBILIDADE.

10.5 **ACESSIBILIDADE:** PREVER ACESSO PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA | PCD A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL ATÉ O PAVIMENTO TÉRREO DA EDIFICAÇÃO, INCLUSIVE QUANDO DA EXISTÊNCIA DE VAGA ESPECIAL NO SUBSOLO:

10.5.1 RAMPA COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 8,33%;

10.5.2 CORRIMÃO EM AMBOS OS LADOS E PISO ANTIDERRAPANTE PARA INCLINAÇÃO ACIMA DE 5,00%;

10.5.3 LARGURA MÍNIMA DE 1,20M.

10.5.4 PLATAFORMA ELEVATÓRIA PODERÁ SER ADOTADA EM SUBSTITUIÇÃO A RAMPA.

11. ACESSOS DE VEÍCULOS

DECRETO Nº 1.021/2013

11.1 **GUIA REBAIXADA:**

- EXTENSÃO MÁXIMA IGUAL À LARGURA DO ACESSO MAIS 25%, LIMITADA A 15,00M E DESDE QUE OCUPE NO MÁXIMO 50% DA TESTADA.
- GUIAS REBAIXADAS MAIORES DE 15,00M SERÃO ADMITIDAS MEDIANTE ANÁLISE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO - SETRAN.
- MÍNIMO DE 5,00M ENTRE GUIAS REBAIXADAS.
- MÍNIMO DE 10,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- PARA ESTACIONAMENTOS COM ÁREA SUPERIOR A 2.000,00M², MÍNIMO 25,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.

11.2 **ACESSO | RAMPA | CIRCULAÇÃO:**

- LARGURA MÍNIMA: 3,00M PARA MÃO ÚNICA, ATÉ 30 VAGAS| 5,00M PARA MÃO DUPLA, ACIMA DE 30 VAGAS.
- LARGURA MÁXIMA DE 15,00M NO RECUO FRONTAL EXCETO QUANDO O RECUO FOR UTILIZADO TOTALMENTE PARA ESTACIONAMENTO.
- TRECHO EM NÍVEL COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 3,50M.
- INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 25%
- QUANDO O ESTACIONAMENTO ESTIVER SITUADO NOS FUNDOS DO LOTE E O ACESSO FOR INTERNO A EDIFICAÇÃO, O MESMO DEVERÁ SER ISOLADO POR PAREDE COM ALTURA IGUAL AO PÉ-DIREITO DA EDIFICAÇÃO.

11.3 **USO MISTO:** PARA EDIFÍCIOS DE USO MISTO TOLERADO ACESSO COMUM DESDE QUE AS VAGAS DESTINADAS A CADA USO ESTEJAM DEMARCADAS, IDENTIFICADAS E FISICAMENTE SEPARADAS NO INTERIOR DA EDIFICAÇÃO COM ELEMENTOS CONSTRUTIVOS TAIS COMO CANCELAS, GRADIS, PAREDES, ETC.

11.4 **PORTAL DE ACESSO:** PERMITIDO APENAS FORA DO RECUO FRONTAL E COM ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 4,50M PARA ACESSO DO CORPO DE BOMBEIROS.

12. ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

12.1 **RECUO FRONTAL:** O RECUO FRONTAL COM NO MÍNIMO 15,00M PODERÁ SER TOTALMENTE UTILIZADO PARA ESTACIONAMENTO, DESDE QUE A EDIFICAÇÃO ESTEJA SITUADA NOS FUNDOS DO LOTE, SENDO TOLERADO AFASTAMENTO NECESSÁRIO PARA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO, COM NO MÁXIMO 2,00M.

12.2 **QUANTIDADE DE VAGAS:** ATENDER ÁREA DE ESTACIONAMENTO CORRESPONDENTE A 45% DA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA, FICANDO FACULTADA A DEMARCAÇÃO DE VAGAS, EXCETO AS VAGAS DESTINADAS A IDOSOS E PESSOAS COM DEFICIÊNCIA. CADA VAGA CORRESPONDERÁ A UMA ÁREA DE 25,00M². A REFERIDA ÁREA DEVERÁ POSSUIR CONDIÇÕES DE ESTACIONAMENTO E MANOBRA DE VEÍCULOS, FICANDO A CRITÉRIO DA SMU A SOLICITAÇÃO OU NÃO DA DEMARCAÇÃO DE VAGAS.

12.3 **VAGAS REDUZIDAS:** OBEDECER AO MÁXIMO DE 30% DO TOTAL DE VAGAS EXIGIDAS. AS VAGAS EXCEDENTES PODERÃO SER REDUZIDAS.

12.4 **VAGAS PRESAS:** NÃO SERÁ PERMITIDO.

12.5 **VAGAS PARA IDOSOS:** 5% DAS VAGAS NORMAIS, COM DIMENSÕES DE 2,40 X 5,00M DEVIDAMENTE DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.

12.6 **VAGAS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA:**

- MÍNIMO 3,50M X 5,00M DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.
- ATÉ 100 VAGAS PREVER 1 VAGA PARA CADA CONJUNTO DE 25 VAGAS, ACIMA DE 100 VAGAS DEVERÁ OBSERVAR O CONTIDO NO DECRETO ESPECÍFICO DE ESTACIONAMENTO.
- PODERÁ POSSUIR DIMENSÕES DE VAGA NORMAL 2,40M X 5,00M QUANDO FOR POSSÍVEL EFETUAR A ABERTURA DA PORTA DO VEÍCULO SOBRE A CIRCULAÇÃO OU RECUO.

12.7 **ESTACIONAMENTO COBERTO:** DEVERÁ POSSUIR NO MÍNIMO 2 FACES LIVRES, QUANDO SITUADO NO PAVIMENTO TÉRREO.

13. CONDOMÍNIOS DE COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL

CARACTERIZAÇÃO: AGRUPAMENTOS CONSTITUÍDOS DE 04 OU MAIS UNIDADES DE COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL IMPLANTADAS EM UM MESMO LOTE, CUJA DISPOSIÇÃO EXIGE A ABERTURA DE CORREDOR DE ACESSO INTERNO.

13.1 **ACESSO INTERNO:** O CORREDOR DE ACESSO DEVERÁ ATENDER A LARGURA MÍNIMA DE 15,00M.

13.2 **NÚMERO DE UNIDADES:** OS CONDOMÍNIOS COM MAIS DE 10 UNIDADES, TERÃO SEUS PROJETOS SUBMETIDOS À APRECIAÇÃO DO CMU.

13.3 **ACESSIBILIDADE:** PREVER ACESSO PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA | PCD A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL ATÉ O PAVIMENTO TÉRREO DE TODAS AS UNIDADES.

VISTOS DE OUTROS ÓRGÃOS E DEMAIS CONSIDERAÇÕES

- ATENDER AS EXIGÊNCIAS DO CORPO DE BOMBEIROS QUANTO À PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS.
- VISTAR O PROJETO NA VIGILÂNCIA SANITÁRIA - SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE - QUANDO DA APROVAÇÃO DE PROJETO PARA OS SEGUINTES USOS: HOSPITAL VETERINÁRIO, COMÉRCIO ATACADISTA E DEPÓSITO DE PRODUTOS DE INTERESSE À SAÚDE, GASES MEDICINAIS E CONTROLE DE PRAGAS, ENTREPOSTO, ARMAZÉM GERAL, COOPERATIVA E SILOS DE PRODUTOS DE INTERESSE À SAÚDE E COMÉRCIO ATACADISTA COM FRACIONAMENTO E ACONDICIONAMENTO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS E BEBIDAS, CONFORME RESOLUÇÃO 05/2010 DA SMS.
- VISTAR O PROJETO NA SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE - SMMA, QUANDO DA APROVAÇÃO DE PROJETOS PARA OS SEGUINTES USOS: MARMORARIA, OFICINA MECÂNICA, LATARIA E PINTURA, IMPRESSORA, EDITORA E SERVIÇO DE COLETA DE LIXO.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 5.000,00M², VERIFICAR A NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO DE RELATÓRIO AMBIENTAL PRÉVIO - RAP.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 3.000,00M², APROVAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL (PGRCC).
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA IMPERMEABILIZADA IGUAL OU SUPERIOR A 3.000,00M², VISTAR O PROJETO NA SMOP-OPO, QUANTO À PERMEABILIDADE E MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS.

PARTE 2: PARÂMETROS CONSTRUTIVOS OBRIGATÓRIOS A SEREM ATENDIDOS PELO(S) PROFISSIONAL(IS) RESPONSÁVEL(IS) PELO PROJETO E EXECUÇÃO DA OBRA, EM ATENDIMENTO AO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES, CÓDIGO DE POSTURAS, DEMAIS LEGISLAÇÕES E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES.

A) COBERTURAS | CALHAS | PLATIBANDAS | BEIRAIS | PÉRGULAS | CORRIMÃOS | GUARDA-CORPOS

LEI Nº 11.095/2004 | CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

PLATIBANDA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL SITUAR-SE NA DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE, OU AINDA DISTAR MENOS DE 0,25M DA DIVISA.

CALHA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL DISTAR MENOS DE 0,75M EM RELAÇÃO À DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE.

BEIRAL: COM BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÃO TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL.

BEIRAL SOBRE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM (FNED): DEVERÁ POSSUIR ALTURA MÍNIMA DE 4,50M.

PAREDE CORTA-FOGO: CONDOMÍNIOS DE COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL DEVERÃO TER A PAREDE COMUM PROLONGADA ATÉ A COBERTURA, DEVENDO ULTRAPASSAR O TELHADO EM NO MÍNIMO 0,10M.

ALTURA LIVRE: MÍNIMA DE 2,40M SOB BEIRAIS, MARQUISES E ENTRE O PAVIMENTO EM BALANÇO E O PISO DO PAVIMENTO INFERIOR.

MURO LATERAL: ALTURA MÍNIMA 1,80M.

PÉRGULAS: NÃO SERÃO CONTABILIZADAS COMO ÁREAS CONSTRUÍDAS DESDE QUE POSSUAM MÍNIMO DE 70% DE VAZIOS EM RELAÇÃO À ÁREA DE SUA PROJEÇÃO HORIZONTAL.

CORRIMÃO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE CORRIMÃO DE APOIO EM AMBOS OS LADOS DAS ESCADAS E RAMPAS.

GUARDA-CORPO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE GUARDA-CORPO NAS ESCADAS, RAMPAS E SACADAS.

B) DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS

ANEXO III DESTA PORTARIA

LARGURA MÍNIMA DAS UNIDADES COMERCIAIS: MÍNIMO DE 3,00M.

CORREDOR PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 1,50M PARA ÁREA ADMINISTRATIVA.
LARGURA MÍNIMA DE 2,00M PARA COMÉRCIO

CORREDOR SECUNDÁRIO: LARGURA MÍNIMA DE 1,00M, SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS.

ESCADA PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 1,20M, SENDO PROIBIDOS DEGRAUS EM LEQUE.

ESCADA SECUNDÁRIA: LARGURA MÍNIMA DE 0,90M. OBS.: SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO, SERVIÇOS INTERNOS E ACESSO AO MEZANINO DE USO ADMINISTRATIVO.

ALTURA LIVRE: NAS ESCADAS E RAMPAS ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,00M, EM QUALQUER PONTO.

PÉ-DIREITO DA ÁREA DE COMÉRCIO: MÍNIMO 2,80M | MÁXIMO LIVRE, LIMITADO A ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO EM 10,00M.

PÉ-DIREITO DA ÁREA ADMINISTRATIVA: MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO 3,60M.

C) ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO

ANEXO IV DESTA PORTARIA

OS AMBIENTES DEVERÃO POSSUIR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DIRETA PARA O EXTERIOR, EXCETO BANHEIROS, DESPENSAS, DEPÓSITOS E CIRCULAÇÃO INTERNA, ONDE SÃO TOLERADAS ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL, DUTOS DE VENTILAÇÃO E|OU VENTILAÇÃO MECÂNICA.

A PROFUNDIDADE MÁXIMA DO COMPARTIMENTO EM RELAÇÃO À ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL A 3 VEZES O PÉ-DIREITO.

TOLERADA VENTILAÇÃO INDIRETA PARA BANHEIROS DESDE QUE SEJA EFETUADA ATRAVÉS DE COMPARTIMENTO DOTADO DE VENTILAÇÃO PERMANENTE.

OS DUTOS VERTICAIS DEVERÃO TER DIÂMETRO MÍNIMO DE 0,50M, VISITÁVEL NA BASE.

OS DUTOS HORIZONTAIS DEVERÃO TER LARGURA MÍNIMA IGUAL À LARGURA DO COMPARTIMENTO A VENTILAR, COM ALTURA MÍNIMA DE 0,20M E EXTENSÃO MÁXIMA DE 6,00M.

OS DUTOS DEVERÃO POSSUIR LIGAÇÃO DIRETA COM O EXTERIOR E NÃO APRESENTAR MUDANÇA DE DIREÇÃO, EXCETO NOS CASOS DE VENTILAÇÃO MECÂNICA.

D) USO E CONSERVAÇÃO RACIONAL DA ÁGUA

DECRETO Nº 293/2006

É OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS NAS COBERTURAS DAS EDIFICAÇÕES E ARMAZENAMENTO PARA POSTERIOR UTILIZAÇÃO EM FINALIDADES QUE NÃO EXIJAM ÁGUA TRATADA.

É OBRIGATÓRIA A UTILIZAÇÃO DE APARELHOS E DISPOSITIVOS REDUTORES DE CONSUMO DE ÁGUA COMO VÁLVULAS COM DOIS VOLUMES DE DESCARGA E TORNEIRAS DOTADAS DE AREJADOR DE VAZÃO CONSTANTE.

CONSTRUÇÕES COM MAIS DE 5000,00M² DEVERÃO PREVER SISTEMA DE COLETA E TRATAMENTO DE ÁGUAS SERVIDAS DE ACORDO COM AS NORMAS VIGENTES E POSTERIOR REUTILIZAÇÃO DA ÁGUA EM PONTOS ONDE NÃO SE FAZ NECESSÁRIO O USO DE ÁGUA POTÁVEL.

E) ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013 | LEI Nº 6.273/1981

VAGAS NORMAIS: MÍNIMO DE 2,40M X 5,00M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS REDUZIDAS: MÍNIMO DE 2,40M X 4,50M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS PARA BICICLETAS E MOTOCICLETAS: ÁREA MÍNIMA DE 5% DA ÁREA EXIGIDA PARA O ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO DE 2,00M SOBRE TODA A EXTENSÃO DA VAGA.

DIMENSÕES MÍNIMAS DA ÁREA DE CIRCULAÇÃO:

- 2,50M PARA VAGAS DISPOSTAS A 30° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 3,00M PARA VAGAS PARALELAS À ÁREA DE CIRCULAÇÃO;
- 3,50M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 31° E 45° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 5,00M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 46° E 90° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

F) ACESSIBILIDADE | INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

NBR 9050/2004 | LEGISLAÇÃO FEDERAL

DESNÍVEL MÁXIMO ENTRE PATAMARES DE RAMPA:

INCLINAÇÃO	ATÉ 5,00%	ENTRE 5,01% E 6,25%	ENTRE 6,26% E 8,33%
DESNÍVEL	1,50M	1,00M	0,80M

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- DEVERÁ SER PREVISTO UM SANITÁRIO POR UNIDADE COMERCIAL, ATENDIDO O MÍNIMO DE 1 SANITÁRIO PARA CADA 400,00M² DE ÁREA COMERCIAL.
- DEVERÁ SER PREVISTA INSTALAÇÃO SANITÁRIA DIFERENCIADA, COM CÍRCULO INSCRITO LIVRE DE 1,50M OU ÁREA DE TRANSFERÊNCIA E DEMAIS ITENS CONFORME NBR 9050 PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA.

25 | EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS | SEDE ADMINISTRATIVA | EDIFÍCIO DE USO PÚBLICO

PARTE 1: PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES A SEREM AVALIADOS

1. ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO | PORTE

LEI Nº 9.800/2000| DECRETO Nº 188/2000

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "USOS PERMITIDOS - COMERCIAL".

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) A NECESSIDADE DA APLICAÇÃO DE LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR.

2. CARACTERIZAÇÃO DO USO

DECRETO Nº 183/2000

EDIFICAÇÕES DESTINADAS À ATIVIDADE COMERCIAL E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA UM ATENDIMENTO DE MAIOR ABRANGÊNCIA.

RELAÇÕES DE USOS: SEDE DE EMPRESAS, EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS, SERVIÇOS PÚBLICOS, ENTIDADES FINANCEIRAS.

3. TAXA DE OCUPAÇÃO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE OCUPAÇÃO".

3.1 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

3.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO:

3.2.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, DESDE QUE SOBREPOSTOS EM TODOS OS PAVIMENTOS.

3.2.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

3.2.3 POÇOS DE ELEVADORES.

4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO".

4.1 O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PODERÁ SER CALCULADO PELA ÁREA ORIGINAL DO LOTE NOS CASOS DE ATINGIMENTO POR PROJETO DE ALARGAMENTO DE RUA MEDIANTE DOAÇÃO DA ÁREA ATINGIDA AO MUNICÍPIO. OBSERVAR QUE OS DEMAIS PARÂMETROS PERMANECEM CALCULADOS SOBRE A ÁREA REMANESCENTE DO LOTE.

4.2 QUANDO DA OBRIGATORIEDADE DA IMPLANTAÇÃO DA VIA LOCAL, A MESMA DEVERÁ ESTAR APROVADA E VISTADA PELO IPPUC E EXECUTADA DE ACORDO COM OS PARÂMETROS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP-OPP PARA A EMISSÃO DO CVCO.

4.3 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

4.4 PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, SERÃO CONSIDERADAS SOMENTE AS ÁREAS COMPUTÁVEIS DO EMPREENDIMENTO.

4.5 AS ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS SÃO AS SEGUINTES:

4.5.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, EM TODOS OS PAVIMENTOS.

4.5.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

4.5.3 PAVIMENTOS OU ÁREAS EDIFICADAS ESPECÍFICAS CONFORME LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DECRETOS COMPLEMENTARES.

4.5.4 POÇOS DE ELEVADORES.

4.5.5 CASA DE MÁQUINAS, CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE.

4.5.6 CENTRAIS DE GÁS, ELÉTRICA E DE AR CONDICIONADO.

4.5.7 PISO TÉCNICO COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M.

4.5.8 SUBSOLO(S), DESTINADO(S) A ESTACIONAMENTO.

5. ALTURA MÁXIMA | NÚMERO DE PAVIMENTOS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETOS COMPLEMENTARES

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "ALTURA MÁXIMA".

EM LOTE(S) COM ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 02 PAVIMENTOS, A ALTURA MÁXIMA ADMITIDA SERÁ DE 10,00M, MEDIDA DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA. SERÃO TOLERADOS PEQUENOS VOLUMES DE CAIXA D'ÁGUA, CHAMINÉS E DUTOS ACIMA DA ALTURA MÁXIMA DE 10,00M, DESDE QUE AFASTADOS DAS DIVISAS.

EM QUALQUER CASO, DEVERÁ SER RESPEITADO O CONE DA AERONÁUTICA.

5.1 ALTURA DO PÉ-DIREITO

DECRETO Nº 1.022/2013 | ANEXO III DESTA PORTARIA

5.1.1 **PAVIMENTO TÉRREO:** MÁXIMO DE 6,00M. O MEZANINO ESTÁ INCLUÍDO NO PÉ-DIREITO DO PAVIMENTO TÉRREO.

OBS.: O HALL DE ENTRADA PODERÁ POSSUIR PÉ-DIREITO LIVRE NA ZONA CENTRAL E NO SETOR ESTRUTURAL.

5.1.2 **PISO TÉCNICO:** TOLERADA A EXECUÇÃO, PARA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E TUBULAÇÕES COM ALTURA MÁXIMA DE 2,00M.

5.2 DETERMINAÇÃO DA COTA MÁXIMA DO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO QUANDO HOUVER SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 E 133/2012

PARA UMA MELHOR INTERPRETAÇÃO DOS ITENS ABAIXO, FAVOR CONSULTAR ANEXOS DO DECRETO Nº 555/1988.

5.2.1 EM LOTES COM TESTADA(S) SUPERIOR(ES) A 30,00M, O CÁLCULO DOS NÍVEIS SERÁ EFETUADO ADOTANDO-SE TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M.

5.2.2 PARA BLOCOS ISOLADOS DEVERÁ ATENDER O CÁLCULO DOS NÍVEIS PARA CADA BLOCO, RESPEITANDO OS LIMITES DOS TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M MESMO QUE O SUBSOLO SEJA COMUM.

5.2.3 PARA LOTES QUE COMBINEM MAIS DE UMA DAS SITUAÇÕES ABAIXO, DEVERÁ OBEDECER A TODOS OS CRITÉRIOS.

5.2.4 **LOTE COM UMA TESTADA:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M.

5.2.5 **LOTE DE ESQUINA:** ADOTA-SE A MÉDIA ARITMÉTICA DAS COTAS DO MEIO FIO, MEDIDAS NO EIXO DO LOTE DE AMBAS AS TESTADAS, MAIS 1,20M.

5.2.6 **LOTE COM TESTADAS OPOSTAS:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M, EM RELAÇÃO A CADA UMA DAS VIAS, DIVIDINDO-SE O LOTE AO MEIO E CRIANDO-SE PLATÔS OU ATENDER A COTA DO PLATÔ MAIS BAIXO PARA TODO O LOTE.

5.2.7 **LOTE EM ACLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M PODERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M DESDE QUE O TALUDE NATURAL SEJA MANTIDO, EXCETO NO ACESSO DE VEÍCULOS QUE DEVERÁ TER LARGURA MÁXIMA DE 5,00M.

5.2.8 **LOTE COM DECLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M DEVERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M QUANDO SE TRATAR DE EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE ATÉ 30,00M. PARA EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE SUPERIOR A 30,00M DEVERÁ SER ADOTADO O NÍVEL MEDIANO DO TERRENO, MEDIDO NO CENTRO DA EDIFICAÇÃO, MAIS 1,20M.

5.2.9 **OUTRAS SITUAÇÕES:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

5.2.10 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR O DECRETO 133/2012 QUANTO AO CÁLCULO DO NÍVEL DOS PAVIMENTOS SOBRE O SOLO.

5.3 SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 1.023/2013

5.3.1 **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** ÁREA DOS COMPARTIMENTOS SITUADOS EM SUBSOLO, DESTINADOS A ESTACIONAMENTO. PODERÁ OCUPAR A TOTALIDADE DA ÁREA DO LOTE, EXCLUÍDA A ÁREA DE RECUO FRONTAL E DE PERMEABILIDADE MÍNIMA.

5.3.2 **ÁREA COMPUTÁVEL:** NOS DEMAIS USOS NÃO MENCIONADOS ACIMA PREVALECEM OS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS.

5.3.3 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR A TAXA DE OCUPAÇÃO PARA O SUBSOLO NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.4 MEZANINO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.4.1 **DEFINIÇÃO:** LOCALIZADO ENTRE O PAVIMENTO TÉRREO E O SEGUNDO PAVIMENTO, COM ACESSO EXCLUSIVO PELO PAVIMENTO TÉRREO, NÃO CARACTERIZANDO UNIDADE AUTÔNOMA. PODERÁ SER ADMITIDO ACESSO COMPLEMENTAR PELO NÚCLEO DE CIRCULAÇÃO VERTICAL (ESCADA/ELEVADOR) ASSEGURANDO ACESSIBILIDADE.

5.4.2 **ÁREA CONSTRUÍDA:** MÁXIMA DE 50% DA ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO TÉRREO DEVENDO FORMAR UM VAZIO MÍNIMO DE 50% EM RELAÇÃO À ÁREA DO COMPARTIMENTO AO QUAL ESTÁ VINCULADO.

5.4.3 **ÁREA COMPUTÁVEL:** SERÁ CONSIDERADO PARA DEFINIÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E ÁREA MÍNIMA DE ESTACIONAMENTO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.5 COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO

5.5.1 **ALTURA:** ABAS, EMPENAS OU PLATIBANDAS, PODERÃO SER ADOTADAS COMO SOLUÇÃO ARQUITETÔNICA, DESDE QUE O ÚLTIMO PAVIMENTO SEJA OCUPADO APENAS E EXCLUSIVAMENTE POR ESPAÇOS TÉCNICOS COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M, CASO SEJA COBERTO. NO CASO DE EXISTÊNCIA DE ESPAÇOS TÉCNICOS SEM COBERTURA, O PERÍMETRO DE COROAMENTO PODERÁ TER VEDAÇÃO COM ALTURA MÁXIMA DE 2,50M.

5.5.2 **BALANÇOS:** ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS PODERÃO SER ADOTADOS COMO COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO PISO TÉCNICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6. AFASTAMENTO DAS DIVISAS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO Nº 1.022/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "AFASTAMENTO DAS DIVISAS".

6.1 ATENDER AFASTAMENTO MÍNIMO DE 1,50M QUANDO HOUVER ABERTURA PARA A DIVISA.

6.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS:

6.2.1 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO FRISOS, CORNIJAS E MOLDURAS, DESDE QUE COM PROJEÇÃO MÁXIMA DE 30CM E QUE NÃO DESCARACTERIZEM O PLANO PRINCIPAL DA FACHADA;

6.2.2 FECHAMENTOS COM GRADIL METÁLICO EM VÃOS COM PORTAS-JANELAS VOLTADAS AO EXTERIOR, DESDE QUE IMPLANTADOS NO LIMITE DA FACE EXTERNA DA EDIFICAÇÃO E QUE NÃO CARACTERIZEM ACESSO A BALCÕES OU FLOREIRAS.

6.2.3 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6.3 PARA PROJETOS COM DOIS BLOCOS, O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS SERÁ IGUAL A UMA VEZ O AFASTAMENTO DAS DIVISAS.

6.4 PARA BLOCOS COM ALTURAS DIFERENTES, PREVALECERÁ O AFASTAMENTO MAIS RESTRITIVO, OU SEJA, O AFASTAMENTO DO BLOCO DE MAIOR ALTURA.

6.5 FACULTADO O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS DESDE QUE NÃO POSSUAM ABERTURAS.

6.6 PARA SACADAS JUNTO ÀS DIVISAS, É OBRIGATÓRIA A EXECUÇÃO DE MURO COM ALTURA MÍNIMA DE 1,80M.

6.7 NO ZONEAMENTO SEHIS E LINHÃO DO EMPREGO AS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÃO SER OBSERVADAS CONSIDERANDO O ANEXO IV DESTA PORTARIA, TENDO EM VISTA QUE PARA ESTE ZONEAMENTO O AFASTAMENTO É FACULTADO.

7. PASSEIO NA VIA PÚBLICA

DECRETO Nº 1.066/2006

7.1 **TESTADA PARA VIAS DOTADAS DE PAVIMENTAÇÃO:** EXECUTAR PASSEIO CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO DECRETO Nº 1.066/2006, INDICANDO NA IMPLANTAÇÃO O PADRÃO E O DETALHAMENTO DO MESMO CONFORME ANEXOS DO REFERIDO DECRETO.

7.2 **TESTADA PARA VIA SEM PAVIMENTAÇÃO (SAIBRO):** DISPENSADO.

7.3 **MARQUISE:** PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL, BALANÇO MÁXIMO DE 2,00M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO, ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M E NÃO CAUSE INTERFERÊNCIA NA ILUMINAÇÃO E ARBORIZAÇÃO DA VIA PÚBLICA. AS ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÃO ESCOAR PARA O INTERIOR DO LOTE.

7.4 **PAVIMENTOS EM BALANÇO:** PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL, BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO E ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M.

8. RECUO FRONTAL

LEI Nº 9.800/2000| LEI Nº 11.095/2004

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "RECUO FRONTAL".

8.1 **CENTRAL DE GÁS:** TOLERADA DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.2 **GUARITA:** TOLERADA COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 6,00M², INCLUSIVE BEIRAIS OU BALANÇOS, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.3 **ESCADA:** TOLERADA PARA ACESSO A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL AO PAVIMENTO TÉRREO OU SUBSOLO, ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.4 **AJARDINAMENTO:** DEVERÁ POSSUIR AJARDINAMENTO APRESENTANDO PERMEABILIDADE, ADMITINDO-SE PAVIMENTAÇÃO PARA ACESSOS DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

8.5 **PROPOSTAS DIFERENCIADAS:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO SERÃO ADMITIDOS ACESSOS DE PEDESTRES CARACTERIZADOS COMO PRAÇAS E|OU ESPLANADAS INTEGRADAS À VIA PÚBLICA (CALÇADA) DESDE QUE ATENDIDA A PERMEABILIDADE MÍNIMA DE 25% NO RECUO FRONTAL, E VEDAÇÃO DO ALINHAMENTO PREDIAL COM ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS FIXOS A CADA 1,80M E ALTURA MÍNIMA DE 40CM, DE MODO A IMPEDIR O ACESSO DE VEÍCULOS.

8.6 **LIXEIRAS:** DEVERÃO SER LOCADAS NO INTERIOR DO LOTE COM FÁCIL ACESSO À COLETA, COM ALTURA MÁXIMA DE 2,20M. PARA EDIFICAÇÕES NO ALINHAMENTO PREDIAL OU COM GALERIA FICARÁ A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.7 **PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS:** TOLERADA A IMPLANTAÇÃO PARA GARANTIR ACESSO A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA DE MOBILIDADE.

8.8 **BEIRAIS E PAVIMENTOS EM BALANÇO:** EXTENSÃO MÁXIMA TOTAL DE 1,20M NA FAIXA DO RECUO FRONTAL DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 2,50M DO ALINHAMENTO PREDIAL. OS BEIRAIS NÃO PODERÃO ULTRAPASSAR AS DIVISAS DO LOTE.

8.9 **LOTES DE ESQUINA:** COM PROFUNDIDADE MÉDIA INFERIOR A 14,00M PODERÃO TER REDUÇÃO DO RECUO FRONTAL ATÉ O MÍNIMO DE 2,50M CONFORME ABAIXO. OS VALORES INTERMEDIÁRIOS DEVERÃO SER INTERPOLADOS PARA OBTENÇÃO DAS FRAÇÕES:

PROFUNDIDADE:	14,00M	13,00M	12,00M	11,00M	10,00M	9,00M
RECUO:	5,00M	4,50M	4,00M	3,50M	3,00M	2,50M

8.10 **MURO FRONTAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M, EXCETO PARA GRADIL COM PILARES DE SUSTENTAÇÃO, TELAS OU SIMILARES;

- MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO COM COTAS DOS NÍVEIS INTERNOS E EXTERNOS DO ALINHAMENTO PREDIAL, A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, SERÁ ADMITIDA ALTURA MAIOR QUE INCLUA A ALTURA DO MURO DE ARRIMO;
- MÍNIMO DE 70% DA EXTENSÃO VEDADA COM GRADIL, TELAS OU SIMILARES PARA SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES - SEAV;
- OBRIGATÓRIO CHANFRO DE ESQUINA COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 2,50M. PODERÁ SER DISPENSADO A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.11 **MURO LATERAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M NO RECUO FRONTAL;
- ALTURA MÁXIMA DE 10,00M NO RESTANTE DO LOTE.

9. PERMEABILIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | LEI 13.909/2011

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE PERMEABILIDADE".

9.1 **IMPLANTAÇÃO:** ATENDER | DEMONSTRAR O MÍNIMO ESPECIFICADO PARA O LOTE.

9.2 **MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS:** APROVAR JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP QUANDO APRESENTAR TAXA DE PERMEABILIDADE INFERIOR AO ESPECIFICADO PARA O LOTE. OBSERVAR ZONEAMENTOS ONDE É OBRIGATÓRIO O MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS, INDEPENDENTEMENTE DA TAXA DE PERMEABILIDADE.

10. ACESSOS DE PEDESTRES| ACESSIBILIDADE

LEI FEDERAL Nº 10.098/2000 | DECRETO FEDERAL Nº 5.296/2004| LEI Nº 11.095/2004 | NBR 9050/2004

10.1 **USO MISTO:** O ACESSO RESIDENCIAL NÃO PODERÁ SER EFETUADO ATRAVÉS DO INTERIOR DE UNIDADES COMERCIAIS OU DO HALL COMERCIAL.

10.2 **LARGURA:** MÍNIMO DE 1,20M E MÁXIMO DE 1,80M.

10.3 **RAMPA:** INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 17,50% QUANDO HOUVER OUTRA ROTA COM ACESSIBILIDADE.

10.4 **ACESSIBILIDADE:** PREVER ACESSO PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA | PCD A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL ATÉ O PAVIMENTO TÉRREO DA EDIFICAÇÃO, INCLUSIVE QUANDO DA EXISTÊNCIA DE VAGA ESPECIAL NO SUBSOLO:

10.4.1 RAMPA COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 8,33%;

10.4.2 CORRIMÃO EM AMBOS OS LADOS E PISO ANTIDERRAPANTE PARA INCLINAÇÃO ACIMA DE 5,00%;

10.4.3 LARGURA MÍNIMA DE 1,20M;

10.4.4 PLATAFORMA ELEVATÓRIA PODERÁ SER ADOTADA EM SUBSTITUIÇÃO A RAMPA.

11. ACESSOS DE VEÍCULOS

DECRETO Nº 1.021/2013

11.1 **GUIA REBAIXADA:**

- EXTENSÃO MÁXIMA IGUAL À LARGURA DO ACESSO MAIS 25%, LIMITADA A 7,20M.
- ESPAÇAMENTO MÍNIMO DE 5,00M ENTRE GUIAS REBAIXADAS.
- PARA ESTACIONAMENTOS QUE POSSUAM ENTRADA E SAÍDA INDEPENDENTES, COM LARGURA OBRIGATÓRIA DE 5,00M, PERMITIDA GUIA REBAIXADA COM 10,00M E RAMPAS CONTÍGUAS DE 5,00M CADA, DESDE QUE A TESTADA POSSUA MÍNIMO DE 20,00M
- MÍNIMO DE 10,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- PARA ESTACIONAMENTOS COM ÁREA SUPERIOR A 2.000,00M², MÍNIMO 25,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- O ACESSO DE VEÍCULOS DEVERÁ SER INDEPENDENTE DO ACESSO DE PEDESTRES.

11.2 **ACESSO | RAMPA | CIRCULAÇÃO:**

- LARGURA MÍNIMA: 3,00M PARA MÃO ÚNICA, ATÉ 30 VAGAS| 5,00M PARA MÃO DUPLA, ACIMA DE 30 VAGAS.
- LARGURA MÁXIMA DE 7,20M NO RECUO FRONTAL.
- TRECHO EM NÍVEL COM EXTENSÃO MÍNIMO DE 3,50M.
- INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 25%

11.3 **USO MISTO:** PARA EDIFÍCIOS DE USO MISTO TOLERADO ACESSO COMUM DESDE QUE AS VAGAS DESTINADAS A CADA USO ESTEJAM DEMARCADAS, IDENTIFICADAS E FISICAMENTE SEPARADAS NO INTERIOR DA EDIFICAÇÃO COM ELEMENTOS CONSTRUTIVOS TAIS COMO CANCELAS, GRADIS, PAREDES, ETC.

11.4 **PORTAL DE ACESSO:** PERMITIDO APENAS FORA DO RECUO FRONTAL E COM ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 4,50M PARA ACESSO DO CORPO DE BOMBEIROS.

12. ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

12.1 **RECUO FRONTAL:** PROIBIDA A LOCAÇÃO DE VAGA(S), INCLUSIVE CIRCULAÇÃO E MANOBRA.

12.2 **QUANTIDADE DE VAGAS:** 1 VAGA / 120,00M² DE ÁREA CONSTRUÍDA.

12.3 **VAGAS REDUZIDAS:** OBEDECER AO MÁXIMO DE 30% DO TOTAL DE VAGAS EXIGIDAS. AS VAGAS EXCEDENTES PODERÃO SER REDUZIDAS.

12.4 **VAGAS PRESAS:** SOMENTE AS VAGAS EXCEDENTES PODERÃO SER BLOQUEADAS. QUANDO EXISTENTES DEVERÁ SER PREVISTO NA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO A EXIGÊNCIA DE MANOBRISTA.

12.5 **VAGAS PARA IDOSOS:** 5% DAS VAGAS NORMAIS, COM DIMENSÕES DE 2,40 X 5,00M DEVIDAMENTE DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO.

12.6 **VAGAS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA:**

- MÍNIMO 3,50M X 5,00M DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO.
- ATÉ 100 VAGAS PREVER 1 VAGA PARA CADA CONJUNTO DE 25 VAGAS, ACIMA DE 100 VAGAS DEVERÁ OBSERVAR O CONTIDO NO DECRETO ESPECÍFICO DE ESTACIONAMENTO.
- PODERÁ POSSUIR DIMENSÕES DE VAGA NORMAL 2,40M X 5,00M QUANDO FOR POSSÍVEL EFETUAR A ABERTURA DA PORTA DO VEÍCULO SOBRE A CIRCULAÇÃO OU RECUO.

12.7 **ESTACIONAMENTO COBERTO:** DEVERÁ POSSUIR NO MÍNIMO DUAS FACES LIVRES, QUANDO SITUADO NO PAVIMENTO TÉRREO.

13. RECREAÇÃO:

13.1 **ÁREA SÓCIO RECREATIVA:** EDIFÍCIOS COM PORTE SUPERIOR A 600,00M² PODERÃO TER ESPAÇOS DESTINADOS À RECREAÇÃO OU ÁREA SÓCIO RECREATIVA, DEVENDO ESTAS ÁREAS SEREM CONSIDERADAS PARA O CÁLCULO DO COEFICIENTE, CÁLCULO DO NÚMERO DE VAGAS NECESSÁRIAS E PORTE MÁXIMO COMERCIAL. NÃO SERÁ ADMITIDA ÁREA DE RECREAÇÃO EM ÁTICO.

VISTOS DE OUTROS ÓRGÃOS E DEMAIS CONSIDERAÇÕES

- ATENDER AS EXIGÊNCIAS DO CORPO DE BOMBEIROS QUANTO À PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 5.000,00M², VERIFICAR A NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO DE RELATÓRIO AMBIENTAL PRÉVIO - RAP.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 3.000,00M², APROVAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL (PGRCC).
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA IMPERMEABILIZADA IGUAL OU SUPERIOR A 3.000,00M², VISTAR O PROJETO NA SMOP-OPO, QUANTO À PERMEABILIDADE E MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS.

PARTE 2: PARÂMETROS CONSTRUTIVOS OBRIGATÓRIOS A SEREM ATENDIDOS PELO(S) PROFISSIONAL(IS) RESPONSÁVEL(IS) PELO PROJETO E EXECUÇÃO DA OBRA, EM ATENDIMENTO AO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES, CÓDIGO DE POSTURAS, DEMAIS LEGISLAÇÕES E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES.

A) COBERTURAS | CALHAS | PLATIBANDAS | BEIRAIS | MURO LATERAL | PÉRGULAS | CORRIMÃOS | GUARDA-CORPOS

LEI Nº 11.095/2004 | CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

PLATIBANDA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL SITUAR-SE NA DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE, OU AINDA DISTAR MENOS DE 0,25M DA DIVISA.

