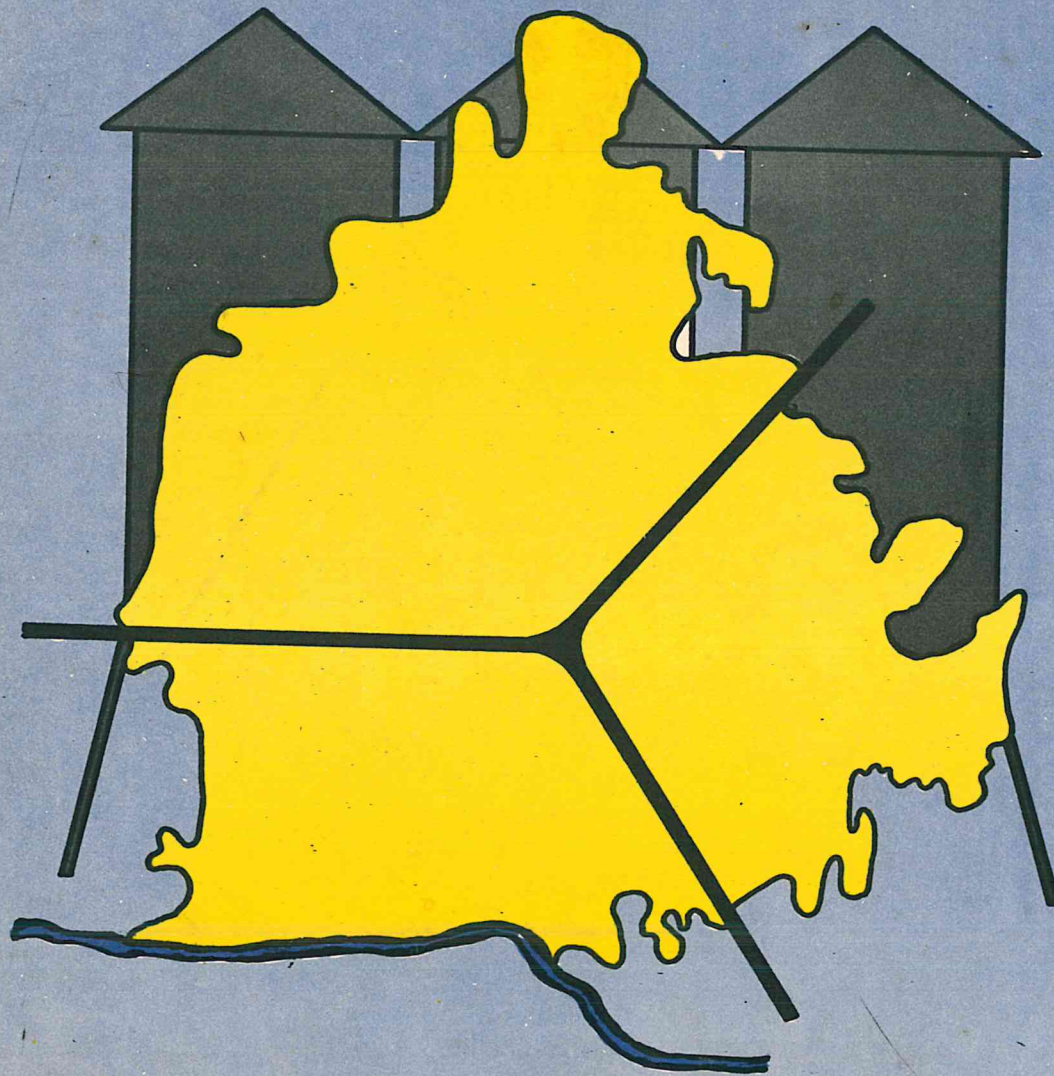


PLANO DIRETOR



PLANO DIRETOR
PLANO DIRETOR
PLANO DIRETOR
PLANO DIRETOR
PLANO DIRETOR
PLANO DIRETOR
PLANO DIRETOR
PLANO DIRETOR
PLANO DIRETOR
PLANO DIRETOR
PLANO DIRETOR
PLANO DIRETOR
PLANO DIRETOR
PLANO DIRETOR
PLANO DIRETOR
PLANO DIRETOR
PLANO DIRETOR
PLANO DIRETOR
PLANO DIRETOR
PLANO DIRETOR

Plano Diretor da Capital será levado hoje à Câmara Municipal

A TRIBUNA

- ANO XI Nº 3.503 - PORTO VELHO (RO), SEXTA-FEIRA, 20 DE NOVEMBRO DE 1987 - CZ\$ 10,00 RED

Plano Diretor da Capital será apreciado na Câmara

Provavelmente, hoje, será enviado para apreciação da Câmara Municipal o documento contendo a primeira parte do Plano Diretor para Porto Velho, através do qual a Prefeitura pretende ordenar e normatizar o crescimento da cidade, evitando, principalmente, que ocorram casos de invasões como acontece atualmente, originado pela falta de um planejamento prévio, e, objetivando acompanhar a expansão populacional da Capital do Estado. Esse Plano Diretor está sendo elaborado de modo a permitir que a cidade cresça mediante um acompanhamento da Prefeitura. Segundo a secretária municipal de Planejamento e Coordenação,

Hélvia Reis de Fraga e Silva, essa primeira parte do Plano Diretor consta da definição sobre a legislação de urbanismo e de edificações consolidadas. Hélvia informou que os assuntos estão sendo analisados de maneira genérica, para poder atingir a realidade de hoje, evitando que possa haver problemas no futuro. A secretária assinalou que essa primeira parte do PD visa garantir maior segurança para edifícios, bem como define penalidades a quem infringir leis que preservam parques históricos, mananciais de água potável, protegendo tudo que resultar em benefícios para a comunidade.

Simple



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
GABINETE DO PREFEITO

Of. nº915/GP-87

Porto Velho-RO, 30 de novembro de 1987.

Recebido
em: 30/11/87
V. V. Garcia
por João Campos
Pres. ex. officio

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores.

Tenho a honra de encaminhar a Vossas Excelências a fim de ser submetido ao estudo dessa Egrégia Câmara, o incluso Anteprojeto de Lei que revoga as leis nºs. 475/85 de 09 de julho de 1985 e nº. 63-A/73 de 13 de abril de 1973, referentes ao zoneamento, uso do solo e código de obras respectivamente, que atualmente encontram-se defasadas pelos motivos expostos abaixo.

Tem o presente anteprojeto de lei por objetivo promover nova organização físico-territorial da cidade de Porto Velho, tendo em vista seu crescimento e evolução, assim como seu alto fluxo migratório e a necessidade de adequá-la a novos padrões urbanísticos e construtivos, para torná-la mais agradável e humana para nossa comunidade.

As pesquisas, coletas de dados e consultas para elaboração deste anteprojeto iniciaram-se em janeiro de 1987 pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA com assessoramento do Instituto Brasileiro de Administração Municipal-IBAM, graças ao convênio assinado com a Secretaria de Articulação com Estados e Municípios-SAREM da Presidência da República. Para tanto foram feitas análises das leis anteriores, assim como as vigentes em outras localidades, pesquisas de campo e de mercado, tendo como marco fundamental o Seminário Porto Velho 2000, onde procuramos obter maiores subsídios em função das bases lançadas e das necessidades da comunidade em geral, assim como os problemas por ela levantados.

EXMO. SR.

VER. VIVALDO GARCIA

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO

N E S T A;

continua. . .



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
GABINETE DO PREFEITO

Of. nº. 915/GP-87

A implantação do presente anteprojeto, que doravante chamaremos de PLANO DIRETOR, apesar desta denominação, é, na realidade, um processo de planejamento, por ser mais aberto e dinâmico, uma vez que possibilita ser reavaliado, revisto no todo ou em parte, de acordo com sua evolução e eficácia ao longo do tempo, é ponto fundamental para o crescimento ordenado do sítio urbano.

O PLANO DIRETOR é um anteprojeto que define as normas para uso e ocupação do solo urbano, através da criação de zonas de usos e atividades, indicando os vetores de crescimento conforme suas tendências, definindo os setores residenciais, comerciais, institucionais, industriais e outros como os de serviços estruturais e de apoio, tudo isso em função da infraestrutura que a cidade oferece e como tentativa de melhorar sua paisagem urbana.

Consistirá no mecanismo legal que dará segurança e melhores condições habitacionais à comunidade no que diz respeito aos loteamentos, já que são tantos os existentes e os que estão por surgir, uma vez que o proprietário ou loteador só poderá promover a venda dos lotes após as ruas abertas, cascalhadas e com os lotes demarcados, isto pela necessidade do comprador saber onde e o que está comprando, o que não ocorre pela falta de seriedade de alguns loteadores. Modificou-se o tamanho padrão dos lotes, de 300 m² para 360 m², por ser uma dimensão mais adequada ao nosso clima, que dará melhores possibilidades de aproveitamento, mantendo-se o padrão atual para conjuntos habitacionais de baixa renda.

Outra medida importante face aos loteamentos é a separação das áreas de proteção aos vales e igarapés, das áreas verdes e espaços livres de uso público destinados à municipalidade, isto porque este novo instrumento preservará áreas maiores com melhores condições de aproveitamento para fins institucionais.

Quanto ao uso e ocupação do solo, será de acordo com as zonas pré-estabelecidas, sendo que este novo plano dará maiores possibilidades aos empresários e comunidade para utilização de sua propriedade, por ser mais flexível, uma vez que não se limi-

continua.

SEMPLA-PMPV



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
GABINETE DO PREFEITO

Of. nº. 915/GP-87

ta a altura máxima de construções, na maior parte da cidade, desde que não contrarie os índices urbanísticos de coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação, resultando em maiores áreas-maiores edificações, menores áreas-menores construções, gerando assim melhores condições climáticas (ventilação e iluminação entre construções) e uma paisagem urbana mais agradável.

Fixamos também área para preservação de nosso patrimônio cultural para mantermos a história de nossa cidade.

Salientamos que as alterações referentes ao código de obras são na ordem do padrão das construções, normas de segurança contra incêndios, ficando mais exigente e necessitando maiores detalhes quando da elaboração do projeto, assim como outros fatores importantes para melhoria de nossas habitações, tentando eliminar o que poderíamos chamar de sub-habitações.

Cumpre ressaltar que nossa cidade necessita de uma legislação mais eficaz e condizente com a problemática urbana local, sendo que este trabalho só irá contribuir para torná-la mais humana, pois zelará pelo bem-estar da comunidade.

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossas Excelências os protestos de minha alta consideração.



TOMÁS GUILHERME CORREIA

Prefeito Municipal

Anteprojeto de Lei de Urbanismo e Edificações
do Município de Porto Velho

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

TOMÁS GUILHERME CORREIA
Prefeito

APRESENTAÇÃO

O crescimento espontâneo do Município de Porto Velho intensificou-se a partir da década de 70, exigindo do poder público soluções eficazes para os problemas criados pela ocupação desordenada do espaço urbano. Com o objetivo de oferecer à comunidade instrumentos legais de controle da expansão urbana, calcados nas aspirações da coletividade e com o suporte técnico indispensável, a Prefeitura de Porto Velho realizou em maio/87, com o apoio financeiro do MDU, o Seminário Porto Velho - 2000 - Lançamento das Bases do Plano Diretor.

Este evento foi o principal ponto de partida para a elaboração do projeto do Plano Diretor de Porto Velho que, graças ao empenho dos Técnicos do Núcleo de Cooperação Técnica da SAREM-PR, recebemos da aquele órgão recursos para concretizar nosso objetivo.

Com os recursos fornecidos pela SAREM contratamos a equipe do IBAM que orientou o corpo técnico da SEMPLA na coleta de dados, pesquisas em Leis de outros municípios, levantamentos fotográficos e principalmente a vivência dos problemas locais, tudo isso resultou no ante-projeto de Lei do Plano Diretor de Porto Velho que ora apresentamos.

Arq. Hέλvia Lúcia Reis de Fraga e Silva

Secretária Municipal de Planejamento e Coordenação

Novembro/1987.

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO - SEMPLA

Arq. HÉLVIA LÚCIA REIS DE FRAGA E SILVA

Secretária

Econ. LUIZ FLORÊNCIO DE SOUZA

Sub-Secretário

Cont. IVANDA DA SILVA PINTO

Chefe de Gabinete

Arq. JÚLIO MARQUES SIMÕES

Coordenador de Planejamento Urbano

Arq. VINICIUS ALBUQUERQUE DA SILVA

Diretor da Divisão de Planejamento e Controle Urbano

Eng. NILSON AZEVEDO RODRIGUES

Diretor da Divisão de Estudos e Projetos

Eng. Oper. RAIMUNDO FERREIRA DE ABREU

Diretor da Divisão de Planejamento Sócio-Econômico

Eng. Oper. RAMIRES BRITO ONOFRE

Diretor da Divisão de Cadastro Técnico Municipal

Arq. CELMA CRISTINA BORGES NEVES

Chefe da Seção de Projetos Urbanos

Arq. NORMA TRUPPEL CONSTANTINO

Chefe da Seção de Projetos

Eng. Oper. DALMIR RODRIGUES FERREIRA

Chefe da Seção de Topografia

Eng. ZULEIDE AZEVEDO DE ALMEIDA

Chefe da Seção de Cálculo Estrutural e Orçamento

COORDENADOR GERAL DO PROJETO

CARLOS ALBERTO DE BRITO E CUNHA

ARQUITETO

ELABORAÇÃO

CELMA CRISTINA BORGES NEVES

ARQUITETA

CARLOS ALBERTO DE BRITO E CUNHA

ARQUITETO

ALBERTO COSTA LOPES (IBAM)

ARQUITETO

COLABORAÇÃO

HÉLVIA LÚCIA REIS DE FRAGA E SILVA

ARQUITETA

JÚLIO MARQUES SIMÕES

ARQUITETO

VINICIUS ALBUQUERQUE DA SILVA

ARQUITETO

JOSÉ AUGUSTO BARCELLOS

ARQUITETO

NILSON AZEVEDO RODRIGUES

ENGENHEIRO CIVIL

RAMIRES BRITO ONOFRE

ENGENHEIRO OPERACIONAL

ZULEIDE AZEVEDO DE ALMEIDA

ENGENHEIRA CIVIL

NORMA TRUPPEL CONSTANTINO

ARQUITETA

CELSO CABRAL NUNES

ARQUITETO

RAIMUNDO FERREIRA DE ABREU

ENGENHEIRO OPERACIONAL

DALMIR RODRIGUES FERREIRA

ENGENHEIRO OPERACIONAL

CLOTILDE PERUFFO

ARQUITETA

JORGE LUIZ CONTE

ARQUITETO

CATARINA WASCKZINSKI

ARQUITETA

ÂNGELA MARIA MAFRA THESI

ARQUITETA

CARLOS JACÓ AIRES CORRÊA

DESENHISTA

MARIA MOURA DA FONSECA RODRIGUES

DATILÓGRAFA

ALMERINDO BRITO DE SOUZA

JOÃO BATISTA DO LIVRAMENTO OLIVEIRA

COMPANHIA DE ÁGUAS E ESGOTOS DE RONDÔNIA

CENTRAIS ELÉTRICAS DE RONDÔNIA

GRÁFICA/PMPV

GRÁFICA/PMPV

CAERD

CERON

1

ANTEPROJETO DE LEI DE URBANISMO E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE
PORTO VELHO - ESTADO DE RONDÔNIA

Institui normas de urbanismo e edificações para o Município de Porto Velho e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, usando das atribuições que lhe são conferidas no Art. 145, Parágrafo Único e Art. 146 da Constituição do Estado de Rondônia,

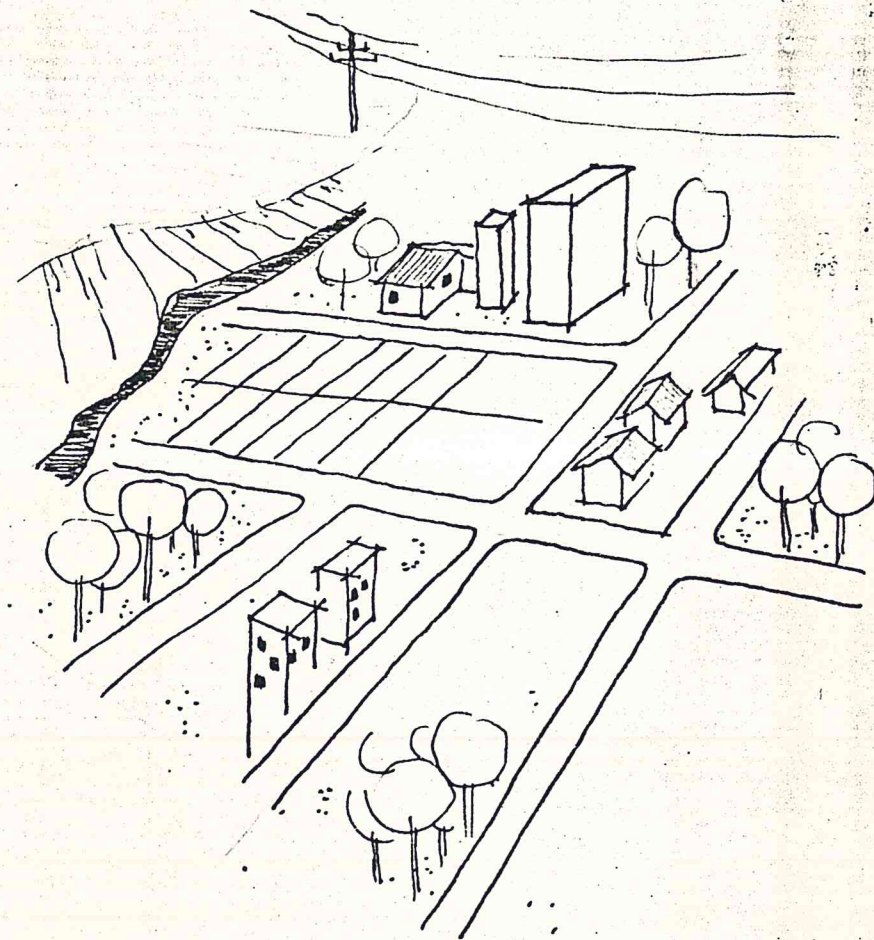
FAÇO SABER que a CÂMARA MUNICIPAL aprovou e eu sanciono a seguinte Lei

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Esta Lei tem por finalidade instituir normas de urbanismo, parcelamento do solo, localização de usos e atividades, edificações e obras de construção em geral no Município de Porto Velho.

