

VAGAS PARA AUTOMÓVEIS (conforme o tipo de uso do estacionamento)	VAGAS ESPECIAIS	VAGAS PARA IDOSOS
Privativo com até 100 vagas	1 vaga	1 vaga
Privativo com mais de 100 vagas	1%	1%
Coletivo com até 10 vagas	2%	2%
Coletivo com mais de 10 vagas	3%	3%

5. DAS CONDIÇÕES DE AERAÇÃO E INSOLAÇÃO

5.1 A edificação, instalação ou equipamento, a partir de 10 m (dez metros) de altura em relação ao perfil natural do terreno deve observar afastamento contínuo, lateral e de fundo, que pode ser escalonado, e que deve ser dimensionado de acordo com fórmula a seguir, respeitado o mínimo de 3 m (três metros).

$$A = (H - 6) \div 10$$

onde:

A = afastamento lateral e de fundo;

H = altura da edificação em metros contados a partir do perfil do terreno.

5.2. A distância mínima obrigatória entre blocos de uma mesma edificação é igual à soma dos afastamentos de cada bloco calculados conforme item 5.1 deste Código.

5.3. Observadas as normas pertinentes, a aeração e a insolação naturais dos compartimentos podem ser proporcionadas pelos seguintes espaços, para os quais as aberturas devem estar voltadas:

I - recuo obrigatório previsto na LPUOS;

II - espaço do logradouro;

III - afastamento previsto no item 5.1 e 5.2 deste Código;

IV - área livre descoberta interna.

5.3.1. A área livre interna ao lote deve apresentar as seguintes dimensões de acordo com a altura "H" da edificação contada do perfil do terreno:

I - quando "H" igual ou inferior a 10 m (dez metros): área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados) e largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II - quando "H" superior a 10 m (dez metros): dimensão correspondente a um retângulo com lados iguais ou superiores, respectivamente, a "2A" por "3A".

5.4. No caso de área sujeita a diretrizes urbanísticas próprias, operação urbana ou outra situação onde haja a dispensa da observância dos recuos previstos no PDE e LPUOS, fica dispensado o atendimento ao afastamento "A" estabelecido neste Código, sendo a edificação insolada e aerada pelo espaço do logradouro público.

5.5. Quando houver edificação vizinha implantada sem atendimento de recuo nas divisas laterais e de fundo, admite-se a justaposição da nova edificação à edificação lindeira, sem prejuízo dos índices de ocupação e aproveitamento previstos na LPUOS.

5.5.1 A justaposição fica dispensada da análise específica de órgão técnico quando, no trecho da divisa onde ocorrer a justaposição, a altura da nova edificação não ultrapassar a altura da edificação lindeira existente.

5.6. (VETADO)

6. DAS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO

6.1. Toda edificação e equipamento devem atender às disposições construtivas consideradas essenciais para a segurança de uso e circulação dos usuários, estabelecidas nas normas pertinentes ao assunto.

6.2. A edificação existente que não apresente condições de segurança de uso deve ser adaptada às condições de segurança de uso, exceto quando se enquadrar em uma das seguintes situações:

I - esteja desobrigada de saídas de emergência e rotas de saída protegidas, de acordo com normas pertinentes;

II - seja destinada a uso residencial;

III - tenha sido objeto de adaptação às normas de segurança e se mantenha sem alteração de ordem física ou de utilização em relação ao regularmente licenciado;

IV - tenha sido licenciada nos termos da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, e se mantenha sem alteração de ordem física ou de utilização em relação ao regularmente licenciado;

V - tenha sido licenciada nos termos da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, e se mantenha sem alteração de ordem física ou de utilização em relação ao regularmente licenciado.

6.3. Toda edificação existente a ser reformada, requalificada ou reconstruída deve ser adaptada às condições de segurança de uso.

6.4. O cálculo da população, o dimensionamento, a quantidade e o tipo de escada, as distâncias máximas a percorrer e a necessidade de previsão de elevadores de emergência são

estabelecidos em função do uso e altura da edificação, de acordo com as normas pertinentes relativas a saídas de emergência em edificações.