CALHA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL DISTAR MENOS DE 0,75M EM RELAÇÃO À DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE.

BEIRAL: COM BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÃO TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL.

BEIRAL SOBRE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM (FNED): DEVERÁ POSSUIR ALTURA MÍNIMA DE 4,50M.

ALTURA LIVRE: MÍNIMA DE 2,40M SOB BEIRAIS, MARQUISES E ENTRE O PAVIMENTO EM BALANÇO E O PISO DO PAVIMENTO INFERIOR.

MURO LATERAL: ALTURA MÍNIMA 1,80M.

PÉRGULAS: NÃO SERÃO CONTABILIZADAS COMO ÁREAS CONSTRUÍDAS DESDE QUE POSSUAM MÍNIMO DE 70% DE VAZIOS EM RELAÇÃO À ÁREA DE SUA PROJEÇÃO HORIZONTAL.

CORRIMÃO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE CORRIMÃO DE APOIO EM AMBOS OS LADOS DAS ESCADAS E RAMPAS.

GUARDA-CORPO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE GUARDA-CORPO NAS ESCADAS, RAMPAS E SACADAS.

B) DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS

ANEXO III DESTA PORTARIA

CORREDOR PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 2,00M.

CORREDOR SECUNDÁRIO: LARGURA MÍNIMA DE 1,00M.

HALL DA EDIFICAÇÃO: CÍRCULO INSCRITO MÍNIMO DE 3,00M E ÁREA MÍNIMA DE 12,00M².

HALL DO PAVIMENTO: CÍRCULO INSCRITO MÍNIMO DE 2,00M E ÁREA MÍNIMA DE 8,00M².

ESCADA PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 1,20M, SENDO PROIBIDOS DEGRAUS EM LEQUE.

ESCADA SECUNDÁRIA: LARGURA MÍNIMA DE 0,90M (SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO, SERVIÇOS INTERNOS E ACESSO AO MEZANINO DE USO ADMINISTRATIVO).

ALTURA LIVRE: NAS ESCADAS E RAMPAS ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,00M, EM QUALQUER PONTO.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO 3,60M.

C) ELEVADORES

LEI Nº 11.095/2004

01 ELEVADOR: PARA EDIFICAÇÕES COM ALTURA SUPERIOR A 9,50M CONTADOS DA SOLEIRA DA ENTRADA AO ÚLTIMO PISO DAS UNIDADES.

02 ELEVADORES: PARA EDIFICAÇÕES COM MAIS DE 08 PAVIMENTOS.

D) ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO

ANEXO IV DESTA PORTARIA

OS AMBIENTES DEVERÃO POSSUIR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DIRETA PARA O EXTERIOR, EXCETO BANHEIROS, DESPENSAS, DEPÓSITOS E CIRCULAÇÃO INTERNA, ONDE SÃO TOLERADAS ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL, DUTOS DE VENTILAÇÃO E|OU VENTILAÇÃO MECÂNICA.

A PROFUNDIDADE MÁXIMA DO COMPARTIMENTO EM RELAÇÃO À ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL A 3 VEZES O PÉ-DIREITO.

TOLERADA VENTILAÇÃO INDIRETA PARA BANHEIROS DESDE QUE SEJA EFETUADA ATRAVÉS DE COMPARTIMENTO DOTADO DE VENTILAÇÃO PERMANENTE.

OS DUTOS VERTICAIS DEVERÃO TER DIÂMETRO MÍNIMO DE 0,50M, VISITÁVEL NA BASE.

OS DUTOS HORIZONTAIS DEVERÃO TER LARGURA MÍNIMA IGUAL À LARGURA DO COMPARTIMENTO A VENTILAR, COM ALTURA MÍNIMA DE 0,20M E EXTENSÃO MÁXIMA DE 6,00M.

OS DUTOS DEVERÃO POSSUIR LIGAÇÃO DIRETA COM O EXTERIOR E NÃO APRESENTAR MUDANÇA DE DIREÇÃO, EXCETO NOS CASOS DE VENTILAÇÃO MECÂNICA.

E) USO E CONSERVAÇÃO RACIONAL DA ÁGUA

DECRETO Nº 293/2006

É OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS NAS COBERTURAS DAS EDIFICAÇÕES E ARMAZENAMENTO PARA POSTERIOR UTILIZAÇÃO EM FINALIDADES QUE NÃO EXIJAM ÁGUA TRATADA.

É OBRIGATÓRIA A UTILIZAÇÃO DE APARELHOS E DISPOSITIVOS REDUTORES DE CONSUMO DE ÁGUA COMO VÁLVULAS COM DOIS VOLUMES DE DESCARGA E TORNEIRAS DOTADAS DE AREJADOR DE VAZÃO CONSTANTE.

PARA EDIFICAÇÕES CUJA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA SEJA SUPERIOR A 250,00M² POR UNIDADE DEVERÃO SER ADOTADOS HIDRÔMETROS INDIVIDUAIS.

F) ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013 | LEI Nº 6.273/1981

VAGAS NORMAIS: MÍNIMO DE 2,40M X 5,00M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS REDUZIDAS: MÍNIMO DE 2,40M X 4,50M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS PARA BICICLETAS E MOTOCICLETAS: ÁREA MÍNIMA DE 5% DA ÁREA EXIGIDA PARA O ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO DE 2,00M SOBRE TODA A EXTENSÃO DA VAGA.

DIMENSÕES MÍNIMAS DA ÁREA DE CIRCULAÇÃO:

- 2,50M PARA VAGAS DISPOSTAS A 30° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 3,00M PARA VAGAS PARALELAS À ÁREA DE CIRCULAÇÃO;
- 3,50M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 31° E 45° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 5,00M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 46° E 90° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

G) ACESSIBILIDADE | INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

NBR 9050/2004 | LEGISLAÇÃO FEDERAL

DESNÍVEL MÁXIMO ENTRE PATAMARES DE RAMPA:

INCLINAÇÃO	ATÉ 5,00%	ENTRE 5,01% E 6,25%	ENTRE 6,26% E 8,33%
DESNÍVEL	1,50M	1,00M	0,80M

- DEVERÁ ATENDER ACESSIBILIDADE PARA TODOS OS PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO, COM RAMPAS OU ELEVADOR.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- DEVERÁ SER PREVISTO UM SANITÁRIO POR UNIDADE COMERCIAL, ATENDIDO O MÍNIMO DE 1 SANITÁRIO PARA CADA 100,00M² DE ÁREA COMERCIAL.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA:

- **EDIFÍCIOS DE USO PÚBLICO:** DEVERÃO SER SEPARADAS POR SEXO EM CADA PAVIMENTO.
- **EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS E SEDE ADMINISTRATIVA:** DEVERÁ SER PREVISTA NO MÍNIMO UMA INSTALAÇÃO SANITÁRIA DIFERENCIADA, LOCALIZADA EM PAVIMENTO ACESSÍVEL.
- **DIMENSIONAMENTO:** OBEDECER CÍRCULO INSCRITO LIVRE DE 1,50M OU ÁREA DE TRANSFERÊNCIA E DEMAIS ITENS CONFORME NBR 9050/2004.

26 | POSTO DE ABASTECIMENTO

PARTE 1: PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES A SEREM AVALIADOS

1. ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO | PORTE | APROVAÇÃO PRÉVIA

LEI 8.681/1995 | LEI Nº 9.800/2000| DECRETO Nº 188/2000 | LEI 11.368/2005 | LEI 12.173/2007

APROVAÇÃO PRÉVIA: A OBTENÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO PARA O USO DE POSTO DE ABASTECIMENTO DEVERÁ SER PRECEDIDA DE LIBERAÇÃO ESPECÍFICA, CUJA SOLICITAÇÃO DEVERÁ SER EFETUADA ATRAVÉS DE REQUERIMENTO PRÓPRIO, A QUAL SERÁ ANALISADA CONFORME DISPOSTO NAS LEIS MUNICIPAIS Nº8.681/1995, Nº11.368/2005: (DISTANCIAMENTO MÍNIMO ENTRE POSTOS DE 1.000,00 M; COMPATIBILIDADE DE USO EM RELAÇÃO AO ZONEAMENTO; SISTEMA VIÁRIO E ENTORNO; TESTADA(S) MÍNIMA(S) DO LOTE DE 25,00M; ETC.) E LEI MUNICIPAL Nº 12.172/2007 (OS PROPRIETÁRIOS DEVERÃO SER ESTABELECIDOS COM RAZÃO SOCIAL ESPECÍFICA PARA A COMERCIALIZAÇÃO DE COMBUSTÍVEIS, DERIVADOS DE PETRÓLEO E PRODUTOS INFLAMÁVEIS).

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "USOS PERMITIDOS - COMERCIAL", PORÉM VERIFICAR A NECESSIDADE DE APROVAÇÃO PRÉVIA.

OBSERVAÇÃO: PARA LOJAS DE CONVENIÊNCIA É NECESSÁRIO SER PERMITIDO TAMBÉM COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL, DE BAIRRO OU SETORIAL.

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) A NECESSIDADE DA APLICAÇÃO DE LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR.

2. CARACTERIZAÇÃO DO USO

DECRETO 183/2000

ATIVIDADE PECULIAR CUJA ADEQUAÇÃO À VIZINHANÇA E AO SISTEMA VIÁRIO DEPENDE DE ANÁLISE ESPECIAL (O USO DE POSTO DE ABASTECIMENTO ENQUADRA-SE COMO "COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1").

3. TAXA DE OCUPAÇÃO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO 971/1995 | DECRETO Nº 1.023/2013

3.1 EDIFICAÇÕES EM ALVENARIA: 30%

3.2 TAXA DE OCUPAÇÃO TOTAL (EDIFICAÇÕES EM ALVENARIA E COBERTURA METÁLICA), VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE OCUPAÇÃO".

3.3 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

3.4 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO:

3.4.1 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO".

4.1 O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PODERÁ SER CALCULADO PELA ÁREA ORIGINAL DO LOTE NOS CASOS DE ATINGIMENTO POR PROJETO DE ALARGAMENTO DE RUA MEDIANTE DOAÇÃO DA ÁREA ATINGIDA AO MUNICÍPIO. OBSERVAR QUE OS DEMAIS PARÂMETROS PERMANECEM CALCULADOS SOBRE A ÁREA REMANESCENTE DO LOTE.

4.2 QUANDO DA OBRIGATORIEDADE DA IMPLANTAÇÃO DA VIA LOCAL, A MESMA DEVERÁ ESTAR APROVADA E VISTADA PELO IPPUC E EXECUTADA DE ACORDO COM OS PARÂMETROS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP-OPP PARA A EMISSÃO DO CVCO.

4.3 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

4.4 PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, SERÃO CONSIDERADAS SOMENTE AS ÁREAS COMPUTÁVEIS DO EMPREENDIMENTO.

4.5 AS ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS SÃO AS SEGUINTES:

4.5.1 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

4.5.2 PAVIMENTOS OU ÁREAS EDIFICADAS ESPECÍFICAS CONFORME LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DECRETOS COMPLEMENTARES.

4.5.3 CASA DE MÁQUINAS, CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE.

4.5.4 CENTRAIS DE GÁS, ELÉTRICA E DE AR CONDICIONADO.

4.5.5 SUBSOLO(S), DESTINADO(S) A ESTACIONAMENTO.

5. ALTURA MÁXIMA | NÚMERO DE PAVIMENTOS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETOS COMPLEMENTARES

EDIFICAÇÕES EM ALVENARIA: 2 (DOIS) PAVIMENTOS;

COBERTURA METÁLICA: 10,00 M (DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PONTO MAIS ALTO);

SERÃO TOLERADOS PEQUENOS VOLUMES DE CAIXA D'ÁGUA, CHAMINÉS E DUTOS ACIMA DA ALTURA MÁXIMA DE 10,00M, DESDE QUE AFASTADOS DAS DIVISAS;

EM QUALQUER CASO, DEVERÁ SER RESPEITADO O CONE DA AERONÁUTICA.

5.1 ALTURA DO PÉ-DIREITO

DECRETO Nº 1.022/2013 | ANEXO III DESTA PORTARIA

5.1.1 PAVIMENTO TÉRREO: MÁXIMO DE 6,00M.

5.2 DETERMINAÇÃO DA COTA MÁXIMA DO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO QUANDO HOUVER SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 E 133/2012

PARA UMA MELHOR INTERPRETAÇÃO DOS ITENS ABAIXO, FAVOR CONSULTAR ANEXOS DO DECRETO Nº 555/1988.

5.2.1 EM LOTES COM TESTADA(S) SUPERIOR(ES) A 30,00M, O CÁLCULO DOS NÍVEIS SERÁ EFETUADO ADOTANDO-SE TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M.

5.2.2 PARA BLOCOS ISOLADOS DEVERÁ ATENDER O CÁLCULO DOS NÍVEIS PARA CADA BLOCO, RESPEITANDO OS LIMITES DOS TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M MESMO QUE O SUBSOLO SEJA COMUM.

5.2.3 PARA LOTES QUE COMBINEM MAIS DE UMA DAS SITUAÇÕES ABAIXO, DEVERÁ OBEDECER A TODOS OS CRITÉRIOS.

5.2.4 **LOTE COM UMA TESTADA:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M.

5.2.5 **LOTE DE ESQUINA:** ADOTA-SE A MÉDIA ARITMÉTICA DAS COTAS DO MEIO FIO, MEDIDAS NO EIXO DO LOTE DE AMBAS AS TESTADAS, MAIS 1,20M.

5.2.6 **LOTE COM TESTADAS OPOSTAS:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M, EM RELAÇÃO A CADA UMA DAS VIAS, DIVIDINDO-SE O LOTE AO MEIO E CRIANDO-SE PLATÔS OU ATENDER A COTA DO PLATÔ MAIS BAIXO PARA TODO O LOTE.

5.2.7 **LOTE EM ACLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M PODERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M DESDE QUE O TALUDE NATURAL SEJA MANTIDO, EXCETO NO ACESSO DE VEÍCULOS QUE DEVERÁ TER LARGURA MÁXIMA DE 5,00M.

5.2.8 **LOTE COM DECLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M DEVERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M QUANDO SE TRATAR DE EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE ATÉ 30,00M. PARA EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE SUPERIOR A 30,00M DEVERÁ SER ADOTADO O NÍVEL MEDIANO DO TERRENO, MEDIDO NO CENTRO DA EDIFICAÇÃO, MAIS 1,20M.

5.2.9 **OUTRAS SITUAÇÕES:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

5.2.10 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR O DECRETO 133/2012 QUANTO AO CÁLCULO DO NÍVEL DOS PAVIMENTOS SOBRE O SOLO.

5.3 SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 1.023/2013

5.3.1 **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** ÁREA DOS COMPARTIMENTOS SITUADOS EM SUBSOLO, DESTINADOS A ESTACIONAMENTO. PODERÁ OCUPAR A TOTALIDADE DA ÁREA DO LOTE, EXCLUÍDA A ÁREA DE RECUO FRONTAL E DE PERMEABILIDADE MÍNIMA.

5.3.2 **ÁREA COMPUTÁVEL:** NOS DEMAIS USOS NÃO MENCIONADOS ACIMA PREVALECEM OS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS.

5.3.3 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR A TAXA DE OCUPAÇÃO PARA O SUBSOLO NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

6. AFASTAMENTO DAS DIVISAS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO Nº 1.022/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "AFASTAMENTO DAS DIVISAS".

6.1 ATENDER AFASTAMENTO MÍNIMO DE 1,50M QUANDO HOUVER ABERTURA PARA A DIVISA.

6.2 QUANDO A COBERTURA POSSUIR AFASTAMENTO INFERIOR A 1,50M DEVERÁ POSSUIR PAREDE DE VEDAÇÃO JUNTO AO LIMITE DA PROJEÇÃO DA COBERTURA (A ALTURA DA PAREDE DE VEDAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL À ALTURA DA COBERTURA).

6.3 PARA SACADAS JUNTO ÀS DIVISAS, É OBRIGATÓRIA A EXECUÇÃO DE MURO COM ALTURA MÍNIMA DE 1,80M.

7. PASSEIO NA VIA PÚBLICA

DECRETO Nº 1.066/2006

7.1 **TESTADA PARA VIAS DOTADAS DE PAVIMENTAÇÃO:** EXECUTAR PASSEIO CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO DECRETO Nº 1.066/2006, INDICANDO NA IMPLANTAÇÃO O PADRÃO E O DETALHAMENTO DO MESMO CONFORME ANEXOS DO REFERIDO DECRETO.

7.2 **TESTADA PARA VIA SEM PAVIMENTAÇÃO (SAIBRO):** DISPENSADO.

7.3 **MARQUISE:** BALANÇO MÁXIMO DE 2,00M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO, ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M E NÃO CAUSE INTERFERÊNCIA NA ILUMINAÇÃO E ARBORIZAÇÃO DA VIA PÚBLICA PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL. AS ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÃO ESCOAR PARA O INTERIOR DO LOTE.

7.4 **PAVIMENTOS EM BALANÇO:** BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO E ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL.

8. RECUO FRONTAL

LEI Nº 9.800/2000 | DECRETO 971/1995 | LEI Nº 11.095/2004

8.1 **EDIFICAÇÕES E APOIO DA COBERTURA:** VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "RECUO FRONTAL".

8.2 **COBERTURA METÁLICA:** FACULTADA NO ALINHAMENTO PREDIAL, DESDE QUE EM BALANÇO.

8.3 **TANQUES DE ARMAZENAMENTO DE COMBUSTÍVEIS:** VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "RECUO FRONTAL".

8.4 **CAIXAS SEPARADORAS DE ÓLEO:** VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "RECUO FRONTAL".

8.5 **BOMBAS DE ABASTECIMENTO:** 7,00 M, DESDE QUE ATENDIDO O MÍNIMO ESTABELECIDO PELO ZONEAMENTO (VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "RECUO FRONTAL"). QUANDO FACULTADA CONSTRUÇÃO NO ALINHAMENTO PREDIAL, PODERÁ SER ADMITIDO RECUO FRONTAL DE 5,00 M.

8.6 **BOX DE LAVAGEM E LUBRIFICAÇÃO:** 10,00 M. QUANDO FACULTADA CONSTRUÇÃO NO ALINHAMENTO PREDIAL, PODERÁ SER ADMITIDO RECUO FRONTAL DE 5,00 M.

8.7 **CENTRAL DE GÁS:** TOLERADA DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.8 **GUARITA:** TOLERADA COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 6,00M², INCLUSIVE BEIRAIS OU BALANÇOS, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.9 **ESCADA:** TOLERADA PARA ACESSO A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL AO PAVIMENTO TÉRREO OU SUBSOLO, ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.10 **AJARDINAMENTO:** DEVERÁ POSSUIR AJARDINAMENTO, APRESENTANDO PERMEABILIDADE, COM LARGURA MÍNIMA DE 3,00M A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL, ADMITINDO-SE PAVIMENTAÇÃO PARA ACESSOS DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

8.11 **LIXEIRAS:** DEVERÃO SER LOCADAS NO INTERIOR DO LOTE COM FÁCIL ACESSO À COLETA, COM ALTURA MÁXIMA DE 2,20M.

8.12 **PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS:** TOLERADA A IMPLANTAÇÃO PARA GARANTIR ACESSO A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA DE MOBILIDADE.

8.13 **BEIRAIS E PAVIMENTOS EM BALANÇO:** EXTENSÃO MÁXIMA TOTAL DE 1,20M NA FAIXA DO RECUO FRONTAL DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 2,50M DO ALINHAMENTO PREDIAL. OS BEIRAIS NÃO PODERÃO ULTRAPASSAR AS DIVISAS DO LOTE.

8.14 **MURO FRONTAL:**

- DEVERÁ SER CARACTERIZADO O ALINHAMENTO PREDIAL COM ELEMENTOS FIXOS (MURETAS COM ALTURA MÍNIMA DE 0,40M, FLOREIRAS E CANTEIROS;
- MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO COM COTAS DOS NÍVEIS INTERNOS E EXTERNOS DO ALINHAMENTO PREDIAL, A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, SERÁ ADMITIDA ALTURA MAIOR QUE INCLUA A ALTURA DO MURO DE ARRIMO;
- MÍNIMO DE 70% DA EXTENSÃO VEDADA COM GRADIL, TELAS OU SIMILARES PARA SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES - SEAV;
- OBRIGATÓRIO CHANFRO DE ESQUINA COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 2,50M. PODERÁ SER DISPENSADO A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.15 **MURO LATERAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M NO RECUO FRONTAL;
- ALTURA MÁXIMA DE 10,00M NO RESTANTE DO LOTE.

9. PERMEABILIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | DECRETO 971/1995 | LEI 13.909/2011

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE PERMEABILIDADE".

9.1 **TAXA DE IMPERMEABILIDADE:** ATÉ 70%.

9.2 **IMPLANTAÇÃO:** ATENDER | DEMONSTRAR O MÍNIMO ESPECIFICADO PARA O LOTE.

9.3 **MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS:** APROVAR JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP QUANDO APRESENTAR TAXA DE PERMEABILIDADE INFERIOR AO ESPECIFICADO PARA O LOTE. OBSERVAR ZONEAMENTOS ONDE É OBRIGATÓRIO O MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS, INDEPENDENTEMENTE DA TAXA DE PERMEABILIDADE.

10. ACESSOS DE PEDESTRES | ACESSIBILIDADE

LEI FEDERAL Nº 10.098/2000 | DECRETO FEDERAL Nº 5.296/2004| LEI Nº 11.095/2004 | NBR 9050/2004

10.1 **RAMPA:** INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 17,50% QUANDO HOUVER OUTRA ROTA COM ACESSIBILIDADE.

10.2 **LARGURA:** MÍNIMO DE 1,20M E MÁXIMO DE 1,80M.

10.3 **USO MISTO:** O ACESSO RESIDENCIAL NÃO PODERÁ SER EFETUADO ATRAVÉS DO INTERIOR DE UNIDADES COMERCIAIS OU DO HALL COMERCIAL.

10.4 **ACESSIBILIDADE:** PREVER ACESSO PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA | PCD A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL ATÉ O PAVIMENTO TÉRREO DA EDIFICAÇÃO, INCLUSIVE QUANDO DA EXISTÊNCIA DE VAGA ESPECIAL NO SUBSOLO:

10.4.1 RAMPA COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 8,33%;

10.4.2 CORRIMÃO EM AMBOS OS LADOS E PISO ANTIDERRAPANTE PARA INCLINAÇÃO ACIMA DE 5,00%;

10.4.3 LARGURA MÍNIMA DE 1,20M;

10.4.4 PLATAFORMA ELEVATÓRIA PODERÁ SER ADOTADA EM SUBSTITUIÇÃO À RAMPA.

11. ACESSOS DE VEÍCULOS

DECRETO Nº 1.021/2013

11.1 **GUIA REBAIXADA:**

- EXTENSÃO MÁXIMA IGUAL A 8,00M, NÃO PODENDO AVANÇAR SOBRE A TESTADA DO LOTE VIZINHO.
- ESPAÇAMENTO MÍNIMO DE 6,00M ENTRE GUIAS REBAIXADAS.
- MÍNIMO DE 5,00M DE DISTÂNCIA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.

11.2 **ACESSO | RAMPA | CIRCULAÇÃO:**

- LARGURA: MÍNIMA DE 3,00M E MÁXIMA DE 8,00M
- TRECHO EM NÍVEL COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 3,50M.
- INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 25%.

11.3 **PORTAL DE ACESSO:** PERMITIDO APENAS FORA DO RECUO FRONTAL E COM ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 4,50M PARA ACESSO DO CORPO DE BOMBEIROS.

11.4 O ACESSO DE VEÍCULOS DEVERÁ SER INDEPENDENTE DO ACESSO DE PEDESTRES.

12. ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

12.1 **RECUO FRONTAL:** PROIBIDA A LOCAÇÃO DE VAGA(S), INCLUSIVE CIRCULAÇÃO E MANOBRA.

12.2 **QUANTIDADE DE VAGAS:** DEVERÁ ATENDER AO NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DESTINADAS AO COMÉRCIO INDICADO (LOJA DE CONVENIÊNCIA E OUTROS), SE HOUVER.

12.3 **VAGAS REDUZIDAS:** OBEDECER AO MÁXIMO DE 30% DO TOTAL DE VAGAS EXIGIDAS. AS VAGAS EXCEDENTES PODERÃO SER REDUZIDAS.

12.4 **VAGAS PARA IDOSOS:** 5% DAS VAGAS NORMAIS, COM DIMENSÕES DE 2,40 X 5,00M DEVIDAMENTE DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO.

12.5 **VAGAS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA:**

- MÍNIMO 3,50M X 5,00M DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO.
- ATÉ 100 VAGAS PREVER 1 VAGA PARA CADA CONJUNTO DE 25 VAGAS, ACIMA DE 100 VAGAS DEVERÁ OBSERVAR O CONTIDO NO DECRETO ESPECÍFICO DE ESTACIONAMENTO.
- PODERÁ POSSUIR DIMENSÕES DE VAGA NORMAL 2,40M X 5,00M QUANDO FOR POSSÍVEL EFETUAR A ABERTURA DA PORTA DO VEÍCULO SOBRE A CIRCULAÇÃO OU RECUO.

12.6 **VAGAS PRESAS:** NÃO SERÃO PERMITIDAS.

12.7 **ESTACIONAMENTO COBERTO:** DEVERÁ POSSUIR NO MÍNIMO 2 FACES LIVRES, QUANDO SITUADO NO PAVIMENTO TÉRREO.

13. BOX DE LAVAGEM E LUBRIFICAÇÃO

13.1 DEVERÁ POSSUIR PAREDES E TETOS FECHADOS EM TODA A SUA EXTENSÃO;

13.2 DEVERÁ POSSUIR AS FACES INTERNAS DAS PAREDES REVESTIDAS DE MATERIAL IMPERMEÁVEL, DURÁVEL E RESISTENTE ÀS FREQUENTES LAVAGENS E AOS DERIVADOS DE PETRÓLEO;

13.3 DEVERÁ POSSUIR, QUANDO A ABERTURA DO BOX ESTIVER A MENOS DE 5,00M DA DIVISA E FOR PERPENDICULAR À MESMA, UMA PAREDE DE ISOLAMENTO DA DIVISA PELO PROLONGAMENTO DA PAREDE LATERAL DO BOX, COM O MESMO PÉ-DIREITO, ATÉ UMA EXTENSÃO MÍNIMA DE 5,00M;

13.4 OS CORREDORES DE LAVAGEM (SEM TETOS FECHADOS) DEVERÃO POSSUIR PAREDE LATERAL COM ALTURA MÍNIMA EQUIVALENTE À ALTURA DO MAQUINÁRIO.

VISTOS DE OUTROS ÓRGÃOS E DEMAIS CONSIDERAÇÕES

- ATENDER AS EXIGÊNCIAS DO CORPO DE BOMBEIROS QUANTO À PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS.
- VISTAR O PROJETO NA SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE - SMMA, FACE TRATAR-SE DE ATIVIDADE DE RISCO AMBIENTAL.

PARTE 2: PARÂMETROS CONSTRUTIVOS OBRIGATÓRIOS A SEREM ATENDIDOS PELO(S) PROFISSIONAL(IS) RESPONSÁVEL(IS) PELO PROJETO E EXECUÇÃO DA OBRA, EM ATENDIMENTO AO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES, CÓDIGO DE POSTURAS, DEMAIS LEGISLAÇÕES E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES.

A) COBERTURAS | CALHAS | PLATIBANDAS | BEIRAIS | MURO LATERAL | PÉRGULAS | CORRIMÃOS | GUARDA-CORPOS

LEI Nº 11.095/2004 | CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

PLATIBANDA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL SITUAR-SE NA DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE, OU AINDA DISTAR MENOS DE 0,25M DA DIVISA.

CALHA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL DISTAR MENOS DE 0,75M EM RELAÇÃO À DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE.

BEIRAL: COM BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÃO TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL.

BEIRAL SOBRE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM (FNED): DEVERÁ POSSUIR ALTURA MÍNIMA DE 4,50M.

ALTURA LIVRE: MÍNIMA DE 2,40M SOB BEIRAIS, MARQUISES E ENTRE O PAVIMENTO EM BALANÇO E O PISO DO PAVIMENTO INFERIOR.

MURO LATERAL: ALTURA MÍNIMA 1,80M.

PÉRGULAS: NÃO SERÃO CONTABILIZADAS COMO ÁREAS CONSTRUÍDAS DESDE QUE POSSUAM MÍNIMO DE 70% DE VAZIOS EM RELAÇÃO À ÁREA DE SUA PROJEÇÃO HORIZONTAL.

CORRIMÃO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE CORRIMÃO DE APOIO EM AMBOS OS LADOS DAS ESCADAS E RAMPAS.

GUARDA-CORPO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE GUARDA-CORPO NAS ESCADAS, RAMPAS E SACADAS.

B) DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS

ANEXO III DESTA PORTARIA

ESCADAS: LARGURA MÍNIMA DE 1,20M, SENDO PROIBIDOS DEGRAUS EM LEQUE.

ALTURA LIVRE: NAS ESCADAS E RAMPAS ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,00M, EM QUALQUER PONTO.

PÉ-DIREITO DA ÁREA DE COMÉRCIO: MÍNIMO 2,80M | MÁXIMO 4,20M.

PÉ-DIREITO DA ÁREA DE SERVIÇOS: MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO 3,60M.

C) ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO

ANEXO IV DESTA PORTARIA

OS AMBIENTES DEVERÃO POSSUIR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DIRETA PARA O EXTERIOR, EXCETO BANHEIROS, DESPENSAS, DEPÓSITOS E CIRCULAÇÃO INTERNA

D) USO E CONSERVAÇÃO RACIONAL DA ÁGUA

DECRETO Nº 293/2006

É OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS NAS COBERTURAS DAS EDIFICAÇÕES E ARMAZENAMENTO PARA POSTERIOR UTILIZAÇÃO EM FINALIDADES QUE NÃO EXIJAM ÁGUA TRATADA.

É OBRIGATÓRIA A UTILIZAÇÃO DE APARELHOS E DISPOSITIVOS REDUTORES DE CONSUMO DE ÁGUA COMO VÁLVULAS COM DOIS VOLUMES DE DESCARGA E TORNEIRAS DOTADAS DE AREJADOR DE VAZÃO CONSTANTE.

E) ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013 | LEI Nº 6.273/1981

VAGAS NORMAIS: MÍNIMO DE 2,40M X 5,00M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS REDUZIDAS: MÍNIMO DE 2,40M X 4,50M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS PARA BICICLETAS E MOTOCICLETAS: ÁREA MÍNIMA DE 5% DA ÁREA EXIGIDA PARA O ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO DE 2,00M SOBRE TODA A EXTENSÃO DA VAGA.

DIMENSÕES MÍNIMAS DA ÁREA DE CIRCULAÇÃO:

- 2,50M PARA VAGAS DISPOSTAS A 30° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 3,00M PARA VAGAS PARALELAS À ÁREA DE CIRCULAÇÃO;
- 3,50M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 31° E 45° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 5,00M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 46° E 90° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

F) ACESSIBILIDADE | INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

NBR 9050/2004 | LEGISLAÇÃO FEDERAL

DESNÍVEL MÁXIMO ENTRE PATAMARES DE RAMPA:

INCLINAÇÃO	ATÉ 5,00%	ENTRE 5,01% E 6,25%	ENTRE 6,26% E 8,33%
DESNÍVEL	1,50M	1,00M	0,80M

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- DEVERÁ POSSUIR SANITÁRIO PARA USO PÚBLICO.
- DEVERÁ SER PREVISTA INSTALAÇÃO SANITÁRIA EM SEPARADO PARA FUNCIONÁRIOS.
- DEVERÁ SER PREVISTA INSTALAÇÃO SANITÁRIA DIFERENCIADA, COM CÍRCULO INSCRITO LIVRE DE 1,50M OU ÁREA DE TRANSFERÊNCIA E DEMAIS ITENS CONFORME NBR 9050 PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA.

27 | ESTACIONAMENTO COMERCIAL

PARTE 1: PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES A SEREM AVALIADOS

1. ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO | PORTE

LEI Nº 9.800/2000 | DECRETO Nº 188/2000

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "USOS PERMITIDOS - COMERCIAL"

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO"

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) A NECESSIDADE DA APLICAÇÃO DE LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR.

- NAS VIAS PRIORITÁRIAS E NAS VIAS EXTERNAS DEVERÁ SER ADOTADO O PORTE MÁXIMO DA ZONA ONDE SE SITUA O LOTE.
- PARA IMPLANTAÇÃO DE ESTACIONAMENTO COMERCIAL NA ZONA CENTRAL DEVERÁ CONSULTAR O DECRETO Nº 184/2000, SE É PERMITIDO, EM FUNÇÃO DA(S) VIA(S) ONDE ESTÁ INSERIDO O LOTE.
- OS ESTACIONAMENTOS COMERCIAIS SITUADOS NA ZONA CENTRAL DEVERÃO APRESENTAR LOJAS COMERCIAIS (EXCETO NAS VIAS EXTERNAS E PRIORITÁRIAS, ONDE É PROIBIDO COMÉRCIO) VOLTADAS PARA A VIA PÚBLICA NO PAVIMENTO TÉRREO DA EDIFICAÇÃO (EM TODA A TESTADA DO LOTE, COM EXCEÇÃO DOS ACESSOS DE VEÍCULOS E PEDESTRES).

2. CARACTERIZAÇÃO DO USO

DECRETO 183/2000

ATIVIDADES COMERCIAIS VAREJISTAS E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MÉDIO PORTE DESTINADAS A ATENDIMENTO DE DETERMINADO BAIRRO OU ZONA (O USO DE ESTACIONAMENTO **COMERCIAL** ENQUADRA-SE COMO "**COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO**").

3. TAXA DE OCUPAÇÃO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE OCUPAÇÃO".

3.1 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

3.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO:

3.2.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, DESDE QUE SOBREPOSTOS EM TODOS OS PAVIMENTOS.

3.2.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

3.2.3 POÇOS DE ELEVADORES.

4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO".

4.1 O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PODERÁ SER CALCULADO PELA ÁREA ORIGINAL DO LOTE NOS CASOS DE ATINGIMENTO POR PROJETO DE ALARGAMENTO DE RUA MEDIANTE DOAÇÃO DA ÁREA ATINGIDA AO MUNICÍPIO. OBSERVAR QUE OS DEMAIS PARÂMETROS PERMANECEM CALCULADOS SOBRE A ÁREA REMANESCENTE DO LOTE.

4.2 QUANDO DA OBRIGATORIEDADE DA IMPLANTAÇÃO DA VIA LOCAL, A MESMA DEVERÁ ESTAR APROVADA E VISTADA PELO IPPUC E EXECUTADA DE ACORDO COM OS PARÂMETROS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP-OPP PARA A EMISSÃO DO CVCO.

4.3 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

4.4 PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, SERÃO CONSIDERADAS SOMENTE AS ÁREAS COMPUTÁVEIS DO EMPREENDIMENTO.

4.5 AS ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS SÃO AS SEGUINTES:

4.5.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, EM TODOS OS PAVIMENTOS.

4.5.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

4.5.3 PAVIMENTOS OU ÁREAS EDIFICADAS ESPECÍFICAS CONFORME LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DECRETOS COMPLEMENTARES.

4.5.4 POÇOS DE ELEVADORES.

4.5.5 CASA DE MÁQUINAS, CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE.

4.5.6 CENTRAIS DE GÁS, ELÉTRICA E DE AR CONDICIONADO.

4.5.7 PISO TÉCNICO COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M.

4.5.8 SUBSOLO(S), DESTINADO(S) A ESTACIONAMENTO.

5. ALTURA MÁXIMA | NÚMERO DE PAVIMENTOS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETOS COMPLEMENTARES

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "ALTURA MÁXIMA".

A ALTURA DA EDIFICAÇÃO DEVERÁ SER LIMITADA EM 4,20M ATÉ O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA. EXCETO EM ZC E SETOR ESTRUTURAL, ONDE NÃO HÁ LIMITAÇÃO.

EM LOTE(S) COM ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 02 PAVIMENTOS, A ALTURA MÁXIMA ADMITIDA SERÁ DE 10,00M, MEDIDA DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA. SERÃO TOLERADOS PEQUENOS VOLUMES DE CAIXA D'ÁGUA, CHAMINÉS E DUTOS ACIMA DA ALTURA MÁXIMA DE 10,00M, DESDE QUE AFASTADOS DAS DIVISAS.

EM QUALQUER CASO, DEVERÁ SER RESPEITADO O CONE DA AERONÁUTICA.

5.1 ALTURA DO PÉ-DIREITO

DECRETO Nº 1.022/2013 | ANEXO III DESTA PORTARIA

5.1.1 **PAVIMENTO TÉRREO:** MÁXIMO DE 6,00M. O MEZANINO ESTÁ INCLUÍDO NO PÉ-DIREITO DO PAVIMENTO TÉRREO.

5.1.2 **PISO TÉCNICO:** TOLERADA A EXECUÇÃO, PARA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E TUBULAÇÕES COM ALTURA MÁXIMA DE 2,00M

5.2 DETERMINAÇÃO DA COTA MÁXIMA DO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO QUANDO HOUVER SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 E 133/2012

PARA UMA MELHOR INTERPRETAÇÃO DOS ITENS ABAIXO, FAVOR CONSULTAR ANEXOS DO DECRETO Nº 555/1988.

5.2.1 EM LOTES COM TESTADA(S) SUPERIOR(ES) A 30,00M, O CÁLCULO DOS NÍVEIS SERÁ EFETUADO ADOTANDO-SE TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M.

5.2.2 PARA BLOCOS ISOLADOS DEVERÁ ATENDER O CÁLCULO DOS NÍVEIS PARA CADA BLOCO, RESPEITANDO OS LIMITES DOS TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M MESMO QUE O SUBSOLO SEJA COMUM.

5.2.3 PARA LOTES QUE COMBINEM MAIS DE UMA DAS SITUAÇÕES ABAIXO, DEVERÁ OBEDECER A TODOS OS CRITÉRIOS.

5.2.4 **LOTE COM UMA TESTADA:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M.

5.2.5 **LOTE DE ESQUINA:** ADOTA-SE A MÉDIA ARITMÉTICA DAS COTAS DO MEIO FIO, MEDIDAS NO EIXO DO LOTE DE AMBAS AS TESTADAS, MAIS 1,20M.

5.2.6 **LOTE COM TESTADAS OPOSTAS:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M, EM RELAÇÃO A CADA UMA DAS VIAS, DIVIDINDO-SE O LOTE AO MEIO E CRIANDO-SE PLATÔS OU ATENDER A COTA DO PLATÔ MAIS BAIXO PARA TODO O LOTE.

5.2.7 **LOTE EM ACLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M PODERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M DESDE QUE O TALUDE NATURAL SEJA MANTIDO, EXCETO NO ACESSO DE VEÍCULOS QUE DEVERÁ TER LARGURA MÁXIMA DE 5,00M.

5.2.8 **LOTE COM DECLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M DEVERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M QUANDO SE TRATAR DE EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE ATÉ 30,00M. PARA EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE SUPERIOR A 30,00M DEVERÁ SER ADOTADO O NÍVEL MEDIANO DO TERRENO, MEDIDO NO CENTRO DA EDIFICAÇÃO, MAIS 1,20M.