§ 1º - O cumprimento do disposto nesta Lei far-se-á em consonância com a Legislação Estadual e Federal relativas às matérias nela tratadas.

§ 2º - Serão observadas as faixas de proteção das águas correntes e dormentes, mananciais, faixas de domínio de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia, servidões



administrativas e comunitárias, áreas non aedificandi, e outras restrições impostas pela Legislação Municipal, Estadual e Federal.

Art. 2º - As atividades referidas no caput do artigo 1º, dependem da anuência prévia da Prefeitura Municipal e estão sujeitas à sua fiscalização, no que lhe couber, observada esta Lei e a legislação complementar pertinente.

Parágrafo Único - O poder de polícia urbanístico municipal será exercido de modo a garantir padrões mínimos de segurança, saúde pública e conforto ambiental, respeitado o interesse coletivo sobre o particular.

Art. 3º - A responsabilidade técnica pelos diferentes projetos, cálculos, levantamentos topográficos, memoriais descritivos e condução de obras, é exclusiva dos profissionais que assinarem os respectivos documentos para aquele fim.

Art. 4º - Os projetos e obras sujeitos às disposições desta Lei, deverão atender às Normas, Especificações, Padrões e Métodos aprovados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sem prejuízo de alternativas tecnológicas inovadoras de comprovada aplicabilidade técnica.

Art. 5º - Integram a presente Lei, os seguintes anexos:

- . Anexo 1 - Delimitações e Identificações
- . Anexo 2 - Comércio - Classificação e Tipo
- . Anexo 3 - Serviços - Classificação
- . Anexo 4 - Localização de Usos e Atividades
- . Anexo 5 - Ocupação do Solo
- . Anexo 6 - Habitação Popular

- . Anexo 7 - Residências
- . Anexo 8 - Edifícios de Habitação Coletiva
- . Anexo 9 - Edifícios Comerciais
- . Anexo 10 - Estacionamento e Guarda de Veículos
- . Anexo 11 - Mapa de Zoneamento
- . Anexo 12 - Mapa de Uso do Solo

CAPÍTULO II
PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Seção I
Disposições Preliminares

Art. 6º - O parcelamento do solo para fins urbanos, no Município de Porto Velho, somente será admitido nas áreas urbanas, assim definidas por Lei Municipal.

Parágrafo Único - Incluem-se entre os parcelamentos do solo para fins urbanos, os condomínios fechados.

Art. 7º - O parcelamento poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão da gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - Considera-se desmembramento a subdivisão da gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema

viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º - Considera-se remembramento a união de dois ou mais lotes para conformar sempre um lote maior.

Art. 8º - Ressalvada a possibilidade de desmembramento na forma da Lei, cada grupamento, em relação ao lote, será sempre um condomínio indivisível, ao qual estarão definitiva e obrigatoriamente afetos o beneficiamento, a conservação e a manutenção das partes comuns, sendo as vias interiores consideradas sempre vias particulares.

Seção II

Normas de Procedimento

Art. 9º - Antes da elaboração do projeto de loteamento o interessado deverá solicitar a Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para o parcelamento do solo, apresentando para este fim:

I - mapa de localização da gleba, conforme modelo adotado pela Prefeitura Municipal;

II - planta do imóvel, em duas vias, devidamente assinadas pelo profissional responsável, na escala de 1:1000, contendo pelo menos:

a) as divisas da gleba a ser loteada, conforme descrição do documento de propriedade;

b) curvas de nível de metro em metro, amarradas a uma Referência de Nível (RN) oficial;

c) localização de cursos d'água, bosques, árvores frondosas isoladas, construções e demais elementos físicos existentes no terreno;

d) indicação e identificação das vias existentes no entorno da gleba, amarradas a pontos de referência perfeitamente identificados planialtimetricamente, inclusive os ângulos de incidência sobre a linha de perímetro da área e outras indicações solicitadas pelo Órgão competente;

e) sentido do norte magnético;

f) tipo de uso a que o loteamento se destina.

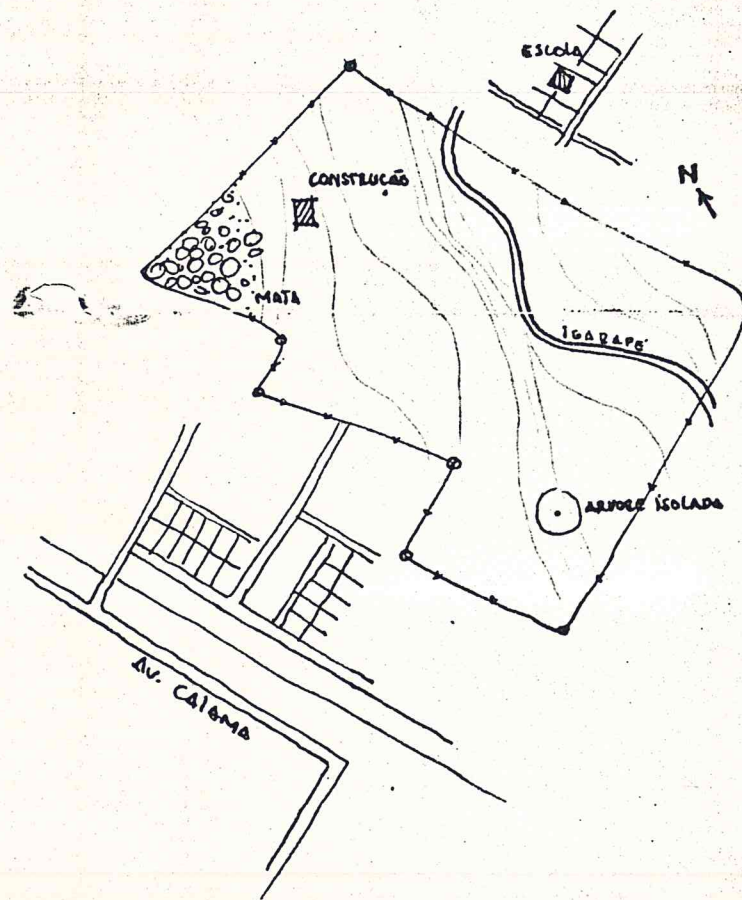
§ 1º - O Órgão responsável pelo abastecimento de água no Município de Porto Velho, deverá se pronunciar oficialmente sobre a possibilidade de abastecer o futuro loteamento, emitindo para tanto documento que será encaminhado à Prefeitura Municipal junto com o pedido de diretrizes.

§ 2º - No caso da impossibilidade do abastecimento de água pelo Órgão responsável, o proprietário comprometer-se-á com o abastecimento do respectivo loteamento, dando para tanto solução alternativa aprovada pelo Órgão competente.

Art. 10 - A Prefeitura Municipal indicará nas plantas apresentadas pelo interessado junto com o requerimento:

I - o traçado básico do sistema viário principal;

II - a localização aproximada dos terrenos destinados à equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso



público;

III - as exigências referidas do § 2º do Artigo 1º desta Lei;

IV - As zonas de uso predominante na área, com indicação dos usos compatíveis.

§ 1º - A Prefeitura Municipal terá um prazo de 30 (trinta) dias para expedição das diretrizes.

§ 2º - As diretrizes expedidas terão validade de 180 (cento e oitenta) dias a contar da sua data de expedição.

Art. 11 - Deverão ser executadas as seguintes obras de infra-estrutura nos loteamentos:

- I - abastecimento de água potável
- II - abastecimento de energia elétrica
- III - drenagem de águas pluviais
- IV - cascalhamento das vias
- V - meio-fio e sarjeta
- VI - arborização

Art. 12 - A aprovação do projeto deverá ser requerida pelo interessado a Prefeitura Municipal, instruída de título de propriedade do imóvel ou documento equivalente, certidão negativa dos impostos relativos ao imóvel, anotações de responsabilidades técnicas relacionadas ao loteamento e cópia xerox das diretrizes.

Art. 13 - Orientado pelas diretrizes, o projeto será submetido à aprovação da Prefeitura Municipal constando de:

- I - levantamento planialtimétrico na escala de 1:1000;
- II - projeto urbanístico na escala de 1:1000, contendo:

- a) curvas de nível de metro em metro;
- b) vias de circulação identificadas, áreas verdes e equipamentos comunitários com suas respectivas dimensões, demarcação das áreas non aedificandi, subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numerações.

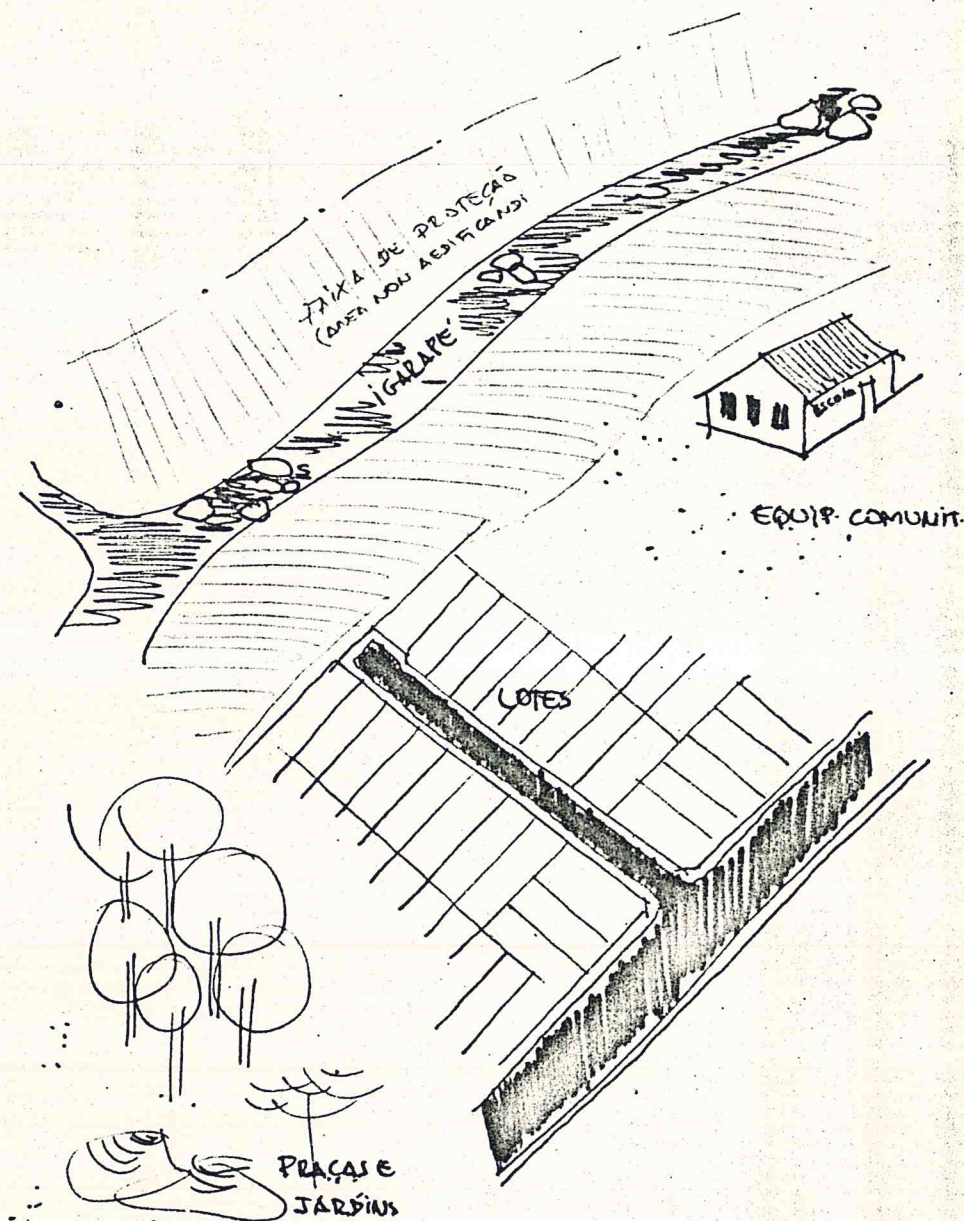
III - projetos geométricos na escala de 1:1000, contendo:

- a) curvas de nível de metro em metro;
- b) dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, pontos de tangência, ângulos centrais das vias perfeitamente identificadas, dimensões e numerações das quadras;
- c) perfis transversais das vias na escala de 1:200.

IV - memoriais descritivos que deverão conter obrigatoriamente, pelo menos:

- a) descrição sucinta do loteamento, com suas características e a fixação das zonas de uso predominante;
- b) as condições urbanísticas do loteamento e, quando for o caso, as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- c) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;
- d) relação das obras e melhoramentos a cargo do proprietário.

§ 1º - As pranchas de projetos e memoriais descritivos, em 3 (três) vias de cada, deverão ser assinadas pelo profissional responsável pela autoria dos projetos, pela execução das obras e pelo proprietário.



§ 2º - Os projetos aprovados pela Prefeitura Municipal terão validade de 02 (dois) anos, a contar de sua data de aprovação.

§ 3º - O Órgão competente da Prefeitura Municipal terá o prazo de 60 (sessenta) dias para se pronunciar sobre a aprovação ou não do projeto.

§ 4º - Cumprida as exigências impostas ao interessado, o prazo para exame da Prefeitura Municipal ficará automaticamente revalidado por 60 (sessenta) dias.

§ 5º - Expirado o prazo de validade da aprovação, o projeto fica sujeito às adaptações da legislação em vigor.

Art. 14 - A localização e a destinação das áreas transferidas ao domínio público, serão indicadas pelo Órgão competente da Prefeitura, no ato de aprovação do loteamento.

Parágrafo Único - Não poderá ser dado outro destino a essas áreas de domínio público, reservando-se ao loteador e/ou à comunidade, o direito de reivindicá-las, não se verificando o cumprimento dos fins especificados.

Art. 15 - Após a aprovação do projeto de loteamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura Municipal, a expedição da licença de execução, apresentando para tanto:

- I - documento de registro imobiliário do loteamento;
- II - projeto completo de drenagem, com os respectivos "grades" das vias de circulação;
- III - vegetal copiativo dos projetos aprovados;
- IV - perfis longitudinais das vias de circulação, nas seguintes escalas.

a) horizontal - 1:1000

b) vertical - 1:100

V - projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável, devidamente aprovado pelo órgão competente;

VI - projeto completo do sistema de abastecimento de energia elétrica, devidamente aprovado pelo Órgão competente;

VII - Cronograma de execução das obras, com prazo máximo de 2 (dois) anos para sua implantação.

Art. 16 - No ato da liberação da licença de execução o proprietário assinará um termo de compromisso, no qual se obrigará a:

I - executar todas as obras em conformidade com os projetos específicos, memoriais e cronogramas aprovados;

II - não vender, nem promover a venda dos lotes antes da abertura de vias de circulação e demarcação de quadras e lotes.

Art. 17 - Como garantia das obrigações mencionadas no inciso I, do Art. 16, o proprietário efetuará, em favor da Prefeitura Municipal;

I - caução em dinheiro ou títulos da dívida pública Municipal;

II - fiança bancária; ou

III - caução em lotes.

§ 1º - O valor caucionado ou afiançado, corresponderá ao custo estimado da infra-estrutura exigida no Art. 11;

§ 2º - A caução ou a fiança só serão suspensas depois de comprovado, através de documento próprio, o cumprimento das exigências que a geraram;

§ 3º - Os condomínios fechados e os conjuntos habitacionais ficam isentos de caução.

Art. 18 - Para aprovação de projeto de desmembramento o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - a indicação do tipo de uso predominante no local;

III - a indicação da divisa de lotes pretendida na área.

Art. 19 - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.

Art. 20 - Em áreas não loteadas, a Prefeitura Municipal fixará diretrizes para o desmembramento, ou condomínio, garantindo o estrito interesse do Município para a área em questão.

Parágrafo Único - O Órgão competente da Prefeitura Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias para se pronunciar sobre a aprovação ou não do desmembramento.

Seção III

Requisitos Urbanísticos

Art. 21 - Não será permitido parcelamento do solo em:

I - terrenos alagadiços e/ou sujeitos à inundaçãõ sem que sejam tomadas pelo proprietário ou interessado ao parcelamento, as providências necessárias para assegurar-lhes o perfeito escoamento das águas;

II - terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

IV - áreas de interesse à exploração mineral;

V - áreas de reserva florestal, preservação ecológica ou aquelas onde a população atmosférica impeça condições suportáveis, até a sua correção.

Parágrafo Único - A restrição referida no inciso IV deste artigo, será imposta com base em mapa oficial fornecido pelo Órgão Federal competente na área de mineração.

Art. 22 - Da área total do loteamento serão destinados 35% (trinta e cinco por cento) para áreas públicas, sendo no mínimo 7% (sete por cento) para praças e jardins e 8% (oito por cento) para equipamentos comunitários.

§ 1º - As áreas destinadas à educação deverão ter área mínima de 3.000,00 (três mil) metros quadrados;

§ 2º - A Prefeitura Municipal poderá complementarmente exigir, quando houver efetiva necessidade, reserva de faixa non aedificandi, destinada à equipamentos urbanos sem prejuízo das áreas destinadas aos espaços livres de uso público.

Art. 23 - Serão reservadas faixas de proteção nas margens

15

das águas correntes e dormentes com largura mínima de 25,00 (vinte e cinco) metros de cada lado, a partir da linha de máxima cheia.

§ 1º - As áreas constituídas por essas faixas de proteção, não serão computadas no cálculo das áreas destinadas a praças e equipamentos comunitários.

§ 2º - Poderão ser implantadas, vias de circulação nas faixas de proteção referidas no caput deste artigo, mantidas, em qualquer hipótese, distância mínima de 9,00 (nove) metros da linha de máxima cheia do corpo d'água em questão.

§ 3º - Não serão permitidos lotes com fundo para igarapés ou vales, com ou sem curso d'água.

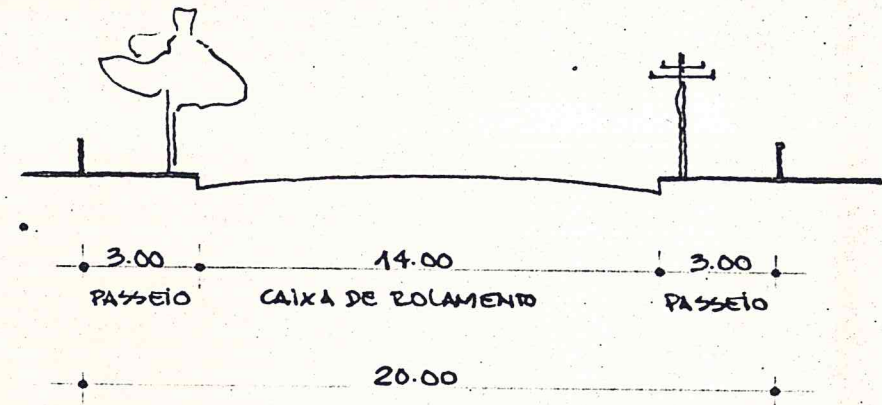
§ 4º - Nenhum curso d'água poderá ser retificado, aterrado ou tubulado, sem prévia anuência da Prefeitura Municipal.

Art. 24 - As vias de circulação dos loteamentos obedecerão aos seguintes padrões:

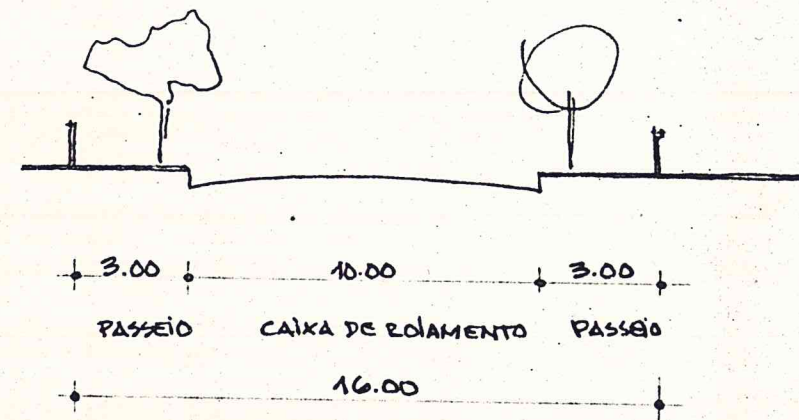
- I - seção transversal das vias principais $L_{\min} = 20,00\text{m}$;
- II - seção transversal das vias secundárias $L_{\min} = 16,00\text{m}$;
- III - o raio de concordância da linha de meio-fio será de 6,00m (seis) metros;
- IV - os chanfros de canto de quadras serão de 3,00 m (três metros) para cada lado do seu vértice.

Parágrafo Único - As vias de circulação sem saída, serão providas de praça de retorno com mínimo de 9,00 (nove) metros de raio, não poderão ter comprimento superior a 200,00 (duzentos) metros e terão largura mínima de 16,00 (dezesseis) metros.

I - SEÇÃO TRANSVERSAL - VIAS PRINCIPAIS



II - SEÇÃO TRANSVERSAL - VIAS SECUNDÁRIAS



720

Art. 25 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 300,00 (trezentos) metros e largura mínima de 50,00 (cinquenta) metros, não sendo permitido servidões de pedestre para subdivisão de quadras.

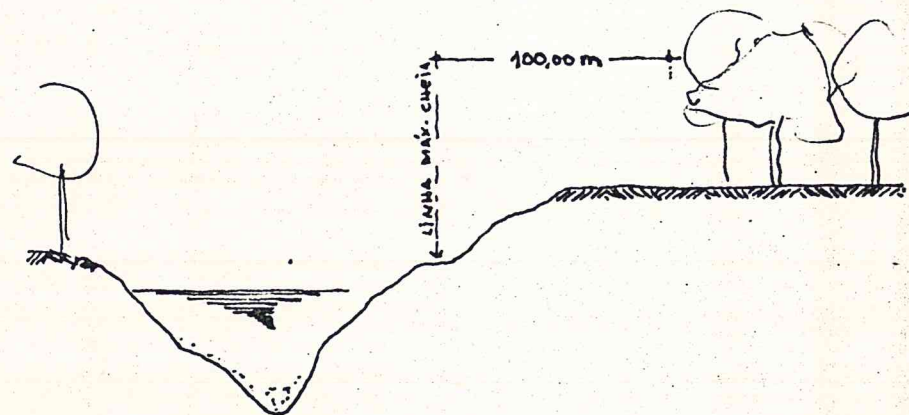
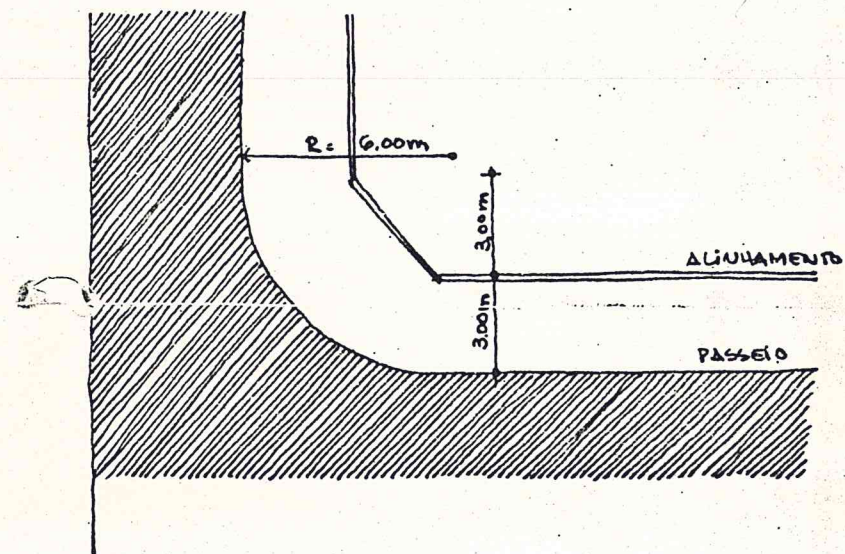
Art. 26 - Os lotes terão área mínima de 360,00 (trezentos e sessenta) metros quadrados e frente mínima de 12,00 (doze) metros, com exceção dos lotes destinados à indústrias, que terão área mínima de 1.000,00 (mil) metros quadrados e frente mínima de 20,00 (vinte) metros.

Parágrafo Único - Os lotes populares de interesse social serão fixados por regulamentos de acordo com programas habitacionais e participação direta da Prefeitura Municipal através da Secretaria de Promoção Social, respeitando-se o lote mínimo de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 27 - A faixa de proteção do igarapé do Bate- Estaca e seus tributários Areia Branca e Viçosa é de 100,00m (cem) metros, medidos horizontalmente para cada lado das margens, a partir da linha de máxima cheia, definida pela cota altimétrica 60 (sessenta) no mapa escala 1:5000 (um para cinco mil) executado pela CECAR/CPRM, em 1982.

Art. 28 - O Rio Madeira tem faixa de proteção a partir do ponto de captação de água no trecho de 1000 (mil) metros a montante ao longo do referido rio, numa largura de 100m (cem) metros a partir da linha de máxima cheia, definida pela cota altimétrica 60 (sessenta) no mapa escala 1:5000 (um para cinco mil) executado pela CECAR/CPRM, em 1982.

III BAIO DE CONCORDÂNCIA DA LINHA DE MÓDULO E CANTO DE QUADRA



CAPÍTULO IV
EDIFICAÇÕES E OBRAS

Seção I
Disposições Preliminares

Art. 29 - Os projetos e obras de construção, reforma, modificação e ampliação de edificações de iniciativa pública ou privada, a qualquer título, são regulados pela presente Lei obedecidas as Normas Estaduais e Federais relativas à matéria.

Art. 30 - As obras de edificações no Município, serão identificadas para fins de licenciamento e fiscalização, segundo a seguinte classificação:

I - construção - obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações existentes no lote;

II - reforma - obra de substituição parcial dos elementos construtivos de uma edificação, que não modifica a área, a forma ou a altura dos compartimentos;

III - modificação - obra de substituição total ou parcial dos elementos construtivos de uma edificação que modifica a área, a forma ou altura dos compartimentos;

IV - acréscimo - obra de ampliação da área construída de uma edificação;

V - demolição - obra de destruição total ou parcial de uma edificação.

Parágrafo Único - As obras que envolvam mais de um dos

casos previstos neste artigo, serão identificadas para fins de licenciamento.

Art. 31 - As instalações de energia elétrica, água, esgoto e telefone dos edifícios, deverão seguir as normas da ABNT, vigentes na ocasião da aprovação do projeto, bem como as exigências das concessionárias ou entidades administrativas respectivas.

§ 1º - Os projetos de instalações elétrica, hidráulica, esgoto e telefone, deverão ser aprovados pelas respectivas concessionárias;

Art. 32 - Quando os edifícios tiverem mais de quatro pavimentos, inclusive, deverá ser entregue à Prefeitura, cópia do cálculo estrutural.

Parágrafo Único - O cálculo estrutural será arquivado na Prefeitura podendo, após cinco anos do Habite-se da edificação, ser inutilizado, a juízo da administração.

Art. 33 - O terreno circundante a qualquer edificação será preparado de modo a permitir fácil escoamento das águas pluviais para a via pública.

Art. 34 - Nos casos em que não seja possível encaminhar para as sarjetas as águas pluviais dos prédios, os interessados deverão requerer à Prefeitura, ligação direta à rede de galerias pluviais existentes.

Seção II
Normas de Procedimentos

Art. 35 - Para execução de toda e qualquer obra, construção, reforma ou ampliação, será necessário requerer à Prefeitura o respectivo licenciamento.

Parágrafo Único - Os desmembramentos de terrenos decorrentes de projeto conjunto de duas ou mais edificações, geminadas ou não, serão implicitamente aprovados com as licenças para a construção.

Art. 36 - O licenciamento da obra será válido pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de expedição do mesmo.

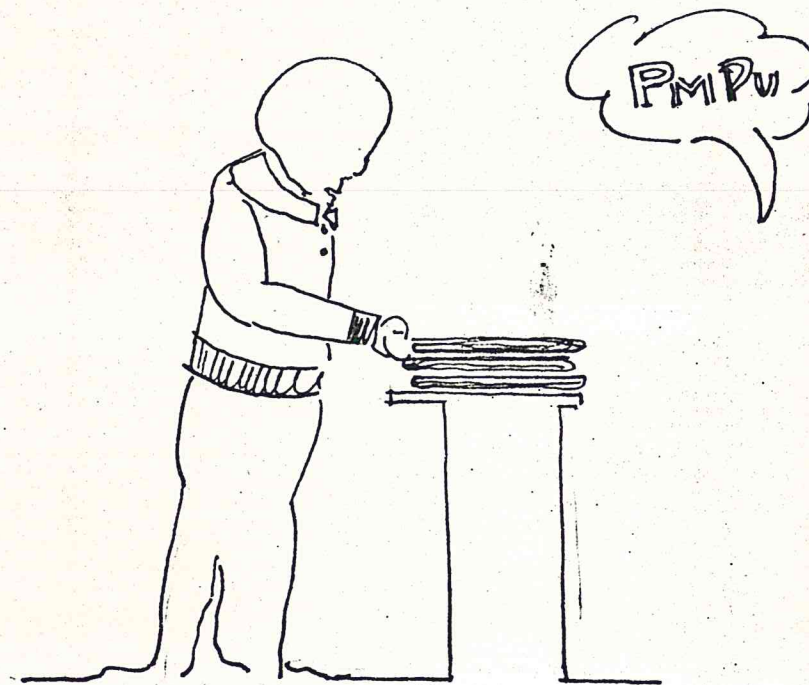
§ 1º - Findo esse prazo e não tendo sido iniciada a obra, o licenciamento perderá o seu valor;

§ 2º - Para efeito da presente Lei, uma obra de construção ou ampliação, será considerada iniciada, a partir da execução da alvenaria.

§ 3º - No caso de reforma ou modificação, a obra será considerada iniciada quando estiver em execução a primeira fase da mesma;

§ 4º - No caso de prescrição do alvará de construção, o projeto fica sujeito à Legislação Municipal em vigor na época.

Art. 37 - Para aprovação do projeto, deverá o proprietário em requerimento padrão da Prefeitura, submetê-lo à aprovação da Prefeitura Municipal, juntando três vias perfeitamente nítidas, em cópias heliográficas de acordo com as normas da repartição



competente:

I - planta de locação das edificações, nas escalas 1:200 ou 1:500, em que se indiquem:

- a) a situação das edificações em relação às divisas do lote e ao alinhamento do logradouro;
- b) a localização do lote em relação às vias adjacentes;
- c) indicação do norte magnético.

II - plantas de todos os pavimentos das edificações, com a indicação dos usos de todos os compartimentos, vãos de portas e janelas, suas áreas e dimensões, nas escalas de 1:50 ou 1:100;

III - elevação da fachada ou fachadas com vista para vias públicas, nas escalas de 1:50 ou 1:100;

IV - cortes transversal e longitudinal das edificações, um deles interceptando os pavimentos de cada edifício, nas escalas de 1:50 ou 1:100, sendo que, pelo menos um dos cortes, deverá passar por cozinha, banheiro, escada e elevador, quando houver;

V - elevação do gradil ou muro de fecho.

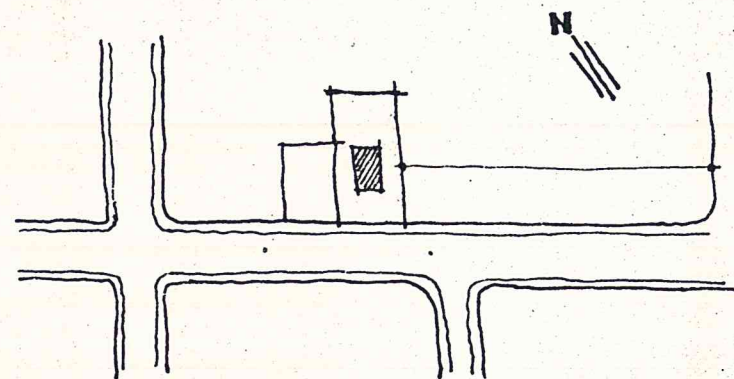
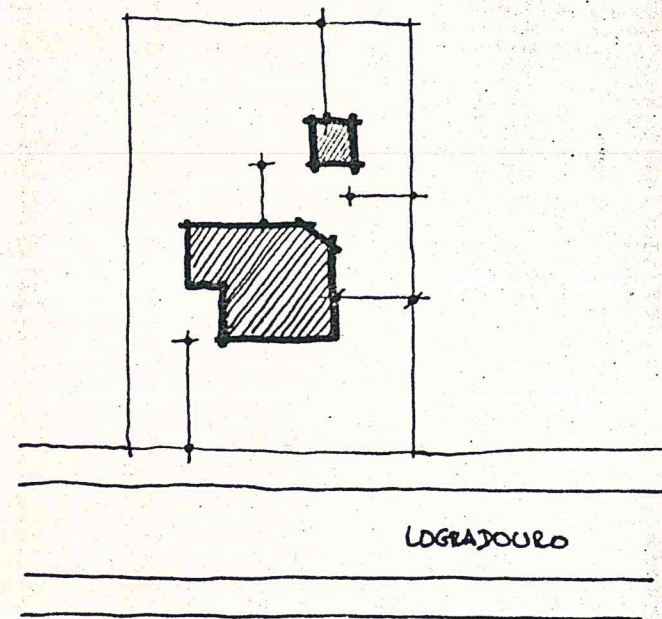
Art. 38 - Em todas as vias dos projetos, deverão constar:

I - assinatura do proprietário do terreno onde será feita a edificação;

II - assinatura dos profissionais: autor do projeto e responsável pela execução da obra;

III - indicação no carimbo do uso específico da edificação.

Art. 39 - Para aprovação de edificações de uso misto e/ou coletivo com mais de 04 (quatro) pavimentos inclusive, de mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área



construída, deverá ser apresentado projeto de rede de instalação hidráulica de prevenção contra incêndios, com memória de cálculo, assinado por profissional responsável e devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros do Estado.

Art. 40 - Os projetos de obras de modificação ou acréscimo, deverão adotar as seguintes convenções:

- I - tinta preta ou colorido normal de cópias heliográficas nas partes a conservar;
- II - tinta vermelha nas partes a construir;
- III - tinta amarela nas partes a demolir;
- IV - marcação no original do projeto, conforme detalhe ao lado.

Art. 41 - Os requerimentos serão indeferidos quando os projetos apresentarem incorreções insanáveis.


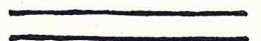

§ 1º - No caso dos projetos apresentarem pequenas inexactidões, ou equívocos sanáveis, será feito um comunicado para que o interessado faça as alterações ou correções, não sendo admitidas indicações a tinta ou rasuras;

§ 2º - O prazo para apresentação das correções é de 30 (trinta) dias, contados da data de entrega do comunicado;

§ 3º - Não sendo apresentadas as correções no prazo fixado, serão os requerimentos indeferidos.

Art. 42 - O licenciamento da obra será concedido mediante

SIMBOLOGIA PARA OBRAS DE MODIFICAÇÃO E/OU ACRESCIMO

	A CONSTRUIR
	EXISTENTE
	A DEMOLIR

o encaminhamento, à Prefeitura, dos seguintes elementos:

I - requerimento solicitando licenciamento da obra constando de:

a) nome e assinatura do proprietário e dos profissionais responsáveis pela elaboração dos projetos e pela obra;

b) prazo para conclusão dos serviços;

c) indicação específica do uso a que se destina a edificação.

II - projeto aprovado há menos de um ano, se for o caso;

III - recibos de pagamento das taxas correspondentes.

§ 1º - Para o licenciamento da construção, não será exigido o projeto aprovado:

I - de todas as construções leves e de pequeno porte, destinadas a funções complementares de uma edificação, tais como: abrigos, cabines, portarias e passagens cobertas (até quinze metros quadrados);

II - de construções com até 100,00 (cem) metros quadrados situadas na zona rural e destinadas a fins agro-pecuários;

III - de construção de muros.

§ 2º - As execuções previstas no parágrafo anterior não são dispensadas da obediência às disposições de natureza urbanística;

§ 3º - Em substituição ao projeto aprovado, deverá ser apresentado documento gráfico demonstrando o atendimento da Legislação Urbanística, a localização do edifício no terreno, recuos, área do terreno, área construída e área ocupada.

Art. 43 - Independem de licença, as obras de substituição de revestimento de muro, impermeabilização de terraço, substituição de telhas, calhas e condutores em geral, construção de calçadas no interior dos terrenos edificados e outras pequenas obras de reparo e manutenção das edificações.

Parágrafo Único - Ficam ainda isentos de licença, a instalação de galpões para obra, desde que comprovada a existência de projeto aprovado para o local.

Art. 44 - Os pedidos de licença para obra de edifícios públicos da administração direta ou indireta, serão encaminhados ao Prefeito Municipal e conforme a Lei Federal número 125, de 03 de dezembro de 1935, deverão obedecer às determinações desta Lei, ficando contudo, dispensadas de pagamento de emolumentos.

Art. 45 - A fim de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos de fiscalização, o alvará será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

Art. 46 - Se a construção não for concluída dentro do prazo fixado no seu licenciamento, deverá ser requerida a prorrogação de prazo e paga a taxa correspondente a essa prorrogação.

Art. 47 - O Órgão competente da SEMPLA, emitirá despacho nos requerimentos no prazo de até 10 (dez) dias úteis.

Parágrafo Único - O prazo para retirada do licenciamento para edificação é de 60 (sessenta) dias, findo o qual será o processo arquivado.

Art. 48 - Dependem de nova aprovação e de novo alvará as

modificações de projeto que impliquem em alterações de partes essenciais.

Parágrafo Único - O requerimento será acompanhado pela planta anteriormente aprovada.

Art. 49 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura Municipal e expedido o respectivo certificado de aprovação da obra.

Parágrafo Único - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou utilização (com água, equipamento sanitário e energia elétrica).

Art. 50 - Após a conclusão das obras, deverá ser requerida a vistoria à Prefeitura Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º - O requerimento de vistoria será sempre assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável pela obra;

§ 2º - O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado do projeto aprovado e do certificado de entrega dos elevadores, quando houver, fornecido pela firma instaladora.

Art. 51 - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída, modificada ou reformada, de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será autuado e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas ou a fazer demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 52 - Após a vistoria, obedecendo as obras ao projeto aprovado, a Prefeitura Municipal fornecerá ao proprietário o certificado de aprovação da obra, que construirá o Habite-se.

Seção III
Edificações em Geral

Art. 53 - As portas de acesso às edificações, bem com as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para fácil circulação entre os compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso.

§ 1º - Quando de uso privativo, a largura útil mínima será de 0,90 (noventa) centímetros;

§ 2º - Quando de uso coletivo, a largura útil livre de verá corresponder a 0,01m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para o compartimento, respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre e deverão abrir para fora do compartimento;

§ 3º - As portas de acesso a gabinetes sanitários, banheiros e armários privativos poderão ter largura de 0,60m (sessenta centímetros), sendo que, os de uso por pessoas portadoras de deficiências físicas, terão largura de 0,90m (noventa centímetros).

Art. 54 - Todas as formas de acesso e circulação de público não podem possuir impedimentos aos deficientes físicos e demais obstáculos que dificultem sua locomoção.

Art. 55 - As escadas terão largura útil mínima de 0,90m (noventa centímetros) e oferecerão passagem com altura mínima

nunca inferior a 2,00m (dois) metros.

Art. 56 - As escadas de uso comum ou coletivo deverão obedecer às seguintes exigências:

I - largura útil mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II - patamar intermediário de pelo menos 1,20m (um metro e vinte centímetros) de profundidade quando o desnível vencido for maior do que 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de altura livre;

III - revestimento de material incombustível, quando atender a mais de dois pavimentos;

IV - nos edifícios com quatro a seis pavimentos:

a) patamar independente do "hall" de distribuição, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

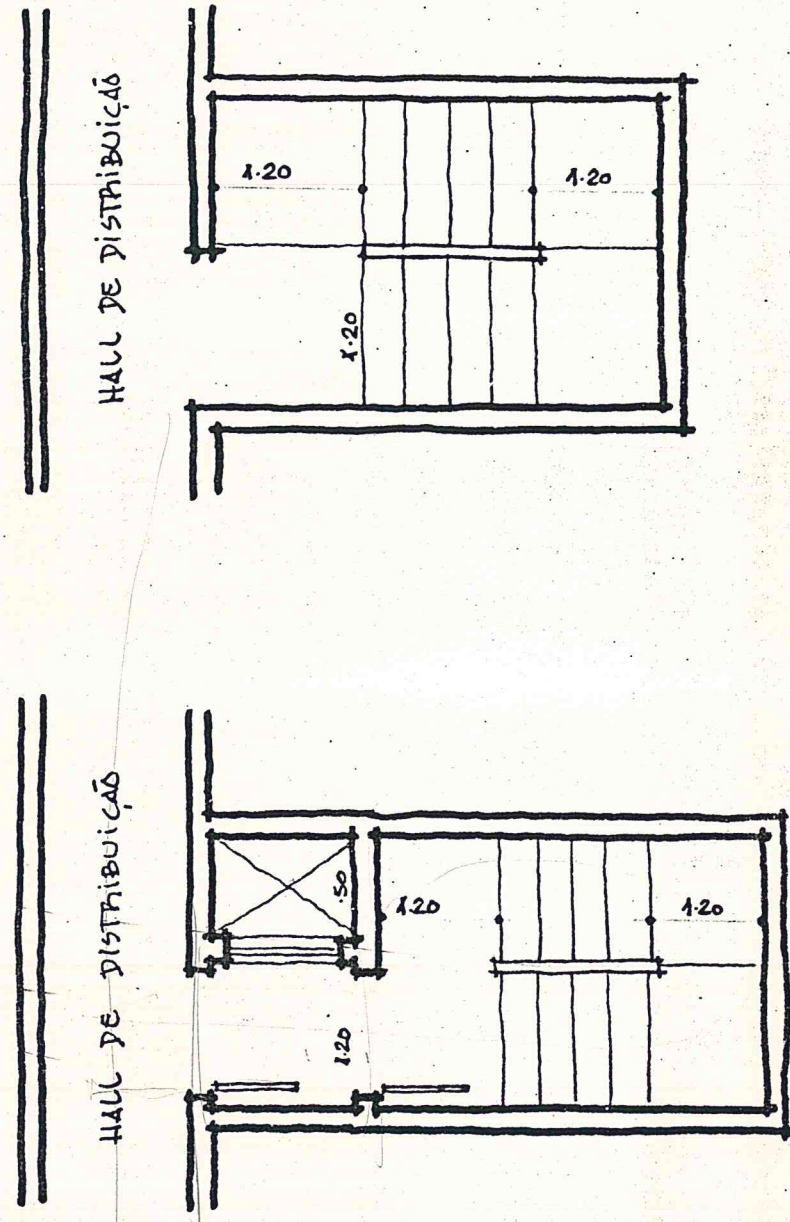
b) sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial;

c) porta corta-fogo entre a caixa de escada e seu saguão o "hall" de distribuição.

V - nos edifícios com sete ou mais pavimentos:

a) antecâmara, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), entre o patamar da escada e o "hall" de distribuição, isolada por duas portas corta-fogo;

b) antecâmara ventilada por um poço de ventilação natural, aberto na cobertura, elevando-se até 0,30 (trinta centímetros) acima do ponto mais alto do telhado e tendo a mesma largura da antecâmara com profundidade de 0,50m (cinquenta centímetros);



IV - ter corrimão de ambos os lados com a altura máxima de 0,80m (oitenta centímetros) e degraus com altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e largura mínima de 0,27m (vinte e sete centímetros).

§ 1º - No pavimento térreo fica dispensada a antecâmara, abrindo-se a porta corta-fogo da escada para fora;

§ 2º - A antecâmara será iluminada por sistema compatível com o adotado para a escada;

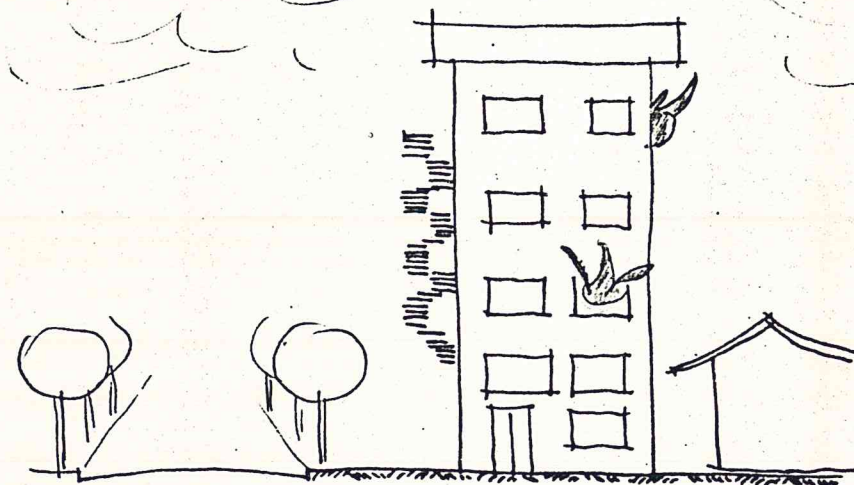
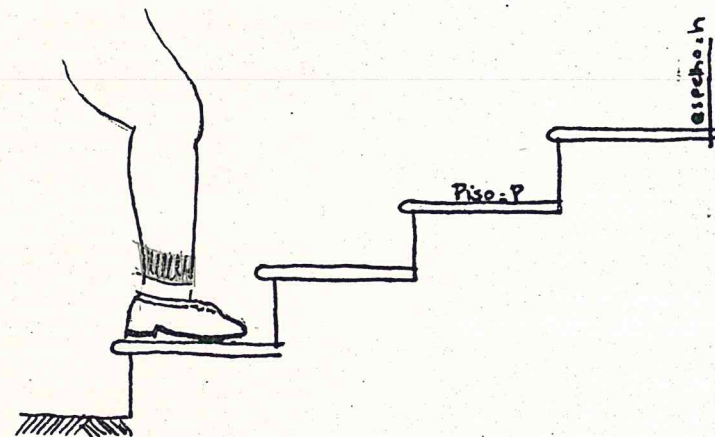
§ 3º - Nas escadas de uso secundário ou eventual, poderá ser permitida a redução de sua largura até o mínimo de 1,00m (um metro);

§ 4º - A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada;

§ 5º - O dimensionamento dos degraus das escadas será feito de acordo com fórmula $2h + p = k$, onde h é a altura ou espelho de degrau, p é a profundidade do piso e k um coeficiente variando entre 0,62 a 0,64, sendo $h_{\text{máx}} = 0,18$ e $p_{\text{mín}} = 0,27$ m;

§ 6º - Nas escadas circulares deverá ficar assegurada a largura mínima prevista para cada caso, nas quais os pisos dos degraus terão as profundidades mínimas de 0,20m (vinte centímetros) e 0,40m (quarenta centímetros) nas bordas internas e externas, respectivamente;

§ 7º - Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares, as escadas serão dimensionadas em função da lotação máxima, sendo:



I - as de saídas, deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para uma lotação de 100 (cem) lugares, largura a ser aumentada à razão de 0,01m (um centímetro) por lugar excedente;

II - sempre que a altura a vencer for superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III - não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol.

Art. 57 - A escada de proteção contra incêndio é obrigatória em edificações de qualquer finalidade, que tenham mais de 12,00 (doze metros) de altura e deverão conter:

I - antecâmara;

II - câmara de ventilação;

III - paredes resistentes ao fogo durante 4 (quatro) horas;

IV - portas corta-fogo;

V - iluminação natural ou artificial independente da instalação elétrica do prédio.

Art. 58 - O número de escadas de proteção contra incêndios e de saídas de emergência é determinado em função do tipo de edificação, área de construção e em relação à altura do piso do andar mais elevado, bem como dos riscos de uso dos materiais ou substâncias depositadas, comercializadas ou manipuladas e será dado pelas Normas de Segurança contra incêndio

Parágrafo Único - Em qualquer caso omissos, deverá ser feita consulta prévia.

Art. 59 - As edificações destinadas a quaisquer fins, com altura total igual ou superior a 40,00m (quarenta) metros deverão ser dotadas de um heliporto na laje de cobertura, tendo todas as medidas de segurança que a sua localização exigir, sendo o projeto aprovado obrigatoriamente pelo regional do Ministério da Aeronáutica em Porto Velho.

Art. 60 - No caso do emprego de rampas, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e resistência fixadas para as escadas.

§ 1º - As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento);

§ 2º - Quando a declividade exceder a 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido com material antiderrapante;

§ 3º - Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares, as rampas deverão ter inclinação menor ou igual a 10% (dez por cento) e serem revestida de material antiderrapante.

Art. 61 - No caso do emprego de rampas como acesso único a qualquer tipo de edificação, esta deverá ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), corrimão de ambos os lados com altura máxima de 0,80m (oitenta centímetros), proteção lateral de segurança, declividade de 5% a 8,33% e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de comprimento máximo por lance, para permitir prioritariamente a locomoção de pessoas portadoras de deficiências físicas.

Art. 62 - No caso de rampas destinadas a utilização de

veículos, aplicam-se as seguintes exigências:

I -as constituídas de um trecho reto para o acesso a um só pavimento (superior ou inferior) deverão ter largura mínima de 3,00m (três metros) e uma inclinação máxima de 20% (vinte por cento);

II -as constituídas de trechos em curvas para o acesso a um só pavimento (superior ou inferior), deverão ter largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), inclinação máxima de 20% (vinte por cento) e raio de 9,00m (nove) metros em seu eixo;

III - servindo a diversos pavimentos (edifício-garagem) além do previsto no item II, deverão ser separadas por guarda-rodas as faixas de subida e descida.

Art. 63 - Os corredores das edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares, serão dimensionados em função da lotação máxima.

§ 1º - As circulações de acesso e saída de público, deverão possuir largura mínima de 1,50m (metro e cinquenta centímetros), com um acréscimo de 0,01m (um centímetro) por lugar excedente à lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares.

§ 2º - As circulações internas longitudinais das salas de espetáculos, deverão ter largura mínima de 1,00 (um metro) e as transversais de 1,70m (um metro e setenta centímetros), com um acréscimo de 0,01m (um centímetro), por lugar excedente a 100 (cem) lugares, na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas.

Art. 64 - É obrigatória a colocação de elevadores, com capacidade adequada, para os seguintes casos:

I - edificação hospitalar com mais de um pavimento, sendo obrigatório o tipo próprio para macas;

II - edificação hoteleira ou assistencial com mais de três pavimentos;

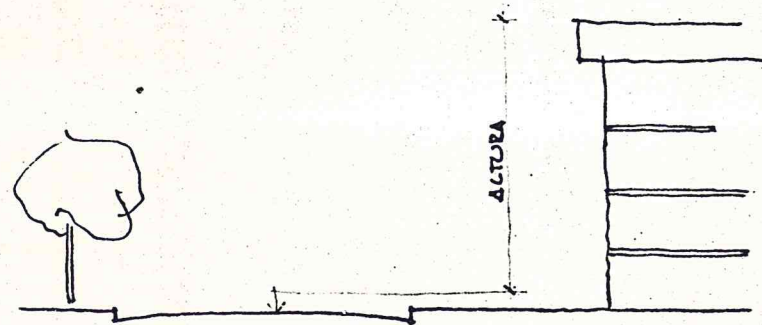
III - edificações com mais de três pavimentos que apresentem, entre o piso do último pavimento e o nível da via pública, no ponto de acesso ao edifício, uma distância vertical igual ou superior a 11,00m (onze) metros, um elevador, no mínimo, de 2 elevadores no caso dessa distância ser igual ou superior a 24,00m (vinte e quatro) metros.

§ 1º - A referência de nível para as distâncias verticais mencionadas acima poderá ser de soleira de entrada do edifício ou o meio-fio da via;

§ 2º - Para efeito de cálculo das distâncias verticais, será considerada a espessura das lajes com 0,10 (dez centímetros);

§ 3º - No cálculo das distâncias verticais, não será computado o último pavimento, quando for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado a dependências de uso comum e privativas do prédio, ou ainda dependências do zelador.

Art. 65 - Os elevadores de uso comum ou coletivo, deverão ter a abertura da porta de no mínimo 1,00 (um) metro e dimensões internas mínimas de 1,20m (um metro e vinte centímetros) por 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), para que possam permitir prioritariamente, o acesso a pessoas portadoras de defi



ciências físicas.

Art. 66 - Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores, deverão ter largura não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

Parágrafo Único - O(s) hall(s) de acesso a(os) elevador(es) deverá(ão) sempre estar diretamente interligado(s) a área de acesso à escada.

Art. 67 - O sistema mecânico de circulação vertical (nº. de elevadores, cálculo de tráfego e demais características), está sujeito às normas técnicas da ABNT sempre que for instalado, e deve ter um responsável técnico habilitado.

Art. 68 - Os compartimentos das edificações, para fins de iluminação e ventilação, ficam classificados em:

- I - compartimento de permanência prolongada;
- II - compartimento de utilização transitória.

§ 1º - São compartimentos de permanência prolongada aqueles locais de uso frequente por tempo prolongado, tais como dormitórios, salas, gabinetes de trabalho, cozinhas e copas.

§ 2º - São compartimentos de permanência transitória aqueles locais de uso ocasional ou temporário, tais como vesti-bulos, "halls", corredores, passagens, caixas de escadas, banheiros, vestiários, despensas, depósitos e lavanderias residenciais.

Art. 69 - Os compartimentos de permanência prolongada deverão:

I - ser iluminados e ventilados, diretamente por abertura voltada para o espaço exterior;

II - ter no mínimo um pé direito de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

III - ter áreas e larguras mínimas de acordo com a tabela 05.

Art. 70 - Os compartimentos de permanência transitória, deverão ter:

I - ventilação natural;

II - pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - áreas e larguras mínimas de acordo com a tabela 05.

Parágrafo Único - Nos compartimentos de utilização transitória, será admitida a ventilação mecânica desde que haja um responsável técnico legalmente habilitado que garanta a eficácia do sistema para as funções a que se destina o compartimento.

