

ANEXOS
TABELA I – VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

CATEGORIA	TIPO	NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM (25 m² CADA)
Edificações Residenciais	Residência isolada	Facultativo
	Residência geminada	Facultativo
	Residência em série ou habitação coletiva	1 vaga para cada 200 m ² de área construída ou 1 vaga por unidade residencial
Edificações de comércio varejista	Comércio de pequeno e médio porte (até 600 m ²)	1 vaga para cada 100 m ² de área construída
	Comércio de grande porte (acima de 600 m ²)	1 vaga para cada 50 m ² de área construída
	Centro comercial, shopping center, supermercado e hipermercado	1 vaga para cada 50 m ² de área destinada à venda e pátio de carga e descarga com as seguintes dimensões: até 2000 m ² de área construída, mínimo de 100 m ² mais 50 m ² para cada 1000 m ² de área construída excedente
Edificações de comércio atacadista	Comércio atacadista em geral	Área de estacionamento/espera deve ser maior ou igual a 50% da área construída e da área do pátio de carga e descarga
Edificações para indústria	Indústria em geral	1 vaga para cada 150 m ² de área construída
Edificações de prestação de serviços	Exceto para os demais usos especificados nesta tabela	1 vaga para cada 150 m ² de área construída
Edificações para fins culturais	Restaurante, lanchonete, boate, clube noturno, discoteca, casa de shows, danceteria, café-concerto, salão de baile, restaurante dançante	1 vaga para cada 50 m ² de área construída
Edificações para fins culturais	Auditório, teatro, anfiteatro, cinema, salão de exposições, biblioteca e museu	1 vaga para cada 25 m ² de área destinada aos espectadores
Edificações para fins recreativos e esportivos	Clube social e esportivo, ginásio de esportes, estádio, academia	1 vaga para cada 50 m ² de área construída
Edificações para fins religiosos	Templo, capela, casa de culto, igreja	1 vaga para cada 50 m ² de área construída
Edificações para fins educacionais	Pré-escolas, jardim-de-infância, 1º grau	Até 250 m ² de área construída será facultativo Acima de 250 m ² de área construída: Área administrativa, 1 vaga a cada 100 m ² de área construída); Ônibus: 50% da área destinada às salas de aula.
	2º grau, profissionalizante em geral	Até 250 m ² de área construída, será facultativo Acima de 250 m ² de área construída: Área administrativa: 1 vaga para cada 100 m ² e 1 vaga para cada 100 m ² de área destinada à sala de aula
	Escola de artes e ofícios, ensino não-seriado	Até 250 m ² de área construída, será facultativo Acima de 250 m ² de área construída: Área administrativa: 1 vaga para cada 100 m ² e 1 vaga para cada 50 m ² de área destinada à sala de aula
	Ensino de 3º grau superior	1 vaga para cada 50 m ² de área construída

TABELA II – EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

CÔMODO	Círculo inscrito diâmetro	Área Mínima	Iluminação mínima	Ventilação mínima	Pé-direito mínimo	Revestimento parede	Revest piso
Salas	2,40	8,00	1/8	1/12	2,70		
Quarto principal (pelo menos um na edificação)	2,40	9,00	1/8	1/12	2,70		
Demais quartos	2,40	6,00	1/8	1/12	2,70		
Copa	2,00	4,00	1/8	1/12	2,70		
Cozinha	1,50	4,00	1/8	1/12	2,70	Impermeável até 1,50m	Impermeável
Banheiro	1,00	1,80	1/8	1/14	2,30	Impermeável até 1,50m	Impermeável
Lavanderia	1,20	2,00	1/8	1/12	2,30	Impermeável até 1,50m	Impermeável
Depósito	1,00	1,80	1/15	1/30	2,30		
Garagem	2,40	12,00	1/15	1/12	2,30		Impermeável
Quarto empregada	2,00	6,00	1/8	1/12	2,70		
Corredor	0,90				2,70		
Escritório	2,00	6,00	1/8	1/12	2,70		
Sótão	2,00	6,00	1/10	1/20	2,00		
Porão	1,50	4,00	1/10	1/20	2,00		
Adega	1,00			1/30	1,80		Impermeável
Escada	0,90				Altura livre min 2,10		
Quarto de vestir	1,00	1,50			Altura livre min 2,10		
Dispensa	1,50	1,50		1/10			