5.2.9 **OUTRAS SITUAÇÕES:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

5.2.10 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR O DECRETO 133/2012 QUANTO AO CÁLCULO DO NÍVEL DOS PAVIMENTOS SOBRE O SOLO.

5.3 SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 1.023/2013

5.3.1 **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** ÁREA DOS COMPARTIMENTOS SITUADOS EM SUBSOLO, DESTINADOS A ESTACIONAMENTO. PODERÁ OCUPAR A TOTALIDADE DA ÁREA DO LOTE, EXCLUÍDA A ÁREA DE RECUO FRONTAL E DE PERMEABILIDADE MÍNIMA.

5.3.2 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR A TAXA DE OCUPAÇÃO PARA O SUBSOLO NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO.

5.3.3 NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.4 MEZANINO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.4.1 **DEFINIÇÃO:** LOCALIZADO ENTRE O PAVIMENTO TÉRREO E O SEGUNDO PAVIMENTO, COM ACESSO EXCLUSUIVA PELO PAVIMENTO TÉRREO, NÃO CARACTERIZANDO UNIDADE AUTÔNOMA. PODERÁ SER ADMITIDO ACESSO COMPLEMENTAR PELO NÚCLEO DE CIRCULAÇÃO VERTICAL (ESCADA/ELEVADOR) ASSEGURANDO ACESSIBILIDADE.

5.4.2 **ÁREA CONSTRUÍDA:** MÁXIMA DE 50% DA ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO TÉRREO DEVENDO FORMAR UM VAZIO MÍNIMO DE 50% EM RELAÇÃO À ÁREA DO COMPARTIMENTO AO QUAL ESTÁ VINCULADO.

5.4.3 **ÁREA COMPUTÁVEL:** SERÁ CONSIDERADO PARA DEFINIÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E ÁREA MÍNIMA DE ESTACIONAMENTO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

6. AFASTAMENTO DAS DIVISAS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO Nº 1.022/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "AFASTAMENTO DAS DIVISAS".

6.1 ATENDER AFASTAMENTO MÍNIMO DE 1,50M QUANDO HOUVER ABERTURA PARA A DIVISA.

6.2 PARA SACADAS JUNTO ÀS DIVISAS, É OBRIGATÓRIA A EXECUÇÃO DE MURO COM ALTURA MÍNIMA DE 1,80M.

7. PASSEIO NA VIA PÚBLICA

DECRETO Nº 1.066/2006

7.1 **TESTADA PARA VIAS DOTADAS DE PAVIMENTAÇÃO:** EXECUTAR PASSEIO CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO DECRETO Nº 1.066/2006, INDICANDO NA IMPLANTAÇÃO O PADRÃO E O DETALHAMENTO DO MESMO CONFORME ANEXOS DO REFERIDO DECRETO.

7.2 **TESTADA PARA VIA SEM PAVIMENTAÇÃO (SAIBRO):** DISPENSADO.

7.3 **MARQUISE:** BALANÇO MÁXIMO DE 2,00M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO, ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M E NÃO CAUSE INTERFERÊNCIA NA ILUMINAÇÃO E ARBORIZAÇÃO DA VIA PÚBLICA PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL. AS ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÃO ESCOAR PARA O INTERIOR DO LOTE.

7.4 **PAVIMENTOS EM BALANÇO:** BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO E ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL.

8. RECUO FRONTAL

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004

8.1 **CENTRAL DE GÁS:** TOLERADA DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.2 **GUARITA:** TOLERADA COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 6,00M², INCLUSIVE BEIRAIS OU BALANÇOS, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.3 **ESCADA:** TOLERADA PARA ACESSO A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL AO PAVIMENTO TÉRREO OU SUBSOLO, ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.4 **AJARDINAMENTO:** DEVERÁ POSSUIR AJARDINAMENTO APRESENTANDO PERMEABILIDADE, ADMITINDO-SE PAVIMENTAÇÃO PARA ACESSOS DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

8.5 **LIXEIRAS:** DEVERÃO SER LOCADAS NO INTERIOR DO LOTE COM FÁCIL ACESSO À COLETA, COM ALTURA MÁXIMA DE 2,20M. PARA EDIFICAÇÕES NO ALINHAMENTO PREDIAL OU COM GALERIA FICARÁ A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.6 **PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS:** TOLERADA A IMPLANTAÇÃO PARA GARANTIR ACESSO A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA DE MOBILIDADE.

8.7 **BEIRAIS E PAVIMENTOS EM BALANÇO:** EXTENSÃO MÁXIMA TOTAL DE 1,20M NA FAIXA DO RECUO FRONTAL DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 2,50M DO ALINHAMENTO PREDIAL. OS BEIRAIS NÃO PODERÃO ULTRAPASSAR AS DIVISAS DO LOTE.

8.8 **LOTES DE ESQUINA:** COM PROFUNDIDADE MÉDIA INFERIOR A 14,00M PODERÃO TER REDUÇÃO DO RECUO FRONTAL ATÉ O MÍNIMO DE 2,50M CONFORME ABAIXO. OS VALORES INTERMEDIÁRIOS DEVERÃO SER INTERPOLADOS PARA OBTENÇÃO DAS FRAÇÕES:

PROFUNDIDADE:	14,00M	13,00M	12,00M	11,00M	10,00M	9,00M
RECUO:	5,00M	4,50M	4,00M	3,50M	3,00M	2,50M

8.9 **MURO FRONTAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M, EXCETO PARA GRADIL COM PILARES DE SUSTENTAÇÃO, TELAS OU SIMILARES;
- MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO COM COTAS DOS NÍVEIS INTERNOS E EXTERNOS DO ALINHAMENTO PREDIAL, A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, SERÁ ADMITIDA ALTURA MAIOR QUE INCLUA A ALTURA DO MURO DE ARRIMO;
- MÍNIMO DE 70% DA EXTENSÃO VEDADA COM GRADIL, TELAS OU SIMILARES PARA SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES - SEAV;
- OBRIGATÓRIO CHANFRO DE ESQUINA COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 2,50M. PODERÁ SER DISPENSADO A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.10 **MURO LATERAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M NO RECUO FRONTAL;
- ALTURA MÁXIMA DE 10,00M NO RESTANTE DO LOTE.

9. PERMEABILIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | LEI 13.909/2011

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE PERMEABILIDADE".

9.1 **IMPLANTAÇÃO:** ATENDER | DEMONSTRAR O MÍNIMO ESPECIFICADO PARA O LOTE.

9.2 **MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS:** APROVAR JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP QUANDO APRESENTAR TAXA DE PERMEABILIDADE INFERIOR AO ESPECIFICADO PARA O LOTE. OBSERVAR ZONEAMENTOS ONDE É OBRIGATÓRIO O MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS, INDEPENDENTEMENTE DA TAXA DE PERMEABILIDADE.

10. ACESSOS DE PEDESTRES | ACESSIBILIDADE

LEI FEDERAL Nº 10.098/2000 | DECRETO FEDERAL Nº 5.296/2004| LEI Nº 11.095/2004 | NBR 9050/2004

10.1 **USO MISTO:** O ACESSO RESIDENCIAL NÃO PODERÁ SER EFETUADO ATRAVÉS DO INTERIOR DE UNIDADES COMERCIAIS OU DO HALL COMERCIAL.

10.2 **LARGURA:** MÍNIMO DE 1,20M E MÁXIMO DE 1,80M.

10.3 **RAMPA:** INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 17,50% QUANDO HOUVER OUTRA ROTA COM ACESSIBILIDADE.

10.4 **ACESSIBILIDADE:** PREVER ACESSO PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA | PCD A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL ATÉ O PAVIMENTO TÉRREO DA EDIFICAÇÃO, INCLUSIVE QUANDO DA EXISTÊNCIA DE VAGA ESPECIAL NO SUBSOLO:

10.4.1 RAMPA COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 8,33%;

10.4.2 CORRIMÃO EM AMBOS OS LADOS E PISO ANTIDERRAPANTE PARA INCLINAÇÃO ACIMA DE 5,00%;

10.4.3 LARGURA MÍNIMA DE 1,20M;

10.4.4 PLATAFORMA ELEVATÓRIA PODERÁ SER ADOTADA EM SUBSTITUIÇÃO À RAMPA.

11. ACESSOS DE VEÍCULOS

DECRETO Nº 1.021/2013

11.1 **GUIA REBAIXADA:**

- EXTENSÃO MÁXIMA IGUAL À LARGURA DO ACESSO MAIS 25%, LIMITADA A 7,20M.
- ESPAÇAMENTO MÍNIMO DE 5,00M ENTRE GUIAS REBAIXADAS.
- PARA ESTACIONAMENTOS QUE POSSUAM ENTRADA E SAÍDA INDEPENDENTES, COM LARGURA OBRIGATÓRIA DE 5,00M, PERMITIDA GUIA REBAIXADA COM 10,00M E RAMPAS CONTÍGUAS DE 5,00M CADA, DESDE QUE A TESTADA POSSUA MÍNIMO DE 20,00M
- MÍNIMO DE 10,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- PARA ESTACIONAMENTOS COM ÁREA SUPERIOR A 2.000,00M², MÍNIMO 25,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- O ACESSO DE VEÍCULOS DEVERÁ SER INDEPENDENTE DO ACESSO DE PEDESTRES.

11.2 **ACESSO | RAMPA | CIRCULAÇÃO:**

- LARGURA MÍNIMA DA CANALETA: 3,00M PARA MÃO ÚNICA, ATÉ 30 VAGAS| 5,00M PARA MÃO DUPLA, ACIMA DE 30 VAGAS.
- LARGURA MÁXIMA DE 7,20M NO RECUO FRONTAL.
- TRECHO EM NÍVEL COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 3,50M.
- INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 25%.

11.3 **ÁREA DE ACUMULAÇÃO:**

- ESTACIONAMENTO COM ATÉ 1.000,00M² = 1 CANALETA DE ESPERA COM EXTENSÃO DE 10,00M
- ESTACIONAMENTO COM ATÉ 2.000,00M² = 1 CANALETA DE ESPERA COM EXTENSÃO DE 15,00M
- ESTACIONAMENTO COM ATÉ 5.000,00M² = 2 CANALETAS DE ESPERA COM EXTENSÃO DE 20,00M
- ESTACIONAMENTO SUPERIOR A 5.000,00M² = 2 CANALETAS DE ESPERA, COM EXTENSÃO DE 25,00M

11.4 **GUARITA DE CONTROLE:** DEVERÁ LOCALIZAR-SE AO FINAL DA CANALETA DE ESPERA

11.5 **SINALIZAÇÃO:** OS ACESSOS DE VEÍCULOS DEVERÃO TER SINALIZAÇÃO DE ADVERTÊNCIA PARA PEDESTRES.

12. ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

12.1 **RECUO FRONTAL:** PROIBIDA A LOCAÇÃO DE VAGA(S), INCLUSIVE CIRCULAÇÃO E MANOBRA.

12.2 **VAGAS PARA IDOSOS (ESTACIONAMENTOS SEM MANOBRISTA):** 5% DAS VAGAS NORMAIS, COM DIMENSÕES DE 2,40 X 5,00M DEVIDAMENTE DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.

12.3 **VAGAS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA (ESTACIONAMENTOS SEM MANOBRISTA):**

- MÍNIMO 3,50M X 5,00M DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.
- ATÉ 100 VAGAS PREVER 1 VAGA PARA CADA CONJUNTO DE 25 VAGAS, ACIMA DE 100 VAGAS DEVERÁ OBSERVAR O CONTIDO NO DECRETO ESPECÍFICO DE ESTACIONAMENTO.
- PODERÁ POSSUIR DIMENSÕES DE VAGA NORMAL 2,40M X 5,00M QUANDO FOR POSSÍVEL EFETUAR A ABERTURA DA PORTA DO VEÍCULO SOBRE A CIRCULAÇÃO OU RECUO.

12.4 **VAGAS REDUZIDAS:** OBEDECER AO MÁXIMO DE 30% DO TOTAL DE VAGAS EXIGIDAS. AS VAGAS EXCEDENTES PODERÃO SER REDUZIDAS.

12.5 **VAGAS PRESAS:** ADMITIDAS DESDE QUE SE TRATE DE ESTACIONAMENTO COM MANOBRISTA.

VISTOS DE OUTROS ÓRGÃOS E DEMAIS CONSIDERAÇÕES

- ATENDER AS EXIGÊNCIAS DO CORPO DE BOMBEIROS QUANTO À PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS.
- VISTAR O PROJETO NA SMOP-OPO QUANTO À PERMEABILIDADE DO LOTE / MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 3.000,00M², APROVAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL (PGRCC).

PARTE 2: PARÂMETROS CONSTRUTIVOS OBRIGATÓRIOS A SEREM ATENDIDOS PELO(S) PROFISSIONAL(IS) RESPONSÁVEL(IS) PELO PROJETO E EXECUÇÃO DA OBRA, EM ATENDIMENTO AO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES, CÓDIGO DE POSTURAS, DEMAIS LEGISLAÇÕES E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES.

A) COBERTURAS | CALHAS | PLATIBANDAS | BEIRAIS | MURO LATERAL | PÉRGULAS | CORRIMÃOS | GUARDA-CORPOS

LEI Nº 11.095/2004 | CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

PLATIBANDA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL SITUAR-SE NA DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE, OU AINDA DISTAR MENOS DE 0,25M DA DIVISA.

CALHA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL DISTAR MENOS DE 0,75M EM RELAÇÃO À DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE.

BEIRAL: COM BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÃO TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL.

BEIRAL SOBRE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM (FNED): DEVERÁ POSSUIR ALTURA MÍNIMA DE 4,50M.

ALTURA LIVRE: MÍNIMA DE 2,40M SOB BEIRAIS, MARQUISES E ENTRE O PAVIMENTO EM BALANÇO E O PISO DO PAVIMENTO INFERIOR.

MURO LATERAL: ALTURA MÍNIMA 1,80M.

PÉRGULAS: NÃO SERÃO CONTABILIZADAS COMO ÁREAS CONSTRUÍDAS DESDE QUE POSSUAM MÍNIMO DE 70% DE VAZIOS EM RELAÇÃO À ÁREA DE SUA PROJEÇÃO HORIZONTAL.

CORRIMÃO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE CORRIMÃO DE APOIO EM AMBOS OS LADOS DAS ESCADAS E RAMPAS.

GUARDA-CORPO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE GUARDA-CORPO NAS ESCADAS, RAMPAS E SACADAS.

B) DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS

ANEXO III DESTA PORTARIA

CORREDOR PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 1,20M.

ESCADAS: LARGURA MÍNIMA DE 1,20M, SENDO PROIBIDOS DEGRAUS EM LEQUE.

ALTURA LIVRE: NAS ESCADAS E RAMPAS ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,00M, EM QUALQUER PONTO.

PÉ-DIREITO DA ÁREA DE ESTACIONAMENTO: MÍNIMO 2,20M | MÁXIMO 4,20M.

PÉ-DIREITO DA ÁREA DE SERVIÇOS: MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO 3,60M.

C) ELEVADORES

LEI Nº 11.095/2004

01 ELEVADOR: PARA EDIFICAÇÕES COM ALTURA SUPERIOR A 9,50M CONTADOS DA SOLEIRA DA ENTRADA AO ÚLTIMO PISO DA EDIFICAÇÃO.

02 ELEVADORES: PARA EDIFICAÇÕES COM MAIS DE 08 PAVIMENTOS.

D) ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO

ANEXO IV DESTA PORTARIA

OS AMBIENTES DEVERÃO POSSUIR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DIRETA PARA O EXTERIOR, EXCETO BANHEIROS, DESPENSAS, DEPÓSITOS E CIRCULAÇÃO INTERNA, ONDE SÃO TOLERADAS ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL, DUTOS DE VENTILAÇÃO E|OU VENTILAÇÃO MECÂNICA.

A PROFUNDIDADE MÁXIMA DO COMPARTIMENTO EM RELAÇÃO À ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL A 3 VEZES O PÉ-DIREITO.

TOLERADA VENTILAÇÃO INDIRETA PARA BANHEIROS DESDE QUE SEJA EFETUADA ATRAVÉS DE COMPARTIMENTO DOTADO DE VENTILAÇÃO PERMANENTE.

OS DUTOS VERTICAIS DEVERÃO TER DIÂMETRO MÍNIMO DE 0,50M, VISITÁVEL NA BASE.

OS DUTOS HORIZONTAIS DEVERÃO TER LARGURA MÍNIMA IGUAL À LARGURA DO COMPARTIMENTO A VENTILAR, COM ALTURA MÍNIMA DE 0,20M E EXTENSÃO MÁXIMA DE 6,00M.

OS DUTOS DEVERÃO POSSUIR LIGAÇÃO DIRETA COM O EXTERIOR E NÃO APRESENTAR MUDANÇA DE DIREÇÃO, EXCETO NOS CASOS DE VENTILAÇÃO MECÂNICA.

E) USO E CONSERVAÇÃO RACIONAL DA ÁGUA

DECRETO Nº 293/2006

É OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS NAS COBERTURAS DAS EDIFICAÇÕES E ARMAZENAMENTO PARA POSTERIOR UTILIZAÇÃO EM FINALIDADES QUE NÃO EXIJAM ÁGUA TRATADA.

É OBRIGATÓRIA A UTILIZAÇÃO DE APARELHOS E DISPOSITIVOS REDUTORES DE CONSUMO DE ÁGUA COMO VÁLVULAS COM DOIS VOLUMES DE DESCARGA E TORNEIRAS DOTADAS DE AREJADOR DE VAZÃO CONSTANTE.

F) ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013 | LEI Nº 6.273/1981

VAGAS NORMAIS: MÍNIMO DE 2,40M X 5,00M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS REDUZIDAS: MÍNIMO DE 2,40M X 4,50M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS PARA BICICLETAS E MOTOCICLETAS: ÁREA MÍNIMA DE 5% DA ÁREA EXIGIDA PARA O ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO DE 2,00M SOBRE TODA A EXTENSÃO DA VAGA.

DIMENSÕES MÍNIMAS DA ÁREA DE CIRCULAÇÃO:

- 2,50M PARA VAGAS DISPOSTAS A 30° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 3,00M PARA VAGAS PARALELAS À ÁREA DE CIRCULAÇÃO;
- 3,50M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 31° E 45° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 5,00M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 46° E 90° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

G) ACESSIBILIDADE | INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

NBR 9050/2004 | LEGISLAÇÃO FEDERAL

DESNÍVEL MÁXIMO ENTRE PATAMARES DE RAMPA:

INCLINAÇÃO	ATÉ 5,00%	ENTRE 5,01% E 6,25%	ENTRE 6,26% E 8,33%
DESNÍVEL	1,50M	1,00M	0,80M

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- DEVERÁ POSSUIR 1 SANITÁRIO POR UNIDADE COMERCIAL.
- DEVERÁ SER PREVISTA INSTALAÇÃO SANITÁRIA DIFERENCIADA, COM CÍRCULO INSCRITO LIVRE DE 1,50M OU ÁREA DE TRANSFERÊNCIA E DEMAIS ITENS CONFORME NBR 9050 PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA.

28 | CENTRO COMERCIAL

PARTE 1: PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES A SEREM AVALIADOS

1. ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO | PORTE

LEI Nº 9.800/2000 | DECRETO Nº 188/2000

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "USOS PERMITIDOS - COMERCIAL".

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) A NECESSIDADE DA APLICAÇÃO DE LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR.

OBS.: O USO DE CENTRO COMERCIAL | SHOPPING CENTER ENQUADRA-SE COM COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL.

2. CARACTERIZAÇÃO DO USO

DECRETO Nº 183/2000

EDIFICAÇÃO DESTINADA A COMÉRCIO E SERVIÇO, COMPOSTA POR MAIS DE 2 (DUAS) UNIDADES COMERCIAIS INDEPENDENTES E COM ACESSO ATRAVÉS DE GALERIA INTERNA E HALL DE ENTRADA COMUM.

3. TAXA DE OCUPAÇÃO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE OCUPAÇÃO".

3.1 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

3.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO:

3.2.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, DESDE QUE SOBREPOSTOS EM TODOS OS PAVIMENTOS.

3.2.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

3.2.3 POÇOS DE ELEVADORES.

4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO".

4.1 O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PODERÁ SER CALCULADO PELA ÁREA ORIGINAL DO LOTE NOS CASOS DE ATINGIMENTO POR PROJETO DE ALARGAMENTO DE RUA MEDIANTE DOAÇÃO DA ÁREA ATINGIDA AO MUNICÍPIO. OBSERVAR QUE OS DEMAIS PARÂMETROS PERMANECEM CALCULADOS SOBRE A ÁREA REMANESCENTE DO LOTE.

4.2 QUANDO DA OBRIGATORIEDADE DA IMPLANTAÇÃO DA VIA LOCAL, A MESMA DEVERÁ ESTAR APROVADA E VISTADA PELO IPPUC E EXECUTADA DE ACORDO COM OS PARÂMETROS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP-OPP PARA A EMISSÃO DO CVCO.

4.3 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

4.4 PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, SERÃO CONSIDERADAS SOMENTE AS ÁREAS COMPUTÁVEIS DO EMPREENDIMENTO.

4.5 AS ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS SÃO AS SEGUINTES:

4.5.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, EM TODOS OS PAVIMENTOS.

4.5.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

4.5.3 PAVIMENTOS OU ÁREAS EDIFICADAS ESPECÍFICAS CONFORME LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DECRETOS COMPLEMENTARES.

4.5.4 POÇOS DE ELEVADORES.

4.5.5 CASA DE MÁQUINAS, CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE.

4.5.6 CENTRAIS DE GÁS, ELÉTRICA E DE AR CONDICIONADO.

4.5.7 PISO TÉCNICO COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M.

4.5.8 SUBSOLO(S), DESTINADO(S) A ESTACIONAMENTO.

5. ALTURA MÁXIMA | NÚMERO DE PAVIMENTOS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETOS COMPLEMENTARES

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "ALTURA MÁXIMA".

EM LOTE(S) COM ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 02 PAVIMENTOS, A ALTURA MÁXIMA ADMITIDA SERÁ DE 10,00M, MEDIDA DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA. SERÃO TOLERADOS PEQUENOS VOLUMES DE CAIXA D'ÁGUA, CHAMINÉS E DUTOS ACIMA DA ALTURA MÁXIMA DE 10,00M, DESDE QUE AFASTADOS DAS DIVISAS.

EM QUALQUER CASO, DEVERÁ SER RESPEITADO O CONE DA AERONÁUTICA.

5.1 ALTURA DO PÉ-DIREITO

DECRETO Nº 1.022/2013 | ANEXO III DESTA PORTARIA

5.1.1 **PAVIMENTO TÉRREO:** MÁXIMO DE 6,00M COM O MEZANINO JÁ INCLUSO. TOLERADO PÉ-DIREITO LIVRE, DESDE QUE A SOMATÓRIA DOS DOIS PRIMEIROS PAVIMENTOS NÃO EXCEDA A 10,00M CONTADOS DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PISO DA COBERTURA DO PAVIMENTO SUPERIOR, SENDO QUE NAS EDIFICAÇÕES ONDE A ALTURA É DE 02 PAVIMENTOS, A SOMATÓRIA DEVERÁ INCLUIR O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA.

5.1.2 **PISO TÉCNICO:** TOLERADA A EXECUÇÃO, PARA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E TUBULAÇÕES COM ALTURA MÁXIMA DE 2,00M.

5.2 DETERMINAÇÃO DA COTA MÁXIMA DO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO QUANDO HOUVER SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 E 133/2012

PARA UMA MELHOR INTERPRETAÇÃO DOS ITENS ABAIXO, FAVOR CONSULTAR ANEXOS DO DECRETO Nº 555/1988.

5.2.1 EM LOTES COM TESTADA(S) SUPERIOR(ES) A 30,00M, O CÁLCULO DOS NÍVEIS SERÁ EFETUADO ADOTANDO-SE TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M.

5.2.2 PARA BLOCOS ISOLADOS DEVERÁ ATENDER O CÁLCULO DOS NÍVEIS PARA CADA BLOCO, RESPEITANDO OS LIMITES DOS TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M MESMO QUE O SUBSOLO SEJA COMUM.

5.2.3 PARA LOTES QUE COMBINEM MAIS DE UMA DAS SITUAÇÕES ABAIXO, DEVERÁ OBEDECER A TODOS OS CRITÉRIOS.

5.2.4 **LOTE COM UMA TESTADA:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M.

5.2.5 **LOTE DE ESQUINA:** ADOTA-SE A MÉDIA ARITMÉTICA DAS COTAS DO MEIO FIO, MEDIDAS NO EIXO DO LOTE DE AMBAS AS TESTADAS, MAIS 1,20M.

5.2.6 **LOTE COM TESTADAS OPOSTAS:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M, EM RELAÇÃO A CADA UMA DAS VIAS, DIVIDINDO-SE O LOTE AO MEIO E CRIANDO-SE PLATÔS OU ATENDER A COTA DO PLATÔ MAIS BAIXO PARA TODO O LOTE.

5.2.7 **LOTE EM ACLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M PODERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M DESDE QUE O TALUDE NATURAL SEJA MANTIDO, EXCETO NO ACESSO DE VEÍCULOS QUE DEVERÁ TER LARGURA MÁXIMA DE 5,00M.

5.2.8 **LOTE COM DECLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M DEVERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M QUANDO SE TRATAR DE EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE ATÉ 30,00M. PARA EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE SUPERIOR A 30,00M DEVERÁ SER ADOTADO O NÍVEL MEDIANO DO TERRENO, MEDIDO NO CENTRO DA EDIFICAÇÃO, MAIS 1,20M.

5.2.9 **OUTRAS SITUAÇÕES:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

5.2.10 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR O DECRETO 133/2012 QUANTO AO CÁLCULO DO NÍVEL DOS PAVIMENTOS SOBRE O SOLO.

5.3 SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 1.023/2013

5.3.1 **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** ÁREA DOS COMPARTIMENTOS SITUADOS EM SUBSOLO, DESTINADOS A ESTACIONAMENTO. PODERÁ OCUPAR A TOTALIDADE DA ÁREA DO LOTE, EXCLUÍDA A ÁREA DE RECUO FRONTAL E DE PERMEABILIDADE MÍNIMA.

5.3.2 **ÁREA COMPUTÁVEL:** NOS DEMAIS USOS NÃO MENCIONADOS ACIMA PREVALECEM OS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS.

5.3.3 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR A TAXA DE OCUPAÇÃO PARA O SUBSOLO NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.4 MEZANINO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.4.1 **DEFINIÇÃO:** LOCALIZADO ENTRE O PAVIMENTO TÉRREO E O SEGUNDO PAVIMENTO, COM ACESSO EXCLUSIVO PELO PAVIMENTO TÉRREO, NÃO CARACTERIZANDO UNIDADE AUTÔNOMA. PODERÁ SER ADMITIDO ACESSO COMPLEMENTAR PELO NÚCLEO DE CIRCULAÇÃO VERTICAL (ESCADA/ELEVADOR) ASSEGURANDO ACESSIBILIDADE.

5.4.2 **ÁREA CONSTRUÍDA:** MÁXIMA DE 50% DA ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO TÉRREO DEVENDO FORMAR UM VAZIO MÍNIMO DE 50% EM RELAÇÃO À ÁREA DO COMPARTIMENTO AO QUAL ESTÁ VINCULADO.

5.4.3 **ÁREA COMPUTÁVEL:** SERÁ CONSIDERADO PARA DEFINIÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E ÁREA MÍNIMA DE ESTACIONAMENTO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.5 COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO

5.5.1 **ALTURA:** ABAS, EMPENAS OU PLATIBANDAS, PODERÃO SER ADOTADAS COMO SOLUÇÃO ARQUITETÔNICA, DESDE QUE O ÚLTIMO PAVIMENTO SEJA OCUPADO APENAS E EXCLUSIVAMENTE POR ESPAÇOS TÉCNICOS COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M, CASO SEJA COBERTO. NO CASO DE ESPAÇOS TÉCNICOS SEM COBERTURA, O PERÍMETRO DE COROAMENTO PODERÁ TER VEDAÇÃO COM ALTURA MÁXIMA DE 2,50M.

5.5.2 **BALANÇOS:** ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS PODERÃO SER ADOTADOS COMO COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO PISO TÉCNICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6. AFASTAMENTO DAS DIVISAS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO Nº 1.022/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "AFASTAMENTO DAS DIVISAS".

6.1 ATENDER AFASTAMENTO MÍNIMO DE 1,50M QUANDO HOUVER ABERTURA PARA A DIVISA.

6.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS:

6.2.1 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO FRISOS, CORNIJAS E MOLDURAS, DESDE QUE COM PROJEÇÃO MÁXIMA DE 30CM E QUE NÃO DESCARACTERIZEM O PLANO PRINCIPAL DA FACHADA;

6.2.2 FECHAMENTOS COM GRADIL METÁLICO EM VÃOS COM PORTAS-JANELAS VOLTADAS AO EXTERIOR, DESDE QUE IMPLANTADOS NO LIMITE DA FACE EXTERNA DA EDIFICAÇÃO E QUE NÃO CARACTERIZEM ACESSO A BALCÕES OU FLOREIRAS.

6.2.3 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6.3 PARA PROJETOS COM DOIS BLOCOS, O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS SERÁ IGUAL A UMA VEZ O AFASTAMENTO DAS DIVISAS.

6.4 PARA BLOCOS COM ALTURAS DIFERENTES, PREVALECERÁ O AFASTAMENTO MAIS RESTRITIVO, OU SEJA, O AFASTAMENTO DO BLOCO DE MAIOR ALTURA.

6.5 FACULTADO O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS DESDE QUE NÃO POSSUAM ABERTURAS.

6.6 PARA SACADAS JUNTO ÀS DIVISAS, É OBRIGATÓRIA A EXECUÇÃO DE MURO COM ALTURA MÍNIMA DE 1,80M.

6.7 NO ZONEAMENTO SEHIS E LINHÃO DO EMPREGO AS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÃO SER OBSERVADAS CONSIDERANDO O ANEXO IV DESTA PORTARIA, TENDO EM VISTA QUE PARA ESTE ZONEAMENTO O AFASTAMENTO É FACULTADO.

6.8 EDIFICAÇÕES DE MADEIRA DEVERÃO OBEDECER A UM AFASTAMENTO MÍNIMO DE 2,00M, INDEPENDENTE DA EXISTÊNCIA DE ABERTURAS.

7. PASSEIO NA VIA PÚBLICA

DECRETO Nº 1.066/2006

7.1 **TESTADA PARA VIAS DOTADAS DE PAVIMENTAÇÃO:** EXECUTAR PASSEIO CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO DECRETO Nº 1.066/2006, INDICANDO NA IMPLANTAÇÃO O PADRÃO E O DETALHAMENTO DO MESMO CONFORME ANEXOS DO REFERIDO DECRETO.

7.2 **TESTADA PARA VIA SEM PAVIMENTAÇÃO (SAIBRO):** DISPENSADO.

7.3 **MARQUISE:** BALANÇO MÁXIMO DE 2,00M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO, ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M E NÃO CAUSE INTERFERÊNCIA NA ILUMINAÇÃO E ARBORIZAÇÃO DA VIA PÚBLICA PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL. AS ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÃO ESCOAR PARA O INTERIOR DO LOTE.

7.4 **PAVIMENTOS EM BALANÇO:** BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO E ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL.

8. RECUO FRONTAL

LEI Nº 9.800/2000| LEI Nº 11.095/2004

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "RECUO FRONTAL".

8.1 **CENTRAL DE GÁS:** TOLERADA DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.2 **GUARITA:** TOLERADA COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 6,00M², INCLUSIVE BEIRAIS OU BALANÇOS, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.3 **ESCADA:** TOLERADA PARA ACESSO A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL AO PAVIMENTO TÉRREO OU SUBSOLO, ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.4 **AJARDINAMENTO:** DEVERÁ POSSUIR AJARDINAMENTO APRESENTANDO PERMEABILIDADE, ADMITINDO-SE PAVIMENTAÇÃO PARA ACESSOS DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

8.5 **PROPOSTAS DIFERENCIADAS:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO SERÃO ADMITIDOS ACESSOS DE PEDESTRES CARACTERIZADOS COMO PRAÇAS E|OU ESPLANADAS INTEGRADAS À VIA PÚBLICA (CALÇADA) DESDE QUE ATENDIDA A PERMEABILIDADE MÍNIMA DE 25% NO RECUO FRONTAL, E VEDAÇÃO DO ALINHAMENTO PREDIAL COM ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS FIXOS A CADA 1,80M E ALTURA MÍNIMA DE 40CM, DE MODO A IMPEDIR O ACESSO DE VEÍCULOS.

8.6 **LIXEIRAS:** DEVERÃO SER LOCADAS NO INTERIOR DO LOTE COM FÁCIL ACESSO À COLETA, COM ALTURA MÁXIMA DE 2,20M. PARA EDIFICAÇÕES NO ALINHAMENTO PREDIAL OU COM GALERIA FICARÁ A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.7 **PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS:** TOLERADA A IMPLANTAÇÃO PARA GARANTIR ACESSO A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA DE MOBILIDADE.

8.8 **BEIRAIS E PAVIMENTOS EM BALANÇO:** EXTENSÃO MÁXIMA TOTAL DE 1,20M NA FAIXA DO RECUO FRONTAL DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 2,50M DO ALINHAMENTO PREDIAL. OS BEIRAIS NÃO PODERÃO ULTRAPASSAR AS DIVISAS DO LOTE.

8.9 **LOTES DE ESQUINA:** COM PROFUNDIDADE MÉDIA INFERIOR A 14,00M PODERÃO TER REDUÇÃO DO RECUO FRONTAL ATÉ O MÍNIMO DE 2,50M CONFORME ABAIXO. OS VALORES INTERMEDIÁRIOS DEVERÃO SER INTERPOLADOS PARA OBTENÇÃO DAS FRAÇÕES:

PROFUNDIDADE:	14,00M	13,00M	12,00M	11,00M	10,00M	9,00M
RECUO:	5,00M	4,50M	4,00M	3,50M	3,00M	2,50M

8.10 **MURO FRONTAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M, EXCETO PARA GRADIL COM PILARES DE SUSTENTAÇÃO, TELAS OU SIMILARES;
- MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO COM COTAS DOS NÍVEIS INTERNOS E EXTERNOS DO ALINHAMENTO PREDIAL, A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, SERÁ ADMITIDA ALTURA MAIOR QUE INCLUA A ALTURA DO MURO DE ARRIMO;
- MÍNIMO DE 70% DA EXTENSÃO VEDADA COM GRADIL, TELAS OU SIMILARES PARA SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES - SEAV;
- OBRIGATÓRIO CHANFRO DE ESQUINA COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 2,50M. PODERÁ SER DISPENSADO A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.11 **MURO LATERAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M NO RECUO FRONTAL;
- ALTURA MÁXIMA DE 10,00M NO RESTANTE DO LOTE.

9. PERMEABILIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | LEI 13.909/2011

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE PERMEABILIDADE".

9.1 **IMPLANTAÇÃO:** ATENDER | DEMONSTRAR O MÍNIMO ESPECIFICADO PARA O LOTE.

9.2 **MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS:** APROVAR JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP QUANDO APRESENTAR TAXA DE PERMEABILIDADE INFERIOR AO ESPECIFICADO PARA O LOTE. OBSERVAR ZONEAMENTOS ONDE É OBRIGATÓRIO O MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS, INDEPENDENTEMENTE DA TAXA DE PERMEABILIDADE.

10. ACESSOS DE PEDESTRES| ACESSIBILIDADE

LEI FEDERAL Nº 10.098/2000 | DECRETO FEDERAL Nº 5.296/2004| LEI Nº 11.095/2004 | NBR 9050/2004

10.1 **USO MISTO:** O ACESSO RESIDENCIAL NÃO PODERÁ SER EFETUADO ATRAVÉS DO INTERIOR DE UNIDADES COMERCIAIS OU DO HALL COMERCIAL.

10.2 **LARGURA:** MÍNIMO DE 1,20M E MÁXIMO DE 1,80M.

10.3 **RAMPA:** INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 17,50% QUANDO HOUVER OUTRA ROTA COM ACESSIBILIDADE.

10.4 **ACESSIBILIDADE:** PREVER ACESSO PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA | PCD A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL ATÉ O PAVIMENTO TÉRREO DA EDIFICAÇÃO, INCLUSIVE QUANDO DA EXISTÊNCIA DE VAGA ESPECIAL NO SUBSOLO:

10.4.1 RAMPA COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 8,33%;

10.4.2 CORRIMÃO EM AMBOS OS LADOS E PISO ANTIDERRAPANTE PARA INCLINAÇÃO ACIMA DE 5,00%;

10.4.3 LARGURA MÍNIMA DE 1,20M;

10.4.4 PLATAFORMA ELEVATÓRIA PODERÁ SER ADOTADA EM SUBSTITUIÇÃO A RAMPA.

11. ACESSOS DE VEÍCULOS

DECRETO Nº 1.021/2013

11.1 **GUIA REBAIXADA:**

- EXTENSÃO MÁXIMA IGUAL À LARGURA DO ACESSO MAIS 25%, LIMITADA A 7,20M.
- ESPAÇAMENTO MÍNIMO DE 5,00M ENTRE GUIAS REBAIXADAS.
- PARA ESTACIONAMENTOS QUE POSSUAM ENTRADA E SAÍDA INDEPENDENTES, COM LARGURA OBRIGATÓRIA DE 5,00M, PERMITIDA GUIA REBAIXADA COM 10,00M E RAMPAS CONTÍGUAS DE 5,00M CADA, DESDE QUE A TESTADA POSSUA MÍNIMO DE 20,00M
- MÍNIMO DE 10,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- PARA ESTACIONAMENTOS COM ÁREA SUPERIOR A 2.000,00M², MÍNIMO 25,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- O ACESSO DE VEÍCULOS DEVERÁ SER INDEPENDENTE DO ACESSO DE PEDESTRES.

11.2 **ACESSO | RAMPA | CIRCULAÇÃO:**

- LARGURA MÍNIMA: 3,00M PARA MÃO ÚNICA, ATÉ 30 VAGAS| 5,00M PARA MÃO DUPLA, ACIMA DE 30 VAGAS.
- LARGURA MÁXIMA DE 7,20M NO RECUO FRONTAL.
- TRECHO EM NÍVEL COM EXTENSÃO MÍNIMO DE 3,50M.
- INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 25%
- O ACESSO DE CARGA E DESCARGA DEVERÁ SER INDEPENDENTE DO ACESSO DE VEÍCULOS AO ESTACIONAMENTO.

11.3 **USO MISTO:** PARA EDIFÍCIOS DE USO MISTO TOLERADO ACESSO COMUM DESDE QUE AS VAGAS DESTINADAS A CADA USO ESTEJAM DEMARCADAS, IDENTIFICADAS E FISICAMENTE SEPARADAS NO INTERIOR DA EDIFICAÇÃO COM ELEMENTOS CONSTRUTIVOS TAIS COMO CANCELAS, GRADIS, PAREDES, ETC.