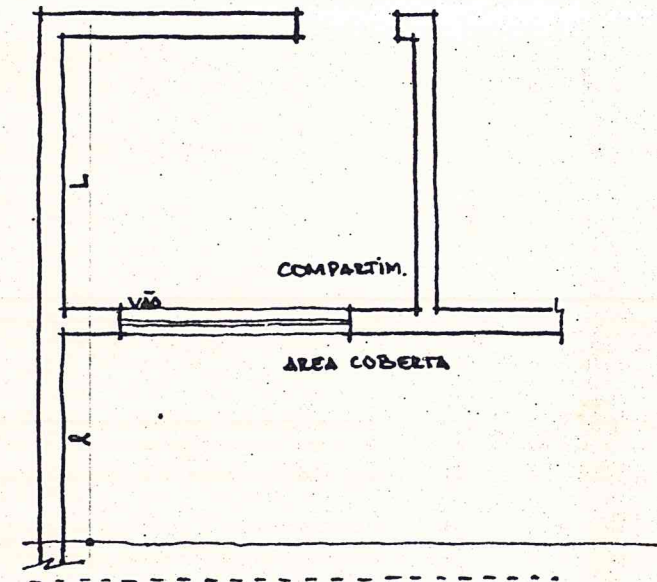
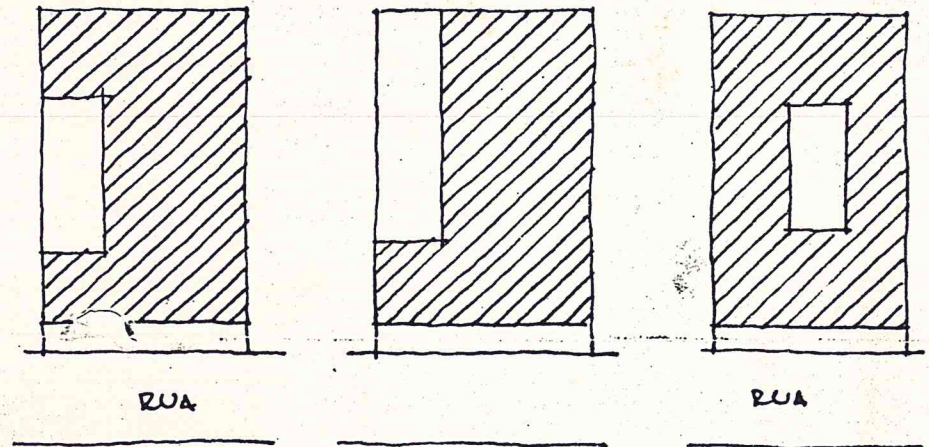
Art. 71 - Para garantia de iluminação e ventilação dos compartimentos, os prismas devem satisfazer às seguintes disposições:

I - permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) junto à abertura de iluminação, em residências unifamiliares;

II - quando os compartimentos forem iluminados e ventilados através de prismas semi-abertos, em edificações de até dois pavimentos, devem obedecer a relação:

a) $l \geq 1,50m$ - quando houver abertura de vão em um só

PRISMAS FECHADOS



lado;

b) $l \geq 3,00\text{m}$ - quando houver aberturas de vãos nos dois lados.

III - quando os compartimentos forem iluminados e ventilados através de prismas semi-abertos em edificações acima de três pavimentos (inclusive), devem obedecer a relação: $l \leq l$, respeitando-se a largura mínima (L) de 5,00m (cinco metros) para compartimentos de permanência prolongada e de 3,00m (três metros) para compartimentos de utilização transitória.

IV - quando os compartimentos forem iluminados e ventilados através de prismas fechados, em edificações acima de três pavimentos (inclusive), devem permitir, a partir do primeiro pavimento acima do térreo, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro "D" seja dado pela fórmula $D = \frac{H}{3}$, onde H é igual a distância, em metros, do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento acima do térreo, servido pelo espaço, e para cálculo de altura H, será considerada a espessura de 0,10m (dez centímetros) para cada laje de piso ou cobertura.

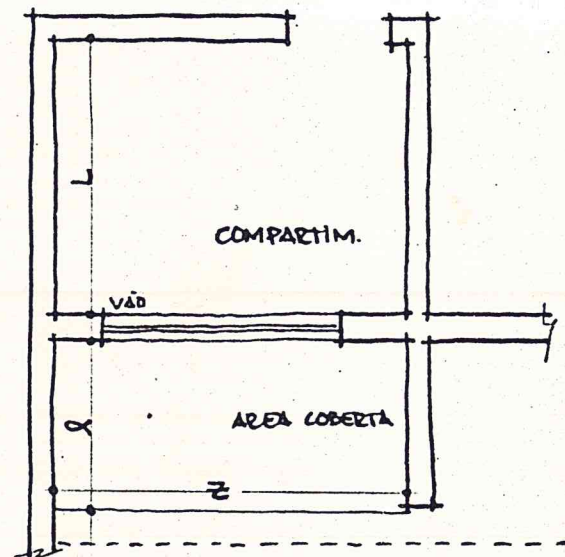
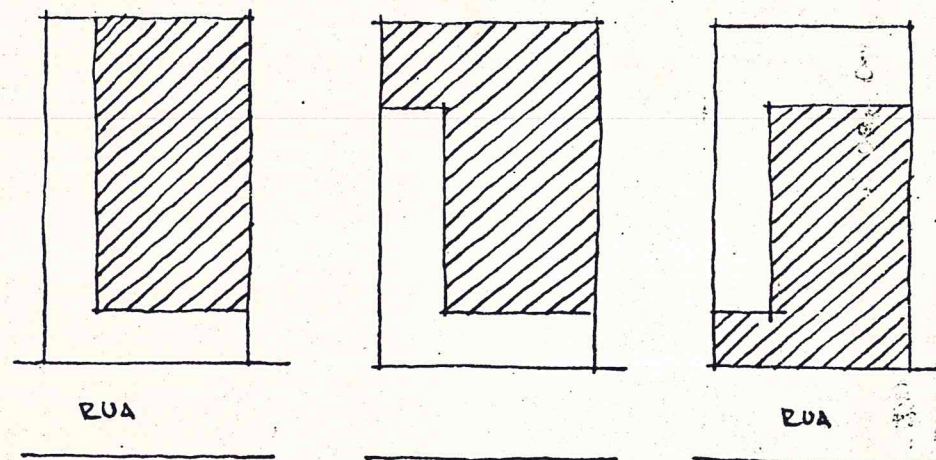
Art. 72 - A iluminação e ventilação de um compartimento através de áreas cobertas, só serão aceitas quando obedecidas as seguintes condições:

I - área coberta e fechada numa face lateral:

a) para " l " $\leq 2,50\text{m}$ - procede-se como se não houvesse área coberta;

b) para " l " $> 2,50\text{m}$ - a área do vão será calculada como se o compartimento a ser iluminado tivesse o comprimento $= L + l$.

PRISMAS SEMI ABERTOS



II - área coberta, aberta na face fronteira ao vão e fechada nas faces laterais:

a) só será considerado como iluminado e ventilado o compartimento de permanência prolongada quando satisfeita a relação $Z \geq l$, onde l máx = 6m;

b) só será considerado como iluminado e ventilado o compartimento de permanência transitória, quando satisfeita a relação $Z \min = \frac{l}{2} + 1$, onde l máx = 6m;

c) em qualquer caso, a área do vão será calculada como se o compartimento a ser iluminado tivesse o comprimento $L + 1$;

d) para $l \leq 2,50m$ procede-se como se não houvesse área coberta;

e) em qualquer caso a altura (h) útil, será no mínimo 2,50m.

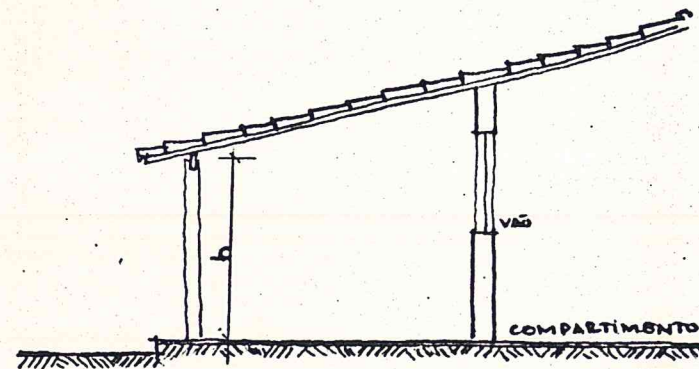
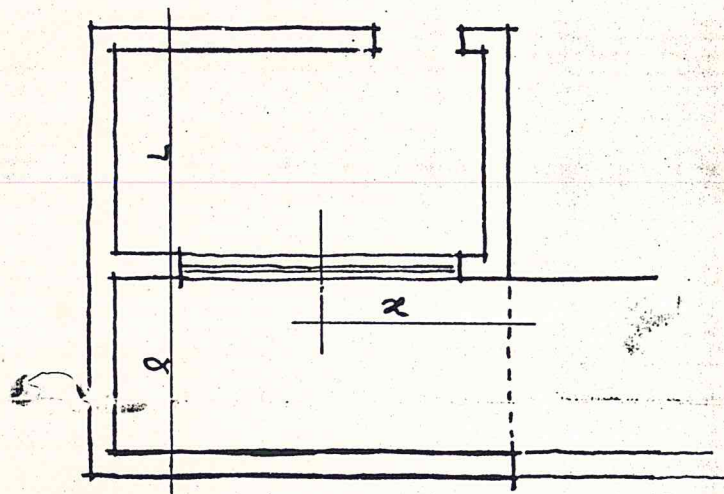
III - área coberta e fechada como parede na face fronteira ao vão e aberta em pelo menos um lado:

a) só será considerado como iluminado e ventilado o compartimento cujo vão tenha o seu eixo afastado do lado aberto de, no máximo, a largura da área coberta, que não poderá ser inferior a 1,35m (um metro e trinta e cinco centímetros);

b) ainda neste caso, a área do vão será calculada como se o compartimento a ser iluminado tivesse o comprimento $L + 1$ e obedecidas as seguintes percentagens:

- para compartimento principal 25%;
- para compartimento secundário 20%.

Art. 73 - será tolerada a ventilação, nos compartimentos



especificados nas tabelas, por meio de dutos horizontais ou chaminés de ventilação, ligados diretamente ao exterior obedecendo as seguintes condições:

I - nas chaminés:

a) serem visitáveis na base;

b) permitirem a inscrição de um círculo de 0,50m (cinquenta centímetros) de diâmetro;

c) terem revestimento interno liso.

II - nos dutos horizontais:

a) terem a largura mínima de 1,00m (um metro);

b) terem a altura mínima livre de 0,30m (trinta centímetros);

c) terem comprimento máximo de 6,0m (seis metros) exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação para seu comprimento.

Art. 74 - Os sub-solos deverão ter sistema de ventilação permanente equivalente a 1/20 da área do piso.

Art. 75 - Será permitida a construção de jirau e/ou mezanino obedecendo às seguintes condições:

I - não deverá prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento;

II - poderá ocupar a área equivalente a, no máximo metade da área do piso;

III - até 1/4 da área do piso não será computado como área construída;

IV - o pé direito deverá ter, tanto na parte superior

como na inferior, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo.

Parágrafo Único - O jirau e/ou mezanino, quando utilizado em edificações unifamiliares, poderá ter o pé direito na parte superior de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 76 - Os passeios terão declividade transversal máxima de 3% (três por cento), não sendo admitido degraus.

Art. 77 - Nos terrenos não edificados, situados em vias públicas pavimentadas, é obrigatório o fechamento das respectivas testadas, por meio de muro ou cerca, de bom aspecto.

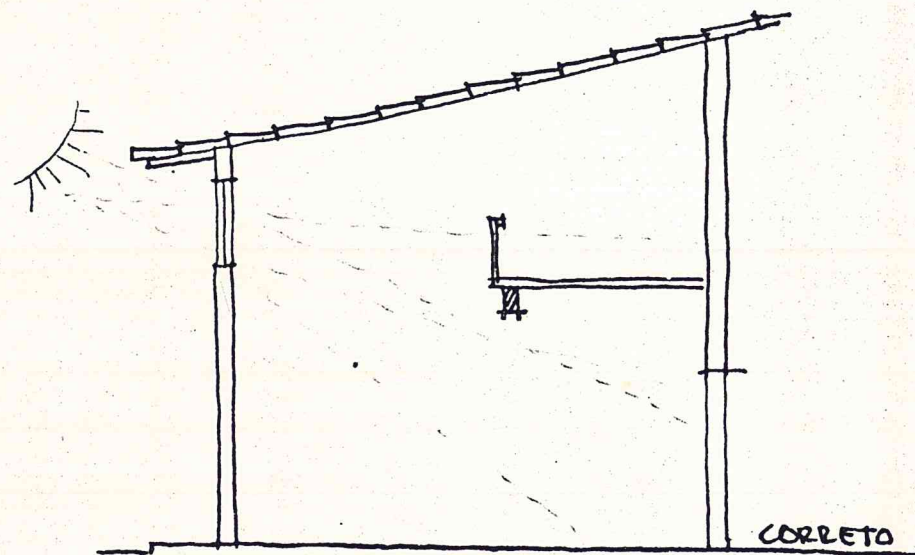
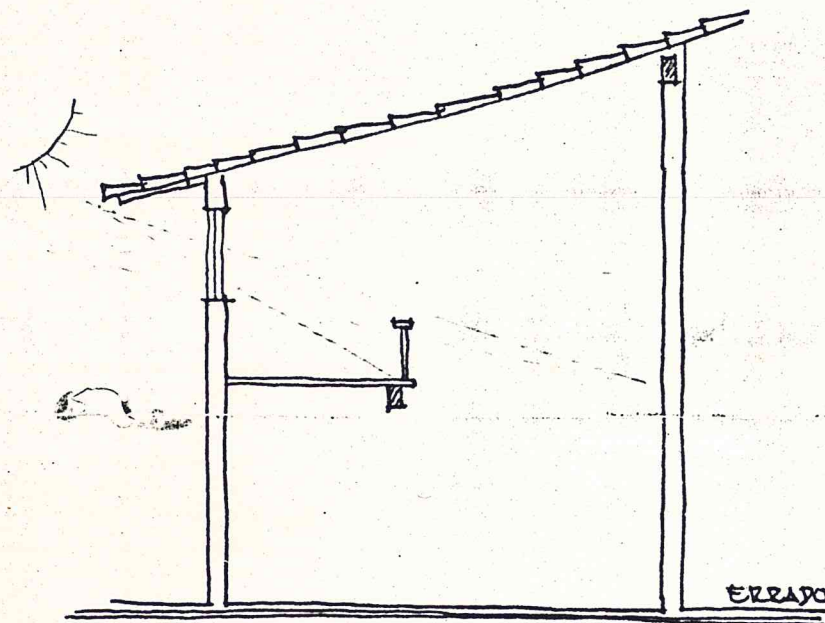
Art. 78 - Nos pavimentos térreos utilizados para comércio, em vias cuja largura da calçada seja igual ou inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) será obrigatório o uso de galeria com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo que o teto desta corresponderá ao piso do pavimento superior.

Art. 79 - As marquises obedecerão às seguintes condições:

- I - serão sempre em balanço;
- II - a face extrema do balanço deverá ficar afastada do meio-fio 1,00m (um metro) no mínimo;
- III - ter altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) do passeio;
- IV - deverão permitir escoamento de águas pluviais, exclusivamente para dentro dos limites do edifício ou do lote;
- V - não prejudicarão a arborização e a iluminação pública.

Art. 80 - Os edifícios situados nas esquinas dos logradou

JIRAU E/OU MEZANINO



ros públicos serão projetados de modo que, no pavimento térreo deixem livre um canto chanfrado de 3,00 (três metros) perpendicular à bissetriz do ângulo formado pelos alinhamentos dos logradouros, até a altura de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) do passeio.

Art. 81 - Todos os edifícios deverão possuir recinto fechado em cada pavimento com 0,50m² (cinquenta centímetros quadrados) por unidade, respeitando-se, a área mínima total de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) para depósito de sacos de lixo, com ventilação mecânica, através de duto que deverá subir 0,50m acima do telhado, ou ventilação direta.

Parágrafo Único - A área térrea ou sub-solo deverá possuir um compartimento maior para depósito de todo lixo do prédio.

Art. 82 - As edificações destinadas a garagens em geral classificam-se em particulares individuais, particulares coletivas e comerciais. Deverão obedecer a tabela anexa, além das seguintes exigências:

- I - ter pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II - não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada;
- III - ter sistema de ventilação permanente equivalente a 1/20 da área do piso.

§ 1º - Garagens particulares individuais deverão ter largura mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros);

§ 2º - As garagens particulares coletivas deverão atender ainda às seguintes disposições:

I - ter estrutura, paredes e forro de material incombustível;

II - ter vão de entrada com largura mínima de 3,00 (três) metros e, no mínimo, 2 (dois) vãos, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros;

III - ter os locais de estacionamento (box), para cada carro, com uma largura mínima de 3,00m (três) metros e comprimento mínimo de 5,00m (cinco) metros;

IV - o corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), 4,00m (quatro) metros ou 5,00m (cinco) metros quando os locais de estacionamento formarem, em relação aos mesmos ângulos de 30º, 45º ou 90º, respectivamente.

V - não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos.

§ 3º - As garagens comerciais, deverão atender ainda, as seguintes disposições:

I - serem construídas de material incombustível, considerando-se emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estrutura de cobertura;

II - quando não houver circulação independente para acesso e saída até os locais de estacionamento, ter área de acumulação com acesso direto do logradouro que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5%

(cinco por cento) da capacidade total da garagem;

III - terem o piso revestido com material lavável e impermeável;

IV - terem as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável.

Art. 83 - O espaço mínimo necessário para estacionamento de veículos para categoria de uso industrial, será de 20,00 m² (vinte metros quadrados), com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único - O espaço mínimo para carga e descarga será de 24,00m² (vinte e quatro metros quadrados), com largura mínima de 3,50 (três metros e cinquenta centímetros).

Art. 84 - As galerias de passagem internas no pavimento térreo, através de edifícios, deverão ter largura correspondente a 1/25 do seu comprimento, observando-se o mínimo de 2,80 (dois metros e oitenta centímetros) de largura e 3,20 (três metros e vinte centímetros) de pé direito.

Art. 85 - É obrigatória a colocação de andaimes, tapumes, galerias e plataformas de proteção, ou somente o que for necessário, sempre que se executarem obras de construção, demolição ou reparos.

§ 1º - Nenhuma obra poderá ser feita no limite da via pública, sem que haja em toda frente um tapume provisório, totalmente vedado, com altura mínima de 2,00m (dois) metros, ocupando no máximo 2/3 (dois terços) do passeio, respeitada uma faixa

mínima livre de circulação de 0,60m (sessenta centímetros);

§ 2º - Os escritórios e instalações provisórias das obras, poderão também ser construídos sobre os passeios, respeitada uma altura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), respeitando ainda o alinhamento do tapume;

§ 3º - Nas obras de reforma, construção ou demolição, executadas no alinhamento com mais de 01 pavimento (inclusive) além do térreo ou afastadas do alinhamento até no máximo 12,00m (doze metros) e com mais de 04 (quatro) pavimentos (inclusive) além do térreo, será obrigatória a colocação de proteção sobre o passeio (galeria);

§ 4º - As bordas da cobertura das galerias devem possuir tapumes fechados com altura mínima de 1,00m (um metro) e inclinação de 45º (quarenta e cinco graus);

§ 5º - Em todo o perímetro de construção de edifícios com mais de 05 (cinco) pavimentos ou altura equivalente, é obrigatória a instalação de uma plataforma de proteção especial em balanço na altura da segunda laje;

§ 6º - Devem ser instaladas outras plataformas de proteção especial em balanço, de 3 (três) em 3 (três) lajes, a partir da quinta laje (inclusive);

§ 7º - Os andaimes, tapumes, galerias e plataformas de proteção, deverão obedecer ainda, a NR-18, da portaria nº 3214 de 08/06/78, complementar da Lei 6514 de 22.12.77 - CLT - Medicina e Segurança do Trabalho.