OBSERVAÇÕES:

- Na copa e nas cozinhas, é tolerada iluminação zenital equivalente a 50% (cinquenta por cento) no mínimo da iluminação natural exigida.
- Nos banheiros é tolerada iluminação e ventilação zenital, bem como chaminés de ventilação e dutos horizontais. Os banheiros não podem se comunicar diretamente com a cozinha.
- Nas lavanderias e depósitos, são tolerados: iluminação zenital, ventilação zenital, chaminés de ventilação e dutos horizontais.
- Na garagem poderá ser computada como área de ventilação a área da porta.
- No corredor: tolerada iluminação e ventilação zenital; toleradas chaminés de ventilação e dutos horizontais.
- Para corredores com mais de 3,00 m de comprimento, a largura mínima é de 1,00 m. Para corredores com mais de 10,00 m de comprimento é obrigatória a ventilação; e a sua largura, igual ou maior que 1/10 do comprimento.
- No sótão ou ático, é permitida a iluminação e ventilação zenital.
- Os sótãos, áticos e porões devem obedecer às condições exigidas para a finalidade a que se destina.
- Nas escadas em leque, a largura mínima do piso do degrau a 0,50 m do bordo interno, deverá ser de 0,28 m. Sempre que o número de degraus exceder de 15, ou o desnível vencido for maior que 2,80 m, deve ser intercalado um patamar com profundidade mínima de 1,00 m.
- Dimensões mínimas para habitação de interesse social: quarto: tolerada área mínima de 6,00 m²; sala e cozinha agregadas: tolerada área total mínima de 8,00 m².
- As linhas de iluminação e ventilação mínima, referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.
- Todas as dimensões são expressas em metros.
- Todas as áreas são expressas em metros quadrados.

TABELA III – EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS – ÁREAS COMUNS DE EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES

	Hall prédio	Hall pavimento	Corredor principal	Escadas	Rampas
Círculo inscrito diâmetro mínimo	2,20	1,50	1,20	1,20	1,20
Área mínima	6,00	3,00			
Ventilação mínima	1/20	1/20			
Pé-direito mínimo	2,50	2,50	2,50	2,10	2,10
Observações	1-2	2-3-4-5	6-7-8-9	10-11-12-13	14-15-16

OBSERVAÇÕES:

1. A área mínima de 6,00 m² é exigida quando houver um só elevador, quando houver mais de um elevador, a área deverá ser acrescida em 30 % (trinta por cento) por elevador existente.
2. Quando não houver elevadores, admite-se círculo inscrito – diâmetro mínimo de 1,20 m.
3. Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais.
4. Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada.
5. Tolerada ventilação pela caixa de escada.
6. Consideram-se corredores principais os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios de habitação coletiva.
7. Quando a área for superior a 10,00 m², deverão ser ventilados na relação 1/24 da área do piso.
8. Quando o comprimento for superior a 10,00 m, deverá ser alargado de 0,10 m por 5,00 m ou fração.
9. Quando não houver ligação direta com o exterior, será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escada.
10. Deverá ser de material incombustível ou tratada para tal.
11. Sempre que o número de degraus exceder de 15, deverá ser intercalado com um patamar com comprimento mínimo de 1,00 m.
12. A altura máxima do degrau será de 0,18 m.
13. A largura mínima do degrau será de 0,29 m.
14. Deverá ser de material incombustível ou tratada para tal.
15. O piso deverá ser antiderrapante para as rampas com inclinação superior a 6% (seis por cento).
16. A inclinação máxima será de 20% (vinte por cento) ou de dez graus quando para uso de veículos, e 8% (oito por cento) para uso de pedestres.
17. A linha de ventilação mínima refere-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.
18. Todas as dimensões são expressas em metros.
19. Todas as áreas são expressas em metros quadrados.