11.4 **PORTAL DE ACESSO:** PERMITIDO APENAS FORA DO RECUO FRONTAL E COM ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 4,50M PARA ACESSO DO CORPO DE BOMBEIROS.

12. ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

12.1 **RECUO FRONTAL:** PROIBIDA A LOCAÇÃO DE VAGA(S), INCLUSIVE CIRCULAÇÃO E MANOBRA.

12.2 **QUANTIDADE DE VAGAS:**

- 1 VAGA / 12,50M² DA ABL - ÁREA BRUTA LOCÁVEL (INCLUÍDAS AS ÁREAS DE LOJAS, QUIOSQUES, RESTAURANTES E MEZANINOS).
- 1 VAGA / 12,50M² DA ÁREA DE CINEMAS E PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO.

12.3 **CARGA E DESCARGA:**

- ATÉ 2000,00M² DE ÁREA CONSTRUÍDA: 225,00M²
- ACIMA DE 2000,00M² DE ÁREA CONSTRUÍDA: ACRESCER 150,00M² PARA CADA 1000,00M² DE ÁREA EXCEDENTE.

OBS.: CONSIDERAR COMO ÁREA CONSTRUÍDA A ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO, SUBTRAINDO-SE AS ÁREAS DESTINADAS AO ESTACIONAMENTO.

12.4 **VAGAS REDUZIDAS:** OBEDECER AO MÁXIMO DE 30% DO TOTAL DE VAGAS EXIGIDAS. AS VAGAS EXCEDENTES PODERÃO SER REDUZIDAS.

12.5 **VAGAS PRESAS:** NÃO SERÃO PERMITIDAS.

12.6 **VAGAS PARA IDOSOS:** 5% DAS VAGAS NORMAIS, COM DIMENSÕES DE 2,40 X 5,00M DEVIDAMENTE DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.

12.7 **VAGAS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA:**

12.7.1 MÍNIMO 3,50M X 5,00M DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.

12.7.2 ATÉ 100 VAGAS PREVER 1 VAGA PARA CADA CONJUNTO DE 25 VAGAS, ACIMA DE 100 VAGAS DEVERÁ OBSERVAR O CONTIDO NO DECRETO ESPECÍFICO DE ESTACIONAMENTO.

12.7.3 PODERÁ POSSUIR DIMENSÕES DE VAGA NORMAL 2,40M X 5,00M QUANDO FOR POSSÍVEL EFETUAR A ABERTURA DA PORTA DO VEÍCULO SOBRE A CIRCULAÇÃO OU RECUO.

12.8 **ESTACIONAMENTO COBERTO:** DEVERÁ POSSUIR NO MÍNIMO DUAS FACES LIVRES, QUANDO SITUADO NO PAVIMENTO TÉRREO. APRESENTAR ÁREA EM SEPARADO NO QUADRO DE ÁREAS E OBSERVAR O CONTIDO NO ARTIGO Nº 156 DA LEI 11.095/2004.

VISTOS DE OUTROS ÓRGÃOS E DEMAIS CONSIDERAÇÕES

- ATENDER AS EXIGÊNCIAS DO CORPO DE BOMBEIROS QUANTO À PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS.
- VISTAR O PROJETO NA VIGILÂNCIA SANITÁRIA - SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE - SMS, QUANDO DA APROVAÇÃO DO PROJETO PARA OS SEGUINTES USOS: RESTAURANTE E/OU LANCHONETE, CONFORME RESOLUÇÃO 05/2010 DA SMS.
- VISTAR O PROJETO NO IPPUC - INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA - NO SETOR DE CIRCULAÇÃO VIÁRIA, QUANTO AOS ACESSOS E PÁTIO DE CARGA E DESCARGA.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 5.000,00M², VERIFICAR A NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO DE RELATÓRIO AMBIENTAL PRÉVIO - RAP.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 3.000,00M², APROVAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL (PGRCC).
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA IMPERMEABILIZADA IGUAL OU SUPERIOR A 3.000,00M², VISTAR O PROJETO NA SMOP-OPO, QUANTO À PERMEABILIDADE E MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS.

PARTE 2: PARÂMETROS CONSTRUTIVOS OBRIGATÓRIOS A SEREM ATENDIDOS PELO(S) PROFISSIONAL(IS) RESPONSÁVEL(IS) PELO PROJETO E EXECUÇÃO DA OBRA, EM ATENDIMENTO AO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES, CÓDIGO DE POSTURAS, DEMAIS LEGISLAÇÕES E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES.

A) COBERTURAS | CALHAS | PLATIBANDAS | BEIRAIS | MURO LATERAL | PÉRGULAS | CORRIMÃOS | GUARDA-CORPOS

LEI Nº 11.095/2004 | CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

PLATIBANDA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL SITUAR-SE NA DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE, OU AINDA DISTAR MENOS DE 0,25M DA DIVISA.

CALHA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL DISTAR MENOS DE 0,75M EM RELAÇÃO À DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE.

BEIRAL: COM BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÃO TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL.

BEIRAL SOBRE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM (FNED): DEVERÁ POSSUIR ALTURA MÍNIMA DE 4,50M.

ALTURA LIVRE: MÍNIMA DE 2,40M SOB BEIRAIS, MARQUISES E ENTRE O PAVIMENTO EM BALANÇO E O PISO DO PAVIMENTO INFERIOR.

MURO LATERAL: ALTURA MÍNIMA 1,80M.

PÉRGULAS: NÃO SERÃO CONTABILIZADAS COMO ÁREAS CONSTRUÍDAS DESDE QUE POSSUAM MÍNIMO DE 70% DE VAZIOS EM RELAÇÃO À ÁREA DE SUA PROJEÇÃO HORIZONTAL.

CORRIMÃO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE CORRIMÃO DE APOIO EM AMBOS OS LADOS DAS ESCADAS E RAMPAS.

GUARDA-CORPO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE GUARDA-CORPO NAS ESCADAS, RAMPAS E SACADAS.

B) DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS | DIMENSÕES DAS UNIDADES COMERCIAIS

ANEXO III DESTA PORTARIA

GALERIA INTERNA: LARGURA MÍNIMA DE 4,00M.

LARGURA MÍNIMA DAS UNIDADES COMERCIAIS: MÍNIMO DE 3,00M.

CORREDOR SECUNDÁRIO: LARGURA MÍNIMA DE 1,00M (SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO).

ESCADA PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 2,00M, SENDO PROIBIDOS DEGRAUS EM LEQUE.

ESCADA SECUNDÁRIA: LARGURA MÍNIMA DE 0,90M (SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO, SERVIÇOS INTERNOS E ACESSO AO MEZANINO DE USO ADMINISTRATIVO).

ALTURA LIVRE: NAS ESCADAS E RAMPAS ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,00M, EM QUALQUER PONTO.

PÉ-DIREITO DA ÁREA ADMINISTRATIVA: MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO 3,60M.

PÉ-DIREITO DA ÁREA DE COMÉRCIO: MÍNIMO 2,80M | MÁXIMO 4,20M.

PÉ-DIREITO DE PÁTIO DE CARGA E DESCARGA: MÍNIMO 4,50M (APRESENTAR CORTE).

C) ELEVADORES

LEI Nº 11.095/2004

01 ELEVADOR: PARA EDIFICAÇÕES COM ALTURA SUPERIOR A 9,50M CONTADOS DA SOLEIRA DA ENTRADA AO ÚLTIMO PISO.

02 ELEVADORES: PARA EDIFICAÇÕES COM MAIS DE 08 PAVIMENTOS.

D) ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO

ANEXO IV DESTA PORTARIA | LEGISLAÇÃO FEDERAL

OS AMBIENTES DEVERÃO POSSUIR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DIRETA PARA O EXTERIOR, EXCETO BANHEIROS, DESPENSAS, DEPÓSITOS E CIRCULAÇÃO INTERNA, ONDE SÃO TOLERADAS ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL, DUTOS DE VENTILAÇÃO E|OU VENTILAÇÃO MECÂNICA.

A PROFUNDIDADE MÁXIMA DO COMPARTIMENTO EM RELAÇÃO À ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL A 3 VEZES O PÉ-DIREITO.

TOLERADA VENTILAÇÃO INDIRETA PARA BANHEIROS DESDE QUE SEJA EFETUADA ATRAVÉS DE COMPARTIMENTO DOTADO DE VENTILAÇÃO PERMANENTE.

OS DUTOS VERTICAIS DEVERÃO TER DIÂMETRO MÍNIMO DE 0,50M, VISITÁVEL NA BASE.

OS DUTOS HORIZONTAIS DEVERÃO TER LARGURA MÍNIMA IGUAL À LARGURA DO COMPARTIMENTO A VENTILAR, COM ALTURA MÍNIMA DE 0,20M E EXTENSÃO MÁXIMA DE 6,00M.

OS DUTOS DEVERÃO POSSUIR LIGAÇÃO DIRETA COM O EXTERIOR E NÃO APRESENTAR MUDANÇA DE DIREÇÃO, EXCETO NOS CASOS DE VENTILAÇÃO MECÂNICA.

OBSERVAÇÕES: SERÁ TOLERADA ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL E VENTILAÇÃO MECÂNICA. OS PROJETOS DE CLIMATIZAÇÃO DEVERÃO OBEDECER A PORTARIA FEDERAL MS 3523/1998.

E) USO E CONSERVAÇÃO RACIONAL DA ÁGUA

DECRETO Nº 293/2006

É OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS NAS COBERTURAS DAS EDIFICAÇÕES E ARMAZENAMENTO PARA POSTERIOR UTILIZAÇÃO EM FINALIDADES QUE NÃO EXIJAM ÁGUA TRATADA.

É OBRIGATÓRIA A UTILIZAÇÃO DE APARELHOS E DISPOSITIVOS REDUTORES DE CONSUMO DE ÁGUA COMO VÁLVULAS COM DOIS VOLUMES DE DESCARGA E TORNEIRAS DOTADAS DE AREJADOR DE VAZÃO CONSTANTE.

CONSTRUÇÕES COM MAIS DE 5000,00M² DEVERÃO PREVER SISTEMA DE COLETA E TRATAMENTO DE ÁGUAS SERVIDAS DE ACORDO COM AS NORMAS VIGENTES E POSTERIOR REUTILIZAÇÃO DA ÁGUA ONDE NÃO SE FAZ NECESSÁRIO O USO DE ÁGUA POTÁVEL.

F) ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013 | LEI Nº 6.273/1981

VAGAS NORMAIS: MÍNIMO DE 2,40M X 5,00M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS REDUZIDAS: MÍNIMO DE 2,40M X 4,50M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS PARA BICICLETAS E MOTOCICLETAS: ÁREA MÍNIMA DE 5% DA ÁREA EXIGIDA PARA O ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO DE 2,00M SOBRE TODA A EXTENSÃO DA VAGA.

DIMENSÕES MÍNIMAS DA ÁREA DE CIRCULAÇÃO:

- 2,50M PARA VAGAS DISPOSTAS A 30° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 3,00M PARA VAGAS PARALELAS À ÁREA DE CIRCULAÇÃO;
- 3,50M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 31° E 45° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 5,00M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 46° E 90° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

G) ACESSIBILIDADE | INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

NBR 9050/2004 | LEGISLAÇÃO FEDERAL

DESNÍVEL MÁXIMO ENTRE PATAMARES DE RAMPA:

INCLINAÇÃO	ATÉ 5,00%	ENTRE 5,01% E 6,25%	ENTRE 6,26% E 8,33%
DESNÍVEL	1,50M	1,00M	0,80M

- DEVERÁ ATENDER ACESSIBILIDADE PARA TODOS OS PAVIMENTOS DE USO PÚBLICO DA EDIFICAÇÃO, COM RAMPAS OU ELEVADOR.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- DEVERÃO SER PREVISTAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS SEPARADAS POR SEXO, PARA PÚBLICO E FUNCIONÁRIOS, EM CADA PAVIMENTO. PARA FUNCIONÁRIOS OBEDECER À NORMA REGULAMENTADORA DO MINISTÉRIO DO TRABALHO.
- DEVERÁ SER PREVISTA INSTALAÇÃO SANITÁRIA DIFERENCIADA, COM CÍRCULO INSCRITO LIVRE DE 1,50M OU ÁREA DE TRANSFERÊNCIA E DEMAIS ITENS CONFORME NBR 9050/2004 PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA, EM TODOS OS PAVIMENTOS DE USO PÚBLICO DA EDIFICAÇÃO.

29 | SUPER E HIPERMERCADO

PARTE 1: PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES A SEREM AVALIADOS

1. ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO | PORTE

LEI Nº 9.800/2000 | DECRETO Nº 188/2000

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "USOS PERMITIDOS - COMERCIAL".

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) A NECESSIDADE DA APLICAÇÃO DE LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR.

2. CARACTERIZAÇÃO DO USO

DECRETO Nº 183/2000

OS USOS DE SUPER E HIPERMERCADO ENQUADRAM-SE COM COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL.

3. TAXA DE OCUPAÇÃO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE OCUPAÇÃO".

3.1 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

3.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO:

3.2.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, DESDE QUE SOBREPOSTOS EM TODOS OS PAVIMENTOS.

3.2.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

3.2.3 POÇOS DE ELEVADORES.

4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO".

4.1 O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PODERÁ SER CALCULADO PELA ÁREA ORIGINAL DO LOTE NOS CASOS DE ATINGIMENTO POR PROJETO DE ALARGAMENTO DE RUA MEDIANTE DOAÇÃO DA ÁREA ATINGIDA AO MUNICÍPIO. OBSERVAR QUE OS DEMAIS PARÂMETROS PERMANECEM CALCULADOS SOBRE A ÁREA REMANESCENTE DO LOTE.

4.2 QUANDO DA OBRIGATORIEDADE DA IMPLANTAÇÃO DA VIA LOCAL, A MESMA DEVERÁ ESTAR APROVADA E VISTADA PELO IPPUC E EXECUTADA DE ACORDO COM OS PARÂMETROS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP-OPP PARA A EMISSÃO DO CVCO.

4.3 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

4.4 PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, SERÃO CONSIDERADAS SOMENTE AS ÁREAS COMPUTÁVEIS DO EMPREENDIMENTO.

4.5 AS ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS SÃO AS SEGUINTES:

4.5.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, EM TODOS OS PAVIMENTOS.

4.5.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

4.5.3 PAVIMENTOS OU ÁREAS EDIFICADAS ESPECÍFICAS CONFORME LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DECRETOS COMPLEMENTARES.

4.5.4 POÇOS DE ELEVADORES.

4.5.5 CASA DE MÁQUINAS, CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE.

4.5.6 CENTRAIS DE GÁS, ELÉTRICA E DE AR CONDICIONADO.

4.5.7 PISO TÉCNICO COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M.

4.5.8 SUBSOLO(S), DESTINADO(S) A ESTACIONAMENTO.

5. ALTURA MÁXIMA | NÚMERO DE PAVIMENTOS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETOS COMPLEMENTARES

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "ALTURA MÁXIMA".

EM LOTE(S) COM ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 02 PAVIMENTOS, A ALTURA MÁXIMA ADMITIDA SERÁ DE 10,00M, MEDIDA DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA. SERÃO TOLERADOS PEQUENOS VOLUMES DE CAIXA D'ÁGUA, CHAMINÉS E DUTOS ACIMA DA ALTURA MÁXIMA DE 10,00M, DESDE QUE AFASTADOS DAS DIVISAS.

EM QUALQUER CASO, DEVERÁ SER RESPEITADO O CONE DA AERONÁUTICA.

5.1 ALTURA DO PÉ-DIREITO

DECRETO Nº 1.022/2013 | ANEXO III DESTA PORTARIA

5.1.1 **PAVIMENTO TÉRREO:** MÁXIMO DE 6,00M COM O MEZANINO JÁ INCLUSO. TOLERADO PÉ-DIREITO LIVRE, DESDE QUE A SOMATÓRIA DOS DOIS PRIMEIROS PAVIMENTOS NÃO EXCEDA A 10,00M CONTADOS DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PISO DA COBERTURA DO PAVIMENTO SUPERIOR, SENDO QUE NAS EDIFICAÇÕES ONDE A ALTURA É DE 02 PAVIMENTOS, A SOMATÓRIA DEVERÁ INCLUIR O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA.

5.1.2 **PISO TÉCNICO:** TOLERADA A EXECUÇÃO, PARA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E TUBULAÇÕES COM ALTURA MÁXIMA DE 2,00M.

5.2 DETERMINAÇÃO DA COTA MÁXIMA DO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO QUANDO HOUVER SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 E 133/2012

PARA UMA MELHOR INTERPRETAÇÃO DOS ITENS ABAIXO, FAVOR CONSULTAR ANEXOS DO DECRETO Nº 555/1988.

5.2.1 EM LOTES COM TESTADA(S) SUPERIOR(ES) A 30,00M, O CÁLCULO DOS NÍVEIS SERÁ EFETUADO ADOTANDO-SE TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M.

5.2.2 PARA BLOCOS ISOLADOS DEVERÁ ATENDER O CÁLCULO DOS NÍVEIS PARA CADA BLOCO, RESPEITANDO OS LIMITES DOS TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M MESMO QUE O SUBSOLO SEJA COMUM.

5.2.3 PARA LOTES QUE COMBINEM MAIS DE UMA DAS SITUAÇÕES ABAIXO, DEVERÁ OBEDECER A TODOS OS CRITÉRIOS.

5.2.4 **LOTE COM UMA TESTADA:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M.

5.2.5 **LOTE DE ESQUINA:** ADOTA-SE A MÉDIA ARITMÉTICA DAS COTAS DO MEIO FIO, MEDIDAS NO EIXO DO LOTE DE AMBAS AS TESTADAS, MAIS 1,20M.

5.2.6 **LOTE COM TESTADAS OPOSTAS:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M, EM RELAÇÃO A CADA UMA DAS VIAS, DIVIDINDO-SE O LOTE AO MEIO E CRIANDO-SE PLATÔS OU ATENDER A COTA DO PLATÔ MAIS BAIXO PARA TODO O LOTE.

5.2.7 **LOTE EM ACLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M PODERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M DESDE QUE O TALUDE NATURAL SEJA MANTIDO, EXCETO NO ACESSO DE VEÍCULOS QUE DEVERÁ TER LARGURA MÁXIMA DE 5,00M.

5.2.8 **LOTE COM DECLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M DEVERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M QUANDO SE TRATAR DE EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE ATÉ 30,00M. PARA EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE SUPERIOR A 30,00M DEVERÁ SER ADOTADO O NÍVEL MEDIANO DO TERRENO, MEDIDO NO CENTRO DA EDIFICAÇÃO, MAIS 1,20M.

5.2.9 **OUTRAS SITUAÇÕES:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

5.2.10 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR O DECRETO 133/2012 QUANTO AO CÁLCULO DO NÍVEL DOS PAVIMENTOS SOBRE O SOLO.

5.3 SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 1.023/2013

5.3.1 **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** ÁREA DOS COMPARTIMENTOS SITUADOS EM SUBSOLO, DESTINADOS A ESTACIONAMENTO. PODERÁ OCUPAR A TOTALIDADE DA ÁREA DO LOTE, EXCLUÍDA A ÁREA DE RECUO FRONTAL E DE PERMEABILIDADE MÍNIMA.

5.3.2 **ÁREA COMPUTÁVEL:** NOS DEMAIS USOS NÃO MENCIONADOS ACIMA PREVALECEM OS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS.

5.3.3 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR A TAXA DE OCUPAÇÃO PARA O SUBSOLO NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.4 MEZANINO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.4.1 **DEFINIÇÃO:** LOCALIZADO ENTRE O PAVIMENTO TÉRREO E O SEGUNDO PAVIMENTO, COM ACESSO EXCLUSIVO PELO PAVIMENTO TÉRREO, NÃO CARACTERIZANDO UNIDADE AUTÔNOMA. PODERÁ SER ADMITIDO ACESSO COMPLEMENTAR PELO NÚCLEO DE CIRCULAÇÃO VERTICAL (ESCADA/ELEVADOR) ASSEGURANDO ACESSIBILIDADE.

5.4.2 **ÁREA CONSTRUÍDA:** MÁXIMA DE 50% DA ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO TÉRREO DEVENDO FORMAR UM VAZIO MÍNIMO DE 50% EM RELAÇÃO À ÁREA DO COMPARTIMENTO AO QUAL ESTÁ VINCULADO.

5.4.3 **ÁREA COMPUTÁVEL:** SERÁ CONSIDERADO PARA DEFINIÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E ÁREA MÍNIMA DE ESTACIONAMENTO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.5 COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO

5.5.1 **ALTURA:** ABAS, EMPENAS OU PLATIBANDAS, PODERÃO SER ADOTADAS COMO SOLUÇÃO ARQUITETÔNICA, DESDE QUE O ÚLTIMO PAVIMENTO SEJA OCUPADO APENAS E EXCLUSIVAMENTE POR ESPAÇOS TÉCNICOS COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M, CASO SEJA COBERTO. NO CASO DE ESPAÇOS TÉCNICOS SEM COBERTURA, O PERÍMETRO DE COROAMENTO PODERÁ TER VEDAÇÃO COM ALTURA MÁXIMA DE 2,50M.

5.5.2 **BALANÇOS:** ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS PODERÃO SER ADOTADOS COMO COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO PISO TÉCNICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6. AFASTAMENTO DAS DIVISAS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO Nº 1.022/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "AFASTAMENTO DAS DIVISAS".

6.1 ATENDER AFASTAMENTO MÍNIMO DE 1,50M QUANDO HOUVER ABERTURA PARA A DIVISA.

6.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS:

6.2.1 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO FRISOS, CORNIJAS E MOLDURAS, DESDE QUE COM PROJEÇÃO MÁXIMA DE 30CM E QUE NÃO DESCARACTERIZEM O PLANO PRINCIPAL DA FACHADA;

6.2.2 FECHAMENTOS COM GRADIL METÁLICO EM VÃOS COM PORTAS-JANELAS VOLTADAS AO EXTERIOR, DESDE QUE IMPLANTADOS NO LIMITE DA FACE EXTERNA DA EDIFICAÇÃO E QUE NÃO CARACTERIZEM ACESSO A BALCÕES OU FLOREIRAS.

6.2.3 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6.3 PARA PROJETOS COM DOIS BLOCOS, O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS SERÁ IGUAL A UMA VEZ O AFASTAMENTO DAS DIVISAS.

6.4 PARA BLOCOS COM ALTURAS DIFERENTES, PREVALECERÁ O AFASTAMENTO MAIS RESTRITIVO, OU SEJA, O AFASTAMENTO DO BLOCO DE MAIOR ALTURA.

6.5 FACULTADO O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS DESDE QUE NÃO POSSUAM ABERTURAS.

6.6 PARA SACADAS JUNTO ÀS DIVISAS, É OBRIGATÓRIA A EXECUÇÃO DE MURO COM ALTURA MÍNIMA DE 1,80M.

6.7 NO ZONEAMENTO SEHIS E LINHÃO DO EMPREGO AS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÃO SER OBSERVADAS CONSIDERANDO O ANEXO IV DESTA PORTARIA, TENDO EM VISTA QUE PARA ESTE ZONEAMENTO O AFASTAMENTO É FACULTADO.

6.8 EDIFICAÇÕES DE MADEIRA DEVERÃO OBEDECER A UM AFASTAMENTO MÍNIMO DE 2,00M, INDEPENDENTE DA EXISTÊNCIA DE ABERTURAS.

7. PASSEIO NA VIA PÚBLICA

DECRETO Nº 1.066/2006

7.1 **TESTADA PARA VIAS DOTADAS DE PAVIMENTAÇÃO:** EXECUTAR PASSEIO CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO DECRETO Nº 1.066/2006, INDICANDO NA IMPLANTAÇÃO O PADRÃO E O DETALHAMENTO DO MESMO CONFORME ANEXOS DO REFERIDO DECRETO.

7.2 **TESTADA PARA VIA SEM PAVIMENTAÇÃO (SAIBRO):** DISPENSADO.

7.3 **MARQUISE:** BALANÇO MÁXIMO DE 2,00M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO, ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M E NÃO CAUSE INTERFERÊNCIA NA ILUMINAÇÃO E ARBORIZAÇÃO DA VIA PÚBLICA PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL. AS ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÃO ESCOAR PARA O INTERIOR DO LOTE.

7.4 **PAVIMENTOS EM BALANÇO:** BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO E ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL.

8. RECUO FRONTAL

LEI Nº 9.800/2000| LEI Nº 11.095/2004

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "RECUO FRONTAL".

8.1 **CENTRAL DE GÁS:** TOLERADA DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.2 **GUARITA:** TOLERADA COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 6,00M², INCLUSIVE BEIRAIS OU BALANÇOS, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.3 **ESCADA:** TOLERADA PARA ACESSO A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL AO PAVIMENTO TÉRREO OU SUBSOLO, ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.4 **AJARDINAMENTO:** DEVERÁ POSSUIR AJARDINAMENTO APRESENTANDO PERMEABILIDADE, ADMITINDO-SE PAVIMENTAÇÃO PARA ACESSOS DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

8.5 **PROPOSTAS DIFERENCIADAS:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO SERÃO ADMITIDOS ACESSOS DE PEDESTRES CARACTERIZADOS COMO PRAÇAS E|OU ESPLANADAS INTEGRADAS À VIA PÚBLICA (CALÇADA) DESDE QUE ATENDIDA A PERMEABILIDADE MÍNIMA DE 25% NO RECUO FRONTAL, E VEDAÇÃO DO ALINHAMENTO PREDIAL COM ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS FIXOS A CADA 1,80M E ALTURA MÍNIMA DE 40CM, DE MODO A IMPEDIR O ACESSO DE VEÍCULOS.

8.6 **LIXEIRAS:** DEVERÃO SER LOCADAS NO INTERIOR DO LOTE COM FÁCIL ACESSO À COLETA, COM ALTURA MÁXIMA DE 2,20M. PARA EDIFICAÇÕES NO ALINHAMENTO PREDIAL OU COM GALERIA FICARÁ A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.7 **PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS:** TOLERADA A IMPLANTAÇÃO PARA GARANTIR ACESSO A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA DE MOBILIDADE.

8.8 **BEIRAIS E PAVIMENTOS EM BALANÇO:** EXTENSÃO MÁXIMA TOTAL DE 1,20M NA FAIXA DO RECUO FRONTAL DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 2,50M DO ALINHAMENTO PREDIAL. OS BEIRAIS NÃO PODERÃO ULTRAPASSAR AS DIVISAS DO LOTE.

8.9 **LOTES DE ESQUINA:** COM PROFUNDIDADE MÉDIA INFERIOR A 14,00M PODERÃO TER REDUÇÃO DO RECUO FRONTAL ATÉ O MÍNIMO DE 2,50M CONFORME ABAIXO. OS VALORES INTERMEDIÁRIOS DEVERÃO SER INTERPOLADOS PARA OBTENÇÃO DAS FRAÇÕES:

PROFUNDIDADE:	14,00M	13,00M	12,00M	11,00M	10,00M	9,00M
RECUO:	5,00M	4,50M	4,00M	3,50M	3,00M	2,50M

8.10 **MURO FRONTAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M, EXCETO PARA GRADIL COM PILARES DE SUSTENTAÇÃO, TELAS OU SIMILARES;
- MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO COM COTAS DOS NÍVEIS INTERNOS E EXTERNOS DO ALINHAMENTO PREDIAL, A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, SERÁ ADMITIDA ALTURA MAIOR QUE INCLUA A ALTURA DO MURO DE ARRIMO;
- MÍNIMO DE 70% DA EXTENSÃO VEDADA COM GRADIL, TELAS OU SIMILARES PARA SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES - SEAV;
- OBRIGATÓRIO CHANFRO DE ESQUINA COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 2,50M. PODERÁ SER DISPENSADO A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.11 **MURO LATERAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M NO RECUO FRONTAL;
- ALTURA MÁXIMA DE 10,00M NO RESTANTE DO LOTE.

9. PERMEABILIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | LEI 13.909/2011

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE PERMEABILIDADE".

9.1 **IMPLANTAÇÃO:** ATENDER | DEMONSTRAR O MÍNIMO ESPECIFICADO PARA O LOTE.

9.2 **MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS:** APROVAR JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP QUANDO APRESENTAR TAXA DE PERMEABILIDADE INFERIOR AO ESPECIFICADO PARA O LOTE. OBSERVAR ZONEAMENTOS ONDE É OBRIGATÓRIO O MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS, INDEPENDENTEMENTE DA TAXA DE PERMEABILIDADE.

10. ACESSOS DE PEDESTRES| ACESSIBILIDADE

LEI FEDERAL Nº 10.098/2000 | DECRETO FEDERAL Nº 5.296/2004| LEI Nº 11.095/2004 | NBR 9050/2004

10.1 **USO MISTO:** O ACESSO RESIDENCIAL NÃO PODERÁ SER EFETUADO ATRAVÉS DO INTERIOR DE UNIDADES COMERCIAIS OU DO HALL COMERCIAL.

10.2 **LARGURA:** MÍNIMO DE 1,20M E MÁXIMO DE 1,80M.

10.3 **RAMPA:** INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 17,50% QUANDO HOUVER OUTRA ROTA COM ACESSIBILIDADE.

10.4 **ACESSIBILIDADE:** PREVER ACESSO PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA | PCD A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL ATÉ O PAVIMENTO TÉRREO DA EDIFICAÇÃO, INCLUSIVE QUANDO DA EXISTÊNCIA DE VAGA ESPECIAL NO SUBSOLO:

10.4.1 RAMPA COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 8,33%;

10.4.2 CORRIMÃO EM AMBOS OS LADOS E PISO ANTIDERRAPANTE PARA INCLINAÇÃO ACIMA DE 5,00%;

10.4.3 LARGURA MÍNIMA DE 1,20M;

10.4.4 PLATAFORMA ELEVATÓRIA PODERÁ SER ADOTADA EM SUBSTITUIÇÃO A RAMPA.

11. ACESSOS DE VEÍCULOS

DECRETO Nº 1.021/2013

11.1 **GUIA REBAIXADA:**

- EXTENSÃO MÁXIMA IGUAL À LARGURA DO ACESSO MAIS 25%, LIMITADA A 7,20M.
- ESPAÇAMENTO MÍNIMO DE 5,00M ENTRE GUIAS REBAIXADAS.
- PARA ESTACIONAMENTOS QUE POSSUAM ENTRADA E SAÍDA INDEPENDENTES, COM LARGURA OBRIGATÓRIA DE 5,00M, PERMITIDA GUIA REBAIXADA COM 10,00M E RAMPAS CONTÍGUAS DE 5,00M CADA, DESDE QUE A TESTADA POSSUA MÍNIMO DE 20,00M
- MÍNIMO DE 10,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- PARA ESTACIONAMENTOS COM ÁREA SUPERIOR A 2.000,00M², MÍNIMO 25,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- O ACESSO DE VEÍCULOS DEVERÁ SER INDEPENDENTE DO ACESSO DE PEDESTRES.

11.2 **ACESSO | RAMPA | CIRCULAÇÃO:**

- LARGURA MÍNIMA: 3,00M PARA MÃO ÚNICA, ATÉ 30 VAGAS| 5,00M PARA MÃO DUPLA, ACIMA DE 30 VAGAS.
- LARGURA MÁXIMA DE 7,20M NO RECUO FRONTAL.
- TRECHO EM NÍVEL COM EXTENSÃO MÍNIMO DE 3,50M.
- INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 25%
- O ACESSO DE CARGA E DESCARGA DEVERÁ SER INDEPENDENTE DO ACESSO DE VEÍCULOS AO ESTACIONAMENTO.

11.3 **USO MISTO:** PARA EDIFÍCIOS DE USO MISTO TOLERADO ACESSO COMUM DESDE QUE AS VAGAS DESTINADAS A CADA USO ESTEJAM DEMARCADAS, IDENTIFICADAS E FISICAMENTE SEPARADAS NO INTERIOR DA EDIFICAÇÃO COM ELEMENTOS CONSTRUTIVOS TAIS COMO CANCELAS, GRADIS, PAREDES, ETC.

11.4 **PORTAL DE ACESSO:** PERMITIDO APENAS FORA DO RECUO FRONTAL E COM ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 4,50M PARA ACESSO DO CORPO DE BOMBEIROS.

12. ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

12.1 **RECUO FRONTAL:** PROIBIDA A LOCAÇÃO DE VAGA(S), INCLUSIVE CIRCULAÇÃO E MANOBRA.

12.2 **QUANTIDADE DE VAGAS:**

- 1 VAGA / 12,50M² DA ÁREA DESTINADA A VENDAS (INCLUINDO CAIXAS E CIRCULAÇÃO).

12.3 **CARGA E DESCARGA:**

- ATÉ 2000,00M² DE ÁREA CONSTRUÍDA: 225,00M²
- ACIMA DE 2000,00M² DE ÁREA CONSTRUÍDA: ACRESCER 150,00M² PARA CADA 1000,00M² DE ÁREA EXCEDENTE.

OBS.: CONSIDERAR COMO ÁREA CONSTRUÍDA A ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO, SUBTRAINDO-SE AS ÁREAS DESTINADAS AO ESTACIONAMENTO.

12.4 **VAGAS REDUZIDAS:** OBEDECER AO MÁXIMO DE 30% DO TOTAL DE VAGAS EXIGIDAS. AS VAGAS EXCEDENTES PODERÃO SER REDUZIDAS.

12.5 **VAGAS PRESAS:** NÃO SERÃO PERMITIDAS.

12.6 **VAGAS PARA IDOSOS:** 5% DAS VAGAS NORMAIS, COM DIMENSÕES DE 2,40 X 5,00M DEVIDAMENTE DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.

12.7 **VAGAS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA:**

- MÍNIMO 3,50M X 5,00M DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.
- ATÉ 100 VAGAS PREVER 1 VAGA PARA CADA CONJUNTO DE 25 VAGAS, ACIMA DE 100 VAGAS DEVERÁ OBSERVAR O CONTIDO NO DECRETO ESPECÍFICO DE ESTACIONAMENTO.
- PODERÁ POSSUIR DIMENSÕES DE VAGA NORMAL 2,40M X 5,00M QUANDO FOR POSSÍVEL EFETUAR A ABERTURA DA PORTA DO VEÍCULO SOBRE A CIRCULAÇÃO OU RECUO.

12.8 **ESTACIONAMENTO COBERTO:** DEVERÁ POSSUIR NO MÍNIMO DUAS FACES LIVRES, QUANDO SITUADO NO PAVIMENTO TÉRREO. APRESENTAR ÁREA EM SEPARADO NO QUADRO DE ÁREAS E OBSERVAR O CONTIDO NO ARTIGO Nº 156 DA LEI 11.095/2004.

VISTOS DE OUTROS ÓRGÃOS E DEMAIS CONSIDERAÇÕES

- ATENDER AS EXIGÊNCIAS DO CORPO DE BOMBEIROS QUANTO À PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS.
- VISTAR O PROJETO NA VIGILÂNCIA SANITÁRIA - SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE - SMS.
- VISTAR O PROJETO NO IPPUC - INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA - NO SETOR DE CIRCULAÇÃO VIÁRIA, QUANTO AOS ACESSOS E PÁTIO DE CARGA E DESCARGA.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 5.000,00M², VERIFICAR A NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO DE RELATÓRIO AMBIENTAL PRÉVIO - RAP.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 3.000,00M², APROVAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL (PGRCC).
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA IMPERMEABILIZADA IGUAL OU SUPERIOR A 3.000,00M², VISTAR O PROJETO NA SMOP-OPO, QUANTO À PERMEABILIDADE E MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS.

PARTE 2: PARÂMETROS CONSTRUTIVOS OBRIGATÓRIOS A SEREM ATENDIDOS PELO(S) PROFISSIONAL(IS) RESPONSÁVEL(IS) PELO PROJETO E EXECUÇÃO DA OBRA, EM ATENDIMENTO AO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES, CÓDIGO DE POSTURAS, DEMAIS LEGISLAÇÕES E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES.

A) COBERTURAS | CALHAS | PLATIBANDAS | BEIRAIS | MURO LATERAL | PÉRGULAS | CORRIMÃOS | GUARDA-CORPOS

LEI Nº 11.095/2004 | CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

PLATIBANDA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL SITUAR-SE NA DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE, OU AINDA DISTAR MENOS DE 0,25M DA DIVISA.

CALHA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL DISTAR MENOS DE 0,75M EM RELAÇÃO À DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE.

BEIRAL: COM BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÃO TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL.

BEIRAL SOBRE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM (FNED): DEVERÁ POSSUIR ALTURA MÍNIMA DE 4,50M.

ALTURA LIVRE: MÍNIMA DE 2,40M SOB BEIRAIS, MARQUISES E ENTRE O PAVIMENTO EM BALANÇO E O PISO DO PAVIMENTO INFERIOR.

MURO LATERAL: ALTURA MÍNIMA 1,80M.

PÉRGULAS: NÃO SERÃO CONTABILIZADAS COMO ÁREAS CONSTRUÍDAS DESDE QUE POSSUAM MÍNIMO DE 70% DE VAZIOS EM RELAÇÃO À ÁREA DE SUA PROJEÇÃO HORIZONTAL.

CORRIMÃO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE CORRIMÃO DE APOIO EM AMBOS OS LADOS DAS ESCADAS E RAMPAS.

GUARDA-CORPO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE GUARDA-CORPO NAS ESCADAS, RAMPAS E SACADAS.

B) DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS | DIMENSÕES DAS UNIDADES COMERCIAIS

ANEXO III DESTA PORTARIA

LARGURA MÍNIMA DAS UNIDADES COMERCIAIS: MÍNIMO 3,00M.

CORREDOR PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 2,00M.

CORREDOR SECUNDÁRIO: LARGURA MÍNIMA DE 1,00M (SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO).

ESCADA PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 2,00M, SENDO PROIBIDOS DEGRAUS EM LEQUE.

ESCADA SECUNDÁRIA: LARGURA MÍNIMA DE 0,90M (SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO, SERVIÇOS INTERNOS E ACESSO AO MEZANINO DE USO ADMINISTRATIVO).

ALTURA LIVRE: NAS ESCADAS E RAMPAS ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,00M, EM QUALQUER PONTO.

PÉ-DIREITO DA ÁREA ADMINISTRATIVA: MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO 3,60M.

PÉ-DIREITO DA ÁREA DE COMÉRCIO: MÍNIMO 2,80M | MÁXIMO LIVRE, OBSERVANDO A ALTURA MÁXIMA DO ZONEAMENTO.

PÉ-DIREITO DE PÁTIO DE CARGA E DESCARGA: MÍNIMO 4,50M (APRESENTAR CORTE).

C) ELEVADORES

LEI Nº 11.095/2004

01 ELEVADOR: PARA EDIFICAÇÕES COM ALTURA SUPERIOR A 9,50M CONTADOS DA SOLEIRA DA ENTRADA AO ÚLTIMO PISO.

02 ELEVADORES: PARA EDIFICAÇÕES COM MAIS DE 08 PAVIMENTOS.

OBSERVAÇÃO: PREVER ELEVADOR EXCLUSIVO PARA CARGA E DESCARGA, DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO SANITÁRIA EM VIGOR.

D) ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO

ANEXO IV DESTA PORTARIA

OS AMBIENTES DEVERÃO POSSUIR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DIRETA PARA O EXTERIOR, EXCETO BANHEIROS, DESPENSAS, DEPÓSITOS E CIRCULAÇÃO INTERNA, ONDE SÃO TOLERADAS ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL, DUTOS DE VENTILAÇÃO E|OU VENTILAÇÃO MECÂNICA.

A PROFUNDIDADE MÁXIMA DO COMPARTIMENTO EM RELAÇÃO À ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL A 3 VEZES O PÉ-DIREITO.

TOLERADA VENTILAÇÃO INDIRETA PARA BANHEIROS DESDE QUE SEJA EFETUADA ATRAVÉS DE COMPARTIMENTO DOTADO DE VENTILAÇÃO PERMANENTE.

OS DUTOS VERTICAIS DEVERÃO TER DIÂMETRO MÍNIMO DE 0,50M, VISITÁVEL NA BASE.

OS DUTOS HORIZONTAIS DEVERÃO TER LARGURA MÍNIMA IGUAL À LARGURA DO COMPARTIMENTO A VENTILAR, COM ALTURA MÍNIMA DE 0,20M E EXTENSÃO MÁXIMA DE 6,00M.

OS DUTOS DEVERÃO POSSUIR LIGAÇÃO DIRETA COM O EXTERIOR E NÃO APRESENTAR MUDANÇA DE DIREÇÃO, EXCETO NOS CASOS DE VENTILAÇÃO MECÂNICA.

OBSERVAÇÕES:

- SERÁ TOLERADA ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL E VENTILAÇÃO MECÂNICA.
- PREVER SISTEMA DE EXAUSTÃO ONDE HOUVER PRODUÇÃO DE ALIMENTOS, CUJO PROCESSO GERE GASES, VAPORES OU GORDURAS.
- DEVERÁ SER PREVISTA A CLIMATIZAÇÃO NAS ÁREAS DE MANIPULAÇÃO DE PRODUTOS DE ORIGEM ANIMAL, CONFORME NORMAS DA LEGISLAÇÃO SANITÁRIA ESPECÍFICA.

E) USO E CONSERVAÇÃO RACIONAL DA ÁGUA

DECRETO Nº 293/2006

É OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS NAS COBERTURAS DAS EDIFICAÇÕES E ARMAZENAMENTO PARA POSTERIOR UTILIZAÇÃO EM FINALIDADES QUE NÃO EXIJAM ÁGUA TRATADA.

É OBRIGATÓRIA A UTILIZAÇÃO DE APARELHOS E DISPOSITIVOS REDUTORES DE CONSUMO DE ÁGUA COMO VÁLVULAS COM DOIS VOLUMES DE DESCARGA E TORNEIRAS DOTADAS DE AREJADOR DE VAZÃO CONSTANTE.

CONSTRUÇÕES COM MAIS DE 5000,00M² DEVERÃO PREVER SISTEMA DE COLETA E TRATAMENTO DE ÁGUAS SERVIDAS DE ACORDO COM AS NORMAS VIGENTES E POSTERIOR REUTILIZAÇÃO DA ÁGUA ONDE NÃO SE FAZ NECESSÁRIO O USO DE ÁGUA POTÁVEL.

F) ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013 | LEI Nº 6.273/1981

VAGAS NORMAIS: MÍNIMO DE 2,40M X 5,00M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS REDUZIDAS: MÍNIMO DE 2,40M X 4,50M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS PARA BICICLETAS E MOTOCICLETAS: ÁREA MÍNIMA DE 5% DA ÁREA EXIGIDA PARA O ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO DE 2,00M SOBRE TODA A EXTENSÃO DA VAGA.

DIMENSÕES MÍNIMAS DA ÁREA DE CIRCULAÇÃO:

- 2,50M PARA VAGAS DISPOSTAS A 30° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 3,00M PARA VAGAS PARALELAS À ÁREA DE CIRCULAÇÃO;
- 3,50M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 31° E 45° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 5,00M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 46° E 90° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

G) ACESSIBILIDADE | INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

NBR 9050/2004 | LEGISLAÇÃO FEDERAL

DESNÍVEL MÁXIMO ENTRE PATAMARES DE RAMPA:

INCLINAÇÃO	ATÉ 5,00%	ENTRE 5,01% E 6,25%	ENTRE 6,26% E 8,33%
DESNÍVEL	1,50M	1,00M	0,80M

- DEVERÁ ATENDER ACESSIBILIDADE PARA TODOS OS PAVIMENTOS DE USO PÚBLICO DA EDIFICAÇÃO, COM RAMPAS OU ELEVADOR.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- DEVERÃO SER PREVISTAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS SEPARADAS POR SEXO, PARA PÚBLICO E FUNCIONÁRIOS. PARA FUNCIONÁRIOS OBEDECER À NORMA REGULAMENTADORA DO MINISTÉRIO DO TRABALHO.
- DEVERÁ SER PREVISTA INSTALAÇÃO SANITÁRIA DIFERENCIADA, COM CÍRCULO INSCRITO LIVRE DE 1,50M OU ÁREA DE TRANSFERÊNCIA E DEMAIS ITENS CONFORME NBR 9050/2004 PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA.

30 | LAVA RÁPIDO

PARTE 1: PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES A SEREM AVALIADOS

1. ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO | PORTE

LEI Nº 9.800/2000| DECRETO Nº 188/2000

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "USOS PERMITIDOS - COMERCIAL"

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO"

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) A NECESSIDADE DA APLICAÇÃO DE LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR.

2. CARACTERIZAÇÃO DO USO

DECRETO 183/2000

ATIVIDADES COMERCIAIS VAREJISTAS E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, DESTINADAS A UM ATENDIMENTO DE MAIOR ABRANGÊNCIA (O USO DE **LAVA RÁPIDO** ENQUADRA-SE COMO "**COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL**").

3. TAXA DE OCUPAÇÃO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE OCUPAÇÃO".

3.1 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

3.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO:

3.2.1 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO".

4.1 O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PODERÁ SER CALCULADO PELA ÁREA ORIGINAL DO LOTE NOS CASOS DE ATINGIMENTO POR PROJETO DE ALARGAMENTO DE RUA MEDIANTE DOAÇÃO DA ÁREA ATINGIDA AO MUNICÍPIO. OBSERVAR QUE OS DEMAIS PARÂMETROS PERMANECEM CALCULADOS SOBRE A ÁREA REMANESCENTE DO LOTE.

4.2 QUANDO DA OBRIGATORIEDADE DA IMPLANTAÇÃO DA VIA LOCAL, A MESMA DEVERÁ ESTAR APROVADA E VISTADA PELO IPPUC E EXECUTADA DE ACORDO COM OS PARÂMETROS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP-OPP PARA A EMISSÃO DO CVCO.

4.3 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

4.4 PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, SERÃO CONSIDERADAS SOMENTE AS ÁREAS COMPUTÁVEIS DO EMPREENDIMENTO.

4.5 AS ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS SÃO AS SEGUINTES:

4.5.1 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

4.5.2 PAVIMENTOS OU ÁREAS EDIFICADAS ESPECÍFICAS CONFORME LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DECRETOS COMPLEMENTARES.

4.5.3 CASA DE MÁQUINAS, CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE.

4.5.4 CENTRAIS DE GÁS, ELÉTRICA E DE AR CONDICIONADO.

4.5.5 SUBSOLO(S), DESTINADO(S) A ESTACIONAMENTO.

5. ALTURA MÁXIMA | NÚMERO DE PAVIMENTOS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETOS COMPLEMENTARES

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "ALTURA MÁXIMA".

EM LOTE(S) COM ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 02 PAVIMENTOS, A ALTURA MÁXIMA ADMITIDA SERÁ DE 10,00M, MEDIDA DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA. SERÃO TOLERADOS PEQUENOS VOLUMES DE CAIXA D'ÁGUA, CHAMINÉS E DUTOS ACIMA DA ALTURA MÁXIMA DE 10,00M, DESDE QUE AFASTADOS DAS DIVISAS.

EM QUALQUER CASO, DEVERÁ SER RESPEITADO O CONE DA AERONÁUTICA.

5.1 ALTURA DO PÉ-DIREITO

DECRETO Nº 1.022/2013 | ANEXO III DESTA PORTARIA

5.1.1 **PAVIMENTO TÉRREO:** MÁXIMO DE 6,00M. O MEZANINO ESTÁ INCLUÍDO NO PÉ-DIREITO DO PAVIMENTO TÉRREO.

5.2 DETERMINAÇÃO DA COTA MÁXIMA DO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO QUANDO HOUVER SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 133/2012

PARA UMA MELHOR INTERPRETAÇÃO DOS ITENS ABAIXO, FAVOR CONSULTAR ANEXOS DO DECRETO Nº 555/1988.

5.2.1 EM LOTES COM TESTADA(S) SUPERIOR(ES) A 30,00M, O CÁLCULO DOS NÍVEIS SERÁ EFETUADO ADOTANDO-SE TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M.

5.2.2 PARA BLOCOS ISOLADOS DEVERÁ ATENDER O CÁLCULO DOS NÍVEIS PARA CADA BLOCO, RESPEITANDO OS LIMITES DOS TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M MESMO QUE O SUBSOLO SEJA COMUM.

5.2.3 PARA LOTES QUE COMBINEM MAIS DE UMA DAS SITUAÇÕES ABAIXO, DEVERÁ OBEDECER A TODOS OS CRITÉRIOS.

5.2.4 **LOTE COM UMA TESTADA:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M.

5.2.5 **LOTE DE ESQUINA:** ADOTA-SE A MÉDIA ARITMÉTICA DAS COTAS DO MEIO FIO, MEDIDAS NO EIXO DO LOTE DE AMBAS AS TESTADAS, MAIS 1,20M.

5.2.6 **LOTE COM TESTADAS OPOSTAS:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M, EM RELAÇÃO A CADA UMA DAS VIAS, DIVIDINDO-SE O LOTE AO MEIO E CRIANDO-SE PLATÔS OU ATENDER A COTA DO PLATÔ MAIS BAIXO PARA TODO O LOTE.

5.2.7 **LOTE EM ACLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M PODERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M DESDE QUE O TALUDE NATURAL SEJA MANTIDO, EXCETO NO ACESSO DE VEÍCULOS QUE DEVERÁ TER LARGURA MÁXIMA DE 5,00M.

5.2.8 **LOTE COM DECLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M DEVERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M QUANDO SE TRATAR DE EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE ATÉ 30,00M. PARA EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE SUPERIOR A 30,00M DEVERÁ SER ADOTADO O NÍVEL MEDIANO DO TERRENO, MEDIDO NO CENTRO DA EDIFICAÇÃO, MAIS 1,20M.

5.2.9 **OUTRAS SITUAÇÕES:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

5.2.10 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR O DECRETO 133/2012 QUANTO AO CÁLCULO DO NÍVEL DOS PAVIMENTOS SOBRE O SOLO.

5.3 SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 1.023/2013

5.3.1 **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** ÁREA DOS COMPARTIMENTOS SITUADOS EM SUBSOLO, DESTINADOS A ESTACIONAMENTO. PODERÁ OCUPAR A TOTALIDADE DA ÁREA DO LOTE, EXCLUÍDA A ÁREA DE RECUO FRONTAL E DE PERMEABILIDADE MÍNIMA.

5.3.2 **ÁREA COMPUTÁVEL:** NOS DEMAIS USOS NÃO MENCIONADOS ACIMA PREVALECEM OS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS.

5.3.3 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR A TAXA DE OCUPAÇÃO PARA O SUBSOLO NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.4 MEZANINO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.4.1 **DEFINIÇÃO:** LOCALIZADO ENTRE O PAVIMENTO TÉRREO E O SEGUNDO PAVIMENTO, COM ACESSO PELO PAVIMENTO TÉRREO, NÃO CARACTERIZANDO UNIDADE AUTÔNOMA.

5.4.2 **ÁREA CONSTRUÍDA:** MÁXIMA DE 50% DA ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO TÉRREO DEVENDO FORMAR UM VAZIO MÍNIMO DE 50% EM RELAÇÃO À ÁREA DO COMPARTIMENTO AO QUAL ESTÁ VINCULADO.

5.4.3 **ÁREA COMPUTÁVEL:** SERÁ CONSIDERADO PARA DEFINIÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E ÁREA MÍNIMA DE ESTACIONAMENTO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

6. AFASTAMENTO DAS DIVISAS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO Nº 1.022/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "AFASTAMENTO DAS DIVISAS".

6.1 ATENDER AFASTAMENTO MÍNIMO DE 1,50M QUANDO HOUVER ABERTURA PARA A DIVISA.

6.2 PARA SACADAS JUNTO ÀS DIVISAS, É OBRIGATÓRIA A EXECUÇÃO DE MURO COM ALTURA MÍNIMA DE 1,80M.

6.3 EDIFICAÇÕES EM MADEIRA DEVERÃO OBEDECER A UM AFASTAMENTO MÍNIMO DE 2,00M, INDEPENDENTE DA EXISTÊNCIA DE ABERTURAS.

7. PASSEIO NA VIA PÚBLICA

DECRETO Nº 1.066/2006

7.1 **TESTADA PARA VIAS DOTADAS DE PAVIMENTAÇÃO:** EXECUTAR PASSEIO CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO DECRETO Nº 1.066/2006, INDICANDO NA IMPLANTAÇÃO O PADRÃO E O DETALHAMENTO DO MESMO CONFORME ANEXOS DO REFERIDO DECRETO.

7.2 TESTADA PARA VIA SEM PAVIMENTAÇÃO (SAIBRO): DISPENSADO.

7.3 **MARQUISE:** BALANÇO MÁXIMO DE 2,00M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO, ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M E NÃO CAUSE INTERFERÊNCIA NA ILUMINAÇÃO E ARBORIZAÇÃO DA VIA PÚBLICA PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL. AS ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÃO ESCOAR PARA O INTERIOR DO LOTE.

7.4 **PAVIMENTOS EM BALANÇO:** BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO E ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL.

8. RECUO FRONTAL

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004

8.1 **BOX DE LAVAGEM:** 10,00 M. QUANDO FACULTADA CONSTRUÇÃO NO ALINHAMENTO PREDIAL, PODERÁ SER ADMITIDO RECUO FRONTAL DE 5,00 M.

8.2 **CENTRAL DE GÁS:** TOLERADA DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.3 **GUARITA:** TOLERADA COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 6,00M², INCLUSIVE BEIRAIS OU BALANÇOS, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.4 **ESCADA:** TOLERADA PARA ACESSO A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL AO PAVIMENTO TÉRREO OU SUBSOLO, ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.5 **AJARDINAMENTO:** DEVERÁ POSSUIR AJARDINAMENTO APRESENTANDO PERMEABILIDADE, ADMITINDO-SE PAVIMENTAÇÃO PARA ACESSOS DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

8.6 **LIXEIRAS:** DEVERÃO SER LOCADAS NO INTERIOR DO LOTE COM FÁCIL ACESSO À COLETA, COM ALTURA MÁXIMA DE 2,20M. PARA EDIFICAÇÕES NO ALINHAMENTO PREDIAL OU COM GALERIA FICARÁ A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.7 **PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS:** TOLERADA A IMPLANTAÇÃO PARA GARANTIR ACESSO A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA DE MOBILIDADE.

8.8 **BEIRAIS E PAVIMENTOS EM BALANÇO:** EXTENSÃO MÁXIMA TOTAL DE 1,20M NA FAIXA DO RECUO FRONTAL DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 2,50M DO ALINHAMENTO PREDIAL. OS BEIRAIS NÃO PODERÃO ULTRAPASSAR AS DIVISAS DO LOTE.

8.9 **LOTES DE ESQUINA:** COM PROFUNDIDADE MÉDIA INFERIOR A 14,00M PODERÃO TER REDUÇÃO DO RECUO FRONTAL ATÉ O MÍNIMO DE 2,50M CONFORME ABAIXO. OS VALORES INTERMEDIÁRIOS DEVERÃO SER INTERPOLADOS PARA OBTENÇÃO DAS FRAÇÕES:

PROFUNDIDADE:	14,00M	13,00M	12,00M	11,00M	10,00M	9,00M
RECUO:	5,00M	4,50M	4,00M	3,50M	3,00M	2,50M

8.10 **MURO FRONTAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M, EXCETO PARA GRADIL COM PILARES DE SUSTENTAÇÃO, TELAS OU SIMILARES;
- MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO COM COTAS DOS NÍVEIS INTERNOS E EXTERNOS DO ALINHAMENTO PREDIAL, A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, SERÁ ADMITIDA ALTURA MAIOR QUE INCLUA A ALTURA DO MURO DE ARRIMO;
- MÍNIMO DE 70% DA EXTENSÃO VEDADA COM GRADIL, TELAS OU SIMILARES PARA SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES - SEAV;
- OBRIGATÓRIO CHANFRO DE ESQUINA COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 2,50M. PODERÁ SER DISPENSADO A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.11 **MURO LATERAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M NO RECUO FRONTAL;
- ALTURA MÁXIMA DE 10,00M NO RESTANTE DO LOTE.

9. PERMEABILIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | LEI 13.909/2011

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE PERMEABILIDADE".

9.1 **IMPLANTAÇÃO:** ATENDER | DEMONSTRAR O MÍNIMO ESPECIFICADO PARA O LOTE.

9.2 **MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS:** APROVAR JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP QUANDO APRESENTAR TAXA DE PERMEABILIDADE INFERIOR AO ESPECIFICADO PARA O LOTE. OBSERVAR ZONEAMENTOS ONDE É OBRIGATÓRIO O MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS, INDEPENDENTEMENTE DA TAXA DE PERMEABILIDADE.

10. ACESSOS DE PEDESTRES | ACESSIBILIDADE

LEI FEDERAL Nº 10.098/2000 | DECRETO FEDERAL Nº 5.296/2004| LEI Nº 11.095/2004 | NBR 9050/2004

10.1 **USO MISTO:** O ACESSO RESIDENCIAL NÃO PODERÁ SER EFETUADO ATRAVÉS DO INTERIOR DE UNIDADES COMERCIAIS OU DO HALL COMERCIAL.

10.2 **LARGURA:** MÍNIMO DE 1,20M / MÁXIMO DE 1,80M.

10.3 **RAMPA:** INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 17,50% QUANDO HOUVER OUTRA ROTA COM ACESSIBILIDADE.

10.4 **ACESSIBILIDADE:** PREVER ACESSO PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA | PCD A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL ATÉ O PAVIMENTO TÉRREO DA EDIFICAÇÃO, INCLUSIVE QUANDO DA EXISTÊNCIA DE VAGA ESPECIAL NO SUBSOLO:

10.4.1 RAMPA COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 8,33%;

10.4.2 CORRIMÃO EM AMBOS OS LADOS E PISO ANTIDERRAPANTE PARA INCLINAÇÃO ACIMA DE 5,00%;

10.4.3 LARGURA MÍNIMA DE 1,20M;

10.4.4 PLATAFORMA ELEVATÓRIA PODERÁ SER ADOTADA EM SUBSTITUIÇÃO À RAMPA.

11. ACESSOS DE VEÍCULOS

DECRETO Nº 1.021/2013

11.1 **GUIA REBAIXADA:**

- EXTENSÃO MÁXIMA IGUAL À LARGURA DO ACESSO MAIS 25%, LIMITADA A 7,20M.

- ESPAÇAMENTO MÍNIMO DE 5,00M ENTRE GUIAS REBAIXADAS.
- MÍNIMO DE 10,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- O ACESSO DE VEÍCULOS DEVERÁ SER INDEPENDENTE DO ACESSO DE PEDESTRES.

11.2 **ACESSO | RAMPA | CIRCULAÇÃO:**

- LARGURA MÍNIMA: 3,00M PARA MÃO ÚNICA, ATÉ 30 VAGAS| 5,00M PARA MÃO DUPLA, ACIMA DE 30 VAGAS.
- LARGURA MÁXIMA DE 7,20M NO RECUO FRONTAL.
- TRECHO EM NÍVEL COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 3,50M.
- INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 25%.

11.3 **PORTAL DE ACESSO:** PERMITIDO APENAS FORA DO RECUO FRONTAL E COM ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 4,50M PARA ACESSO DO CORPO DE BOMBEIROS.

12. ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

12.1 **RECUO FRONTAL:** PROIBIDA A LOCAÇÃO DE VAGA(S), INCLUSIVE CIRCULAÇÃO E MANOBRA.

12.2 **QUANTIDADE DE VAGAS:** DEVERÁ ATENDER AO NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DESTINADAS AO COMÉRCIO INDICADO (LOJA DE CONVENIÊNCIA E OUTROS), SE HOUVER.

12.3 **VAGAS REDUZIDAS:** OBEDECER AO MÁXIMO DE 30% DO TOTAL DE VAGAS EXIGIDAS. AS VAGAS EXCEDENTES PODERÃO SER REDUZIDAS.

12.4 **VAGAS PRESAS:** NÃO SERÃO PERMITIDAS.

12.5 **VAGAS PARA IDOSOS:** 5% DAS VAGAS NORMAIS, COM DIMENSÕES DE 2,40 X 5,00M DEVIDAMENTE DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.

12.6 **VAGAS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA:**

- MÍNIMO 3,50M X 5,00M DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.
- ATÉ 100 VAGAS PREVER 1 VAGA PARA CADA CONJUNTO DE 25 VAGAS, ACIMA DE 100 VAGAS DEVERÁ OBSERVAR O CONTIDO NO DECRETO ESPECÍFICO DE ESTACIONAMENTO.
- PODERÁ POSSUIR DIMENSÕES DE VAGA NORMAL 2,40M X 5,00M QUANDO FOR POSSÍVEL EFETUAR A ABERTURA DA PORTA DO VEÍCULO SOBRE A CIRCULAÇÃO OU RECUO.

12.7 **ESTACIONAMENTO COBERTO:** DEVERÁ POSSUIR NO MÍNIMO DUAS FACES LIVRES, QUANDO SITUADO NO PAVIMENTO TÉRREO.

13. BOX DE LAVAGEM E LUBRIFICAÇÃO

13.1 DEVERÁ POSSUIR PAREDES E TETOS FECHADOS EM TODA A SUA EXTENSÃO;

13.2 DEVERÁ POSSUIR AS FACES INTERNAS DAS PAREDES REVESTIDAS DE MATERIAL IMPERMEÁVEL, DURÁVEL E RESISTENTE A FREQUENTES LAVAGENS E A DERIVADOS DE PETRÓLEO;

13.3 DEVERÁ POSSUIR, QUANDO A ABERTURA DO BOX ESTIVER A MENOS DE 5,00M DA DIVISA E FOR PERPENDICULAR À MESMA, UMA PAREDE DE ISOLAMENTO DA DIVISA PELO PROLONGAMENTO DA PAREDE LATERAL DO BOX, COM O MESMO PÉ-DIREITO, ATÉ UMA EXTENSÃO MÍNIMA DE 5,00M;

13.4 OS CORREDORES DE LAVAGEM (SEM TETOS FECHADOS) DEVERÃO POSSUIR PAREDE LATERAL COM ALTURA MÍNIMA EQUIVALENTE À ALTURA DO MAQUINÁRIO.

VISTOS DE OUTROS ÓRGÃOS E DEMAIS CONSIDERAÇÕES

- VISTAR PROJETO NA SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE - SMMA.
- VISTAR O PROJETO NA SMOP-OPO QUANTO À PERMEABILIDADE DO LOTE / MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS.

PARTE 2: PARÂMETROS CONSTRUTIVOS OBRIGATÓRIOS A SEREM ATENDIDOS PELO(S) PROFISSIONAL(IS) RESPONSÁVEL(IS) PELO PROJETO E EXECUÇÃO DA OBRA, EM ATENDIMENTO AO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES, CÓDIGO DE POSTURAS, DEMAIS LEGISLAÇÕES E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES.

A) COBERTURAS | CALHAS | PLATIBANDAS | BEIRAIS | MURO LATERAL | PÉRGULAS | CORRIMÃOS | GUARDA-CORPOS

LEI Nº 11.095/2004 | CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

PLATIBANDA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL SITUAR-SE NA DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE, OU AINDA DISTAR MENOS DE 0,25M DA DIVISA.

CALHA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL DISTAR MENOS DE 0,75M EM RELAÇÃO À DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE.

BEIRAL: COM BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÃO TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL.

BEIRAL SOBRE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM (FNED): DEVERÁ POSSUIR ALTURA MÍNIMA DE 4,50M.

ALTURA LIVRE: MÍNIMA DE 2,40M SOB BEIRAIS, MARQUISES E ENTRE O PAVIMENTO EM BALANÇO E O PISO DO PAVIMENTO INFERIOR.

MURO LATERAL: ALTURA MÍNIMA 1,80M.

PÉRGULAS: NÃO SERÃO CONTABILIZADAS COMO ÁREAS CONSTRUÍDAS DESDE QUE POSSUAM MÍNIMO DE 70% DE VAZIOS EM RELAÇÃO À ÁREA DE SUA PROJEÇÃO HORIZONTAL.

CORRIMÃO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE CORRIMÃO DE APOIO EM AMBOS OS LADOS DAS ESCADAS E RAMPAS.

GUARDA-CORPO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE GUARDA-CORPO NAS ESCADAS, RAMPAS E SACADAS.

B) DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS

ANEXO III DESTA PORTARIA

HALL DA EDIFICAÇÃO: CÍRCULO INSCRITO MÍNIMO DE 2,00M E ÁREA MÍNIMA DE 6,00M².

CORREDOR PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 1,20M.

ESCADAS: LARGURA MÍNIMA DE 1,20M, SENDO PROIBIDOS DEGRAUS EM LEQUE.

ALTURA LIVRE: NAS ESCADAS E RAMPAS ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,00M, EM QUALQUER PONTO.

PÉ-DIREITO DA ÁREA ADMINISTRATIVA: MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO 3,60M
PÉ-DIREITO DA ÁREA DE SERVIÇOS: MÍNIMO 2,80M | MÁXIMO 4,20M

C) ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO

ANEXO IV DESTA PORTARIA

OS AMBIENTES DEVERÃO POSSUIR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DIRETA PARA O EXTERIOR, EXCETO BANHEIROS, DESPENSAS, DEPÓSITOS E CIRCULAÇÃO INTERNA, ONDE SÃO TOLERADAS ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL, DUTOS DE VENTILAÇÃO E|OU VENTILAÇÃO MECÂNICA.

A PROFUNDIDADE MÁXIMA DO COMPARTIMENTO EM RELAÇÃO À ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL A 3 VEZES O PÉ-DIREITO.

TOLERADA VENTILAÇÃO INDIRETA PARA BANHEIROS DESDE QUE SEJA EFETUADA ATRAVÉS DE COMPARTIMENTO DOTADO DE VENTILAÇÃO PERMANENTE.

OS DUTOS VERTICAIS DEVERÃO TER DIÂMETRO MÍNIMO DE 0,50M, VISITÁVEL NA BASE.

OS DUTOS HORIZONTAIS DEVERÃO TER LARGURA MÍNIMA IGUAL À LARGURA DO COMPARTIMENTO A VENTILAR, COM ALTURA MÍNIMA DE 0,20M E EXTENSÃO MÁXIMA DE 6,00M.

OS DUTOS DEVERÃO POSSUIR LIGAÇÃO DIRETA COM O EXTERIOR E NÃO APRESENTAR MUDANÇA DE DIREÇÃO, EXCETO NOS CASOS DE VENTILAÇÃO MECÂNICA.

D) USO E CONSERVAÇÃO RACIONAL DA ÁGUA

DECRETO Nº 293/2006

É OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS NAS COBERTURAS DAS EDIFICAÇÕES E ARMAZENAMENTO PARA POSTERIOR UTILIZAÇÃO EM FINALIDADES QUE NÃO EXIJAM ÁGUA TRATADA.

É OBRIGATÓRIA A UTILIZAÇÃO DE APARELHOS E DISPOSITIVOS REDUTORES DE CONSUMO DE ÁGUA COMO VÁLVULAS COM DOIS VOLUMES DE DESCARGA E TORNEIRAS DOTADAS DE AREJADOR DE VAZÃO CONSTANTE.

E) ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013 | LEI Nº 6.273/1981

VAGAS NORMAIS: MÍNIMO DE 2,40M X 5,00M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS REDUZIDAS: MÍNIMO DE 2,40M X 4,50M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS PARA BICICLETAS E MOTOCICLETAS: ÁREA MÍNIMA DE 5% DA ÁREA EXIGIDA PARA O ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO DE 2,00M SOBRE TODA A EXTENSÃO DA VAGA.

DIMENSÕES MÍNIMAS DA ÁREA DE CIRCULAÇÃO:
- 2,50M PARA VAGAS DISPOSTAS A 30° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 3,00M PARA VAGAS PARALELAS À ÁREA DE CIRCULAÇÃO;
- 3,50M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 31° E 45° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 5,00M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 46° E 90° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

F) ACESSIBILIDADE | INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

NBR 9050/2004 | LEGISLAÇÃO FEDERAL

DESNÍVEL MÁXIMO ENTRE PATAMARES DE RAMPA:

INCLINAÇÃO	ATÉ 5,00%	ENTRE 5,01% E 6,25%	ENTRE 6,26% E 8,33%
DESNÍVEL	1,50M	1,00M	0,80M

- DEVERÁ ATENDER ACESSIBILIDADE PARA TODOS OS PAVIMENTOS DE USO PÚBLICO DA EDIFICAÇÃO, COM RAMPAS OU ELEVADOR.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:
- DEVERÁ POSSUIR 1 SANITÁRIO POR UNIDADE COMERCIAL.
- DEVERÁ SER PREVISTA INSTALAÇÃO SANITÁRIA DIFERENCIADA, COM CÍRCULO INSCRITO LIVRE DE 1,50M OU ÁREA DE TRANSFERÊNCIA E DEMAIS ITENS CONFORME NBR 9050/2004 PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA.

31 | CLÍNICA E AMBULATÓRIO

PARTE 1: PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES A SEREM AVALIADOS

1. ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO | PORTE

LEI Nº 9.800/2000| DECRETO Nº 188/2000

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "USOS PERMITIDOS - COMERCIAL".

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) A NECESSIDADE DA APLICAÇÃO DE LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR.

OBSERVAÇÃO: O USO DE CLÍNICA E AMBULATÓRIO ENQUADRA-SE COMO COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL.

2. CARACTERIZAÇÃO DO USO

DECRETO Nº 183/2000

EDIFICAÇÃO COMPOSTA DE UM CONJUNTO DE CONSULTÓRIOS DESTINADO AO DESENVOLVIMENTO DE AÇÕES DE SAÚDE, PODENDO SER COM OU SEM INTERNAMENTO, DEVENDO ESTE REGIME ESTAR INDICADO NO TÍTULO DO PROJETO.

3. TAXA DE OCUPAÇÃO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO(GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE OCUPAÇÃO".

3.1 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

3.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO:

3.2.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, DESDE QUE SOBREPOSTOS EM TODOS OS PAVIMENTOS.

3.2.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

3.2.3 POÇOS DE ELEVADORES.

4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO".

4.1 O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PODERÁ SER CALCULADO PELA ÁREA ORIGINAL DO LOTE NOS CASOS DE ATINGIMENTO POR PROJETO DE ALARGAMENTO DE RUA MEDIANTE DOAÇÃO DA ÁREA ATINGIDA AO MUNICÍPIO. OBSERVAR QUE OS DEMAIS PARÂMETROS PERMANECEM CALCULADOS SOBRE A ÁREA REMANESCENTE DO LOTE.

4.2 QUANDO DA OBRIGATORIEDADE DA IMPLANTAÇÃO DA VIA LOCAL, A MESMA DEVERÁ ESTAR APROVADA E VISTADA PELO IPPUC E EXECUTADA DE ACORDO COM OS PARÂMETROS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP-OPP PARA A EMISSÃO DO CVCO.

4.3 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

4.4 PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, SERÃO CONSIDERADAS SOMENTE AS ÁREAS COMPUTÁVEIS DO EMPREENDIMENTO.

4.5 AS ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS SÃO AS SEGUINTES:

4.5.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, EM TODOS OS PAVIMENTOS.

4.5.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

4.5.3 PAVIMENTOS OU ÁREAS EDIFICADAS ESPECÍFICAS CONFORME LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DECRETOS COMPLEMENTARES.

4.5.4 POÇOS DE ELEVADORES.

4.5.5 CASA DE MÁQUINAS, CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE.

4.5.6 CENTRAIS DE GÁS, ELÉTRICA E DE AR CONDICIONADO.

4.5.7 PISO TÉCNICO COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M.

4.5.8 SUBSOLO(S), DESTINADO(S) A ESTACIONAMENTO.

5. ALTURA MÁXIMA | NÚMERO DE PAVIMENTOS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETOS COMPLEMENTARES

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "ALTURA MÁXIMA".

EM LOTE(S) COM ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 02 PAVIMENTOS, A ALTURA MÁXIMA ADMITIDA SERÁ DE 10,00M, MEDIDA DO PISO DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA. SERÃO TOLERADOS PEQUENOS VOLUMES DE CAIXA D'ÁGUA, CHAMINÉS E DUTOS ACIMA DA ALTURA MÁXIMA DE 10,00M, DESDE QUE AFASTADOS DAS DIVISAS.

EM QUALQUER CASO, DEVERÁ SER RESPEITADO O CONE DA AERONÁUTICA.

5.1 ALTURA DO PÉ-DIREITO

DECRETO Nº 1.022/2013 | ANEXO III DESTA PORTARIA

5.1.1 **PAVIMENTO TÉRREO:** MÁXIMO DE 6,00M. O MEZANINO ESTÁ INCLUÍDO NO PÉ-DIREITO DO PAVIMENTO TÉRREO.

Obs.: O HALL DE ENTRADA PODERÁ POSSUIR PÉ-DIREITO LIVRE NA ZONA CENTRAL E NO SETOR ESTRUTURAL.

5.1.2 **PISO TÉCNICO:** TOLERADA A EXECUÇÃO, PARA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E TUBULAÇÕES COM ALTURA MÁXIMA DE 2,00M.

5.2 DETERMINAÇÃO DA COTA MÁXIMA DO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO QUANDO HOUVER SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 133/2012

PARA UMA MELHOR INTERPRETAÇÃO DOS ITENS ABAIXO, FAVOR CONSULTAR ANEXOS DO DECRETO Nº 555/1988.

5.2.1 EM LOTES COM TESTADA(S) SUPERIOR(ES) A 30,00M, O CÁLCULO DOS NÍVEIS SERÁ EFETUADO ADOTANDO-SE TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M.

5.2.2 PARA BLOCOS ISOLADOS DEVERÁ ATENDER O CÁLCULO DOS NÍVEIS PARA CADA BLOCO, RESPEITANDO OS LIMITES DOS TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M MESMO QUE O SUBSOLO SEJA COMUM.

5.2.3 PARA LOTES QUE COMBINEM MAIS DE UMA DAS SITUAÇÕES ABAIXO, DEVERÁ OBEDECER A TODOS OS CRITÉRIOS.

5.2.4 **LOTE COM UMA TESTADA:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M.

5.2.5 **LOTE DE ESQUINA:** ADOTA-SE A MÉDIA ARITMÉTICA DAS COTAS DO MEIO FIO, MEDIDAS NO EIXO DO LOTE DE AMBAS AS TESTADAS, MAIS 1,20M.

5.2.6 **LOTE COM TESTADAS OPOSTAS:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M, EM RELAÇÃO A CADA UMA DAS VIAS, DIVIDINDO-SE O LOTE AO MEIO E CRIANDO-SE PLATÔS OU ATENDER A COTA DO PLATÔ MAIS BAIXO PARA TODO O LOTE.

5.2.7 **LOTE EM ACLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M PODERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M DESDE QUE O TALUDE NATURAL SEJA MANTIDO, EXCETO NO ACESSO DE VEÍCULOS QUE DEVERÁ TER LARGURA MÁXIMA DE 5,00M.

5.2.8 **LOTE COM DECLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M DEVERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M QUANDO SE TRATAR DE EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE ATÉ 30,00M. PARA EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE SUPERIOR A 30,00M DEVERÁ SER ADOTADO O NÍVEL MEDIANO DO TERRENO, MEDIDO NO CENTRO DA EDIFICAÇÃO, MAIS 1,20M.

5.2.9 **OUTRAS SITUAÇÕES:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

5.2.10 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR O DECRETO 133/2012 QUANTO AO CÁLCULO DO NÍVEL DOS PAVIMENTOS SOBRE O SOLO.

5.3 SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 1.023/2013

5.3.1 **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** ÁREA DOS COMPARTIMENTOS SITUADOS EM SUBSOLO DESTINADOS A ESTACIONAMENTO. PODERÁ OCUPAR A TOTALIDADE DA ÁREA DO LOTE, EXCLUÍDA A ÁREA DE RECUO FRONTAL E DE PERMEABILIDADE MÍNIMA.

5.3.2 **ÁREA COMPUTÁVEL:** DEMAIS USOS NÃO MENCIONADOS ACIMA PREVALECEM OS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS.

5.3.3 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR A TAXA DE OCUPAÇÃO PARA O SUBSOLO NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.4 MEZANINO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.4.1 **DEFINIÇÃO:** LOCALIZADO ENTRE O PAVIMENTO TÉRREO E O SEGUNDO PAVIMENTO, COM ACESSO EXCLUSIVO PELO PAVIMENTO TÉRREO, NÃO CARACTERIZANDO UNIDADE AUTÔNOMA. PODERÁ SER ADMITIDO ACESSO COMPLEMENTAR PELO NÚCLEO DE CIRCULAÇÃO VERTICAL (ESCADA/ELEVADOR) ASSEGURANDO ACESSIBILIDADE.

5.4.2 **ÁREA CONSTRUÍDA:** MÁXIMA DE 50% DA ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO TÉRREO DEVENDO FORMAR UM VAZIO MÍNIMO DE 50% EM RELAÇÃO À ÁREA DO COMPARTIMENTO AO QUAL ESTÁ VINCULADO.

5.4.3 **ÁREA COMPUTÁVEL:** SERÁ CONSIDERADO PARA DEFINIÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E ÁREA MÍNIMA DE ESTACIONAMENTO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.5 COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO

5.5.1 **BALANÇOS:** ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS PODERÃO SER ADOTADOS COMO COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO PISO TÉCNICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6. AFASTAMENTO DAS DIVISAS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO Nº 1.022/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO “AFASTAMENTO DAS DIVISAS”.

6.1 ATENDER AFASTAMENTO MÍNIMO DE 1,50M QUANDO HOUVER ABERTURA PARA A DIVISA.

6.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS:

6.2.1 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO FRISOS, CORNIJAS E MOLDURAS, DESDE QUE COM PROJEÇÃO MÁXIMA DE 30 CM E QUE NÃO DESCARACTERIZEM O PLANO PRINCIPAL DA FACHADA;

6.2.2 FECHAMENTOS COM GRADIL METÁLICO EM VÃOS COM PORTAS-JANELAS VOLTADAS AO EXTERIOR, DESDE QUE IMPLANTADOS NO LIMITE DA FACE EXTERNA DA EDIFICAÇÃO E QUE NÃO CARACTERIZEM ACESSO A BALCÕES OU FLOREIRAS.