Art. 86 - Nos edifícios construídos no alinhamento das

vias pública, as águas dos telhados, balcões e sacadas nas fachadas, serão convenientemente recolhidas e conduzidas por meios de calhas e condutores.

Parágrafo Único - Nas fachadas sobre a via pública, os condutores serão embutidos na parede, até a altura de 3,00m (três) metros no mínimo.

Art. 87- Quando o fornecimento de água, feito através da rede pública, não for contínuo ou não possuir pressão disponível para que a água atinja os pontos de tomada ou aparelhos sanitários situados no pavimento mais elevado do edifício, na hora de maior consumo, será obrigatório o uso de reservatório inferior com capacidade mínima total de 300 (trezentos) litros por pessoa ocupante do edifício.

§ 1º - Os reservatórios deverão possuir:

- I - cobertura que não permita a poluição da água;
- II - torneira de bóia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;
- III - extravasor (ladrão) de diâmetro superior ao do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação do defeito da torneira de bóia;
- IV - canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório.

§ 2º - Não será permitida a ligação direta de bombas de sucção à rede de água.

Art. 88 - Quanto a via lindeira ao lote não for dotada de

rede de esgotamento sanitário a edificação deverá possuir fossa séptica, cujo efluente deverá ser lançado em poço absorvente (sumidouro) dimensionados de acordo com as Normas Técnicas de Saneamento.

Art. 89 - A distância mínima entre o polo abastecedor de água potável e o poço absorvente, será de 10m (dez metros), devendo aquele, situar-se em nível superior a este.

Parágrafo Único - Cada edificação deverá ter uma ligação própria para água e esgoto, não podendo uma só ligação servir a mais de uma edificação.

Art. 90 - Os compartimentos sanitários terão um ralo auto-sifonado provido de inspeção, que receberá as águas servidas dos lavatórios, bidês, banheiros e chuveiros, não podendo estes aparelhos ter comunicação com as tubulações das bacias e mictórios, que serão ligados diretamente ao tubo de queda.

Parágrafo Único - Para evitar o dessifonamento e para efeito de ventilação, cada instalação de esgoto deverá ser provida de ventiladores:

I - pelo prolongamento vertical do ramal das bacias por meio de tubo até 1,00m (um metro) acima da cobertura;

II - por canalização independente, vertical e ascendente ligada aos tubos de queda, em cada pavimento do edifício, prolongando-se até 1,00m (um metro) acima da cobertura.

Art. A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 2% (dois por cento).

Art. 92 - Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas, galerias de águas pluviais ou logradouros públicos.

Seção IV
Edificações Residenciais

Art. 93 - Consideram-se habitações populares isoladas as edificações destinadas a residências cujo coeficiente leito seja igual ou inferior a 10.

Art. 94 - Consideram-se residências isoladas as habitações com um ou dois pavimentos cujo coeficiente leito seja superior a 10.

Art. 95 - Entende-se por coeficiente leito a relação entre a área total de cada moradia e o mínimo de leitos que esta poderá abrigar.

Art. 96 - As edificações residenciais deverão conter no mínimo os seguintes compartimentos: sala/quarto, cozinha e banheiro.

Art. 97 - Os diversos compartimentos das edificações residenciais deverão obedecer as disposições contidas no anexo 06, quando se tratar de habitações populares e, o anexo 07, quando se tratar de residência isoladas.

Art. 98 - Os compartimentos das edificações residenciais poderão ser conjugados desde que o compartimento resultante tenha no mínimo a soma das dimensões de cada um deles.

Art. 99 - Consideram-se edificações residenciais geminas, unidades de moradia contíguas que possuam uma parede comum.

Parágrafo Único - A parede comum deverá ser de alvenaria, com no mínimo 0,20m (vinte centímetros) de espessura, alcançando a altura da cobertura.

Art. 100 - As edificações do tipo vila, deverão obedecer as seguintes condições:

I - só poderão ser construídas em áreas parceladas;

II - o acesso se fará por corredor com largura mínima de:

a) 4,00 (quatro) metros quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso;

b) 6,00 (seis) metros quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor.

III - quando forem construídas mais de seis casas no mesmo alinhamento, deverá ser previsto uma praça de retorno que possibilite uma perfeita manobra;

IV - a cada conjunto de dez unidades de moradia, será intercalada área igual ao dobro da área de projeção de uma moradia, destinada a "play-ground" de uso comum, e esta não poderá fazer parte da circulação comum ou do estacionamento quando houver.

V - deverá ser previsto área para estacionamento na razão de uma vaga para unidade, podendo esta, estar contida na área de afastamento, desde que descoberto.

Art. 101 - Consideram-se edifícios os prédios de mais de dois pavimentos, (exclusive) de uso comercial ou residencial.

Art. 102 - Os edifícios de habitação coletiva, deverão prever "play-ground" compatível com sua área construída.

Art. 103 - Os diversos compartimentos que compõem as unidades residenciais dos edifícios de habitação coletiva deverão obedecer as condições e exigências do anexo 07.

Art. 104 - As partes de uso comum dos edifícios de habitação coletiva deverão obedecer as condições e exigências do anexo 08.

Art. 105 - As edificações multifamiliares, localizadas em zona residencial, quando tiverem seis ou mais unidades de mora dia, serão dotados de garagem para guarda de automóveis ou área de estacionamento de uso pessoal de seus moradores, conforme anexo 10.

Art. 106 - As edificações multifamiliares, localizadas na zona central, serão dotadas de garagem para guarda de automóveis ou área de estacionamento de uso pessoal de seus moradores, à razão de:

- a) uma vaga para unidade de até dois quartos;
- b) duas vagas por unidade de três quartos ou mais.

Art. 107 - Os diversos compartimentos que compõem os edi fícios comerciais deverão obedecer à condições do anexo 09.

Art. 108 - As edificações comerciais, deverão possuir instalações sanitárias compatíveis ao uso de pessoas portadoras de deficiências físicas e à mobilidade de cadeiras de rodas.

Seção V

Edificações para o Trabalho

Art. 109 - Edificações para o trabalho, são aquelas desti nadas à indústria, ao comércio e à prestação de serviços em geral.

Art. 110 - As edificações destinadas à indústria em geral, oficinas, além das disposições das Normas Regulamentadoras da Consolidação das Leis do Trabalho, deverão ter:

I - estrutura e componentes principais de material incombustível;

II - paredes confinantes com outros imóveis, do tipo corta-fogo, elevadas a 1,00m (um metro) acima da calha quando construídas na divisa do lote;

III - dispositivos de prevenção e combate a incêndio de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros e da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 111 - Nas edificações industriais, os compartimentos deverão atender as seguintes disposições:

I - quando tiverem área superior a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);

II - quando destinados a manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 112 - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor, deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I - distância mínima de 1,00m (um metro) do teto, sendo essa distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II - distância mínima de 1,00m (um metro), das paredes da própria edificação e de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) das edificações vizinhas.

Art. 113 - As edificações destinadas a indústria de produtos alimentícios e de medicamentos, deverão ter:

I - paredes revestidas nos recintos de fabricação, até a altura mínima de 2,00m (dois) metros, com material liso, resistente, lavável e impermeável;

II - piso revestido com material liso e antiderrapante, lavável e impermeável;

III - assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;

IV - aberturas de iluminação e ventilação, dotadas de proteção com tela milimétrica.

Art. 114 - As edificações destinadas ao comércio em geral, deverão ter pē-direito mínimo de:

I - 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados);

II - 3,20m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento não exceder a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados);

III - 4,00m (quatro metros), quando a área do compartimento exceder a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados).

§ 1º - As portas gerais de acesso ao público, terão largura dimensionada em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,00m (um metro) de largura para cada 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) de área útil, respeitado o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

§ 2º - Serão construídos sanitários separados por sexo,

calculados na razão de um sanitário para cada 300,00m² (trezen-
tos metros quadrados) de área útil e, sendo que, deverá ser pre-
visto, sanitário para uso de pessoas portadoras de deficiências
físicas, em ambos os sexos;

§ 3º - Nas edificações comerciais de área útil inferior a
75,00m² (sententa e cinco metros quadrados), é permitido apenas
um sanitário para ambos os sexos, prevendo-se instalações para
uso de pessoas portadoras de deficiências físicas;

§ 4º - Nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias e con-
generes, os sanitários deverão estar localizados de tal forma
que permitam acesso fácil ao público, e deverão possuir instala-
ções para uso de de pessoas portadoras de deficiências físicas,
em ambos os sexos.

Art. 115 - Em qualquer estabelecimento comercial, os
locais onde foi previsto o preparo, manipulação ou depósito de
alimentos, guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e
aplicação de injeções, deverão ter piso e paredes, até a altura
mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, re-
sistente, lavável e impermeável.

Art. 116 - Os açougues, peixarias e estabelecimentos con-
generes, deverão dispor de chuveiros, na proporção de um para
cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil
ou fração.

Art. 117 - As galerias comerciais, além das disposições
aplicáveis desta Lei, deverão ter:

- I - pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros);
- II - largura não inferior a 1/12 (um doze avos) do seu

maior percurso, respeitado o mínimo de 4,00m (quatro metros);

III - lojas, quando com acesso principal pela galeria, com área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados) podem ser ventiladas através da galeria e iluminadas artificialmente.

Art. 118 - As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições aplicáveis desta Lei, deverão ter em cada pavimento, sanitários coletivos separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório, quando masculino) para cada 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados) da área útil ou fração, sendo previsto, sanitários para uso de pessoas portadoras de deficiências físicas, em ambos os sexos.

Parágrafo Único - Será exigido apenas um sanitário nos conjuntos que não ultrapassem a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados), com previsão de uso a pessoas portadoras de deficiências físicas.

Seção VI

Edificações para Fins Especiais

Art. 119 - As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos e revestimen

tos de pisos;

II - ter locais de recreação descobertos e cobertos, conforme o seguinte dimensionamento:

a) local de recreação descoberto - área mínima de 2 (duas) vezes a soma das áreas das salas de aula;

b) local de recreação coberto - área mínima de $1/3$ (um terço) da soma das áreas das salas de aula.

III - ter instalações com as proporções mínimas:

a) um vaso sanitário e um lavatório para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de área útil e um mictório para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil, para alunos do sexo masculino, com previsão de uso a pessoas portadoras de deficiências físicas;

b) um vaso sanitário para cada 20,00m² (vinte metros quadrados) de área útil e um lavatório para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área útil para alunas do sexo feminino, com previsão de uso a pessoas portadoras de deficiências físicas;

c) um bebedouro para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados).

Parágrafo Único - Os projetos de escolas, deverão, ser apresentados à Secretaria Municipal de Educação para exame quanto as demais exigências pertinentes.

Art. 120 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares deverão:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira nas esquadrias, parapeitos e estrutura da cobertura

ra;

II - ter local destinado à recepção e espera;

III - ter instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos, até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com material lavável e impermeável;

IV - ter instalações sanitárias em cada pavimento, para uso do pessoal de serviços dos doentes que não as possuam privativas e para o público em geral, com separação por sexo, nas seguintes proporções mínimas e com previsão de uso a pessoas portadoras de deficiências físicas:

a) para uso de doentes: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, com água quente e fria, para cada 90,00m² (noventa metros quadrados) de área construída;

b) para uso do pessoal de serviço: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área construída.

c) para uso do público em geral: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área construída.

V - ter necrotério com:

a) pisos e paredes revestidos até a altura mínima de 2,00m (dois metros), com material impermeável;

b) abertura de ventilação, dotadas de tela milimétrica;

c) instalações sanitárias.

V - ter, quando com mais de um pavimento, uma escada principal e uma escada de serviço, obrigando-se a instalação de um elevador ou rampa para macas;

VII - ter entrada de serviço independente com revisão para carga e descarga de materiais diversos;

VIII- ter instalações de energia elétrica de emergência;

IX - ter instalação e equipamentos de coleta, remoção e incineração de lixo, que garantam completa limpeza e higiene;

X - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros e da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Parágrafo Único - Os hospitais deverão, observar as seguintes disposições:

I - os corredores, escadas e rampas, quando destinados a circulação de doentes, deverão ter largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e pavimentação de material impermeável e lavável. Quando destinados exclusivamente a visitante e ao pessoal de serviço, largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) respeitando-se as exigências para uso de pessoas portadoras de deficiências físicas;

II - a declividade máxima admitida nas rampas, será de 8% (oito por cento), sendo exigido piso antiderrapante, e se forem o único acesso, deverão obedecer as exigências para uso prioritário de pessoas portadoras de deficiências físicas;

III - a largura das portas entre compartimentos a serem utilizados por pacientes acamados, será no mínimo de 1,00m (um

(metro);

IV - as instalações e dependências destinadas à cozinha, depósito de suprimentos e copas, deverão ter o piso e as paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros) revestidos com material impermeável e lavável, e as aberturas protegidas por telas milimétricas;

V - não é permitida a comunicação direta entre a cozinha e os compartimentos destinados à instalação sanitária, vestiários, lavanderias e farmácias.

Art. 121 - Os projetos de edificações hospitalares, deverão ser apresentados à Secretaria Municipal de Saúde, para exame quanto as demais exigências pertinentes.

Art. 122 - As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão ter:

I - dependências de vestíbulo com local para instalação de portaria e sala-de-estar;

II - vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço, com previsão de uso por pessoas portadoras de deficiências físicas;

III - instalações sanitárias em cada pavimento, separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada 72,00m² (setenta e dois metros quadrados) de área de piso, quando não possua sanitários privativos, prevendo-se o uso a pessoas portadoras de deficiências físicas;

IV - entrada de serviço independente, com previsão para

carga e descarga de materiais diversos.

V - instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros e da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Parágrafo Único - Nos hotéis e estabelecimentos congêneres, as cozinhas, copas, lavanderias e despensas, quando houver, deverão ter o piso e as paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material lavável e impermeável.

Art. 123 - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares, além das disposições aplicáveis desta Lei, deverão:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas e nas esquadrias, lambris, parapeitos e revestimento do piso;

II - ter instalações sanitárias separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima, prevendo-se o uso a pessoas portadoras de deficiências físicas:

a) para o sexo masculino, um vaso e um lavatório para cada 300 (trezentos) lugares ou frações, e um mictório para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração;

b) para o sexo feminino, um vaso e um lavatório para cada 200 (duzentos) lugares ou fração.

III - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros e da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

53

Seção VII
Disposições Complementares

Art. 124 - A Prefeitura, pelas suas repartições e agentes, fiscalizará a execução das construções a fim de que, sejam executadas de acordo com os projetos aprovados e as exigências desta Lei.

Art. 125 - A Prefeitura expedirá intimações ao proprietário ou responsável pelo imóvel ou pela obra, para o cumprimento dos dispositivos desta Lei.

Parágrafo Único - A intimação fixará sempre o prazo dentro do qual deverá ser cumprida.

Art. 126 - A Prefeitura procederá ao embargo das obras quando estas estiverem incluídas numa ou mais das hipóteses seguintes:

- I - quando a obra estiver sendo executada sem licença;
- II - quando a obra estiver sendo executada em desacordo com o projeto aprovado;
- III - quando verificar que a obra oferece perigo para a saúde ou segurança do público ou do próprio pessoal da obra;
- IV - quando o responsável pela obra se recusar a atender qualquer intimação referente às disposições desta Lei.

§ 1º - A Prefeitura poderá determinar condições especiais inclusive horário para execução dos serviços que possam prejudicar ou perturbar terceiros, serviços públicos ou tráfego de veículos;

§ 2º - Verificado que o responsável pela obra não atende ao embargo, serão tomadas as medidas judiciais necessárias e comunicada a desobediência ao Órgão de fiscalização do exercício profissional.

Art. 127 - Constitui infração a esta Lei, além da desobediência a qualquer disposição nela contida, o desacato aos funcionários encarregados de sua aplicação.

Art. 128 - No cumprimento desta Lei, serão utilizados no que couber, dispositivos do Código de Posturas e outras Leis Municipais pertinentes.

CAPÍTULO III
ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Seção I
Disposições Preliminares

Art. 129 - Zoneamento, para fins desta Lei, é a divisão da área urbana do Município, em zonas de usos diferentes, visando ordenar o crescimento da cidade e proteger os interesses da coletividade.

Art. 130 - Uso e ocupação do solo, para efeito desta Lei, é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona, na forma que dispuser o respectivo regulamento.

§ 1º - As zonas estão delimitadas por vias, logradouros públicos, divisas de lotes e acidentes geográficos.

§ 2º - Em cada zona haverá usos de solos permitidos, tolerados e proibidos.

Art. 131 - A localização de usos e atividades, bem como os critérios para a ocupação do solo na área urbana da cidade de Porto Velho, obedecerão ao disposto neste Capítulo e nos Anexos 04 e 05.

Art. 132 - Para fins de prolongamento e controle da ocupação e do uso do solo:

I - área urbana - área contida no polígono formado pela linha limite do perímetro urbano.

II - área de preservação - toda a área que, por suas características físicas, ecológicas, culturais ou paisagísti

cas constitua patrimônio urbano e exija cuidados de manutenção.

Art. 133 - O sistema viário urbano é planejado de forma a atender à seguinte classificação hierárquica

I - rede viária primária:

a) vias que estabelecem conexões rodoviárias de forma a otimizar seu acesso e minimizar o tráfego rodoviário em área urbana;

b) vias que definem a estrutura viária urbana e de uso do solo;

II - rede viária secundária:

a) vias de interligação entre aquelas definidoras da estrutura viária urbana;

b) vias locais que proporcionam acesso a lotes.