TABELA IV – EDIFÍCIOS DE COMÉRCIO / SERVIÇO

	Círculo Inscrito Diâmetro mínimo	Área mínima	Iluminação mínima	Ventilação mínima	Pé-direito mínimo	Revestimento de parede	Revestimento de piso
Hall do prédio	3,00	12,00			3,00		Impermeável
Hall pavimento	2,00	8,00		1/12	2,70		
Corredor principal	1,30				2,70		Impermeável
Corredor secundário	1,00				2,40		Impermeável
Escadas comuns colet.	1,20				Altura livre mínima 2,10	Impermeável até 1,50m	Incombustível
Antessalas	1,80	4,00		1/12	3,00		
Salas	2,40	6,00	1/6	1/12	3,00		
Sanitários	0,90	1,50		1/12	2,70	Impermeável até 1,50m	Impermeável
Kit	0,90	1,50		1/12	2,70	Impermeável até 1,50m	Impermeável
Lojas	3,00		1/7	1/14	3,0		
Sobre lojas	3,00		1/7	1/14	2,50		
Galpão industrial					4,00		

OBSERVAÇÕES:

- Nos halls de prédios, a área mínima de 12,00 m² é exigida quando houver um só elevador, quando houver mais de um elevador, a área deverá ser aumentada de 30% (trinta por cento) por elevador excedente.
- Para as edificações de comércio e serviço, a altura será calculada considerando-se 2,50 m como pavimento mínimo.

TABELA V – CÁLCULO DE POPULAÇÃO

Tipo de Ocupação		Cálculo da População	Capacidade n°de pessoas por unidade de passagem		
			Acesso carga e descarga	Escada	Portas
A- Residencial		2 pessoas/dormitório	60	45	100
B- Hotéis		1,5 pessoas/dormitório	60	45	100
C- Hospitais e assemelhados		1,5 pessoas/leito	30	22	30
D- Escritórios		1 pessoa/9,00 m2de área bruta	100	60	100
E - Escolas		1 aluno/m2 sala de aula	100	60	100
F- Locais de reuniões	Restaurante, bares, boates, etc	1 pessoa/ m2de área bruta	100	75	100
	Templos, cinemas e teatros	1 pessoa/ m2de área bruta	100	75	100
	Ginásio de esportes	1 pessoa/ m2de área para assistentes	100	75	100
G- Comércio Varejista		1 pessoa/ 5,00m2de área bruta por pavimentos superiores	100	100	100
H- Depósito e Comércio atacadista		1 pessoa/ 3,00 m2de área bruta	100	100	100

DEFINIÇÕES

AMPLIAÇÃO – Alteração no sentido de tornar a construção maior.

ALINHAMENTO – Linha divisória legal entre o lote e logradouro público.

ALPENDRE – Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por coluna, pilares ou consolos.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO – Distância vertical da parede mais alta da edificação, medida no ponto onde ele se situa, em relação ao nível do terreno neste ponto.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO – Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.

ANDAIME – Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras.

ANTESSALA – Compartimento que antecede uma sala; sala de espera.

APARTAMENTO – Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.

ÁREA COMPUTÁVEL – área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a área do térreo e demais pavimentos; ático com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento; porão com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior.

ÁREA CONSTRUÍDA – Área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento.

ÁREA DE PROJEÇÃO – Área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno.

ÁREA DE RECUO – Espaço livre de edificações em torno da edificação.

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

ÁTICO/SÓTÃO – Compartimento situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior. O ático e/ou sótão serão computados como área construída.

ÁTRIO – Pátio de acesso a uma edificação.

BALANÇO – Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.

BALCÃO – Varanda ou sacada guarnecida de grade ou peitoril.

BALDRAME – Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso.

BEIRAL – Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes, até uma largura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

BRISE – Conjunto de chapa de metal fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação.

CAIXA DE ESCADA – Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento.

CAIXILHO – A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.

CARAMANCHÃO – Construção de ripas, canas e estacas com objetivo de sustentar trepadeiras.

CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA – Documento expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação.

CÍRCULO INSCRITO – É o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento.

COMPARTIMENTO – Cada uma das divisões de uma edificação.