6.2.3 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6.3 PARA PROJETOS COM DOIS BLOCOS, O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS SERÁ IGUAL A UMA VEZ O AFASTAMENTO DAS DIVISAS.

6.4 PARA BLOCOS COM ALTURAS DIFERENTES, PREVALECERÁ O AFASTAMENTO MAIS RESTRITIVO, OU SEJA, O AFASTAMENTO DO BLOCO DE MAIOR ALTURA.

6.5 FACULTADO O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS DESDE QUE NÃO POSSUAM ABERTURAS.

6.6 PARA SACADAS JUNTO ÀS DIVISAS, É OBRIGATÓRIA A EXECUÇÃO DE MURO COM ALTURA MÍNIMA DE 1,80M.

6.7 NO ZONEAMENTO SEHIS E LINHÃO DO EMPREGO AS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÃO SER OBSERVADAS CONSIDERANDO O ANEXO IV DESTA PORTARIA, TENDO EM VISTA QUE PARA ESTE ZONEAMENTO O AFASTAMENTO É FACULTADO.

6.8 EDIFICAÇÕES DE MADEIRA DEVERÃO OBEDECER A UM AFASTAMENTO MÍNIMO DE 2,00M, INDEPENDENTE DA EXISTÊNCIA DE ABERTURAS.

7. PASSEIO NA VIA PÚBLICA

DECRETO Nº 1.066/2006

7.1 **TESTADA PARA VIAS DOTADAS DE PAVIMENTAÇÃO:** EXECUTAR PASSEIO CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO DECRETO Nº 1.066/2006, INDICANDO NA IMPLANTAÇÃO O PADRÃO E O DETALHAMENTO DO MESMO CONFORME ANEXOS DO REFERIDO DECRETO.

7.2 **TESTADA PARA VIA SEM PAVIMENTAÇÃO (SAIBRO):** DISPENSADO.

7.3 **MARQUISE:** BALANÇO MÁXIMO DE 2,00M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO, ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M E NÃO CAUSE INTERFERÊNCIA NA ILUMINAÇÃO E ARBORIZAÇÃO DA VIA PÚBLICA, PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL. AS ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÃO ESCOAR PARA O INTERIOR DO LOTE.

7.4 **PAVIMENTOS EM BALANÇO:** BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO E ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M, PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL.

8. RECUO FRONTAL

LEI Nº 9.800/2000| LEI Nº 11.095/2004

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "RECUO FRONTAL".

8.1 **CENTRAL DE GÁS:** TOLERADA DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.2 **GUARITA:** TOLERADA COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 6,00M², INCLUSIVE BEIRAIS OU BALANÇOS, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.3 **ESCADA:** TOLERADA PARA ACESSO A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL AO PAVIMENTO TÉRREO OU SUBSOLO, ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.4 **AJARDINAMENTO:** DEVERÁ POSSUIR AJARDINAMENTO APRESENTANDO PERMEABILIDADE, ADMITINDO-SE PAVIMENTAÇÃO PARA ACESSOS DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

8.5 **PROPOSTAS DIFERENCIADAS:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO SERÃO ADMITIDOS ACESSOS DE PEDESTRES CARACTERIZADOS COMO PRAÇAS E|OU ESPLANADAS INTEGRADAS À VIA PÚBLICA (CALÇADA) DESDE QUE ATENDIDA A PERMEABILIDADE MÍNIMA DE 25% NO RECUO FRONTAL, E VEDAÇÃO DO ALINHAMENTO PREDIAL COM ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS FIXOS A CADA 1,80M E ALTURA MÍNIMA DE 40CM, DE MODO A IMPEDIR O ACESSO DE VEÍCULOS.

8.6 **LIXEIRAS:** DEVERÃO SER LOCADAS NO INTERIOR DO LOTE COM FÁCIL ACESSO À COLETA, COM ALTURA MÁXIMA DE 2,20M. PARA EDIFICAÇÕES NO ALINHAMENTO PREDIAL OU COM GALERIA FICARÁ A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.7 **PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS:** TOLERADA A IMPLANTAÇÃO PARA GARANTIR ACESSO A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA DE MOBILIDADE.

8.8 **BEIRAIS E PAVIMENTOS EM BALANÇO:** EXTENSÃO MÁXIMA TOTAL DE 1,20M NA FAIXA DO RECUO FRONTAL DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 2,50M DO ALINHAMENTO PREDIAL. OS BEIRAIS NÃO PODERÃO ULTRAPASSAR AS DIVISAS DO LOTE.

8.9 **LOTES DE ESQUINA:** COM PROFUNDIDADE MÉDIA INFERIOR A 14,00M PODERÃO TER REDUÇÃO DO RECUO FRONTAL ATÉ O MÍNIMO DE 2,50M CONFORME ABAIXO. OS VALORES INTERMEDIÁRIOS DEVERÃO SER INTERPOLADOS PARA OBTENÇÃO DAS FRAÇÕES:

PROFUNDIDADE:	14,00M	13,00M	12,00M	11,00M	10,00M	9,00M
RECUO:	5,00M	4,50M	4,00M	3,50M	3,00M	2,50M

8.10 **MURO FRONTAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M, EXCETO PARA GRADIL COM PILARES DE SUSTENTAÇÃO, TELAS OU SIMILARES;
- MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO COM COTAS DOS NÍVEIS INTERNOS E EXTERNOS DO ALINHAMENTO PREDIAL, A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, SERÁ ADMITIDA ALTURA MAIOR QUE INCLUA A ALTURA DO MURO DE ARRIMO;
- MÍNIMO DE 70% DA EXTENSÃO VEDADA COM GRADIL, TELAS OU SIMILARES PARA SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES - SEAV;
- OBRIGATÓRIO CHANFRO DE ESQUINA COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 2,50M. PODERÁ SER DISPENSADO A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.11 **MURO LATERAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M NO RECUO FRONTAL;
- ALTURA MÁXIMA DE 10,00M NO RESTANTE DO LOTE.

9. PERMEABILIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | LEI 13.909/2011

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE PERMEABILIDADE".

9.1 **IMPLANTAÇÃO:** ATENDER | DEMONSTRAR O MÍNIMO ESPECIFICADO PARA O LOTE.

9.2 **MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS:** APROVAR JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP QUANDO APRESENTAR TAXA DE PERMEABILIDADE INFERIOR AO ESPECIFICADO PARA O LOTE. OBSERVAR ZONEAMENTOS ONDE É OBRIGATÓRIO O MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS, INDEPENDENTEMENTE DA TAXA DE PERMEABILIDADE.

10. ACESSOS DE PEDESTRES| ACESSIBILIDADE

LEI FEDERAL Nº 10.098/2000 | DECRETO FEDERAL Nº 5.296/2004| LEI Nº 11.095/2004 | NBR 9050/2004

10.1 **LARGURA:** MÍNIMO DE 1,20M E MÁXIMO DE 1,80M.

10.2 **USO MISTO:** O ACESSO RESIDENCIAL NÃO PODERÁ SER EFETUADO ATRAVÉS DO INTERIOR DE UNIDADES COMERCIAIS OU DO HALL COMERCIAL.

10.3 **RAMPA:** INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 17,50% QUANDO HOUVER OUTRA ROTA COM ACESSIBILIDADE.

10.4 **ACESSIBILIDADE:** PREVER ACESSO PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA | PCD A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL ATÉ O PAVIMENTO TÉRREO DA EDIFICAÇÃO, INCLUSIVE QUANDO DA EXISTÊNCIA DE VAGA ESPECIAL NO SUBSOLO:

10.4.1 RAMPA COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 8,33%;

10.4.2 CORRIMÃO EM AMBOS OS LADOS E PISO ANTIDERRAPANTE PARA INCLINAÇÃO ACIMA DE 5,00%;

10.4.3 LARGURA MÍNIMA DE 1,20M;

10.4.4 PLATAFORMA ELEVATÓRIA PODERÁ SER ADOTADA EM SUBSTITUIÇÃO A RAMPA.

11. ACESSOS DE VEÍCULOS

DECRETO Nº 1.021/2013

11.1 **GUIA REBAIXADA:**

- EXTENSÃO MÁXIMA IGUAL À LARGURA DO ACESSO MAIS 25%, LIMITADA A 7,20M.
- ESPAÇAMENTO MÍNIMO DE 5,00M ENTRE GUIAS REBAIXADAS.
- PARA ESTACIONAMENTOS QUE POSSUAM ENTRADA E SAÍDA INDEPENDENTES, COM LARGURA OBRIGATÓRIA DE 5,00M, PERMITIDA GUIA REBAIXADA COM 10,00M E RAMPAS CONTÍGUAS DE 5,00M CADA, DESDE QUE A TESTADA POSSUA MÍNIMO DE 20,00M
- MÍNIMO DE 10,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- PARA ESTACIONAMENTOS COM ÁREA SUPERIOR A 2.000,00M², MÍNIMO 25,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- O ACESSO DE VEÍCULOS DEVERÁ SER INDEPENDENTE DO ACESSO DE PEDESTRES.

11.2 **ACESSO | RAMPA | CIRCULAÇÃO:**

- LARGURA MÍNIMA: 3,00M PARA MÃO ÚNICA, ATÉ 30 VAGAS| 5,00M PARA MÃO DUPLA, ACIMA DE 30 VAGAS.
- LARGURA MÁXIMA DE 7,20M NO RECUO FRONTAL.
- TRECHO EM NÍVEL COM EXTENSÃO MÍNIMO DE 3,50M.
- INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 25%

11.3 **USO MISTO:** PARA EDIFÍCIOS DE USO MISTO TOLERADO ACESSO COMUM DESDE QUE AS VAGAS DESTINADAS A CADA USO ESTEJAM DEMARCADAS, IDENTIFICADAS E FISICAMENTE SEPARADAS NO INTERIOR DA EDIFICAÇÃO COM ELEMENTOS CONSTRUTIVOS TAIS COMO CANCELAS, GRADIS, PAREDES, ETC.

11.4 **PORTAL DE ACESSO:** PERMITIDO APENAS FORA DO RECUO FRONTAL E COM ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 4,50M PARA ACESSO DO CORPO DE BOMBEIROS.

12. ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

12.1 **RECUO FRONTAL:** PROIBIDA A LOCAÇÃO DE VAGA(S), INCLUSIVE CIRCULAÇÃO E MANOBRA.

12.2 **QUANTIDADE DE VAGAS:** 1 VAGA/25,00M² DE ÁREA CONSTRUÍDA.

12.3 **VAGAS PRESAS:** NÃO SERÃO PERMITIDAS.

12.4 **VAGAS REDUZIDAS:** OBEDECER AO MÁXIMO DE 30% DO TOTAL DE VAGAS EXIGIDAS. AS VAGAS EXCEDENTES PODERÃO SER REDUZIDAS.

12.5 **VAGAS PARA IDOSOS:** 5% DAS VAGAS NORMAIS, COM DIMENSÕES DE 2,40 X 5,00M DEVIDAMENTE DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.

12.6 **VAGAS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA:**

- MÍNIMO 3,50M X 5,00M DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.
- ATÉ 100 VAGAS PREVER 1 VAGA PARA CADA CONJUNTO DE 25 VAGAS, ACIMA DE 100 VAGAS DEVERÁ OBSERVAR O CONTIDO NO DECRETO ESPECÍFICO DE ESTACIONAMENTO.

- PODERÁ POSSUIR DIMENSÕES DE VAGA NORMAL 2,40M X 5,00M QUANDO FOR POSSÍVEL EFETUAR A ABERTURA DA PORTA DO VEÍCULO SOBRE A CIRCULAÇÃO OU RECUO.

12.7 **ESTACIONAMENTO COBERTO:** DEVERÁ POSSUIR NO MÍNIMO DUAS FACES LIVRES, QUANDO SITUADO NO PAVIMENTO TÉRREO. APRESENTAR ÁREA EM SEPARADO NO QUADRO DE ÁREAS E OBSERVAR O CONTIDO NO ARTIGO Nº 156 DA LEI 11.095/2004.

VISTOS DE OUTROS ÓRGÃOS E DEMAIS CONSIDERAÇÕES

- ATENDER AS EXIGÊNCIAS DO CORPO DE BOMBEIROS QUANTO À PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS.
- VISTAR O PROJETO NA VIGILÂNCIA SANITÁRIA - SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE - SMS.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 5.000,00M², VERIFICAR A NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO DE RELATÓRIO AMBIENTAL PRÉVIO (RAP).
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 3.000,00M², APROVAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL (PGRCC)
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA IMPERMEABILIZADA IGUAL OU SUPERIOR A 3.000,00M², VISTAR O PROJETO NA SMOP-OPO, QUANTO À PERMEABILIDADE E MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS.

PARTE 2: PARÂMETROS CONSTRUTIVOS OBRIGATÓRIOS A SEREM ATENDIDOS PELO(S) PROFISSIONAL (IS) RESPONSÁVEL (IS) PELO PROJETO E EXECUÇÃO DA OBRA, EM ATENDIMENTO AO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES, CÓDIGO DE POSTURAS, DEMAIS LEGISLAÇÕES E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES.

A) COBERTURAS | CALHAS | PLATIBANDAS | BEIRAIS | MURO LATERAL | PÉRGULAS | CORRIMÃOS | GUARDA-CORPOS

LEI Nº 11.095/2004 | CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

PLATIBANDA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL SITUAR-SE NA DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE, OU AINDA DISTAR MENOS DE 0,25M DA DIVISA.

CALHA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL DISTAR MENOS DE 0,75M EM RELAÇÃO À DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE.

BEIRAL: COM BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÃO TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL.

BEIRAL SOBRE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM (FNED): DEVERÁ POSSUIR ALTURA MÍNIMA DE 4,50M.

ALTURA LIVRE: MÍNIMA DE 2,40M SOB BEIRAIS, MARQUISES E ENTRE O PAVIMENTO EM BALANÇO E O PISO DO PAVIMENTO INFERIOR.

MURO LATERAL: ALTURA MÍNIMA 1,80M.

PÉRGULAS: NÃO SERÃO CONTABILIZADAS COMO ÁREAS CONSTRUÍDAS DESDE QUE POSSUAM MÍNIMO DE 70% DE VAZIOS EM RELAÇÃO À ÁREA DE SUA PROJEÇÃO HORIZONTAL.

CORRIMÃO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE CORRIMÃO DE APOIO EM AMBOS OS LADOS DAS ESCADAS E RAMPAS.

GUARDA-CORPO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE GUARDA-CORPO NAS ESCADAS, RAMPAS E SACADAS.

B) DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS

ANEXO III DESTA PORTARIA

HALL DA EDIFICAÇÃO: CÍRCULO INSCRITO MÍNIMO DE 3,00M E ÁREA MÍNIMA DE 12,00M².

CORREDOR PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 2,00M.

CORREDOR SECUNDÁRIO: LARGURA MÍNIMA 1,20M, SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO.

ESCADA PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 2,00M, SENDO PROIBIDOS DEGRAUS EM LEQUE.

ESCADA SECUNDÁRIA: LARGURA MÍNIMA DE 1,20M, SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS INTERNOS E ACESSO AO MEZANINO DE USO ADMINISTRATIVO.

ALTURA LIVRE: NAS ESCADAS E RAMPAS ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,00M, EM QUALQUER PONTO.

PÉ-DIREITO DA ÁREA ADMINISTRATIVA: MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO 3,60M

PÉ-DIREITO DA ÁREA DE ATENDIMENTO: MÍNIMO 2,80M | MÁXIMO 4,20M

C) ELEVADORES

LEI Nº 11.095/2004

DIMENSÕES: DEVERÁ POSSUIR PELO MENOS UM ELEVADOR COM DIMENSÕES MÍNIMAS DE 1,20M X 2,20M.

01 ELEVADOR: PARA EDIFICAÇÕES COM ALTURA SUPERIOR A 9,50M CONTADOS DA SOLEIRA DA ENTRADA AO ÚLTIMO PISO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS.

02 ELEVADORES: PARA EDIFICAÇÕES COM MAIS DE 08 PAVIMENTOS.

D) ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO

ANEXO IV DESTA PORTARIA | LEGISLAÇÃO FEDERAL

OS AMBIENTES DEVERÃO POSSUIR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DIRETA PARA O EXTERIOR, EXCETO BANHEIROS, DESPENSAS, DEPÓSITOS E CIRCULAÇÃO INTERNA, ONDE SÃO TOLERADAS ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL, DUTOS DE VENTILAÇÃO E|OU VENTILAÇÃO MECÂNICA.

A PROFUNDIDADE MÁXIMA DO COMPARTIMENTO EM RELAÇÃO À ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL A 3 VEZES O PÉ-DIREITO.

TOLERADA VENTILAÇÃO INDIRETA PARA BANHEIROS DESDE QUE SEJA EFETUADA ATRAVÉS DE COMPARTIMENTO DOTADO DE VENTILAÇÃO PERMANENTE.

OS DUTOS VERTICAIS DEVERÃO TER DIÂMETRO MÍNIMO DE 0,50M, VISITÁVEL NA BASE.

OS DUTOS HORIZONTAIS DEVERÃO TER LARGURA MÍNIMA IGUAL À LARGURA DO COMPARTIMENTO A VENTILAR, COM ALTURA MÍNIMA DE 0,20M E EXTENSÃO MÁXIMA DE 6,00M.

OS DUTOS DEVERÃO POSSUIR LIGAÇÃO DIRETA COM O EXTERIOR E NÃO APRESENTAR MUDANÇA DE DIREÇÃO, EXCETO NOS CASOS DE VENTILAÇÃO MECÂNICA.

OBSERVAÇÃO: OS PROJETOS DE CLIMATIZAÇÃO DEVERÃO OBEDECER À PORTARIA FEDERAL MS 3523/1998

E) USO E CONSERVAÇÃO RACIONAL DA ÁGUA

DECRETO Nº 293/2006

É OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS NAS COBERTURAS DAS EDIFICAÇÕES E ARMAZENAMENTO PARA POSTERIOR UTILIZAÇÃO EM FINALIDADES QUE NÃO EXIJAM ÁGUA TRATADA.

É OBRIGATÓRIA A UTILIZAÇÃO DE APARELHOS E DISPOSITIVOS REDUTORES DE CONSUMO DE ÁGUA COMO VÁLVULAS COM DOIS VOLUMES DE DESCARGA E TORNEIRAS DOTADAS DE AREJADOR DE VAZÃO CONSTANTE.

F) ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013 | LEI Nº 6.273/1981

VAGAS NORMAIS: MÍNIMO DE 2,40M X 5,00M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS REDUZIDAS: MÍNIMO DE 2,40M X 4,50M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS PARA BICICLETAS E MOTOCICLETAS: ÁREA MÍNIMA DE 5% DA ÁREA EXIGIDA PARA O ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO DE 2,00M SOBRE TODA A EXTENSÃO DA VAGA.

DIMENSÕES MÍNIMAS DA ÁREA DE CIRCULAÇÃO:

- 2,50M PARA VAGAS DISPOSTAS A 30° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 3,00M PARA VAGAS PARALELAS À ÁREA DE CIRCULAÇÃO;
- 3,50M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 31° E 45° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 5,00M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 46° E 90° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

G) ACESSIBILIDADE | INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

NBR 9050/2004 | LEGISLAÇÃO FEDERAL

DESNÍVEL MÁXIMO ENTRE PATAMARES DE RAMPA:

INCLINAÇÃO	ATÉ 5,00%	ENTRE 5,01% E 6,25%	ENTRE 6,26% E 8,33%
DESNÍVEL	1,50M	1,00M	0,80M

- DEVERÁ ATENDER ACESSIBILIDADE PARA TODOS OS PAVIMENTOS DE USO PÚBLICO DA EDIFICAÇÃO, COM RAMPAS OU ELEVADOR.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- DEVERÃO SER SEPARADAS POR SEXO, EM CADA PAVIMENTO.
- DEVERÁ SER PREVISTA INSTALAÇÃO SANITÁRIA EM SEPARADO PARA FUNCIONÁRIOS.
- DEVERÁ SER PREVISTA INSTALAÇÃO SANITÁRIA DIFERENCIADA, COM CÍRCULO INSCRITO LIVRE DE 1,50M OU ÁREA DE TRANSFERÊNCIA E DEMAIS ITENS CONFORME NBR 9050/2004 PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA.

32 | INDÚSTRIA

PARTE 1: PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES A SEREM AVALIADOS

1. ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO | PORTE

LEI Nº 9.800/2000 | DECRETO Nº 188/2000

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "USOS PERMITIDOS - COMERCIAL".

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) A NECESSIDADE DA APLICAÇÃO DE LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR.

2. CARACTERIZAÇÃO DO USO

DECRETO Nº 183/2000

ATIVIDADE PELA QUAL RESULTA A PRODUÇÃO DE BENS PELA TRANSFORMAÇÃO DE INSUMOS, DOTADA DE COMPARTIMENTOS DE PRODUÇÃO, PODENDO POSSUIR TAMBÉM SETOR ADMINISTRATIVO, AUXILIAR E SOCIAL, COM A SEGUINTE CLASSIFICAÇÃO:

INDÚSTRIA TIPO 1: ATIVIDADES INDUSTRIAIS COMPATÍVEIS COM O USO RESIDENCIAL E NÃO INCÔMODAS AO ENTORNO.

INDÚSTRIA TIPO 2: ATIVIDADES INDUSTRIAIS COMPATÍVEIS AO ENTORNO E AOS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS DA ZONA, NÃO GERADORAS DE INTENSO FLUXO DE PESSOAS E VEÍCULOS.

INDÚSTRIA TIPO 3: ATIVIDADES INDUSTRIAIS EM ESTABELECIMENTO QUE IMPLIQUE NA FIXAÇÃO DE PADRÕES ESPECÍFICOS, QUANTO ÀS CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO LOTE, DE ACESSO, DE LOCALIZAÇÃO, DE TRÁFEGO, DE SERVIÇOS URBANOS E DISPOSIÇÃO DE RESÍDUOS GERADOS.

3. TAXA DE OCUPAÇÃO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE OCUPAÇÃO".

3.1 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

3.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO:

3.2.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, DESDE QUE SOBREPOSTOS EM TODOS OS PAVIMENTOS.

3.2.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

3.2.3 POÇOS DE ELEVADORES.

4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETO Nº 1.023/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO".

4.1 O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PODERÁ SER CALCULADO PELA ÁREA ORIGINAL DO LOTE NOS CASOS DE ATINGIMENTO POR PROJETO DE ALARGAMENTO DE RUA MEDIANTE DOAÇÃO DA ÁREA ATINGIDA AO MUNICÍPIO. OBSERVAR QUE OS DEMAIS PARÂMETROS PERMANECEM CALCULADOS SOBRE A ÁREA REMANESCENTE DO LOTE.

4.2 BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÁ TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA.

4.3 PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, SERÃO CONSIDERADAS SOMENTE AS ÁREAS COMPUTÁVEIS DO EMPREENDIMENTO.

4.4 AS ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS SÃO AS SEGUINTES:

4.4.1 SUPERFÍCIE OCUPADA POR ESCADAS DE SEGURANÇA (PRESSURIZADAS, ENCLAUSURADAS, A PROVA DE FUMAÇA OU PROTEGIDAS) E OS DEMAIS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATENDER AOS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, PREVISTOS NAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, EM TODOS OS PAVIMENTOS.

4.4.2 SACADAS, BALCÕES, VARANDAS OU VARANDAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ATÉ O LIMITE DE 10,00M².

4.4.3 PAVIMENTOS OU ÁREAS EDIFICADAS ESPECÍFICAS CONFORME LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DECRETOS COMPLEMENTARES.

4.4.4 POÇOS DE ELEVADORES.

4.4.5 CASA DE MÁQUINAS, CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE.

4.4.6 CENTRAIS DE GÁS, ELÉTRICA E DE AR CONDICIONADO.

4.4.7 PAVIMENTO TÉCNICO COM PÉ-DIREITO MÁXIMO DE 2,00M.

4.4.8 SUBSOLO(S), DESTINADO(S) A ESTACIONAMENTO.

5. ALTURA MÁXIMA | NÚMERO DE PAVIMENTOS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 13.909/2011 | DECRETOS COMPLEMENTARES

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "ALTURA MÁXIMA".

EM QUALQUER CASO, DEVERÁ SER RESPEITADO O CONE DA AERONÁUTICA.

5.1 ALTURA DO PÉ-DIREITO

DECRETO Nº 1.022/2013 | ANEXO III DESTA PORTARIA

5.1.1 **PAVIMENTO TÉRREO:** LIVRE

5.1.2 **PISO TÉCNICO:** TOLERADA A EXECUÇÃO, PARA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E TUBULAÇÕES COM ALTURA MÁXIMA DE 2,00M.

5.2 DETERMINAÇÃO DA COTA MÁXIMA DO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO QUANDO HOUVER SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 133/2012

PARA UMA MELHOR INTERPRETAÇÃO DOS ITENS ABAIXO, FAVOR CONSULTAR ANEXOS DO DECRETO Nº 555/1988.

5.2.1 EM LOTES COM TESTADA(S) SUPERIOR(ES) A 30,00M, O CÁLCULO DOS NÍVEIS SERÁ EFETUADO ADOTANDO-SE TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M.

5.2.2 PARA BLOCOS ISOLADOS DEVERÁ ATENDER O CÁLCULO DOS NÍVEIS PARA CADA BLOCO, RESPEITANDO OS LIMITES DOS TRECHOS DE NO MÍNIMO 15,00M E NO MÁXIMO 30,00M MESMO QUE O SUBSOLO SEJA COMUM.

5.2.3 PARA LOTES QUE COMBINEM MAIS DE UMA DAS SITUAÇÕES ABAIXO, DEVERÁ OBEDECER A TODOS OS CRITÉRIOS.

5.2.4 **LOTE COM UMA TESTADA:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M.

5.2.5 **LOTE DE ESQUINA:** ADOTA-SE A MÉDIA ARITMÉTICA DAS COTAS DO MEIO FIO, MEDIDAS NO EIXO DO LOTE DE AMBAS AS TESTADAS, MAIS 1,20M.

5.2.6 **LOTE COM TESTADAS OPOSTAS:** ADOTA-SE A COTA DO MEIO FIO, MEDIDA NO EIXO DO LOTE, MAIS 1,20M, EM RELAÇÃO A CADA UMA DAS VIAS, DIVIDINDO-SE O LOTE AO MEIO E CRIANDO-SE PLATÔS OU ATENDER A COTA DO PLATÔ MAIS BAIXO PARA TODO O LOTE.

5.2.7 **LOTE EM ACLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M PODERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M DESDE QUE O TALUDE NATURAL SEJA MANTIDO, EXCETO NO ACESSO DE VEÍCULOS QUE DEVERÁ TER LARGURA MÁXIMA DE 5,00M.

5.2.8 **LOTE COM DECLIVE ACENTUADO:** QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO DA EDIFICAÇÃO FOR SUPERIOR A 2,00M DEVERÁ SER ADOTADA A COTA NA PROJEÇÃO DA FACHADA DO PAVIMENTO TÉRREO, MAIS 1,20M QUANDO SE TRATAR DE EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE ATÉ 30,00M. PARA EDIFICAÇÕES COM PROFUNDIDADE SUPERIOR A 30,00M DEVERÁ SER ADOTADO O NÍVEL MEDIANO DO TERRENO, MEDIDO NO CENTRO DA EDIFICAÇÃO, MAIS 1,20M.

5.2.9 **OUTRAS SITUAÇÕES:** A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

5.2.10 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR O DECRETO 133/2012 QUANTO AO CÁLCULO DO NÍVEL DOS PAVIMENTOS SOBRE O SOLO.

5.3 SUBSOLO

DECRETO Nº 555/1988 | DECRETO Nº 1.023/2013

5.3.1 **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** ÁREA DOS COMPARTIMENTOS SITUADOS EM SUBSOLO, DESTINADOS A ESTACIONAMENTO. PODERÁ OCUPAR A TOTALIDADE DA ÁREA DO LOTE, EXCLUÍDA A ÁREA DE RECUO FRONTAL E DE PERMEABILIDADE MÍNIMA.

5.3.2 **ÁREA COMPUTÁVEL:** NOS DEMAIS USOS NÃO MENCIONADOS ACIMA PREVALECEM OS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS.

5.3.3 **LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR:** OBSERVAR A TAXA DE OCUPAÇÃO PARA O SUBSOLO NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.4 MEZANINO

DECRETO Nº 1.022/2013

5.4.1 **DEFINIÇÃO:** LOCALIZADO ENTRE O PAVIMENTO TÉRREO E O SEGUNDO PAVIMENTO, COM ACESSO EXCLUSIVO PELO PAVIMENTO TÉRREO, NÃO CARACTERIZANDO UNIDADE AUTÔNOMA. PODERÁ SER ADMITIDO ACESSO COMPLEMENTAR PELO NÚCLEO DE CIRCULAÇÃO VERTICAL (ESCADA/ELEVADOR) ASSEGURANDO ACESSIBILIDADE.

5.4.2 **ÁREA CONSTRUÍDA:** MÁXIMA DE 50% DA ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO TÉRREO DEVENDO FORMAR UM VAZIO MÍNIMO DE 50% EM RELAÇÃO À ÁREA DO COMPARTIMENTO AO QUAL ESTÁ VINCULADO.

5.4.3 **ÁREA COMPUTÁVEL:** SERÁ CONSIDERADO PARA DEFINIÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E ÁREA MÍNIMA DE ESTACIONAMENTO.

NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA A DETERMINAÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO.

5.5 COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO

5.5.1 **BALANÇOS:** ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS PODERÃO SER ADOTADOS COMO COROAMENTO DA EDIFICAÇÃO LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO OU LAJE DE COBERTURA DO PISO TÉCNICO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6. AFASTAMENTO DAS DIVISAS

LEI Nº 9.800/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO Nº 1.022/2013

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO “AFASTAMENTO DAS DIVISAS”.

6.1 ATENDER AFASTAMENTO MÍNIMO DE 1,50M QUANDO HOUVER ABERTURA PARA A DIVISA.

6.2 NÃO SERÃO CONSIDERADOS NO CÁLCULO DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS:

6.2.1 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO FRISOS, CORNIJAS E MOLDURAS, DESDE QUE COM PROJEÇÃO MÁXIMA DE 30CM E QUE NÃO DESCARACTERIZEM O PLANO PRINCIPAL DA FACHADA;

6.2.2 FECHAMENTOS COM GRADIL METÁLICO EM VÃOS COM PORTAS-JANELAS VOLTADAS AO EXTERIOR, DESDE QUE IMPLANTADOS NO LIMITE DA FACE EXTERNA DA EDIFICAÇÃO E QUE NÃO CARACTERIZEM ACESSO A BALCÕES OU FLOREIRAS.

6.2.3 ELEMENTOS DECORATIVOS COMO ABAS, BEIRAIS OU CORNIJAS LOCALIZADOS NA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO, COM BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M E SEM NENHUM TIPO DE ACESSO.

6.3 PARA PROJETOS COM DOIS BLOCOS, O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS SERÁ IGUAL A UMA VEZ O AFASTAMENTO DAS DIVISAS.

6.4 PARA BLOCOS COM ALTURAS DIFERENTES, PREVALECERÁ O AFASTAMENTO MAIS RESTRITIVO, OU SEJA, O AFASTAMENTO DO BLOCO DE MAIOR ALTURA.

6.5 FACULTADO O AFASTAMENTO ENTRE BLOCOS DESDE QUE NÃO POSSUAM ABERTURAS.

6.6 EDIFICAÇÕES DE MADEIRA DEVERÃO OBEDECER A UM AFASTAMENTO MÍNIMO DE 2,00M, INDEPENDENTE DA EXISTÊNCIA DE ABERTURAS.

7. PASSEIO NA VIA PÚBLICA

DECRETO Nº 1.066/2006

7.1 **TESTADA PARA VIAS DOTADAS DE PAVIMENTAÇÃO:** EXECUTAR PASSEIO CONFORME PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO DECRETO Nº 1.066/2006, INDICANDO NA IMPLANTAÇÃO O PADRÃO E O DETALHAMENTO DO MESMO CONFORME ANEXOS DO REFERIDO DECRETO.

7.2 TESTADA PARA VIA SEM PAVIMENTAÇÃO (SAIBRO): DISPENSADO.

7.3 **MARQUISE:** BALANÇO MÁXIMO DE 2,00M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO, ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M E NÃO CAUSE INTERFERÊNCIA NA ILUMINAÇÃO E ARBORIZAÇÃO DA VIA PÚBLICA PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL. AS ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÃO ESCOAR PARA O INTERIOR DO LOTE.

7.4 **PAVIMENTOS EM BALANÇO:** BALANÇO MÁXIMO DE 1,20M DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 0,50M DO MEIO FIO E ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,80M PARA EDIFÍCIOS IMPLANTADOS NO ALINHAMENTO PREDIAL.

8. RECUO FRONTAL

LEI Nº 9.800/2000| LEI Nº 11.095/2004

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "RECUO FRONTAL".

8.1 **CENTRAL DE GÁS:** TOLERADA DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.2 **GUARITA:** TOLERADA COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 6,00M², INCLUSIVE BEIRAIS OU BALANÇOS, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.3 **ESCADA:** TOLERADA PARA ACESSO A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL AO PAVIMENTO TÉRREO OU SUBSOLO, ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO, OU SUBSOLO, ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO, DEVENDO CONSTAR APENAS NA PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO, ACRESCIDA DO TEXTO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC".

8.4 **AJARDINAMENTO:** DEVERÁ POSSUIR AJARDINAMENTO APRESENTANDO PERMEABILIDADE, ADMITINDO-SE PAVIMENTAÇÃO PARA ACESSOS DE PEDESTRES E VEÍCULOS, EXCETO QUANDO O RECUO FOR TOTALMENTE UTILIZADO COM ESTACIONAMENTO.

8.5 **LIXEIRAS:** DEVERÃO SER LOCADAS NO INTERIOR DO LOTE COM FÁCIL ACESSO À COLETA, COM ALTURA MÁXIMA DE 2,20M.

8.6 **PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS:** TOLERADA A IMPLANTAÇÃO PARA GARANTIR ACESSO A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA DE MOBILIDADE.

8.7 **BEIRAIS E PAVIMENTOS EM BALANÇO:** EXTENSÃO MÁXIMA TOTAL DE 1,20M NA FAIXA DO RECUO FRONTAL DESDE QUE ATENDA À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 2,50M DO ALINHAMENTO PREDIAL. OS BEIRAIS NÃO PODERÃO ULTRAPASSAR AS DIVISAS DO LOTE.

8.8 **LOTES DE ESQUINA:** COM PROFUNDIDADE MÉDIA INFERIOR A 14,00M PODERÃO TER REDUÇÃO DO RECUO FRONTAL ATÉ O MÍNIMO DE 2,50M CONFORME ABAIXO. OS VALORES INTERMEDIÁRIOS DEVERÃO SER INTERPOLADOS PARA OBTENÇÃO DAS FRAÇÕES:

PROFUNDIDADE:	14,00M	13,00M	12,00M	11,00M	10,00M	9,00M
RECUO:	5,00M	4,50M	4,00M	3,50M	3,00M	2,50M

8.9 **MURO FRONTAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M, EXCETO PARA GRADIL COM PILARES DE SUSTENTAÇÃO, TELAS OU SIMILARES;
- MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO COM COTAS DOS NÍVEIS INTERNOS E EXTERNOS DO ALINHAMENTO PREDIAL, A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, SERÁ ADMITIDA ALTURA MAIOR QUE INCLUA A ALTURA DO MURO DE ARRIMO;
- MÍNIMO DE 70% DA EXTENSÃO VEDADA COM GRADIL, TELAS OU SIMILARES PARA SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES - SEAV;
- OBRIGATÓRIO CHANFRO DE ESQUINA COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 2,50M. PODERÁ SER DISPENSADO A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO.

8.10 **MURO LATERAL:**

- ALTURA MÁXIMA DE 2,20M NO RECUO FRONTAL;
- ALTURA MÁXIMA DE 10,00M NO RESTANTE DO LOTE.

9. PERMEABILIDADE

LEI Nº 9.800/2000 | LEI 13.909/2011

VERIFICAR NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA) O CAMPO "TAXA DE PERMEABILIDADE".

9.1 **IMPLANTAÇÃO:** ATENDER | DEMONSTRAR O MÍNIMO ESPECIFICADO PARA O LOTE.

9.2 **MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS:** APROVAR JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP QUANDO APRESENTAR TAXA DE PERMEABILIDADE INFERIOR AO ESPECIFICADO PARA O LOTE OU ÁREA IMPERMEABILIZADA SUPERIOR A 3000M². OBSERVAR ZONEAMENTOS ONDE É OBRIGATÓRIO O MECANISMO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS, INDEPENDENTEMENTE DA TAXA DE PERMEABILIDADE.

10. ACESSOS DE PEDESTRES| ACESSIBILIDADE

LEI Nº 10.098/2000 | LEI Nº 11.095/2004 | DECRETO Nº 5.296/2004 | NBR 9050/2004

10.1 **ACESSO:** TOLERADO EM COMUM COM O ACESSO DE VEÍCULOS, DESDE QUE OFEREÇA ACESSIBILIDADE.

10.2 **USO MISTO:** O ACESSO RESIDENCIAL NÃO PODERÁ SER EFETUADO ATRAVÉS DO INTERIOR DE UNIDADES COMERCIAIS OU DO HALL COMERCIAL.

10.3 **LARGURA:** MÍNIMO DE 1,20M E MÁXIMO DE 1,80M.

10.4 **RAMPA:** INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 17,50% QUANDO HOUVER OUTRA ROTA COM ACESSIBILIDADE.

10.5 **ACESSIBILIDADE:** PREVER ACESSO PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA | PCD A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL ATÉ O PAVIMENTO TÉRREO DA EDIFICAÇÃO, INCLUSIVE QUANDO DA EXISTÊNCIA DE VAGA ESPECIAL NO SUBSOLO:

10.5.1 RAMPA COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 8,33%;

10.5.2 CORRIMÃO EM AMBOS OS LADOS E PISO ANTIDERRAPANTE PARA INCLINAÇÃO ACIMA DE 5,00%;

10.5.3 LARGURA MÍNIMA DE 1,20M.

10.5.4 PLATAFORMA ELEVATÓRIA PODERÁ SER ADOTADA EM SUBSTITUIÇÃO A RAMPA.

11. ACESSOS DE VEÍCULOS

DECRETO Nº 1.021/2013

11.1 **GUIA REBAIXADA:**

- EXTENSÃO MÁXIMA IGUAL À LARGURA DO ACESSO MAIS 25%, LIMITADA A 15,00M E DESDE QUE OCUPE NO MÁXIMO 50% DA TESTADA.
- GUIAS REBAIXADAS MAIORES DE 15,00M SERÃO ADMITIDAS MEDIANTE ANÁLISE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO - SETRAN.
- MÍNIMO DE 5,00M ENTRE GUIAS REBAIXADAS.
- MÍNIMO DE 10,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.
- PARA ESTACIONAMENTOS COM ÁREA SUPERIOR A 2.000,00M², MÍNIMO 25,00M DE DISTÂNCIA DA ESQUINA EM RELAÇÃO AO ENCONTRO DOS ALINHAMENTOS PREDIAIS.