Art. 134 - Ficam instituídos os seguintes índices e parâmetros de controle da ocupação do solo na cidade de Porto Velho:

I - taxa de ocupação - relação entre a área de projeção de uma edificação sobre um terreno e a área deste terreno;

II - coeficiente de aproveitamento - relação entre a área total construída de uma edificação e a área do terreno;

III - recuo/afastamento - distância geométrica da divisa do lote ao ponto mais próximo pertencente à projeção horizontal da edificação;

IV - estacionamento - área coberta ou descoberta, destinada à guarda de veículos, de uso privado ou coletivo:

v - área do terreno x unidade - relação entre a área

do terreno e o número de unidades habitacionais, co
merciais, etc, a serem projetadas ou construídas.

Art.135 - Fica a área urbana da cidade de Porto Velho
dividida nas seguintes zonas, delimitadas no Anexo 01.

- I - zona central - ZC;
- II - zona residencial - ZR;
- III - eixo de comércio e serviços - ECS;
- IV - eixo estrutural - EE;
- V - setor especial - SE.

Art. 136 - somente serão expedidas licenças para edifica
ções que atendam às disposições desta Lei e às dos Códigos de
Postura e Obras e cujo lote esteja regularizado junto ao Órgão
competente da Municipalidade.

Art. 137 - Não se expedirá licença para qualquer edifica
ção em espaços de uso público como praças, jardins, vias de
circulação, ou que prejudique a abertura ou ampliação dos exis
tentes ou projetados.

Art. 138 - Transferência, renovação ou modificação de
alvará de estabelecimento comerciais ou industriais, já em fun
cionamento, poderão ser autorizadas desde que:

- I - haja apenas modificação da razão social da empresa;
- II - o novo ramo de atividade não contrarie expressamen
te as disposições desta Lei;
- III - não ofenda os direitos de vizinhos, disposições ex
pressas desta Lei e outras ditadas pelo interesse da coletivi
dade.

Parágrafo Único - Os alvarás de funcionamento a que se refere o presente artigo, poderão ser cassados a qualquer título, desde que o uso demonstre inconvenientes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte da Municipalidade.

Art. 139 - A permissão para localização de qualquer atividade considerada perigosa, incômoda ou nociva, dependerá além das especificações exigidas para cada caso, da aprovação técnica do projeto e das instalações detalhadas.

Art. 140- Ficam classificados, definidos e relacionados os usos e ocupação do solo urbano, para implantação do zoneamento do Município de Porto Velho:

§ 1º - Quanto às atividades:

I - habitações:

- a) unifamiliares - edificações destinadas a servir de moradia a uma só família;
- b) multifamiliares - construções destinadas a servir de moradia a mais de uma família.

II - serviço e comércio, respectivamente:

- a) atividade, remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo da mão de obra ou da assistência técnica, intelectual ou espiritual;
- b) atividade pela qual fica destinada uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias.
- c) sub-classificação hierárquica:
 - 1 - local - destinado a atender as necessidades cotidianas e imediatas de abastecimento e serviços;

2 - setorial - destinado ao atendimento das necessidades específicas de bens e serviços especializados;

3 - regional - destinado, prioritariamente, ao abastecimento regional, à distribuição ao varejo e ao comércio de equipamentos pesados.

§ 2º - Quanto à natureza:

I - leves - os que não causam distúrbios à população vizinha e ao tráfego das vias de acesso, bem como não ocasionam poluição ambiental.

II - incômodos - os que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, que venham a incomodar a vizinhança;

III - perigosos - os que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam por em risco pessoas ou propriedades circunvizinhas;

IV - nocivos - os que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera ou cursos d'água.

§ 3º - Quanto ao grau de adequação a zona ou setor:

I - permitidos - usos adequados às zonas;

II - tolerados - usos prejudiciais ou incômodos, admitidos às zonas, com o risco de serem proibidos, desde que provados pela vizinhança suas inconveniências;

III - proibidos - usos inadequados às zonas.

§ 4º - Quanto ao porte:

I - estabelecimentos comerciais e de serviços:

a) pequeno porte - edificação com área não superior a 60,00m² (sessenta metros quadrados);

b) médio porte - edificações com área não superior a 200,00m² (duzentos metros quadrados);

c) grande porte - edificações com área superior a 200,00m² (duzentos metros quadrados).

II - estabelecimentos industriais:

a) pequeno porte - edificações em terrenos de até 3.000,00 m² (três mil metros quadrados);

b) médio porte - edificações em terrenos de até 8.000,00 m² (oito mil metros quadrados);

c) grande porte - edificações em terrenos com mais de 8.000,00m² (oito mil metros quadrados).

Art. 141 - É admitido o uso misto em lotes e edificações localizados em qualquer zona de uso, desde que:

I - cada um dos usos seja permitido na zona e atendam isolada e conjuntamente as disposições desta Lei;

II - para cada uso sejam previstas áreas de acesso e de circulação independentes.

Art. 142 - O pavimento térreo em "pilotis", quando livre e desembaraçado, e sem qualquer vedação a não ser caixas de escada e elevadores, não será computado para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art. 143 - No caso de lote de esquina, o recuo frontal m

nimo, estabelecido no Anexo 05 , refere-se à frente de menor dimensão, sendo exigido para a outra frente, recuo mínimo de 2,00m (dois metros).

Art. 144 - Os parâmetros de controle da ocupação do solo urbano, não serão aplicados aos solos utilizados exclusivamente para estacionamento de veículos, mesmo sendo semi-enterrados, até uma altura de 1,50m do nível da calçada.

Parágrafo Único - Os sub-solos poderão ser executados na totalidade do lote a ser edificado, sendo observado o seu sistema de ventilação.

Art. 145 - As habitações unifamiliares até dois pavimentos (inclusive), ficam liberadas do recuo de fundo.

Art. 146 - Os conjuntos de prédios residenciais, comerciais ou mistos deverão ter afastamento entre eles de no mínimo 8,00m (oito metros) entre blocos, sem prejuízo dos recuos mínimos.

Art. 147 - Não serão computados para cálculo da taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento:

I - beirais de até 1,00m (um metro);

II - pergolados em que o espaçamento entre elementos seja maior ou igual a 3 (três) vezes a largura dos mesmos, repeitando um espaçamento mínimo de 0,15m (quinze centímetros).

Art. 148 - Os pergolados poderão ocupar os recuos mínimos obrigatórios desde que o espaçamento entre elementos esteja de acordo com o mínimo enunciado no artigo anterior desta Lei.

Art. 149 - Abrigo para automóveis com área máxima de

20,00m² (vinte metros quadrados), sem vedação de qualquer espécie, não será computado no cálculo da taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento, e pode utilizar os recuos obrigatórios.

Art. 150 - Poderão ser utilizados para estacionamento ou área para carga e descarga os recuos mínimos previstos por esta Lei, desde que não interfiram com área de circulação de pedestres e tenham condições de acesso previstas pelo Capítulo IV - Edificações e Obras.

Art. 151 - Somente é permitida a localização de postos de abastecimento de combustíveis ao longo das vias classificadas como primárias no sistema viário Municipal, cumpridas as disposições desta Lei.

§ 1º - A distância mínima entre postos de abastecimento de combustíveis será de 600,00m (seiscentos metros) quando localizados no mesmo lado de uma via ou 400,00m (quatrocentos metros) quando no lado oposto;

§ 2º - A distância mínima entre um posto de abastecimento de combustíveis e onde se localize ou se localizará um arsenal a qualquer equipamento que implique em aglomeração de pessoas, com os da saúde, educação, religiosos, carcerários, orfanatos, asilos, será de 50,00m (cinquenta metros) medidos entre os pontos mais próximos dos dois terrenos;

§ 3º - Para ser permitido o serviço de lavagem de veículos, deverá ser prevista a absorção dos efluentes líquidos resultantes, no próprio lote do posto de abastecimento de combustíveis;

§ 4º - A área mínima do lote será de 600,00m² (seiscentos metros quadrados) e frente mínima de 20,00m (vinte metros);

§ 5º - Os índices urbanísticos para este uso são:

I - taxa de ocupação máxima - 0,3;

II - coeficiente de aproveitamento máximo - 0,3.

§ 6º - As coberturas das bombas de combustível, não estão incluídas nos índices do § 5º deste Artigo, até o limite de 30,00m² (trinta metros quadrados) de cobertura por bomba, sendo que, acima desta área será considerada no cálculo dos índices;

§ 7º - Para implantação das edificações e coberturas de bombas integrantes dos postos de abastecimento de combustíveis, os afastamentos laterais são no mínimo 3,00m (três metros) cada e o de frente 6,00m (seis metros) no mínimo, independente da zona de uso no qual se situar o posto.

Seção II

Zona Central

Art. 152 - Fica instituída como zona central, a área para qual é desejável uma alta densidade populacional, aliada a uma predominância de comércio e serviço de caráter setorial.

Art. 153 - Quando o pavimento térreo e o primeiro pavimento subsequente destinarem-se exclusivamente ao uso comercial, de serviços ou garagens, é permitida a utilização para estes pavimentos de até 100% (cem por cento) da área do lote, inclusive nas áreas correspondentes ao recuo frontal e laterais, desde que

a via lindeira ao lote seja dotada de rede de esgoto sanitário.

§ 1º - Quando a via em que se situe a edificação não for dotada de rede de esgoto sanitário, a utilização permitida será de até 80% (oitenta por cento) da área do lote.

§ 2º - A altura máxima permitida para este embasamento será de 8,00m (oito metros) medidos verticalmente no ponto de acesso ao edifício.

Art. 154 - Os pavimentos acima do embasamento e as demais edificações deverão obedecer aos requisitos constantes do anexo 05.

Art. 155 - A classificação e o tipo de comércios e serviços, bem como a ocupação e localização de usos e atividades permitidos nesta zona, ficam definidos nos anexos 02, 03, 04 e 05.

Seção III

Zona Residencial

Art. 156 - Ficam instituídas como zonas residenciais, as áreas em que são desejáveis uma predominância do uso residencial, com um controle de densidade populacional variável, e um tipo de comércio, e serviço determinado.

Art. 157 - A zona residencial é dividida em:

I - zona residencial de baixa densidade - ZR 1

II - zona residencial de média densidade - ZR 2

III - zona residencial de alta densidade - ZR 3

§ 1º - Nas ZR1 e ZR2, serão estabelecidas sub-zonas de uso estritamente unifamiliar, que serão fixadas através de regulamento.

§ 2º - Nestas sub-zonas serão instituídas vias de uso misto com comércio estritamente local.

Art. 158 - Nas zonas residenciais, serão permitidos condomínios fechados, conforme disposições previstas no Capítulo II - Parcelamento do Solo Urbano desta Lei.

Parágrafo Único - A constituição dos condomínios, obedecerao as normas de uso e ocupação do solo da zona em que se situem;

Art. 159 - Na ZR3, quando o pavimento térreo e o primeiro pavimento subsequente destinarem-se exclusivamente ao uso comercial, de serviços ou garagens, é permitida a utilização de até 80% (oitenta por cento) da área do lote.

Parágrafo Único - Os pavimentos acima do embasamento e as demais edificações deverão obedecer aos requisitos constantes do anexo 05.

Art. 160 - A classificação e o tipo de comércio e serviços, bem como a ocupação e localização de usos e atividades permitidos nestas zonas, ficam definidos nos anexos 02, 03, 04 e 05.

Seção IV
Eixos de Comércio e Serviços

Art. 161 - Ficam instituídos como eixos comerciais e de serviços, vias para qual é desejável o agrupamento de diversos usos e ocupações, que gerem fluxo de pessoas de várias localidades da cidade.

Art. 162 - A composição dos eixos de comércio e serviços está contida no anexo 02 e 03, integrante desta Lei.

Art. 163 - Ficam divididos os eixos de comércio e serviços, conforme o tipo de usos e atividades:

- I - eixo de comércio e serviços local - E1
- II - eixo de comércio e serviços setorial - E2
- III - eixo de comércio e serviços estrutural - E3

Art. 164 - Quando o pavimento térreo e o primeiro pavimento subsequente destinarem-se exclusivamente ao uso comercial, de serviços ou garagens, é permitida a utilização para estes pavimentos de até 80% (oitenta por cento) da área do lote, sem prejuízo do coeficiente máximo de aproveitamento e das demais disposições.

Art. 165 - A classificação e o tipo de comércios e serviços, bem como a localização de usos e atividades permitidos e tolerados nestes eixos, ficam definidos nos anexos 02, 03 e 04.

Seção V
Eixo Estrutural - EE.

Art. 166 - Fica instituído eixo estrutural, aquele para qual é desejável o uso específico de apoio à rodovia Br-364 e ao anel viário local.

Art. 167 - O eixo estrutural é dividido em:

I - eixo de apoio direto - composto pelas vias marginais à Br-364;

II - eixo de apoio indireto - composto pela Av. Gov. Jorge Teixeira.

Art. 168 - A classificação e o tipo de comércio e serviços, bem como a localização de usos e atividades permitidos e tolerados nestes eixos, ficam definidos nos anexos 02, 03 e 04.

Seção VI
Zona Industrial

Art. 169 - Fica instituída como zona industrial, a área destinada a localização das categorias de uso I1 e I2.

Art. 170 - É tolerada nesta zona a instalação de bares, lanchonetes, restaurantes e residências p/zeladores.

Art. 171 - A permissão de uso e ocupação do solo urbano para as indústrias de categoria I3, obedecerão ao disposto no Anexo 04 desta Lei.

Art. 172 - As indústrias de categoria I1, I2 e I3, ficam classificadas a seguir:

- I - I1 - perigosas e/ou nocivas;
- II - I2 - incomodas;
- III - I3 - leves.

Parágrafo Único - Enquadram-se na categoria de uso I3, as indústrias que não utilizam combustíveis nem motores com potência superior a 10Hp (dez cavalos - vapor), que não empreguem mais de 10 (dez) operários, que não produzam barulho medido a 5,00m (cinco metros) de qualquer ponto de sua divisa e cujos processos não põem em risco a saúde humana ou impliquem em despejos líquidos que podem ser absorvidos no próprio lote.

Art. 173 - As áreas destinadas às zonas industriais, serão fixadas por regulamento posteriormente.

Seção VII

Setores Especiais

Art.174 - Ficam instituídos como setores especiais as áreas para as quais é desejável a preservação das características atuais, no qual se inserem elementos de alto valor cultural e ambiental.

Art. 175 - A identificação dos setores especiais estão contidos no anexo 01 desta Lei.

Seção VIII
Disposições Complementares

Art. 176 - Serão tolerados os usos das atuais edificações , desde que já licenciados até a data da aprovação desta Lei, vedando-se as ampliações, modificações ou alterações de uso que contrarie as disposições desta Lei e os respectivos regulamentos.

Art. 177 - A ocupação do solo e a localização de uso e atividades nas áreas constantes das curvas de ruídos e do cone de aproximação do aeroporto, ficam sujeitas à legislação específica do Ministério da Aeronáutica, que dispõe sobre o assunto, reservando-se os dispositivos desta Lei.

Art. 178 - Quando a linha divisória de duas zonas de uso passam pelo eixo de uma via urbana, prevalecerá as características da zona que contém menores restrições, para os dois lados da via.

CAPÍTULO V
PENALIDADES

Art. 179 - Salvo disposição especial, as infrações aos requisitos desta Lei ficam sujeitas às seguintes penalidades:

- I - embargo da obra ou serviço;
- II - multa;
- III - cassação de licença;
- IV - demolição ou restauração.

Parágrafo Único - A multa será aplicada acumulativamente com as demais penalidades.

Art. 180 - O embargo de obras ou serviços consiste na proibição de prosseguir na sua execução enquanto não sanada a falta que deu lugar à sua aplicação e não paga a multa aplicada.

Art. 181 - A cassação de licença implica no cancelamento do alvará concedido para execução da obra ou instalação do uso, que somente poderá prosseguir após novo processo de licenciamento.

Art. 182 - Demolição ou restauração consiste na determinação administrativa para que o agente faça, às suas expensas demolição total ou parcial da obra ou ainda a restauração da situação existente anteriormente ao fato que deu lugar à sua aplicação.

Parágrafo Único - Recusando-se o infrator a executar a demolição ou restauração, a Prefeitura poderá fazê-lo, cobrando por via executiva o custo do serviço.

Art. 183 - O embargo da obra ou serviço será aplicado liminarmente nos casos de:

I - execução de obra ou serviço sem que o projeto respectivo tenha sido licenciado;

II - execução de obra ou serviço em desacordo com o projeto licenciado ou com a legislação em vigor;

III - grave prejuízo ao interesse ou patrimônio públicos.

Art. 184 - Presumem-se solidariamente responsáveis pela infração o proprietário da obra e o seu responsável técnico, bem como o construtor, devendo a penalidade pecuniária ser aplicada cumulativamente a cada um.

Parágrafo Único - Na hipótese de infração envolvendo pessoa jurídica, a penalidade será acumulativamente aplicada à empresa e seus responsáveis técnicos.

Art. 185 - A Prefeitura representará ao Órgão incumbido da fiscalização do exercício da engenharia e da arquitetura na região contra os profissionais ou empresas costumazes na prática de infração a esta Lei.

Art. 186 - Em caso de prática contumaz de infrações aos dispositivos desta Lei, por parte de profissionais ou firmas de engenharia ou arquitetura, a Prefeitura poderá aplicar-lhes pena de suspensão, por período não inferior a 2 (dois) meses e não superior a 2 anos, sem prejuízo de outras penalidades cabíveis, durante os quais não será aceito para apreciação qualquer projeto sob sua responsabilidade.

Art. 187 - A aplicação de penalidades decorrentes de infrações a esta Lei não prejudica:

I - o reconhecimento e conseqüente sanção de infrações à legislação Federal, Estadual e Municipal, inclusive de natureza tributária;

II - a doação de medidas judiciais cabíveis.

Art. 188 - A pena de multa consiste na aplicação de sanção em moeda corrente a ser paga pelo infrator no prazo que lhe for fixado, classificando-se da seguinte forma.

I - classe 1 - de 5 (cinco) a 1.000 (um mil) valores de referência;

II - classe 2 - de 2 (dois) a 500 (quinhentos) valores de referência;

III - classe 3 - de 1 (um) a 20 (vinte) valores de referência.

§ 1º - Na aplicação das multas, atender-se-á à natureza e gravidade da infração, à situação econômica do agente, ao prejuízo concreto que sua atividade tenha causado ao interesse público, bem como à natureza, valor e destinação da obra.

§ 2º - Quando para a infração detectada não esteja expressamente prevista a classificação da multa, a autoridade administrativa deverá aplicá-la com especial atenção ao disposto no parágrafo anterior.

§ 3º - A autoridade administrativa deverá evitar a aplicação de penalidades de caráter meramente confiscatório.