CONJUNTO RESIDENCIAL E CONDOMÍNIO HORIZONTAL – Consideram-se conjuntos residenciais e condomínios horizontais os que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia.

CONSTRUÇÃO – É de modo geral, a realização de qualquer obra nova.

CORRIMÃO – Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe ou desce.

CROQUI – Esboço preliminar de um projeto.

DECLIVIDADE – Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

DEMOLIÇÃO – Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.

DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM – Conjunto de dependências da edificação que

poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas de moradia.

DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO – Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

EDÍCULA – Denominação genérica para compartimento, acessório de habitação, separado da edificação principal.

ELEVADOR – Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.

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

ESCALA – Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.

FACHADA – Elevação das paredes externas de uma edificação.

FUNDAÇÕES – Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos.

GALPÃO – Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces, por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial.

GUARDA-CORPO – É o elemento construtivo de proteção contra quedas.

HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR – Edificação para habitação coletiva.

HACHURA – Rajado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom.

HALL – Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.

INFRAÇÃO – Violação da lei.

JIRAU – O mesmo que mezanino.

KIT – Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada compartimento nas edificações comerciais

LADRÃO – Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiras, pias, etc., para escoamento automático do excesso de água.

LAVATÓRIO – Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.

LINDEIRO – Limítrofe.

LOGRADOURO PÚBLICO – Toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população.

LOTE – Porção de terreno com testada para logradouro público.

MATERIAIS INCOMBUSTÍVEIS – Consideram-se para efeito desta lei complementar, concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

MARQUISE – Cobertura em balanço.

MEIO-FIO – Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas.

MEZANINO – Andar com área até 50% (cinquenta por cento) do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo desse. O mezanino será computado como área construída.

NÍVEL DO TERRENO – Nível médio no alinhamento.

PARAPEITO – Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocado nas bordas das sacadas, terraços e pontes.

PARA-RAIOS – Dispositivo destinado a proteger as edificações contra o efeitos dos raios.

PAREDE-CEGA – Parede sem abertura.

PASSEIO – Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

PATAMAR – Superfície intermediária entre dois lances de escada.

PAVIMENTO – Conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a 1,50 m, até um pé-direito máximo de 5,60 m.

PAVIMENTO TÉRREO – Pavimento cujo piso esta compreendido até a cota 1,25 m, em relação ao nível do meio fio. Para terrenos inclinados, considera-se cota do meio-fio a média aritmética das cotas de meio-fio das divisas.

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

PISCINA – Reservatório de água para uso de lazer. A área da piscina será considerada como área construída, mas não será computada no cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento. A piscina não poderá ser construída na área destinada aos recuos frontais e laterais.

PLAYGROUND – Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.

PORÃO – Parte de uma edificação que fica entre o solo e o piso do pavimento térreo, desde que ocupe uma área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento térreo.

PROFUNDIDADE DE UM COMPARTIMENTO – É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta.

RECONSTRUÇÃO – Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo.

RECUO – Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote.

REFORMA – Fazer obra que altera a edificação em parte essencial por suspensão, acréscimo ou modificação.

RESIDÊNCIA PARALELA AO ALINHAMENTO – Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial aquelas situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

RESIDÊNCIA TRANSVERSAL AO ALINHAMENTO PREDIAL – Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades.

SACADA – Construção que avança da fachada de uma parede.

SARJETA – Escadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.

SOBRELOJA – Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo.

SUBSOLO – Pavimento semi-enterrado, onde o piso do pavimento imediatamente

superior (térreo) não fica acima da cota mais 1,20 m em relação ao nível médio do meio-fio. A área do subsolo é considerada computável, com exceção dos casos previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural.

TAPUME – Vedação provisória usada durante a construção.

TAXA DE PERMEABILIDADE – Percentual do lote que deverá permanecer permeável.

TERRAÇO – Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento deste.

TESTADA – É a linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular.

VARANDA – Espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação.

VESTÍBULO – Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações.

VIA PÚBLICA DE CIRCULAÇÃO – Área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas.

VISTORIA – Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições de obras.

VERGA – É a estrutura colocada sobre vãos ou é o espaço compreendido entre vãos e o teto.

VIGA – É a estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.