11.2 **ACESSO | RAMPA | CIRCULAÇÃO:**

- LARGURA MÍNIMA: 3,00M PARA MÃO ÚNICA, ATÉ 30 VAGAS| 5,00M PARA MÃO DUPLA, ACIMA DE 30 VAGAS.
- LARGURA MÁXIMA DE 15,00M NO RECUO FRONTAL EXCETO QUANDO O RECUO FOR UTILIZADO TOTALMENTE PARA ESTACIONAMENTO.
- TRECHO EM NÍVEL COM EXTENSÃO MÍNIMA DE 3,50M.
- INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 25%
- QUANDO O ESTACIONAMENTO ESTIVER SITUADO NOS FUNDOS DO LOTE E O ACESSO FOR INTERNO A EDIFICAÇÃO, O MESMO DEVERÁ SER ISOLADO POR PAREDE COM ALTURA IGUAL AO PÉ-DIREITO DA EDIFICAÇÃO.

11.3 **USO MISTO:** PARA EDIFÍCIOS DE USO MISTO TOLERADO ACESSO COMUM DESDE QUE AS VAGAS DESTINADAS A CADA USO ESTEJAM DEMARCADAS, IDENTIFICADAS E FISICAMENTE SEPARADAS NO INTERIOR DA EDIFICAÇÃO COM ELEMENTOS CONSTRUTIVOS TAIS COMO CANCELAS, GRADIS, PAREDES, ETC.

11.4 **PORTAL DE ACESSO:** PERMITIDO APENAS FORA DO RECUO FRONTAL E COM ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 4,50M PARA ACESSO DO CORPO DE BOMBEIROS.

12. ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013

12.1 **RECUO FRONTAL:** PERMITIDA A LOCAÇÃO DE VAGAS, INCLUSIVE CIRCULAÇÃO E MANOBRA DESDE QUE POSSUA NO MÍNIMO 15,00M.

12.2 **QUANTIDADE DE VAGAS PARA INDÚSTRIA:**

- 1 VAGA /80,00M² DA ÁREA ADMINISTRATIVA, AUXILIAR E SOCIAL | 1 VAGA/ 50,00M² DA ÁREA DE INDÚSTRIA/DEPÓSITO.

12.3 **QUANTIDADE DE VAGAS PARA COMÉRCIO E SERVIÇO, APOIO, DESENVOLVIMENTO E MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA:**

- 1 VAGA /80,00M² DA ÁREA ADMINISTRATIVA, AUXILIAR E SOCIAL | 1 VAGA/ 25,00M² DA ÁREA DE COMÉRCIO/SERVIÇO.

12.4 **OBSERVAÇÃO:**

- PARA EFEITO DO CÁLCULO DO NÚMERO DE VAGAS, A ÁREA ADMINISTRATIVA, AUXILIAR E SOCIAL PODERÁ OCUPAR NO MÁXIMO 1/3 DA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA.
- DEVERÃO SER DEMARCADAS AS VAGAS DESTINADAS À ÁREA ADMINISTRATIVA, AUXILIAR E SOCIAL E AS VAGAS DESTINADAS A IDOSOS E PESSOAS COM DEFICIÊNCIA.
- FICA FACULTADA A DEMARCAÇÃO DAS DEMAIS VAGAS DESDE QUE COMPROVADA ÁREA DE ESTACIONAMENTO. CADA VAGA CORRESPONDERÁ A UMA ÁREA DE 25,00M². A REFERIDA ÁREA DEVERÁ POSSUIR CONDIÇÕES DE ESTACIONAMENTO E MANOBRA DE VEÍCULOS, FICANDO A CRITÉRIO DA SMU A SOLICITAÇÃO OU NÃO DA DEMARCAÇÃO DE VAGAS.
- NAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO ESTÃO INCLUSAS AS ÁREAS DE MANOBRAS E PÁTIO PARA CAMINHÕES.

12.5 **VAGAS REDUZIDAS:** OBEDECER AO MÁXIMO DE 30% DO TOTAL DE VAGAS EXIGIDAS. AS VAGAS EXCEDENTES PODERÃO SER REDUZIDAS.

12.6 **VAGAS PRESAS:** NÃO SERÁ PERMITIDO.

12.7 **VAGAS PARA IDOSOS:** 5% DAS VAGAS NORMAIS, COM DIMENSÕES DE 2,40 X 5,00M DEVIDAMENTE DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.

12.8 **VAGAS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA:**

- MÍNIMO 3,50M X 5,00M DEMARCADAS PRÓXIMO DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E COM PAVIMENTAÇÃO ACESSÍVEL.
- ATÉ 100 VAGAS PREVER 1 VAGA PARA CADA CONJUNTO DE 25 VAGAS, ACIMA DE 100 VAGAS DEVERÁ OBSERVAR O CONTIDO NO DECRETO ESPECÍFICO DE ESTACIONAMENTO.
- PODERÁ POSSUIR DIMENSÕES DE VAGA NORMAL 2,40M X 5,00M QUANDO FOR POSSÍVEL EFETUAR A ABERTURA DA PORTA DO VEÍCULO SOBRE A CIRCULAÇÃO OU RECUO.

12.9 **ESTACIONAMENTO COBERTO:** DEVERÁ POSSUIR NO MÍNIMO 2 FACES LIVRES, QUANDO SITUADO NO PAVIMENTO TÉRREO.

13. CONDOMÍNIOS INDUSTRIAIS

13.1 **CARACTERIZAÇÃO:** AGRUPAMENTOS CONSTITUÍDOS DE 04 OU MAIS UNIDADES INDUSTRIAIS IMPLANTADAS EM UM MESMO LOTE, CUJA DISPOSIÇÃO EXIGE A ABERTURA DE CORREDOR DE ACESSO INTERNO.

13.2 **ACESSO INTERNO:** O CORREDOR DE ACESSO DEVERÁ ATENDER A LARGURA MÍNIMA DE 15,00M.

13.3 **NÚMERO DE UNIDADES:** OS CONDOMÍNIOS COM MAIS DE 10 UNIDADES, TERÃO SEUS PROJETOS SUBMETIDOS À APRECIAÇÃO DO CMU.

13.4 **ACESSIBILIDADE:** PREVER ACESSO PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA | PCD A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL ATÉ O PAVIMENTO TÉRREO DE TODAS AS UNIDADES, INCLUSIVE QUANDO DA EXISTÊNCIA DE VAGA ESPECIAL NO SUBSOLO.

VISTOS DE OUTROS ÓRGÃOS E DEMAIS CONSIDERAÇÕES

- ATENDER AS EXIGÊNCIAS DO CORPO DE BOMBEIROS QUANTO À PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS.
- VISTAR O PROJETO NA VIGILÂNCIA SANITÁRIA - SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE - QUANDO DA APROVAÇÃO DE PROJETO PARA OS SEGUINTES USOS: FABRICAÇÃO DE ALIMENTOS E BEBIDAS EM GERAL, PRODUTOS DE INTERESSE A SAÚDE, PRODUTOS DE LIMPEZA, FRALDAS E ABSORVENTES HIGIÊNICOS, COSMÉTICOS, IMUNIZAÇÃO E CONTROLE DE PRAGAS, GASES MEDICINAIS, BEM COMO CAPTAÇÃO, TRATAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA, CONFORME RESOLUÇÃO 05/2010 DA SMS.
- VISTAR O PROJETO NA SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE - SMMA, QUANTO À ATIVIDADE DE RISCO AMBIENTAL.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 5.000,00M², VERIFICAR A NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO DE RELATÓRIO AMBIENTAL PRÉVIO - RAP.
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA TOTAL SUPERIOR A 3.000,00M², APROVAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL (PGRCC).
- PARA EDIFICAÇÕES COM ÁREA IMPERMEABILIZADA IGUAL OU SUPERIOR A 3.000,00M², VISTAR O PROJETO NA SMOP-OPO, QUANTO À PERMEABILIDADE E MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS.

PARTE 2: PARÂMETROS CONSTRUTIVOS OBRIGATÓRIOS A SEREM ATENDIDOS PELO(S) PROFISSIONAL(IS) RESPONSÁVEL(IS) PELO PROJETO E EXECUÇÃO DA OBRA, EM ATENDIMENTO AO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES, CÓDIGO DE POSTURAS, DEMAIS LEGISLAÇÕES E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES.

A) COBERTURAS | CALHAS | PLATIBANDAS | BEIRAIS | MURO LATERAL | PÉRGULAS | CORRIMÃOS | GUARDA-CORPOS

LEI Nº 11.095/2004 | CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

PLATIBANDA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL SITUAR-SE NA DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE, OU AINDA DISTAR MENOS DE 0,25M DA DIVISA.

CALHA: OBRIGATÓRIA QUANDO A COBERTURA OU BEIRAL DISTAR MENOS DE 0,75M EM RELAÇÃO À DIVISA DO LOTE OU SUBLOTE.

BEIRAL: COM BALANÇO QUE EXCEDER 1,20M DEVERÃO TER A ÁREA DE PROJEÇÃO EXCEDENTE CONSIDERADA COMO ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL.

BEIRAL SOBRE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM (FNED): DEVERÁ POSSUIR ALTURA MÍNIMA DE 4,50M.

PAREDE CORTA-FOGO: CONDOMÍNIOS INDUSTRIAIS DEVERÃO TER A PAREDE COMUM PROLONGADA ATÉ A COBERTURA, DEVENDO ULTRAPASSAR O TELHADO EM NO MÍNIMO 0,10M.

ALTURA LIVRE: MÍNIMA DE 2,40M SOB BEIRAIS, MARQUISES E ENTRE O PAVIMENTO EM BALANÇO E O PISO DO PAVIMENTO INFERIOR.

MURO LATERAL: ALTURA MÍNIMA 1,80M.

PÉRGULAS: NÃO SERÃO CONTABILIZADAS COMO ÁREAS CONSTRUÍDAS DESDE QUE POSSUAM MÍNIMO DE 70% DE VAZIOS EM RELAÇÃO À ÁREA DE SUA PROJEÇÃO HORIZONTAL.

CORRIMÃO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE CORRIMÃO DE APOIO EM AMBOS OS LADOS DAS ESCADAS E RAMPAS.

GUARDA-CORPO: É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DE GUARDA-CORPO NAS ESCADAS, RAMPAS E SACADAS.

B) DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS

ANEXO III DESTA PORTARIA

CORREDOR PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 1,50M PARA ÁREA ADMINISTRATIVA.
LARGURA MÍNIMA DE 2,00M PARA COMÉRCIO | INDÚSTRIA

CORREDOR SECUNDÁRIO: LARGURA MÍNIMA DE 1,20M, SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS.

ESCADA PRINCIPAL: LARGURA MÍNIMA DE 1,20M, SENDO PROIBIDOS DEGRAUS EM LEQUE.

ESCADA SECUNDÁRIA: LARGURA MÍNIMA DE 0,90M. OBS.: SOMENTE PARA ADMINISTRAÇÃO, SERVIÇOS INTERNOS E ACESSO AO MEZANINO DE USO ADMINISTRATIVO.

ALTURA LIVRE: NAS ESCADAS E RAMPAS ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,00M, EM QUALQUER PONTO.

PÉ-DIREITO DA ÁREA ADMINISTRATIVA: MÍNIMO 2,40M | MÁXIMO 3,60M.

PÉ-DIREITO DA ÁREA INDUSTRAL: MÍNIMO 2,80M | MÁXIMO LIVRE.

C) ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO

ANEXO IV DESTA PORTARIA

OS AMBIENTES DEVERÃO POSSUIR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DIRETA PARA O EXTERIOR, EXCETO BANHEIROS, DESPENSAS, DEPÓSITOS E CIRCULAÇÃO INTERNA, ONDE SÃO TOLERADAS ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL, DUTOS DE VENTILAÇÃO E|OU VENTILAÇÃO MECÂNICA.

A PROFUNDIDADE MÁXIMA DO COMPARTIMENTO EM RELAÇÃO À ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER IGUAL A 3 VEZES O PÉ-DIREITO.

TOLERADA VENTILAÇÃO INDIRETA PARA BANHEIROS DESDE QUE SEJA EFETUADA ATRAVÉS DE COMPARTIMENTO DOTADO DE VENTILAÇÃO PERMANENTE.

OS DUTOS VERTICAIS DEVERÃO TER DIÂMETRO MÍNIMO DE 0,50M, VISITÁVEL NA BASE.

OS DUTOS HORIZONTAIS DEVERÃO TER LARGURA MÍNIMA IGUAL À LARGURA DO COMPARTIMENTO A VENTILAR, COM ALTURA MÍNIMA DE 0,20M E EXTENSÃO MÁXIMA DE 6,00M.

OS DUTOS DEVERÃO POSSUIR LIGAÇÃO DIRETA COM O EXTERIOR E NÃO APRESENTAR MUDANÇA DE DIREÇÃO, EXCETO NOS CASOS DE VENTILAÇÃO MECÂNICA.

D) USO E CONSERVAÇÃO RACIONAL DA ÁGUA

DECRETO Nº 293/2006

É OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE MECANISMOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS NAS COBERTURAS DAS EDIFICAÇÕES E ARMAZENAMENTO PARA POSTERIOR UTILIZAÇÃO EM FINALIDADES QUE NÃO EXIJAM ÁGUA TRATADA.

É OBRIGATÓRIA A UTILIZAÇÃO DE APARELHOS E DISPOSITIVOS REDUTORES DE CONSUMO DE ÁGUA COMO VÁLVULAS COM DOIS VOLUMES DE DESCARGA E TORNEIRAS DOTADAS DE AREJADOR DE VAZÃO CONSTANTE.

CONSTRUÇÕES COM MAIS DE 5000,00M² DEVERÃO PREVER SISTEMA DE COLETA E TRATAMENTO DE ÁGUAS SERVIDAS DE ACORDO COM AS NORMAS VIGENTES E POSTERIOR REUTILIZAÇÃO DA ÁGUA EM PONTOS ONDE NÃO SE FAZ NECESSÁRIO O USO DE ÁGUA POTÁVEL.

E) ESTACIONAMENTO

DECRETO Nº 1.021/2013 | LEI Nº 6.273/1981

VAGAS NORMAIS: MÍNIMO DE 2,40M X 5,00M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS REDUZIDAS: MÍNIMO DE 2,40M X 4,50M, LIVRES DE QUALQUER OBSTÁCULO.

VAGAS PARA BICICLETAS E MOTOCICLETAS: ÁREA MÍNIMA DE 5% DA ÁREA EXIGIDA PARA O ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

PÉ-DIREITO: MÍNIMO DE 2,00M SOBRE TODA A EXTENSÃO DA VAGA.

DIMENSÕES MÍNIMAS DA ÁREA DE CIRCULAÇÃO:

- 2,50M PARA VAGAS DISPOSTAS A 30° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 3,00M PARA VAGAS PARALELAS À ÁREA DE CIRCULAÇÃO;
- 3,50M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 31° E 45° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.
- 5,00M PARA VAGAS DISPOSTAS ENTRE 46° E 90° EM RELAÇÃO À ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

F) ACESSIBILIDADE | INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

NBR 9050/2004 | LEGISLAÇÃO FEDERAL

DESNÍVEL MÁXIMO ENTRE PATAMARES DE RAMPA:

INCLINAÇÃO	ATÉ 5,00%	ENTRE 5,01% E 6,25%	ENTRE 6,26% E 8,33%
DESNÍVEL	1,50M	1,00M	0,80M

- DEVERÁ ATENDER ACESSIBILIDADE PARA TODOS OS PAVIMENTOS DE USO PÚBLICO DA EDIFICAÇÃO, COM RAMPAS OU ELEVADOR.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- DEVERÁ POSSUIR 1 SANITÁRIO COMPLETO PARA CADA 20 OPERÁRIOS EM ATIVIDADES SALUBRES E 1 SANITÁRIO COMPLETO PARA CADA 10 OPERÁRIOS EM ATIVIDADES INSALUBRES.
- DEVERÃO SER SEPARADOS POR SEXO.
- DEVERÁ SER PREVISTA INSTALAÇÃO SANITÁRIA DIFERENCIADA, COM CÍRCULO INSCRITO LIVRE DE 1,50M OU ÁREA DE TRANSFERÊNCIA E DEMAIS ITENS CONFORME NBR 9050 PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA.

PORTARIA Nº 80/2013
REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES

ANEXO II

APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

CONTEÚDO MÍNIMO PARA APROVAÇÃO DE PROJETO DE EDIFICAÇÃO

- IMPLANTAÇÃO DO LOTE OU SUBLOTE;
- QUADRO DE ÁREAS COMPUTÁVEIS E NÃO COMPUTÁVEIS (SEPARADO POR USO E POR PAVIMENTO) OPCIONAL PARA APENAS UMA UNIDADE NO LOTE;
- PLANTAS BAIXAS DE TODOS OS PAVIMENTOS OU COMPARTIMENTOS COM PÉ-DIREITO > 1,80M;
- CORTES DA(S) EDIFICAÇÃO(ÕES): MÍNIMO 2 (TRANSVERSAL E LONGITUDINAL);
- ELEVAÇÕES DAS FACHADAS VOLTADAS PARA A VIA PÚBLICA E|OU RUA INTERNA;
- PLANTA DE COBERTURA;
- PERFIS DO TERRENO, SE O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO FRONTAL > 2,00M;
- DIAGRAMA DE ÁREAS DOS PAVIMENTOS, DE ACORDO COM O USO.

APRESENTAÇÃO | CONTEÚDO DAS PRANCHAS

IMPLANTAÇÃO

- INDICAÇÃO DA ESCALA;
- NOME DA(S) RUA(S) PARA A(S) QUAL(IS) O LOTE FAZ TESTADA E O TIPO DE PAVIMENTAÇÃO DA(S) MESMA(S);
- ALINHAMENTO PREDIAL E ATINGIMENTO DO LOTE, SE FOR O CASO;
- DIMENSÕES DO LOTE (INDICANDO SITUAÇÃO REAL E POR DOCUMENTO, SE FOR O CASO);
- COTAS DE NÍVEL DO LOTE;
- COTAS DE NÍVEL DO MEIO FIO NO EIXO DO LOTE (O PONTO MAIS BAIXO DEVE SER CONSIDERADO 0,00M);
- RECUO FRONTAL;
- AFASTAMENTO DA(S) DIVISA(S);
- FAIXAS NÃO EDIFICÁVEIS, SE FOR O CASO;
- PROJEÇÃO DO CONTORNO DA(S) EDIFICAÇÃO(ÕES) NO LOTE, DEVIDAMENTE COTADA(S);
- ACESSO(S) DE PEDESTRES E VEÍCULOS;
- GUARITA (INDICADA COMO "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMC", SE FOR O CASO);
- RAMPA(S) PARA VEÍCULOS, PEDESTRES E PCD, SE FOR O CASO;
- PASSEIO, MEIO FIO, GUIA REBAIXADA E AJARDINAMENTO;
- RECREAÇÃO DESCOBERTA, SE FOR O CASO;
- ESTACIONAMENTO DESCOBERTO, SE FOR O CASO;
- PISOS PERMEÁVEIS COM INDICAÇÃO DAS ÁREAS E TIPOS DE REVESTIMENTOS;
- LOCAÇÃO DA CENTRAL DE GÁS, SE FOR O CASO;
- LOCAÇÃO DA LIXEIRA, SE FOR O CASO.

QUADRO DE ÁREAS

- SEPARAÇÃO DE ÁREAS COMPUTÁVEIS E NÃO COMPUTÁVEIS;
- SEPARAÇÃO POR UNIDADE E|OU USO;
- INDICAÇÃO DE DADOS POR SUBLOTE, SE FOR O CASO;
- SEPARAÇÃO DE ÁREAS POR PAVIMENTO E|OU BLOCO.

PLANTAS BAIXAS

- INDICAÇÃO DA ESCALA;
- DESCRIÇÃO DOS USOS DOS COMPARTIMENTOS E RESPECTIVAS ÁREAS ÚTEIS;
- INDICAÇÃO DA ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO, DISCRIMINANDO ÁREA COMPUTÁVEL, ÁREA NÃO COMPUTÁVEL E ÁREA TOTAL;
- LINHAS DE CORTE COM A NOMENCLATURA DOS MESMOS.

OBS.: DEVERÃO SER APRESENTADAS PLANTAS BAIXAS DE TODOS OS PAVIMENTOS | COMPARTIMENTOS COM PÉ DIREITO > 1,80M.

CORTES

- INDICAÇÃO DA ESCALA;
- COTAS DE NÍVEL DOS COMPARTIMENTOS;
- DESCRIÇÃO DOS USOS DOS COMPARTIMENTOS E RESPECTIVOS PÉS-DIREITOS;
- ALTURA LIVRE SOBRE RAMPAS E|OU ESCADAS;
- ALTURA MÁXIMA A PARTIR DO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO ATÉ A CUMEEIRA OU PONTO MAIS ALTO DA EDIFICAÇÃO;
- IDENTIFICAÇÃO DO CORTE (NOMENCLATURA);

ELEVAÇÕES

- INDICAÇÃO DA ESCALA;
- IDENTIFICAÇÃO DA ELEVAÇÃO (NOMENCLATURA).

PLANTA DE COBERTURA

- INDICAÇÃO DA ESCALA;
- SENTIDO DE INCLINAÇÃO DO TELHADO;
- PLATIBANDA(S), CALHA(S);
- EXTENSÃO DO(S) BEIRAL(IS) E AFASTAMENTO(S) DO(S) MESMO(S) EM RELAÇÃO À(S) DIVISA(S).

OBS.: PODERÁ SER APRESENTADA EM CONJUNTO COM A IMPLANTAÇÃO.

PERFIS DO TERRENO

- INDICAÇÃO DA ESCALA;
- IDENTIFICAÇÃO DA ELEVAÇÃO (NOMENCLATURA).

OBS.: DEVERÃO SER APRESENTADOS QUANDO O DESNÍVEL NA FAIXA DO RECUO FRONTAL FOR > 2,00M;
A COTA 0,00M DEVE SER O PONTO MAIS BAIXO DO MEIO FIO;
OS PERFIS DO TERRENO PODERÃO SER APRESENTADOS EM CONJUNTO COM OS CORTES.

APRESENTAÇÃO | CARACTERÍSTICAS DAS PRANCHAS

QUADRO DE IDENTIFICAÇÃO | LEGENDA

TODAS AS PRANCHAS QUE COMPÕEM O PROJETO DEVERÃO CONTER UM QUADRO DE IDENTIFICAÇÃO | LEGENDA QUE DEVERÁ OCUPAR O ESPAÇO MÁXIMO DE 17,5 X 9,0CM NO CANTO INFERIOR DIREITO, CONTENDO AS SEGUINTES INFORMAÇÕES:

- FINALIDADE, USO E NATUREZA DA EDIFICAÇÃO;
- NOME E ASSINATURA DO INTERESSADO;
- NOME E ASSINATURA DO AUTOR DO PROJETO, TÍTULO PROFISSIONAL E Nº DE REGISTRO NO CONSELHO PROFISSIONAL;
- NOME E ASSINATURA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO, TÍTULO PROFISSIONAL E Nº DE REGISTRO NO CONSELHO PROFISSIONAL;
- NOME DA EMPRESA CONSTRUTORA, SE FOR O CASO;
- NOMENCLATURA E NÚMERO DA PRANCHA;
- TEXTO DE RESPONSABILIDADE: "O AUTOR DO PROJETO E O RESPONSÁVEL TÉCNICO SÃO RESPONSÁVEIS CIVIL E ADMINISTRATIVAMENTE PELO ATENDIMENTO DAS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NOS ANEXOS DA PORTARIA N° 80/2013, DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES, SUJEITANDO-SE ÀS SANÇÕES LEGAIS DECORRENTES DE EVENTUAIS PREJUIZOS A TERCEIROS."
- ESPAÇO RESERVADO À PMC: DEVERÁ ESTAR SITUADO ACIMA DO QUADRO DE IDENTIFICAÇÃO COM DIMENSÃO MÍNIMA DE 17,5 X 9,0CM.

FORMATO E DIMENSIONAMENTO DO PAPEL

OS PROJETOS PARA ANÁLISE E APROVAÇÃO DEVERÃO OBEDECER ÀS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS ESPECIFICADAS NA NB-8, QUE REGULAMENTA O MAIOR TAMANHO TOLERADO DAS PRANCHAS EM A0.

CORES E FUNDOS

O PAPEL DEVERÁ SER OBRIGATORIAMENTE BRANCO E TODAS AS INFORMAÇÕES PLOTADAS EM PRETO, NÃO SENDO PERMITIDAS HACHURAS SÓLIDAS EM TONS DE CINZA.

TIPOS DE LETRAS E ESCALAS

OS PROJETOS PARA ANÁLISE E APROVAÇÃO DEVERÃO SER PLOTADOS OU DESENHADOS COM O AUXÍLIO DE INSTRUMENTOS E NORMÓGRAFO OU EQUIVALENTES, DEVENDO OBEDECER ÀS ESCALAS CONFORME ESPECIFICADO ABAIXO:

- PLANTAS BAIXAS, CORTES E ELEVAÇÕES: 1:50
- PLANTA DE COBERTURA E IMPLANTAÇÃO: 1:100

AS LETRAS E NÚMEROS DEVERÃO APRESENTAR ALTURA MÍNIMA DE 2MM.

OS PROJETOS PARA ANÁLISE E APROVAÇÃO DEVERÃO ADOTAR OBRIGATORIAMENTE A ORDENAÇÃO LÓGICA DE ESPESSURAS DE LINHAS, NÃO FICANDO AS LINHAS AUXILIARES COM ESPESSURA SUPERIOR ÀS LINHAS PRINCIPAIS.

OBS.: AS ESPECIFICAÇÕES ACIMA TÊM A FUNÇÃO DE REFERÊNCIA, PODENDO SER ALTERADAS DESDE QUE PRESERVADA A CONDIÇÃO DE LEGIBILIDADE DOS DESENHOS.

OBSERVAÇÕES QUANTO À PROPRIEDADE DO IMÓVEL

OS PROJETOS PARA ANÁLISE E APROVAÇÃO DEVERÃO SER APRESENTADOS EM NOME DO PROPRIETÁRIO, CONFORME A MATRÍCULA DO REGISTRO DE IMÓVEIS, SENDO TOLERADA A INDICAÇÃO DE OUTRO INTERESSADO NOS SEGUINTES CASOS:

- NOME DO PROPRIETÁRIO CONFORME ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, DEVIDAMENTE ACOMPANHADA DA MATRÍCULA ATUALIZADA NO REGISTRO DE IMÓVEIS;

- NOME DO INTERESSADO DEFINIDO ATRAVÉS DE AUTORIZAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO COM FIRMA RECONHECIDA DO PROPRIETÁRIO, DEVIDAMENTE ACOMPANHADA DA MATRÍCULA ATUALIZADA NO REGISTRO DE IMÓVEIS;

SE O IMÓVEL APRESENTAR MAIS DE UM PROPRIETÁRIO, DEVERÃO CONSTAR NO REQUERIMENTO, TERMOS E PROJETO, OS NOMES E AS ASSINATURAS DE TODOS OU DEVERÁ SER APRESENTADA A ANUÊNCIA DOS DEMAIS ATRAVÉS DE AUTORIZAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO COM FIRMA RECONHECIDA.

EM CASOS DE USUFRUTO NO IMÓVEL, DEVERÁ SER APRESENTADA A ANUÊNCIA DO(S) USUFRUTUÁRIO(S) ATRAVÉS DE AUTORIZAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO COM FIRMA RECONHECIDA.

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PARA DEFINIÇÃO DO ALINHAMENTO PREDIAL

O LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PODERÁ SER DISPENSADO NOS SEGUINTES CASOS:

- O IMÓVEL APRESENTA ALVARÁ DE MURO CADASTRADO;
- O ALINHAMENTO JÁ FOI DEFINIDO ATRAVÉS DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ANTERIOR CADASTRADO NO LOTE;
- O IMÓVEL NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DE RUA, CONFORME INFORMAÇÃO NA CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO (GUIA AMARELA).

O LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO DEVERÁ SER EXECUTADO POR PROFISSIONAL HABILITADO E DEVERÁ CONTER:

- DIMENSÕES REAIS DO LOTE;
- ÁREA REAL DO LOTE;
- ALINHAMENTO PREDIAL;
- COTA(S) DE ATINGIMENTO PELO PROJETO DE RUA, SE FOR O CASO, INDICANDO ANTIGO ALINHAMENTO, NOVO ALINHAMENTO, ÁREA TOTAL, ÁREA ATINGIDA E ÁREA REMANESCENTE DO LOTE;
- DISTÂNCIA ENTRE OS ALINHAMENTOS PREDIAIS COM A RESPECTIVA LARGURA DA(S) RUA(S);
- COTA DE AMARRAÇÃO COM A RUA TRANSVERSAL MAIS PRÓXIMA;
- COTAS DE NÍVEL DO LOTE;
- COTAS DE NÍVEL DO MEIO FIO NO EIXO DO LOTE (O PONTO MAIS BAIXO DEVE SER CONSIDERADO 0,00M);
- INDICAÇÃO DO NORTE;
- LOCAÇÃO DE ÁRVORES OU BOSQUE, SE FOR O CASO;
- INDICAÇÃO DO TIPO DE PAVIMENTAÇÃO DA RUA;
- INDICAÇÃO FISCAL DO LOTE;
- NOME E ASSINATURA DO INTERESSADO;
- NOME E ASSINATURA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO, TÍTULO PROFISSIONAL E Nº DE REGISTRO NO CONSELHO PROFISSIONAL;
- DECLARAÇÃO: "DECLARAMOS QUE A COTA DE AMARRAÇÃO, NÍVEIS, ALINHAMENTO E SITUAÇÃO SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO E RESPONSÁVEL TÉCNICO ABAIXO ASSINADOS."

OBS.: PARA A DEFINIÇÃO DO ALINHAMENTO PREDIAL DEVERÃO SER CONSULTADOS O PROJETO DE RUA E A PLANTA DE LOTEAMENTO.

DIAGRAMA DE ÁREAS DOS PAVIMENTOS

ESQUEMA GRÁFICO COM O PERÍMETRO EXTERNO DA EDIFICAÇÃO COTADO. ÁREAS, CONFORME ABAIXO, INDICADAS COM HACHURAS DIFERENCIADAS. OBRIGATÓRIO PARA OS USOS:

- HABITAÇÃO COLETIVA (INDICAR ÁREAS COMPUTÁVEIS E NÃO COMPUTÁVEIS);
- CONJUNTO HABITACIONAL DE HABITAÇÃO COLETIVA (INDICAR ÁREAS COMPUTÁVEIS E NÃO COMPUTÁVEIS);
- HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1, 2 E 3 (INDICAR ÁREAS COMPUTÁVEIS E NÃO COMPUTÁVEIS);
- COMUNITÁRIO 1 - BIBLIOTECA (INDICAR ÁREAS COMPUTÁVEIS, NÃO COMPUTÁVEIS E ÁREAS DESTINADAS AO PÚBLICO);
- COMUNITÁRIO 1 - ASSISTÊNCIA SOCIAL E SAÚDE (INDICAR ÁREAS COMPUTÁVEIS, NÃO COMPUTÁVEIS E ÁREAS DE SALA DE AULA);
- COMUNITÁRIO 1 - ENSINO (INDICAR ÁREAS COMPUTÁVEIS, NÃO COMPUTÁVEIS, ÁREAS ADMINISTRATIVAS E ÁREAS DE SALA DE AULA);
- COMUNITÁRIO 2 - CULTO RELIGIOSO (INDICAR ÁREAS COMPUTÁVEIS, NÃO COMPUTÁVEIS, ÁREAS ADMINISTRATIVAS, ÁREA DE NAVE E ÁREA DESTINADA AO SALÃO PAROQUIAL);
- COMUNITÁRIO 2 - CULTURA (INDICAR ÁREAS COMPUTÁVEIS, NÃO COMPUTÁVEIS E ÁREAS DESTINADAS A ESPECTADORES);
- COMUNITÁRIO 2 - ENSINO (INDICAR ÁREAS COMPUTÁVEIS, NÃO COMPUTÁVEIS, ÁREAS ADMINISTRATIVAS E ÁREAS DE SALA DE AULA);
- COMUNITÁRIO 2 - SAÚDE (INDICAR ÁREAS COMPUTÁVEIS E NÃO COMPUTÁVEIS);
- COMUNITÁRIO 2 - LAZER (INDICAR ÁREAS COMPUTÁVEIS E NÃO COMPUTÁVEIS, ÁREAS ADMINISTRATIVAS, ÁREAS DESTINADA AO PÚBLICO - ESPECTADORES, SALÕES E ARQUIBANCADAS E ÁREA DESTINADA À PRÁTICA ESPORTIVA)
- COMUNITÁRIO 3 - ENSINO (INDICAR ÁREAS COMPUTÁVEIS E NÃO COMPUTÁVEIS);
- COMUNITÁRIO 3 - LAZER (INDICAR ÁREAS COMPUTÁVEIS E NÃO COMPUTÁVEIS, ÁREAS ADMINISTRATIVAS, ÁREAS DESTINADA AO PÚBLICO - ESPECTADORES, SALÕES E ARQUIBANCADAS E ÁREA DESTINADA À PRÁTICA ESPORTIVA);
- EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS;(INDICAR ÁREAS COMPUTÁVEIS E NÃO COMPUTÁVEIS);
- CENTRO COMERCIAL (INDICAR ÁREAS COMPUTÁVEIS E NÃO COMPUTÁVEIS, ÁREA DE ABL - ÁREA BRUTA LOCÁVEL E ÁREAS DE CINEMAS E PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO);
- SUPER E HIPERMERCADO (INDICAR ÁREAS COMPUTÁVEIS E NÃO COMPUTÁVEIS);

DEVERÁ SER APRESENTADO EM FOLHA ANEXA SEPARADA DAS PRANCHAS, EM FOLHAS A4 OU A3, E A ESCALA DEVERÁ SER COMPATÍVEL COM O PROJETO. PARA OS DEMAIS USOS A NECESSIDADE DE APRESENTAR DIAGRAMAS FICA A CRITÉRIO DA SMU.

PORTARIA Nº 80/2013
REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES

ANEXO III

DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS | USOS HABITACIONAIS

USO	COMPARTIMENTO	CÍRCULO INSCRITO Ø MÍNIMO (m)	ÁREA MÍMINA | A | (m²)	ILUMINAÇÃO MÍNIMA (m²)	VENTILAÇÃO MÍNIMA (m²)	PÉ-DIREITO | PD | (m)		PROFUNDIDADE MÁXIMA (m)	VERGA MÁXIMA (m)	NATUREZA DA ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO	REVESTIMENTOS	
						MÍNIMO	MÁXIMO				PAREDES	PISOS
COMPARTIMENTOS INTERNOS HABITAÇÃO UNIFAMILIAR HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE HABITAÇÃO COLETIVA HABITAÇÃO TRANSITÓRIA	SALA DE ESTAR	2,40	8,00	1 / 6 x A	1 / 12 x A	2,40	3,60	3 x PD	1 / 8 x PD	DIRETA	-	-
	SALA DE JANTAR	2,40	6,00	1 / 6 x A	1 / 12 x A	2,40	3,60	3 x PD	1 / 8 x PD	DIRETA	-	-
	COPA	1,50	4,00	1 / 8 x A	1 / 16 x A	2,20	3,30	3 x PD	1 / 8 x PD	TOLERADO ZENITAL	-	-
	COZINHA	1,50	4,00	1 / 8 x A	1 / 16 x A	2,20	3,30	3 x PD	1 / 8 x PD	DIRETA	IMPERMEÁVEL H=1,50m	IMPERMEÁVEL
	1º QUARTO	2,40	9,00	1 / 6 x A	1 / 12 x A	2,40	3,60	3 x PD	1 / 8 x PD	DIRETA	-	-
	DEMAIS QUARTOS	2,00	6,00	1 / 6 x A	1 / 12 x A	2,40	3,60	3 x PD	1 / 8 x PD	DIRETA	-	-
	BANHEIRO	1,00	1,50	1 / 8 x A	1 / 16 x A	2,20	3,30	3 x PD	1 / 8 x PD	TOLERADO ZENITAL	IMPERMEÁVEL H=1,50m	IMPERMEÁVEL
	CLOSET | VESTÍBULO	0,80	1,00	-	-	2,20	3,30	3 x PD	1 / 8 x PD	TOLERADO ZENITAL	-	-
	DEPÓSITO	1,60	4,00	1 / 10 x A	1 / 20 x A	2,20	3,30	-	1 / 8 x PD	TOLERADO ZENITAL	-	-
	GARAGEM	2,40	10,80	-	1 / 10 x A	2,00	3,00	3 x PD	1 / 8 x PD	DIRETA	-	IMPERMEÁVEL
	QUARTO EMPREGADA	1,60	4,00	1 / 6 x A	1 / 12 x A	2,40	3,60	3 x PD	1 / 8 x PD	DIRETA	-	-
	CORREDOR	0,80	-	-	-	2,20	3,30	-	-	-	-	-
	ESCRITÓRIO | ATELIER	2,40	6,00	1 / 6 x A	1 / 12 x A	2,40	3,60	3 x PD	1 / 8 x PD	DIRETA	-	-
	ESCADA	0,80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
COMPARTIMENTOS INTERNOS CASAS POPULARES	SALA DE ESTAR	2,00	6,00	1 / 8 x A	1 / 16 x A	2,20	3,30	3 x PD	1 / 8 x PD	DIRETA	-	-
	SALA DE JANTAR	2,00	4,00	1 / 8 x A	1 / 16 x A	2,20	3,30	3 x PD	1 / 8 x PD	DIRETA	-	-
	COPA	1,50	4,00	1 / 8 x A	1 / 16 x A	2,20	3,30	3 x PD	1 / 8 x PD	DIRETA	-	-
	COZINHA	1,50	4,00	1 / 8 x A	1 / 16 x A	2,20	3,30	3 x PD	1 / 8 x PD	DIRETA	IMPERMEÁVEL H=1,50m	IMPERMEÁVEL
	1º QUARTO	2,00	6,00	1 / 6 x A	1 / 12 x A	2,20	3,30	3 x PD	1 / 8 x PD	DIRETA	-	-
	DEMAIS QUARTOS	1,60	4,00	1 / 6 x A	1 / 12 x A	2,20	3,30	3 x PD	1 / 8 x PD	DIRETA	-	-
	BANHEIRO	0,90	1,50	1 / 8 x A	1 / 16 x A	2,20	3,30	3 x PD	1 / 8 x PD	TOLERADO ZENITAL	IMPERMEÁVEL H=1,50m	IMPERMEÁVEL
	GARAGEM	2,00	9,00	-	1 / 10 x A	2,00	3,00	3 x PD	-	-	-	IMPERMEÁVEL
	CORREDOR	0,80	-	-	-	2,20	3,30	-	-	-	-	-
	ESCADA	0,80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS | USOS HABITACIONAIS

USO	COMPARTIMENTO	CÍRCULO INSCRITO Ø MÍNIMO (m)	ÁREA MÍMINA | A | (m²)	ILUMINAÇÃO MÍNIMA (m²)	VENTILAÇÃO MÍNIMA (m²)	PÉ-DIREITO | PD | (m)		PROFUNDIDADE MÁXIMA (m)	VERGA MÁXIMA (m)	NATUREZA DA ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO	REVESTIMENTOS	
						MÍNIMO	MÁXIMO				PAREDES	PISOS
ÁREAS DE USO COMUM HABITAÇÃO COLETIVA	HALL DO PRÉDIO	2,00	6,00	-	-	2,40	LIVRE	4 x PD	-	DIRETA	-	-
	CORREDOR	1,20	-	-	-	2,40	3,60	3 x PD	1 / 8 x PD	-	-	-
	ESCADA	1,20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁREAS DE USO COMUM HABITAÇÃO TRANSITÓRIA	HALL DO PRÉDIO	3,00	12,00	-	-	-	-	3 x PD	1 / 8 x PD	DIRETA	-	-
	CORREDOR PRINCIPAL	2,00	-	-	1 / 16 x A	2,20	3,30	3 x PD	1 / 8 x PD	DIRETA	-	-
	CORREDOR SECUNDÁRIO	1,00	-	-	1 / 16 x A	2,20	3,30	3 x PD	1 / 8 x PD	TOLERADO ZENITAL	-	-
	ESCADA PRINCIPAL	1,20	-	-	1 / 12 x A	2,00	3,30	3 x PD	1 / 8 x PD	DIRETA	-	-
	ESCADA SECUNDÁRIA	0,90	-	-	1 / 16 x A	2,00	3,30	3 x PD	1 / 8 x PD	TOLERADO ZENITAL	IMPERMEÁVEL H=1,50m	IMPERMEÁVEL
ÁREAS DE USO COMUM HABITAÇÃO DE USO INSTITUCIONAL	HALL DO PRÉDIO	2,00	6,00	-	-	-	-	3 x PD	1 / 8 x PD	DIRETA	-	-
	CORREDOR PRINCIPAL	1,50	-	-	1 / 16 x A	2,20	3,30	3 x PD	1 / 8 x PD	DIRETA	-	-
	CORREDOR SECUNDÁRIO	1,00	-	-	1 / 16 x A	2,20	3,30	3 x PD	1 / 8 x PD	TOLERADO ZENITAL	-	-
	ESCADA PRINCIPAL	1,50	-	-	1 / 12 x A	2,00	3,30	3 x PD	1 / 8 x PD	DIRETA	-	-
	ESCADA SECUNDÁRIA	1,00	-	-	1 / 16 x A	2,00	3,30	3 x PD	1 / 8 x PD	TOLERADO ZENITAL	IMPERMEÁVEL H=1,50m	IMPERMEÁVEL

DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS | USOS COMUNITÁRIOS

USO	COMPARTIMENTO	CÍRCULO INSCRITO Ø MÍNIMO (m)	ÁREA MÍMINA | A | (m²)	ILUMINAÇÃO MÍNIMA (m²)	VENTILAÇÃO MÍNIMA (m²)	PÉ-DIREITO | PD | (m)		PROFUNDIDADE MÁXIMA (m)	VERGA MÁXIMA (m)	NATUREZA DA ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO	REVESTIMENTOS	
						MÍNIMO	MÁXIMO				PAREDES	PISOS
ÁREAS DE USO COMUM COMUNITÁRIO 1 BIBLIOTECA	HALL DO PRÉDIO	3,00	12,00	-	-	2,80	LIVRE	-	-	-	-	-
	CORREDOR PRINCIPAL	1,20	-	-	-	2,80	4,20	-	-	-	-	-
	CORREDOR SECUNDÁRIO (*1)	1,00	-	-	-	2,40	3,60	-	-	-	-	-
	ESCADA PRINCIPAL (*2)	1,20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ESCADA SECUNDÁRIA (*2)	0,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁREAS DE USO COMUM COMUNITÁRIO 1 ASSISTÊNCIA SOCIAL E SAÚDE	HALL DO PRÉDIO	3,00	12,00	-	-	2,80	4,20	-	-	-	-	-
	CORREDOR PRINCIPAL	1,20	-	-	-	2,80	4,20	-	-	-	-	-
	CORREDOR SECUNDÁRIO (*1)	1,00	-	-	-	2,40	3,60	-	-	-	-	-
	ESCADA PRINCIPAL (*2)	1,20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ESCADA SECUNDÁRIA (*2)	0,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁREAS DE USO COMUM COMUNITÁRIO 1 ENSINO	HALL DO PRÉDIO	3,00	12,00	-	-	2,80	4,20	-	-	-	-	-
	CORREDOR PRINCIPAL	1,50	-	-	-	2,80	4,20	-	-	-	-	-
	CORREDOR SECUNDÁRIO (*1)	1,00	-	-	-	2,40	3,60	-	-	-	-	-
	ESCADA PRINCIPAL (*2)	1,50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ESCADA SECUNDÁRIA (*2)	1,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁREAS DE USO COMUM COMUNITÁRIO 2 CULTO RELIGIOSO	CORREDOR PRINCIPAL	2,00	-	-	-	2,80	4,20	-	-	-	-	-
	CORREDOR SECUNDÁRIO (*1)	1,00	-	-	-	2,40	3,60	-	-	-	-	-
	ESCADA PRINCIPAL (*2)	2,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ESCADA SECUNDÁRIA (*2)	0,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁREAS DE USO COMUM COMUNITÁRIO 2 CULTURA	CORREDOR PRINCIPAL	2,00	-	-	-	2,80	LIVRE	-	-	-	-	-
	CORREDOR SECUNDÁRIO (*1)	1,00	-	-	-	2,40	3,60	-	-	-	-	-
	ESCADA PRINCIPAL (*2)	2,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ESCADA SECUNDÁRIA (*2)	0,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS | USOS COMUNITÁRIOS

USO	COMPARTIMENTO	CÍRCULO INSCRITO Ø MÍNIMO (m)	ÁREA MÍMINA | A | (m²)	ILUMINAÇÃO MÍNIMA (m²)	VENTILAÇÃO MÍNIMA (m²)	PÉ-DIREITO | PD | (m)		PROFUNDIDADE MÁXIMA (m)	VERGA MÁXIMA (m)	NATUREZA DA ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO	REVESTIMENTOS	
						MÍNIMO	MÁXIMO				PAREDES	PISOS
ÁREAS DE USO COMUM COMUNITÁRIO 2 ENSINO	HALL DO PRÉDIO	3,00	12,00	-	-	2,80	LIVRE	-	-	-	-	-
	CORREDOR PRINCIPAL	2,00	-	-	-	2,80	4,20	-	-	-	-	-
	CORREDOR SECUNDÁRIO (*1)	1,00	-	-	-	2,40	3,60	-	-	-	-	-
	ESCADA PRINCIPAL (*2)	2,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ESCADA SECUNDÁRIA (*2)	1,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CORREDOR SECUNDÁRIO (*1)	1,00	-	-	-	2,40	3,60	-	-	-	-	-
	ESCADA PRINCIPAL (*2)	2,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ESCADA SECUNDÁRIA (*2)	0,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁREAS DE USO COMUM COMUNITÁRIO 2 SAÚDE	HALL DO PRÉDIO	3,00	12,00	-	-	2,80	LIVRE	-	-	-	-	-
	CORREDOR PRINCIPAL	2,00	-	-	-	2,80	4,20	-	-	-	-	-
	CORREDOR SECUNDÁRIO (*1)	1,20	-	-	-	2,40	3,60	-	-	-	-	-
	ESCADA PRINCIPAL (*2)	2,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ESCADA SECUNDÁRIA (*2)	1,20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁREAS DE USO COMUM COMUNITÁRIO 2 LAZER	CORREDOR PRINCIPAL	2,00	-	-	-	2,80	LIVRE	-	-	-	-	-
	CORREDOR SECUNDÁRIO (*1)	1,00	-	-	-	2,40	3,60	-	-	-	-	-
	ESCADA PRINCIPAL (*2)	2,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ESCADA SECUNDÁRIA (*2)	0,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁREAS DE USO COMUM COMUNITÁRIO 3 LAZER	HALL DO PRÉDIO	3,00	12,00	-	-	2,80	LIVRE	-	-	-	-	-
	CORREDOR PRINCIPAL	2,00	-	-	-	2,80	4,20	-	-	-	-	-
	CORREDOR SECUNDÁRIO (*1)	1,20	-	-	-	2,40	3,60	-	-	-	-	-
	ESCADA PRINCIPAL (*2)	2,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ESCADA SECUNDÁRIA (*2)	1,20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁREAS DE USO COMUM COMUNITÁRIO 3 ENSINO	CORREDOR PRINCIPAL	2,00	-	-	-	2,80	4,20	-	-	-	-	-
	CORREDOR SECUNDÁRIO (*1)	1,00	-	-	-	2,40	3,60	-	-	-	-	-
	ESCADA PRINCIPAL (*2)	2,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ESCADA SECUNDÁRIA (*2)	0,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(*1): SOMENTE PARA USO ADMINISTRATIVO
(*2): PROIBIDO DEGRAU EM LEQUE | ALTURA MÁXIMA DEGRAU: 19CM | LARGURA MÍNIMA DEGRAU: 25CM | PARA MAIS DE 19 DEGRAUS PATAMAR MÍNIMO: 76CM

OBS.: O DIMENSIONAMENTO DOS COMPARTIMENTOS INTERNOS DOS USOS COMUNITÁRIOS DEVERÁ SER COMPATÍVEL COM O USO SOLICITADO, OBSERVADAS AS NORMAS DA SMS - VIGILÂNCIA SANITÁRIA E AS NORMAS MUNICIPAIS, ESTADUAIS E FEDERAIS DE EDUCAÇÃO.

DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS | USOS COMERCIAIS

USO	COMPARTIMENTO	CÍRCULO INSCRITO Ø MÍNIMO (m)	ÁREA MÍMINA | A | (m²)	ILUMINAÇÃO MÍNIMA (m²)	VENTILAÇÃO MÍNIMA (m²)	PÉ-DIREITO | PD | (m)		PROFUNDIDADE MÁXIMA (m)	VERGA MÁXIMA (m)	NATUREZA DA ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO	REVESTIMENTOS	
						MÍNIMO	MÁXIMO				PAREDES	PISOS
COMPARTIMENTOS INTERNOS	LOJA	3,00	9,00	1 / 8 x A	1 / 16 x A	2,80	4,20	-	1 / 8 x PD	DIRETA	-	-
	SOBRELOJA	2,40	-	1 / 8 x A	1 / 16 x A	2,40	3,60	3 x PD	1 / 8 x PD	DIRETA	-	-
	ESCRITÓRIO | CONSULTÓRIO	2,40	6,00	1 / 6 x A	1 / 12 x A	2,40	3,60	3 x PD	1 / 8 x PD	DIRETA	-	-
	COPA	0,90	1,50	-	1 / 12 x A	2,20	3,30	-	-	TOLERADO ZENITAL	IMPERMEÁVEL H=1,50m	IMPERMEÁVEL
	SANITÁRIO	0,90	1,50	-	1 / 16 x A	2,20	3,30	-	1 / 8 x PD	TOLERADO ZENITAL	IMPERMEÁVEL H=1,50m	IMPERMEÁVEL
ÁREAS DE USO COMUM COMÉRCIO E SERVIÇO ATÉ 100M²	HALL DO PRÉDIO	2,00	6,00	-	-	2,80	4,20	-	-	-	-	-
	HALL DO PAVIMENTO (*1)	1,50	3,00	-	-	2,40	3,60	-	-	-	-	-
	CORREDOR PRINCIPAL	1,20	-	-	-	2,40	3,60	-	-	-	-	-
	CORREDOR SECUNDÁRIO (*2)	1,00	-	-	-	2,40	3,60	-	-	-	-	-
	ESCADA PRINCIPAL (*3)	1,20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ESCADA SECUNDÁRIA (*3)	0,90	-	-	-	-	-	-	-	-	IMPERMEÁVEL H=1,50m	IMPERMEÁVEL
ÁREAS DE USO COMUM COMÉRCIO E SERVIÇO DE 100M² ATÉ 400M²	HALL DO PRÉDIO	2,00	6,00	-	-	2,80	4,20	-	-	-	-	-
	HALL DO PAVIMENTO (*1)	1,50	3,00	-	-	2,40	3,60	-	-	-	-	-
	CORREDOR PRINCIPAL	2,00	-	-	-	2,40	3,60	-	-	-	-	-
	CORREDOR SECUNDÁRIO (*2)	1,00	-	-	-	2,40	3,60	-	-	-	-	-
	ESCADA PRINCIPAL (*3)	1,20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ESCADA SECUNDÁRIA (*3)	0,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁREAS DE USO COMUM COMÉRCIO E SERVIÇO ACIMA DE 400M²	HALL DO PRÉDIO	3,00	12,00	-	-	2,80	4,20	-	-	-	-	-
	HALL DO PAVIMENTO (*1)	2,00	8,00	-	-	2,40	3,60	-	-	-	-	-
	CORREDOR PRINCIPAL (*4)	2,00	-	-	-	2,40	3,60	-	-	-	-	-
	CORREDOR SECUNDÁRIO (*2)	1,00	-	-	-	2,40	3,60	-	-	-	-	-
	ESCADA PRINCIPAL (*3)	1,20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ESCADA SECUNDÁRIA (*3)	0,90	-	-	-	2,00	3,30	-	-	-	-	-
ÁREAS DE USO COMUM COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL	CORREDOR PRINCIPAL (*4)	2,00	-	-	-	2,80	4,20	-	-	-	-	-
	CORREDOR SECUNDÁRIO (*2)	1,00	-	-	-	2,40	3,60	-	-	-	-	-
	ESCADA PRINCIPAL (*3)	1,20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ESCADA SECUNDÁRIA (*3)	0,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS | USOS COMERCIAIS

USO	COMPARTIMENTO	CÍRCULO INSCRITO Ø MÍNIMO (m)	ÁREA MÍMINA | A | (m²)	ILUMINAÇÃO MÍNIMA (m²)	VENTILAÇÃO MÍNIMA (m²)	PÉ-DIREITO | PD | (m)		PROFUNDIDADE MÁXIMA (m)	VERGA MÁXIMA (m)	NATUREZA DA ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO	REVESTIMENTOS	
						MÍNIMO	MÁXIMO				PAREDES	PISOS
ÁREAS DE USO COMUM EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS | SEDE DE EMPRESA | SERVIÇO PÚBLICO	HALL DO PRÉDIO	3,00	12,00	-	-	2,80	4,20	-	-	-	-	-
	HALL DO PAVIMENTO (*1)	2,00	8,00	-	-	2,40	3,60	-	-	-	-	-
	CORREDOR PRINCIPAL (*4)	2,00	-	-	-	2,40	3,60	-	-	-	-	-
	CORREDOR SECUNDÁRIO (*2)	1,00	-	-	-	2,40	3,60	-	-	-	-	-
	ESCADA PRINCIPAL (*3)	1,20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ESCADA SECUNDÁRIA (*3)	0,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁREAS DE USO COMUM CENTRO COMERCIAL	GALERIA INTERNA	4,00	-	-	-	2,80	4,20	-	-	-	-	-
	CORREDOR SECUNDÁRIO (*2)	1,00	-	-	-	2,40	3,60	-	-	-	-	-
	ESCADA PRINCIPAL (*3)	2,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ESCADA SECUNDÁRIA (*3)	0,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁREAS DE USO COMUM CLÍNICA E AMBULATÓRIO	HALL DO PRÉDIO	3,00	12,00	-	-	2,80	4,20	-	-	-	-	-
	CORREDOR PRINCIPAL (*4)	2,00	-	-	-	2,80	4,20	-	-	-	-	-
	CORREDOR SECUNDÁRIO (*2)	1,20	-	-	-	2,40	3,60	-	-	-	-	-
	ESCADA PRINCIPAL (*3)	2,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ESCADA SECUNDÁRIA (*3)	1,20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁREAS DE USO COMUM SUPER E HIPERMERCADO	CORREDOR PRINCIPAL	2,00	-	-	-	2,80	LIVRE	-	-	-	-	-
	CORREDOR SECUNDÁRIO (*2)	1,00	-	-	-	2,40	3,60	-	-	-	-	-
	ESCADA PRINCIPAL (*3)	2,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ESCADA SECUNDÁRIA (*3)	0,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁREAS DE USO COMUM ESTACIONAMENTO COMERCIAL	ESTACIONAMENTO	5,00	-	-	-	2,20	4,20	-	-	-	-	-
	CORREDOR PRINCIPAL	1,20	-	-	-	2,40	3,60	-	-	-	-	-
	ESCADA PRINCIPAL (*3)	1,20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ESCADA SECUNDÁRIA (*3)	0,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁREAS DE USO COMUM POSTO DE ABASTECIMENTO	ESCADA PRINCIPAL (*3)	1,20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ESCADA SECUNDÁRIA (*3)	0,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(*1): DISPENSADO PARA APENAS UMA UNIDADE COMERCIAL OU DE SERVIÇO
(*2): SOMENTE PARA USO ADMINISTRATIVO
(*3): PROIBIDO DEGRAU EM LEQUE | ALTURA MÁXIMA DEGRAU: 19CM | LARGURA MÍNIMA DEGRAU: 25CM | PARA MAIS DE 19 DEGRAUS PATAMAR MÍNIMO: 76CM
(*4): ADMITIDO 1,50M PARA USO DE SERVIÇO

DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS | USOS INDUSTRIAIS

USO	COMPARTIMENTO	CÍRCULO INSCRITO Ø MÍNIMO (m)	ÁREA MÍMINA | A | (m²)	ILUMINAÇÃO MÍNIMA (m²)	VENTILAÇÃO MÍNIMA (m²)	PÉ-DIREITO | PD | (m)		PROFUNDIDADE MÁXIMA (m)	VERGA MÁXIMA (m)	NATUREZA DA ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO	REVESTIMENTOS	
						MÍNIMO	MÁXIMO				PAREDES	PISOS
COMPARTIMENTOS INTERNOS INDÚSTRIA SETORES ADMINISTRATIVOS	SALAS | GABINETES	2,40	6,00	1 / 6 x A	1 / 12 x A	2,40	-	3 x PD	1 / 8 x PD	DIRETA	-	-
	ANTESALAS	1,80	4,00	-	1 / 12 x A	2,40	-	-	1 / 8 x PD	DIRETA	-	-
	EXPEDIENTE	3,20	8,00	1 / 6 x A	1 / 12 x A	2,40	-	-	-	-	-	-
	COPA	1,50	4,00	1 / 8 x A	1 / 16 x A	2,20	-	3 x PD	1 / 8 x PD	TOLERADO ZENITAL	IMPERMEÁVEL H=1,50m	IMPERMEÁVEL
	PORTARIA | CONTROLE	1,20	1,80	1 / 10 x A	1 / 20 x A	2,20	-	-	-	DIRETA	-	IMPERMEÁVEL
	ALMOXARIFADO | DEPÓSITO | ARQUIVO	1,60	4,00	1 / 10 x A	1 / 20 x A	2,20	-	-	1 / 8 x PD	DIRETA	-	IMPERMEÁVEL
	CANTINA	2,00	4,00	1 / 8 x A	1 / 16 x A	2,40	-	3 x PD	1 / 8 x PD	DIRETA	IMPERMEÁVEL H=1,50m	IMPERMEÁVEL
	BANHEIRO	0,90	1,50	-	1 / 16 x A	2,20	-	3 x PD	1 / 8 x PD	TOLERADO ZENITAL	IMPERMEÁVEL H=1,50m	IMPERMEÁVEL
	HALL | RECEPÇÃO	1,80	4,00	-	1 / 12 x A	2,40	-	3 x PD	1 / 8 x PD	TOLERADO ZENITAL	-	-
	CORREDOR PRINCIPAL	1,50	-	-	-	2,40	-	-	-	-	-	IMPERMEÁVEL
	CORREDOR SECUNDÁRIO	1,00	-	-	-	2,20	-	-	-	-	-	IMPERMEÁVEL
	ESCADA	1,20	-	-	1 / 10 x A	2,00	-	-	-	-	-	INCOMBUSTÍVEL
COMPARTIMENTOS INTERNOS INDÚSTRIA SETORES INDUSTRIAIS	PRODUÇÃO (SUBSOLO)	-	-	1 / 6 x A	1 / 12 x A	2,80	-	-	1 / 8 x PD	DIRETA	-	-
	PRODUÇÃO (TÉRREO)	-	-	1 / 6 x A	1 / 12 x A	3,50	-	-	1 / 8 x PD	DIRETA	-	-
	PRODUÇÃO (DEMAIS PAVTOS.)	-	-	1 / 6 x A	1 / 12 x A	3,00	-	-	1 / 8 x PD	DIRETA	-	-
	ALMOXARIFADO | DEPÓSITO	-	-	-	1 / 20 x A	2,80	-	-	1 / 8 x PD	TOLERADO ZENITAL	-	-
	LABORATÓRIO	2,40	6,00	1 / 6 x A	1 / 12 x A	2,80	-	-	1 / 8 x PD	DIRETA	IMPERMEÁVEL H=2,00m	IMPERMEÁVEL
	SETOR DE PINTURA	-	-	-	1 / 12 x A	2,80	-	-	1 / 8 x PD	TOLERADO ZENITAL	-	-
	BANHEIRO	0,90	2,00	1 / 8 x A	1 / 16 x A	2,20	-	3 x PD	1 / 8 x PD	TOLERADO ZENITAL	IMPERMEÁVEL H=2,00m	IMPERMEÁVEL
	VESTIÁRIO	1,80	8,00	1 / 8 x A	1 / 16 x A	2,20	-	3 x PD	1 / 8 x PD	TOLERADO ZENITAL	IMPERMEÁVEL H=2,00m	IMPERMEÁVEL
	CORREDOR PRINCIPAL	2,00	-	-	-	2,40	-	-	-	-	-	-
	CORREDOR SECUNDÁRIO	1,20	-	-	-	2,20	-	-	-	-	-	-
	ESCADA	1,00	-	-	-	2,00	-	-	1/8 x PD	-	IMPERMEÁVEL H=2,00m	IMPERMEÁVEL

DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS | USOS INDUSTRIAIS

USO	COMPARTIMENTO	CÍRCULO INSCRITO Ø MÍNIMO (m)	ÁREA MÍMINA | A | (m²)	ILUMINAÇÃO MÍNIMA (m²)	VENTILAÇÃO MÍNIMA (m²)	PÉ-DIREITO | PD | (m)		PROFUNDIDADE MÁXIMA (m)	VERGA MÁXIMA (m)	NATUREZA DA ILUMINAÇÃO | VENTILAÇÃO	REVESTIMENTOS	
						MÍNIMO	MÁXIMO				PAREDES	PISOS
COMPARTIMENTOS INTERNOS INDÚSTRIA SETORES AUXILIARES	GARAGEM	2,40	10,00	-	1 / 20 x A	2,20	-	3 x PD	1 / 8 x PD	DIRETA	-	-
	ABRIGO PARA BICICLETA	2,50	-	-	1 / 20 x A	2,40	-	-	1 / 8 x PD	DIRETA	-	-
	LAVAGEM	2,40	10,00	-	1 / 12 x A	2,40	-	-	1 / 8 x PD	DIRETA	IMPERMEÁVEL	IMPERMEÁVEL
	OFICINA	-	-	1 / 6 x A	1 / 12 x A	2,40	-	-	1 / 8 x PD	-	-	-
	CASA DE MÁQUINAS	-	-	-	1 / 20 x A	2,40	-	-	1 / 8 x PD	TOLERADO ZENITAL	-	-
	CASA DE FORÇA	-	-	-	1 / 20 x A	2,40	-	-	1 / 8 x PD	DIRETA	-	-
	CENTRAL DE GÁS	-	-	-	1 / 12 x A	2,40	-	-	1 / 8 x PD	TOLERADO ZENITAL	-	-
	AR COMPRIMIDO	-	-	-	1 / 20 x A	2,40	-	-	1 / 8 x PD	TOLERADO ZENITAL	IMPERMEÁVEL H=1,50m	IMPERMEÁVEL
	COMPRESSORES	-	-	-	1 / 20 x A	2,40	-	-	1 / 8 x PD	TOLERADO ZENITAL	-	-
	CALDEIRA	-	-	-	1 / 12 x A	2,80	-	-	1 / 8 x PD	-	-	INCOMBUSTÍVEL
	MOINHOS	-	-	1 / 6 x A	1 / 12 x A	2,40	-	-	1 / 8 x PD	-	-	-
	ABRIGO PARA COMBUSTÍVEL	-	-	-	1 / 20 x A	-	-	-	1 / 8 x PD	-	-	INCOMBUSTÍVEL
	CORREDOR PRINCIPAL	2,00	-	-	-	2,40	-	-	-	-	-	-
	CORREDOR SECUNDÁRIO	1,20	-	-	-	2,20	-	-	-	-	-	-
	ESCADA	1,20	-	-	-	-	-	-	1/8 x PD	-	-	-
COMPARTIMENTOS INTERNOS INDÚSTRIA SETORES SOCIAIS	COZINHA	1,50	4,00	1 / 8 x A	1 / 16 x A	2,20	-	3 x PD	1 / 8 x PD	DIRETA	IMPERMEÁVEL H=1,50m	IMPERMEÁVEL
	REFEITÓRIO	2,40	6,00	1 / 6 x A	1 / 12 x A	2,80	-	3 x PD	1 / 8 x PD	DIRETA	-	-
	ALMOXARIFADO | DEPÓSITO	1,60	4,00	1 / 10 x A	1 / 20 x A	2,20	-	-	1 / 8 x PD	DIRETA	-	-
	RECREAÇÃO	2,40	8,00	1 / 6 x A	1 / 12 x A	2,40	-	3 x PD	1 / 8 x PD	-	-	-
	ANTESALAS	1,80	4,00	1 / 6 x A	1 / 12 x A	2,40	-	3 x PD	1 / 8 x PD	TOLERADO ZENITAL	-	-
	AMBULATÓRIO	1,80	4,00	1 / 8 x A	1 / 16 x A	2,40	-	3 x PD	1 / 8 x PD	DIRETA	IMPERMEÁVEL H=1,50m	IMPERMEÁVEL
	VESTIÁRIO	1,80	4,00	-	1 / 16 x A	2,20	-	3 x PD	1 / 8 x PD	TOLERADO ZENITAL	-	
	BANHEIRO | LAVATÓRIO	0,90	1,50	-	1 / 16 x A	2,20	-	3 x PD	1 / 8 x PD	TOLERADO ZENITAL	-	IMPERMEÁVEL
	CORREDOR	0,80	-	-	-	2,20	-	-	1 / 8 x PD	-	-	-
	ESCADA	0,80	-	-	1 / 16 x A	2,00	-	-	-	-	IMPERMEÁVEL H=1,50m	IMPERMEÁVEL

PORTARIA Nº 80/2013
REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES

ANEXO IV

ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

CONSIDERAÇÕES

OS COMPARTIMENTOS DAS EDIFICAÇÕES DEVERÃO POSSUIR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DIRETA PARA O EXTERIOR, SENDO QUE, QUANDO AS ABERTURAS OCORREREM PARA PÁTIOS INTERNOS, OS MESMOS DEVERÃO SER DIMENSIONADOS COM BASE NOS CRITÉRIOS E PARÂMETROS ESTABELECIDOS NO PRESENTE ANEXO.

CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS QUANTO À ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO NECESSÁRIAS

ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO PRINCIPAIS:

- CORRESPONDEM AOS COMPARTIMENTOS DAS EDIFICAÇÕES ONDE A PERMANÊNCIA DE PESSOAS OCORRE POR LONGOS PERÍODOS DE TEMPO, COMO POR EXEMPLO: QUARTOS, SALAS, ESTÚDIOS, BIBLIOTECAS, CONSULTÓRIOS, ESCRITÓRIOS, SALAS DE AULA, LOJAS COMERCIAIS, ENTRE OUTROS.

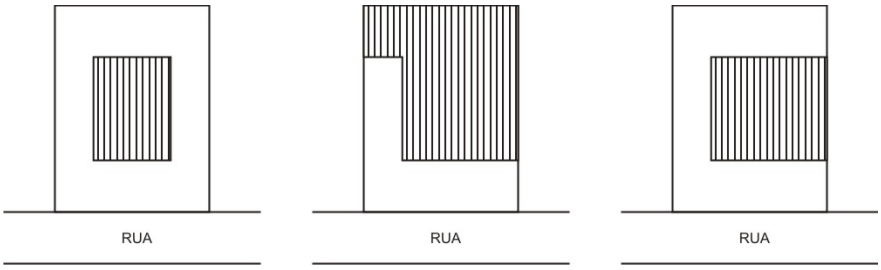
ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO SECUNDÁRIAS:

- CORRESPONDEM AOS COMPARTIMENTOS DAS EDIFICAÇÕES ONDE A PERMANÊNCIA DE PESSOAS OCORRE POR CURTOS PERÍODOS DE TEMPO, COMO POR EXEMPLO: BANHEIROS, CLOSETS, DEPÓSITOS, COZINHAS, ÁREAS DE SERVIÇO, COPAS, LAVANDERIAS, ENTRE OUTROS.

CLASSIFICAÇÃO DOS PÁTIOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO QUANTO À POSIÇÃO NO LOTE E CONDIÇÕES DE VEDAÇÃO

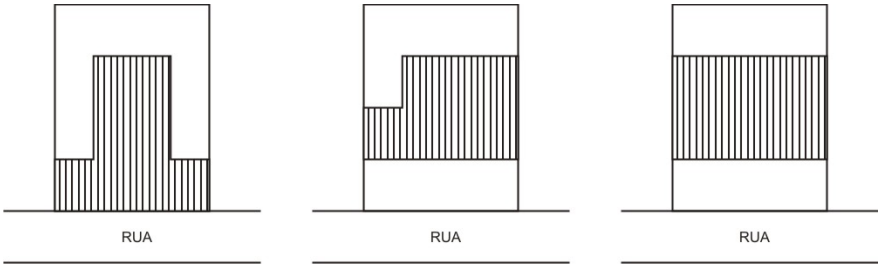
ÁREAS ABERTAS:

- ÁREA(S) SITUADA(S) JUNTO À(S) DIVISA(S) DO LOTE E POSSUI(EM) LIGAÇÃO COM A VIA PÚBLICA, CONFORME DESENHOS ABAIXO:



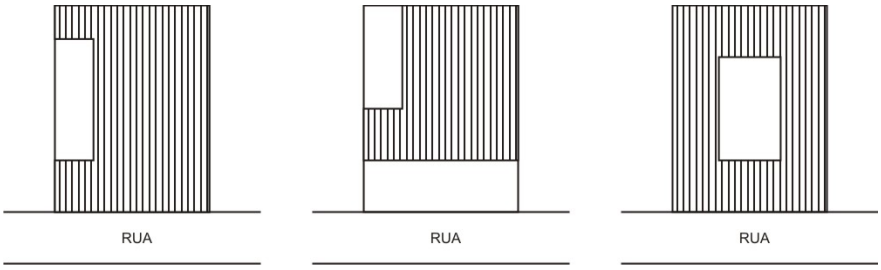
ÁREAS SEMI-ABERTAS:

- ÁREA(S) SITUADA(S) NOS FUNDOS DO LOTE E POSSUI(EM) LIGAÇÃO COM PELO MENOS DUAS DIVISAS, CONFORME DESENHOS ABAIXO:



ÁREAS FECHADAS:

- ÁREA(S) CONFINADA(S) NO INTERIOR DO LOTE OU DA EDIFICAÇÃO, CONFORME DESENHOS ABAIXO:



DIMENSÕES DOS PÁTIOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

OS PÁTIOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÃO SER DIMENSIONADOS OBEDECENDO AOS CRITÉRIOS E PARÂMETROS ABAIXO:

- AFASTAMENTO MÍNIMO DE 1,50M DE QUALQUER VÃO (PORTA, JANELA, SACADA, ETC.) EM RELAÇÃO À PAREDE SITUADA EM POSIÇÃO OPOSTA;
- ÁREA INICIAL MÍNIMA CONFORME DEMONSTRADO NO QUADRO;
- ACRÉSCIMO NA ÁREA INICIAL (DE ACORDO COM O NÚMERO DE PAVIMENTOS) CONFORME DEMONSTRADO NO QUADRO;
- CÍRCULO INSCRITO COM O DIÂMETRO MÍNIMO (DE ACORDO COM O NÚMERO DE PAVIMENTOS) OBTIDO ATRAVÉS DE FÓRMULA CONFORME DEMONSTRADO NO QUADRO:

CLASSIFICAÇÃO DOS PÁTIOS	CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS	ÁREA INICIAL (A)	ACRÉSCIMO POR PAVTO.	FÓRMULA PARA CÁLCULO DO DIÂMETRO
ABERTOS	ILUMINAÇÃO PRINCIPAL	9,00 m²	15%	D = 1 / 2 x √A
	ILUMINAÇÃO SECUNDÁRIA	6,00 m²	10%	D = 3 / 5 x √A
SEMI-ABERTOS	ILUMINAÇÃO PRINCIPAL	9,00 m²	30%	D = 3 / 5 x √A
	ILUMINAÇÃO SECUNDÁRIA	6,00 m²	20%	D = 3 / 5 x √A
FECHADOS	ILUMINAÇÃO PRINCIPAL	9,00 m²	50%	D = 3 / 4 x √A
	ILUMINAÇÃO SECUNDÁRIA	9,00 m²	30%	D = 3 / 4 x √A

DUTOS DE VENTILAÇÃO

PARA OS COMPARTIMENTOS ESPECIFICADOS NAS TABELAS DO ANEXO III DA PRESENTE PORTARIA, SERÁ ADMITIDA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ATRAVÉS DE DUTO(S), O(S) QUAL(IS) DEVERÁ(ÃO) POSSUIR AS SEGUINTES DIMENSÕES E CARACTERÍSTICAS:

- **DUTO VERTICAL:** DIÂMETRO MÍNIMO DE 50CM (VISITÁVEL NA BASE);
- **DUTO HORIZONTAL:** LARGURA MÍNIMA IGUAL À LARGURA DO COMPARTIMENTO A VENTILAR | ALTURA MÍNIMA DE 20CM | COMPRIMENTO MÁXIMO DE 6,00M. OBS.: DEVERÃO POSSUIR LIGAÇÃO DIRETA PARA O EXTERIOR E NÃO APRESENTAR MUDANÇA DE DIREÇÃO EM NENHUM PONTO.

PAVIMENTO	PRINCIPAL					
	ABERTO		SEMI-ABERTO		FECHADO	
	ÁREA (M²)	DIÂMETRO	ÁREA (M²)	DIÂMETRO	ÁREA (M²)	DIÂMETRO
TÉRREO	9,00	1,50	9,00	1,80	9,00	2,25
2º	10,35	1,61	11,70	2,05	13,50	2,76
3º	11,70	1,71	14,40	2,28	18,00	3,18
4º	13,05	1,81	17,10	2,48	22,50	3,56
5º	14,40	1,90	19,80	2,67	27,00	3,90
6º	15,75	1,98	22,50	2,85	31,50	4,21
7º	17,10	2,07	25,20	3,01	36,00	4,50
8º	18,45	2,15	27,90	3,17	40,50	4,77
9º	19,80	2,22	30,60	3,32	45,00	5,03
10º	21,15	2,30	33,30	3,46	49,50	5,28
11º	22,50	2,37	36,00	3,60	54,00	5,51
12º	23,85	2,44	38,70	3,73	58,50	5,74
13º	25,20	2,51	41,40	3,86	63,00	5,95
14º	26,55	2,58	44,10	3,98	67,50	6,16
15º	27,90	2,64	46,80	4,10	72,00	6,36
16º	29,25	2,70	49,50	4,22	76,50	6,56
17º	30,60	2,77	52,20	4,33	81,00	6,75
18º	31,95	2,83	54,90	4,45	85,50	6,93
19º	33,30	2,89	57,60	4,55	90,00	7,12
20º	34,65	2,94	60,30	4,66	94,50	7,29
21º	36,00	3,00	63,00	4,76	99,00	7,46
22º	37,35	3,06	65,70	4,86	103,50	7,63
23º	38,70	3,11	68,40	4,96	108,00	7,79
24º	40,05	3,16	71,10	5,06	112,50	7,95
25º	41,40	3,22	73,80	5,15	117,00	8,11
26º	42,75	3,27	76,50	5,25	121,50	8,27
27º	44,10	3,32	79,20	5,34	126,00	8,42
28º	45,45	3,37	81,90	5,43	130,50	8,57
29º	46,80	3,42	84,60	5,52	135,00	8,71
30º	48,15	3,47	87,30	5,61	139,50	8,86

PAVIMENTO	SECUNDÁRIO					
	ABERTO		SEMI-ABERTO		FECHADO	
	ÁREA (M²)	DIÂMETRO	ÁREA (M²)	DIÂMETRO	ÁREA (M²)	DIÂMETRO
TÉRREO	6,00	1,50	6,00	1,50	9,00	2,25
2º	6,60	1,54	7,20	1,61	11,70	2,57
3º	7,20	1,61	8,40	1,74	14,40	2,85
4º	7,80	1,68	9,60	1,86	17,10	3,10
5º	8,40	1,74	10,80	1,97	19,80	3,34
6º	9,00	1,80	12,00	2,08	22,50	3,56
7º	9,60	1,86	13,20	2,18	25,20	3,76
8º	10,20	1,92	14,40	2,28	27,90	3,96
9º	10,80	1,97	15,60	2,37	30,60	4,15
10º	11,40	2,03	16,80	2,46	33,30	4,33
11º	12,00	2,08	18,00	2,55	36,00	4,50
12º	12,60	2,13	19,20	2,63	38,70	4,67
13º	13,20	2,18	20,40	2,71	41,40	4,83
14º	13,80	2,23	21,60	2,79	44,10	4,98
15º	14,40	2,28	22,80	2,86	46,80	5,13
16º	15,00	2,32	24,00	2,94	49,50	5,28
17º	15,60	2,37	25,20	3,01	52,20	5,42
18º	16,20	2,41	26,40	3,08	54,90	5,56
19º	16,80	2,46	27,60	3,15	57,60	5,69
20º	17,40	2,50	28,80	3,22	60,30	5,82
21º	18,00	2,55	30,00	3,29	63,00	5,95
22º	18,60	2,59	31,20	3,35	65,70	6,08
23º	19,20	2,63	32,40	3,42	68,40	6,20
24º	19,80	2,67	33,60	3,48	71,10	6,32
25º	20,40	2,71	34,80	3,54	73,80	6,44
26º	21,00	2,75	36,00	3,60	76,50	6,56
27º	21,60	2,79	37,20	3,66	79,20	6,67
28º	22,20	2,83	38,40	3,72	81,90	6,79
29º	22,80	2,86	39,60	3,78	84,60	6,90
30º	23,40	2,90	40,80	3,83	87,30	7,01