§ 4º - A reincidência, específica ou genérica, são de agravação da penalidade que, no caso de reincidência específica dentro do período de 1 (um) ano consistirá na agravação da multa



40

DELIMITAÇÕES E IDENTIFICAÇÕES	
ZONA CENTRAL - ZC	- Compreende o polígono formado pelas Ruas Pinheiro Machado, Brasília, Almirante Barroso, Rogério Weber, 13 de Maio e Farquhar.
ZONA RESIDENCIAL BAIXA DENSIDADE - ZR-1	- Compreende os polígonos: 1) Br-364, Av. Guaporé e limite do perímetro urbano 2) Rua D. Pedro II, Rui Barbosa, Carlos Gomes, Major Amarante, Travessa Rio Madeira, margem <u>di</u> reita do Rio Madeira, Estrada do Belmont, Lauro Sodré, Imigrantes, Farquhar. 3) Rua 13 de Maio, Rogério Weber, Almirante Barroso, Nações Unidas, Br-364, Rua do Três e Meio (Est.do Matadouro), Rua Projetada A (J.Eldorado), São João, Anari, Araras, Br-364, limite Sul do perímetro urbano e margem direita do Rio Madeira.
ZONA RESIDENCIAL MÉDIA DENSIDADE - ZR-2	- Compreende os polígonos: 1) formado pelas Ruas Guaporé, Pinheiro Machado, Rio Madeira, Tiradentes, Brasília, Pinheiro Machado, Farquhar, Imigrantes, Lauro Sodré e a linha limite do perímetro urbano. 2) formado pelas Ruas Almirante Barroso, Gov. Jorge Teixeira, Amazonas, Guaporé, Br-364, Araras, Anari, São João (J.Eldorado), Projetada A (J.Eldorado), Rua do Três e Meio (Est.do Matad <u>ou</u> ro), Br-364 e Av. Nações Unidas.
ZONA RESIDENCIAL ALTA DENSIDADE - ZR-3	- Compreende o polígono formado pelas Ruas, Brasília, Tiradentes, Rio Madeira, Pinheiro Machado, Guaporé, Amazonas, Av. Gov. Jorge Teixeira e Almirante Barroso.

DELIMITAÇÕES E IDENTIFICAÇÕES	
Eixo de Comércio e Serviços - E2	<ul style="list-style-type: none"> - Av. Costa e Silva entre a Av. Gov. Jorge Teixeira e Av. Lauro Sodré - Estrada da Penal até o limite do perímetro urbano - Av. Calama até a Av. Pres. Dutra - Av. Pinheiro Machado entre a Av. Gov. Jorge Teixeira e Av. Farquhar - Av. Sete de Setembro entre a Av. Gov. Jorge Teixeira e Av. Brasília - Rua Amazonas entre o limite do perímetro urbano e a Av. Gov. Jorge Teixeira - Rua Rio de Janeiro, entre a Av. Mamoré e Trevo Rodoviário do Roque - Rua 36 (JK 1) entre o limite do perímetro urbano e Av. Guaporé - Rua limite dos loteamentos Jardim Primavera e Jardim Miraflores, entre o limite do perímetro urbano e a Av. Guaporé. - Rua Carlos Gomes entre Av. Buenos Aires e Av. Gov. Jorge Teixeira - Rua D. Pedro II entre Av. Buenos Aires e Av. Gov. Jorge Teixeira - Rua José Vieira Caúla - Av. Rio Madeira - Av. Buenos Aires, entre Rua Carlos Gomes e D. Pedro II - Av. Guanabara entre Rua Pe. Chiquinho e Av. Sete de Setembro - Av. Brasília entre Rua Pe. Chiquinho e Av. Sete de Setembro - Av. Lauro Sodré entre Av. Costa e Silva e Av. Campos Sales - Av. Campos Sales entre Av. Lauro Sodré e Av. Pinheiro Machado - Av. Campos Sales entre Av. Alm. Barroso e Br-364 - Rua Jatuarana entre Br-364 e Av. Campos Sales - Av. Pau Ferro entre Br-364 e Rua Tancredo Neves - Rua Tancredo Neves
Eixo de Comércio e Serviços - E3	<ul style="list-style-type: none"> - Av. Mamoré - Av. Guaporé - Av. Costa e Silva entre o limite do perímetro urbano e o loteamento Alphaville - Av. Costa e Silva entre Av. Rio Madeira e Av. Gov. Jorge Teixeira - Av. Costa e Silva entre Av. Lauro Sodré e o Rio Madeira - Av. Nações Unidas - Av. Campos Sales entre Br-364 e limite do perímetro urbano.

ANEXO 01 - (Continuação)

Eixo Estrutural	<ul style="list-style-type: none"> - Vias marginais à Br-364 entre os limites do perímetro urbano - Av. Gov. Jorge Teixeira.
Setores Especiais	<ul style="list-style-type: none"> - Área industrial 1 - 5ª BEC - Área industrial 2 - FAB - Área aeroportuária - Aeroclube - Área de preservação ambiental 1 - Conjunto da EFMM. - Área de preservação ambiental 2 - Antigo edifício da EFMM. - Área de preservação ambiental 3 - Conjunto das Três Caixas D'água - Área de preservação ambiental 4 - Edifício da UNIR - Área de preservação ambiental 5 - Palácio do Governo - Área de preservação ambiental 6 - Catedral e entorno - Área de preservação ambiental 7 - Área de entorno da Castanheira da Av. Rui Barbosa - Área de preservação ambiental 8 - Faixa de proteção das margens do Rio Madeira e dos Igarapés - Área de interesse ambiental - Antigo aeroporto do Caiari - Área para micro-empresas.

C O M É R C I O	
CLASSIFICAÇÃO	T I P O
LOCAL - C-1	Açougue, quitanda, padaria, mercearia, mercado de pequeno porte, bar/café, sorveteria, lanchonete, <u>pa</u> pelaria, farmácia/drogaria, perfumaria, tabacaria, revistas, confeitaria/bomboniere, armarinho/ <u>bijou</u> teria, bazar, ferragem, restaurante.
SETORIAL - C-2.1	Calçados, artefatos de couro, artigos vestiários, <u>óculos</u> , joalheria, artigos fotográficos, móveis e eletrodomésticos, equipamentos para exterior e piscina, artigos de decoração, máquinas e móveis para escritório, locadora e revendedora de veículos, peças e acessórios para veículos, plantas <u>orna</u> mentais, floricultura, artesanato, souvenir, artigos para som e vídeo, artigos musicais, <u>funerária</u> , artigos religiosos, artigos esportivos, artigos de plástico e borracha, equipamentos de segurança, <u>ar</u> tigos médico-hospitalares em geral, antiguidades, artigos de caça, pesca e camping, material elétrico e ferragens, livraria, restaurantes, peixes e crustáceos, produtos naturais, aviário, materiais de construção de pequeno porte.
SETORIAL - C-2.2	Concessionárias e autorizadas de veículos, centros comerciais, lojas de departamentos, supermercados, shopping center, materiais de construção de médio porte.
REGIONAL - C-3	Comércio atacadista, depósitos, artigos para garimpo, máquinas de grande porte, ferro velho.

S E R V I Ç O S

S 1	Sapateiro, costureira, salão de beleza, eletricista, bombeiro hidráulico e de gás, barbearia, manicure, pedicure, chaveiro
S 2	Lavanderia, conserto de máquinas e aparelhos elétricos ou não, de uso pessoal ou doméstico, reparação de artigos diversos, massagista, alfaiataria, oficinas de costura, bordado e tricô, tinturaria.
S 3	Lavagem e lubrificação de veículos, reparo de artigos de borracha (pneus, câmaras de ar, etc...), reparo de veículos automotores, funilaria, serralheria, pintura, esmaltação, metalurgia, tornearia, niquelagem e cromagem, galvanização, retificação de máquinas e motores, de caminhão, tratores e máquinas de terraplanagem, marcenaria, garagem p/veículos leves.
S 4	Posto de revenda de combustível (álcool, gasolina, óleo diesel e derivados do petróleo)
S 5	Jogos eletrônicos, casas de diversões diurnas e noturnas, sinucas, bilhares e similares, casas de apostas.
S 6	Cursos de datilografia, corte e costura, culinária, artes em geral, cursos preparatórios, academias esportivas (ginástica e correlatos), música, dança, línguas e similares, cursos profissionalizantes de curta duração.
S 7	Auditórios bibliotecas, museus, teatros, cinemas e similares, clubes de caráter recreativo, saunas.
S 8	Ginásios, estádios esportivos, clubes de caráter esportivo, circos, parques de diversões.
S 9	Edifícios administrativos em geral, públicos ou privados, agências de turismo e viagem Asilo, pensionato, internato Escritórios, consultórios de profissionais liberais, stúdios, clínicas, laboratórios de análises clínicas, clínicas veterinárias. Estacionamento para veículos leves Bancos, agências financeiras, caderneta de poupança, agências de câmbio e similares, imobiliárias.
S 10	Hotéis e apart-hotéis
S 11	Pensões, dormitórios e similares
S 12	Motéis
S 13	Empresas de ônibus com garagem, empresas de mudanças com ou sem garagens, transportadoras, guarda-móveis, garagens para veículos pesados.

LOCALIZAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES PERMITIDOS E TOLERADOS																																	
USOS ATIVIDADES	HABITAÇÃO	ATIVIDADES CLASSIFICADAS NO ANEXO																EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS															
		COMÉRCIO				SERVIÇOS												INDÚSTRIA - I:3	CRECHE E PRÉ ESCOLAR	ESCOLAS/S.C.U.	POSTOS DE SAÚDE	CEMITÉRIOS	MERCADOS	CASA DE CULTO	POSTO POLICIAL	CORPO DE BOMBEIROS	POSTO DE CORREIOS	HOSPITAL	PRESÍDIOS	DEL. POLICIAL			
		C 1	C2.1	C2.2	C3	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10	S11	S12														S13		
ZONA CENTRAL	P	P	P	P		P	P			P	P	P		P	P	P								P			P	P		P			
ZONA RESIDENCIAL - ZR1	P	P	P	P		P	P	P		P	P	P	P	P	P	P								P	P	P	P	P	P				
ZONA RESIDENCIAL - ZR2	P	P	P	P		P	P	P		P	P	P	P	P	P	P																	
ZONA RESIDENCIAL - ZR3	P	P	P	P		P	P	P		P	P	P	P	P	P	P																	
EIXO DE COM. E SERVIÇO E-1	P	P				P																											
EIXO DE COM. E SERVIÇO E-2	P	P	P	P		P	P		P	P	P	P	P	P	P									P		P	P		P				
EIXO DE COM. E SERVIÇO E-3	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	T														
EIXO ESTRUTURAL				P	P			P	P	P						P	P	P	P	T													
SETORES ESPECIAIS	ÁREAS SUJEITAS A PROJETO ESPECIAL																																

P - Permitido

T - Tolerado

Os eixos de comércio e serviço - E-1 serão definidos em conjunto com áreas estritamente unifamiliares fixadas por posterior regulamento.

OCUPAÇÃO DO SOLO							
ZONAS	TAXA DE OCUPAÇÃO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	RECUOS (m)			TERRENO X UNIDADE	ESTACIONAMENTO
			FRENTE	FUNDOS	LATERAL		
CENTRAL - ZC							
. Embasamento e comércios isolados até 2 pavimentos (h máx = 8m) c/rede de esgoto.	100%	-	-	-	-	-	
. Embasamento e comércios isolados até 2 pavimentos (h máx = 8m) s/rede de esgoto.	80%	-	-	5.0	-	-	
. Pavimentos acima do embasamento	60%	7	5.0	5.0	$\frac{H}{8} + 1,5$	-	
. Demais edificações	60%	5	5.0	5.0	$\frac{H}{8} + 1,5$	-	
RESIDENCIAL							
ZR-1	60%	1.2	5.0	5.0	$\frac{H}{8} + 1,5$	60m ² /unid.	VER ANEXO
ZR-2	60%	3	5.0	5.0	$\frac{H}{8} + 1,5$	40m ² /unid	
ZR-3	-	-	-	-	-	-	
Embasamento e comércios isolados até 2 pavimentos (h máx = 8m)	80%	-	-	5.0	-	-	
Pavimentos acima do embasamento	60%	7	5.0	5.0	$\frac{H}{8} + 1,5$	-	
Demais edificações	60%	5	5.0	5.0	$\frac{H}{8} + 1,5$	-	
EIXOS DE COMÉRCIOS E SERVIÇOS							
ECS-2 Embasamento e comércios isolados até 2 pavimentos (h máx = 8m)	80%	-	-	5.0	-	-	VER ANEXO
Pavimentos acima do embasamento	60%	6	5.0	5.0	$\frac{H}{8} + 1,5$	-	
Demais edificações	60%	4	5.0	5.0	$\frac{H}{8} + 1,5$	-	
ECS-3	60%	1.5	5.0	5.0	$\frac{H}{8} + 1,5$	-	
Eixo Estrutural	60%	1.5	5.0	5.0	$\frac{H}{8} + 1,5$	-	

	S A L A	COZINHA	1º QUARTO	2º QUARTO	BANHEIRO
LARGURA MÍNIMA	2,00	1,60	2,20	2,20	1,10
ÁREA MÍNIMA	6,00	4,00	9,00	7,00	2,40
ILUMINAÇÃO MÍNIMA	1/6	1/8	1/6	1/6	1/8
VENTILAÇÃO MÍNIMA	1/9	1/12	1/9	1/9	1/12
PÉ DIREITO MÍNIMO	2,70	2,40	2,70	2,70	2,40
REVESTIMENTO DE PAREDES		Impermeável até 1,50			
REVESTIMENTO DOS PISOS	Cimentado liso	Cimentado liso	Cimentado liso	Cimentado liso	Cimentado liso
OBSERVAÇÕES: I. As linhas ILUMINAÇÃO e VENTILAÇÃO MÍNIMA referem-se a relação entre a área de abertura e a área do piso. II. Todas as dimensões são expressas em metros. III. Todas as áreas são expressas em metros quadrados.		Não poderá comunicar-se diretamente com a cozinha e sala de refeições.			

ANEXO 07 - RESIDÊNCIAS

	VESTÍBULO	SALA DE ESTAR	SALA DE REFEIÇÕES	COPA	COZINHA	1º QUARTO	DEMAIS QUARTOS	BANHEIRO	ÁREA DE SERVIÇO	LAVABO
LARGURA MÍNIMA	1,00	2,50	2,50	2,00	2,00	2,50	2,50	1,30	1,50	1,10
ÁREA MÍNIMA	1,00	10,00	7,50	5,00	6,00	12,00	9,00	3,00	3,00	1,50
ILUMINAÇÃO MÍNIMA		1/6	1/6	1/8	1/8	1/6	1/6	1/8	1/8	1/8
VENTILAÇÃO MÍNIMA		1/9	1/9	1/12	1/12	1/9	1/9	1/12	1/12	1/12
PÉ DIREITO MÍNIMO	2,50	2,80	2,80	2,50	2,50	2,80	2,80	2,50	2,50	2,50
REVEST. DE PAREDE				Impermeável até 1,50	Impermeável até 1,50			Impermeável até 1,50	Impermeável até 1,50	
REVEST. DOS PISOS				Impermeável	Impermeável			Impermeável	Impermeável	Impermeável
OBSERVAÇÕES:										
I. As linhas ILUMINAÇÃO MÍNIMA e VENTILAÇÃO MÍNIMA referem-se a relação entre a área da abertura e a área do piso. II. Todas as dimensões são expressas em metros. III. Todas as áreas são expressas em metros quadrados.								Não poderá comunicar-se diretamente com cozinha e sala de refeições.		

ANEXO 07 - RESIDÊNCIAS (Continuação)

	ABRIGO	QUARTO DE EMPREGADA	CORREDOR	ESCRITÓRIO, ATELIER, SALA DE ESTUDOS	ESCADA
LARGURA MÍNIMA	2,50	2,00	0,90	2,50	0,80
ÁREA MÍNIMA		6,00		7,50	
ILUMINAÇÃO MÍNIMA		1/6		1/6	
VENTILAÇÃO MÍNIMA		1/9		1/9	
PÉ DIREITO MÍNIMO	2,20	2,50	2,50	2,80	Altura mínima livre 2,00
REVESTIMENTO DE PISO	Impermeável				
OBSERVAÇÕES:					
<p>I. As linhas ILUMINAÇÃO MÍNIMA E VENTILAÇÃO MÍNIMA refere-se a relação entre a área da abertura e a área do piso.</p> <p>II. Todas as dimensões são expressas em metros.</p> <p>III. Todas as áreas são expressas em metros quadrados.</p>			<p>I. Para corredores com mais de 3,00m de comprimento a largura mínima é de 1,00m.</p> <p>II. Para corredores com mais de 10,00m de comprimento e obrigatória a ventilação.</p>		<p>I. A exigência do item I fica dispensada para escada tipo marinho e caracol, admitidas para acesso a torres, jiraus, adegas, ateliers, escritórios e outros casos especiais.</p>

	HALL DO PRÉDIO	HALL DA UNIDADE RESIDENCIAL	CORREDORES	ESCADAS	RAMPAS
CÍRCULO INSCRITO DIÂMETRO MÍNIMO	2,50	1,50	1,20	1,20	1,20
ÁREA MÍNIMA	6,00	3,00			
ILUMINAÇÃO MÍNIMA					
VENTILAÇÃO MÍNIMA					
PÉ DIREITO MÍNIMO	2,80	2,80	2,50	Altura mínima livre 2,00	Altura mínima livre 2,00
REVEST.DE PAREDE					
<p>I. As linhas ILUMINAÇÃO MÍNIMA e VENTILAÇÃO MÍNIMA referem-se a relação entre a área da abertura e a área do piso.</p> <p>II. Todas as dimensões são expressas em metros.</p> <p>III. Todas as áreas são expressas em metros quadrados.</p>	<p>A área mínima de 6m² é exigida quando houver um só elevador. Quando houver mais de um elevador, a área deverá ser aumentada de 30% por elevador excedente.</p>	<p>I. Deverá haver ligação entre o "hall" e a caixa de escadas.</p> <p>II. Quando houver hall de serviço e social independentes, ambos deverão ter acesso à caixa de escadas.</p>	<p>III. Quando não houver ligação direta com o exterior, será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação.</p> <p>II. Quando o comprimento for superior a 10m, deverá ser alterado de 0,10m por 5m ou fração.</p> <p>I. Quando a área for superior a 10m², deverão ser ventilados na relação de 1/24 da área piso.</p>		