6.5. A edificação que apresentar alto potencial de risco a incêndio ou emergências deve dispor de sistema de segurança especial, constituído do conjunto de instalações e equipamentos que deve entrar em funcionamento e ser utilizado de forma adequada em situação de emergência, de acordo com o regulamento.

6.5.1. A edificação destinada a comércio de venda de mercadorias em geral, prestação de serviços automotivos, indústria, oficina e depósito, em função de sua altura, área e material predominantemente depositado, manipulado ou comercializado, deve dispor de sistema especial de segurança.

7. DO EQUIPAMENTO MECÂNICO

7.1. Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deve ser instalado de forma a não transmitir, ao imóvel vizinho e ao logradouro público, ruído, vibração e temperatura em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

7.1.1. O guindaste, ponte rolante e outros equipamentos assemelhados devem observar o afastamento mínimo das divisas estabelecido na LPUOS em função da sua altura em relação ao perfil do terreno.

7.2. O elevador e os demais equipamentos mecânicos de transporte vertical não podem se constituir no único meio de circulação e acesso do pedestre à edificação.

7.3. A edificação com mais de 5 (cinco) andares ou que apresente desnível superior a 12,00 m (doze metros) contado do piso do último andar até o piso do andar inferior, incluídos os pavimentos destinados a estacionamento, deve ser servida por elevador de passageiro, observadas as seguintes condições:

I - no mínimo, 1 (um) elevador, em edificação com até 10 (dez) andares ou com desnível igual ou inferior a 24,00 m (vinte e quatro metros);

II - no mínimo, 2 (dois) elevadores, em edificação com mais de 10 (dez) andares ou com desnível superior a 24,00 m (vinte e quatro metros).

7.3.1. Todo andar deve ser servido pelo número mínimo de elevadores exigidos, inclusive aquele destinado a estacionamento.

7.3.2. No cômputo dos andares, no cálculo do desnível e na obrigatoriedade de parada, não são considerados o ático, o pavimento de cobertura sem utilização, o andar destinado à zeladoria e o andar de uso privado de andar contíguo.

8. DO ESTACIONAMENTO

8.1. Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos devem ser projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física.

8.2. O acesso de veículos em lote de esquina deve distar, no mínimo, 6,00 m (seis metros) do início do ponto de encontro do prolongamento dos alinhamentos dos logradouros, salvo na edificação residencial unifamiliar e no conjunto de habitações agrupadas horizontalmente.

8.2.1. Em virtude das características do logradouro, a distância estabelecida no subitem 8.2 pode ser alterada a critério da Prefeitura.

8.3. A rampa de veículo deve observar recuo de 4,00 m (quatro metros) do alinhamento do logradouro para seu início e apresentar declividade máxima de:

I - 20% (vinte por cento), quando destinada à circulação de automóvel e utilitário;

II - 12% (doze por cento), quando destinada à circulação de caminhão e ônibus.

8.3.1. O piso entre o alinhamento e o início da rampa pode ter inclinação de até 5% (cinco por cento).

8.4. O piso do estacionamento pode ter inclinação de, no máximo, 5% (cinco por cento).

8.5. Deve ser previsto espaço de manobra e estacionamento de veículo de forma que essas operações não sejam executadas no espaço do logradouro público.

8.6. Devem ser previstas vagas para motocicletas, em função do tipo de estacionamento, em acréscimo às vagas destinadas para automóveis, observada a proporcionalidade mínima de 5% (cinco por cento) em relação àquelas.

8.7. Admite-se a utilização de equipamento mecânico para estacionamento de veículos, observadas as normas técnicas aplicáveis e as disposições da LOE e LPUOS sobre acesso e circulação de veículos entre o logradouro público e o imóvel.

8.8. O espaço destinado a bicicletas previsto na LPUOS será dimensionado e configurado de acordo com regulamentação.

9. DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

9.1. Toda edificação deve dispor de instalações sanitárias em função da atividade desenvolvida e do número de usuários.

9.2. A edificação destinada a uso residencial deve dispor de instalações sanitárias na seguinte quantidade mínima: