

- I - guardar o afastamento mínimo de 1,00 m (um metro) das divisas do terreno;
- II - elevar-se, pelo menos, a 1,00 m (um metro) acima da cobertura da parte da edificação onde estiverem situadas.

Seção VIII

Das águas Pluviais

Art. 85 - Em qualquer edificação o terreno deverá permitir o escoamento de águas pluviais, dentro dos seus limites.

Art. 86 - Os terrenos em declive somente poderão extravasar as águas pluviais para os terrenos a jusante quando não for possível seu encaminhamento para as ruas sob os passeios.

Parágrafo Único - No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão à cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno a jusante permitir a sua execução.

Art. 87 - As edificações construídas sem afastamentos laterais ou no alinhamento deverão dispor de dispositivos que impeçam o lançamento de águas pluviais sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

Art. 88 - O escoamento de águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deverá ser feito através de condutores sob os passeios ou canaletas.

§ 1º - No caso de existir galeria de águas pluviais no logradouro público e havendo insuficiência de declividade para o escoamento das águas, a Prefeitura, se julgar conveniente, permitirá o lançamento nessa galeria por meio de ramal.

§ 2º - As ligações dos ramais às galerias serão feitas pelo interessado e à sua custa, sob a fiscalização da Prefeitura, e passarão a fazer parte da rede geral.

Art. 89 - Durante a realização de obras, o proprietário fica responsável pelo controle das águas superficiais,

efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos e ao logradouro público e pelo assoreamento de bueiros e galerias.

Parágrafo único - Constatada a ocorrência de dano ao logradouro público, o proprietário do imóvel deverá ressarcir a Municipalidade de todos os prejuízos devidamente apurados após vistoria.

Art. 90 - É terminantemente proibida a ligação dos condutores de águas pluviais à rede de esgoto sanitário e vice-versa.

Seção IX Do Esgotamento Sanitário

Art. 91 - Toda a edificação construída nas Zonas Urbanas do Município deverá estar ligada à rede coletora de esgoto sanitário existente no logradouro onde estiver situada.

- § 1º - Caso o logradouro em que estiver situada a edificação não disponha de rede coletora, o proprietário do imóvel terá de construir um sistema de tratamento composto de fossa séptica e filtro anaeróbio de fluxo ascendente, conforme modelo apresentado no Anexo 4, parte integrante desta Lei.
- § 2º - O sistema de que trata o parágrafo anterior poderá ser projetado de modo a servir a toda uma quadra, desde que seja implantado dentro da área da quadra, em esquema condominial.
- § 3º - Na Zona Rural É permitida a construção de sumidouros desde que se localizem em cota mais baixa de poço raso de abastecimento de água existente e diste, no mínimo, 15,00 m (quinze metros) deste.

Seção X
Dos Subsolos e Porões

Art. 92 - No caso da utilização do subsolos e porões nas edificações, deverá ser observado o seguinte:

- I - quando sua utilização for para garagens, lazer ou depósito, não serão computados como pavimentos;
- II - quando o subsolo for utilizado para compartimento de permanência prolongada, desde que se atenda às condições mínimas necessárias para iluminação e ventilação exigidas nesta Lei, será computado como pavimento.

Art. 93 - A área máxima dos subsolos e porões será de no máximo 90% (noventa por cento) da área do terreno, garantindo os 10% (dez por cento) restantes permeáveis, coincidentes com a área livre do terreno.

Art. 94 - Os subsolos e porões deverão dispor de sistema próprio de bombeamento dos esgotos, quando situados abaixo do nível da rua atendida pelo sistema de esgotamento sanitário ou pluvial ao qual a edificação venha ser ligada.

Seção XI
Das áreas de Estacionamento

Art. 95 - O número mínimo de vagas e suas respectivas áreas, por tipo de atividade, são determinados no Anexo 3, tabelas 1 e 2, parte integrante desta Lei.

Art. 96 - Os acessos de garagens e estacionamentos não poderão estar situados em curvas de concordância de logradouros em esquina.

CAPÍTULO VI

DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS RELATIVAS AS EDIFICAÇÕES

Seção I
Edificações Residenciais

Art. 97 - A porta de acesso principal das unidades autônomas residenciais deverá ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

Art. 98 - Toda edificação residencial multifamiliar vertical, além das demais exigências constantes desta Lei, deverá atender ao seguinte:

- I - dispor de vestíbulos para portaria;
- II - quando possuir salões de uso comum, estes não poderão ter área inferior a 30,00 m² (trinta metros quadrados);
- III - quando tiver mais de 4 (quatro) unidades residenciais, deverá dispor de banheiro e depósito de material de limpeza para os empregados do condomínio;
- IV - ter área de recreação dimensionada na proporção de 6,00 m² (seis metros quadrados) por unidade habitacional, nunca inferior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), não podendo o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;
- V - dispor de, no mínimo, uma vaga de garagem para cada unidade residencial, de acordo com o Anexo III, tabela I, parte integrante desta Lei;
- VI - dispor de local de fácil acesso, no andar térreo e dentro dos limites do terreno, para acondicionamento do lixo até sua coleta.

Parágrafo único - As áreas de recreação previstas no inciso IV deste artigo poderão estar incluídas nas áreas dos afastamentos mínimos das divisas do terreno.

Art. 99 - Será considerada como de interesse social a residência unifamiliar com o máximo de 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área construída, segundo projeto elaborado por órgão competente do Poder Público Municipal.

Art. 100 - O projeto e a construção da habitação de interesse social gozarão das seguintes vantagens:

- I - tramitação prioritária dos processos;
- II - assistência técnica, jurídica e administrativa gratuita da Prefeitura, para elaboração do projeto, orientação da execução da obra, e outras facilidades para construção da edificação.

Art. 101 - As edificações executadas por órgãos responsáveis por programas habitacionais vinculados ao Governo Federal, Estadual ou Municipal, obedecerão a critérios especiais, a critério da Prefeitura.

Seção II

Das Edificações Comerciais

Art. 102 - As galerias comerciais terão largura correspondente a $1/10$ (um décimo do seu comprimento, respeitado o mínimo de:

- a) 3,00 m (três metros) quando a galeria possuir unidades comerciais em apenas um de seus lados;
- b) 5,00 m (cinco metros) quando a galeria possuir unidades comerciais em ambos os lados.

Subseção I

Das Salas Comerciais

Art. 103 - É obrigatória a existência de sanitários de uso privativo em cada unidade a que se refere esta subseção.

Subseção II

Das Lojas

Art. 104 - São consideradas lojas as edificações ou seus compartimentos destinados à comercialização de mercadorias.

Art. 105 - Todas as lojas deverão ter instalações sanitárias privativas.

Art. 106 - Os bares, lanchonetes e congêneres terão instalações sanitárias independentes para usuários e separadas por sexo.

Art. 107 - Serão permitidos sobreloja, mezanino ou jirau, de acordo com os seguintes padrões:

- I - 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de pé-direito mínimo para a sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;
- II - 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) de pé-direito mínimo da loja, embaixo da sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;
- III - projeção máxima da sobreloja, mezanino ou jirau:
 - a) 60% (sessenta por cento) da área da loja para estabelecimentos com até 100,00 m² (cem metros quadrados);
 - b) 60,00 m² (sessenta metros quadrados) mais 12% (doze por cento) da área da loja quando esta exceder a 100,00 m² (cem metros quadrados).

Art. 108 - Em compartimento com teto inclinado o pé-direito mínimo, em seu centro, não poderá ser menor do que aquele exigido em cada caso, sendo que o ponto mais baixo do compartimento não poderá ser inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 109 - As lojas situadas em conjuntos de lojas, galerias, centros comerciais, shopping centers, além de atenderem às demais disposições desta Lei, deverão:

- I - ter área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados);
- II - distar, no máximo, saída até 60,00 m (sessenta metros) da saída da circulação de uso comum;
- III - dispor de instalações sanitárias coletivas, separadas por sexo, observado o cálculo de lotação do pavimento, na proporção de 1 (uma) para cada 30 (trinta) pessoas.

Parágrafo Único - As lojas poderão ser ventiladas e iluminadas através da galeria, desde que possuam sistema complementar de ventilação mecânica.

Art. 110 - Os shopping centers deverão dispor de área para cultura e lazer.

Art. 111 - Nas lojas com área superior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), a saída deverá ter a largura mínima de 3,00 m (três metros).

Subseção III

Dos Depósitos

Art. 112 - Os depósitos ou almoxarifados deverão possuir vãos de ventilação efetiva correspondente a 1/20 (um vinte avos) da área do piso.

Art. 113 - Os depósitos, quando permitirem acesso ao público, sujeitam-se às exigências desta Lei para as lojas.

Subseção IV

Dos Bares e Restaurantes

Art. 114 - São considerados compartimentos de preparo de alimentos, as cozinhas, copas e similares, e compartimentos de refeitórios, lanchonetes, bares, salões de refeições e similares.

- § 1.º - São considerados compartimentos de apoio às funções citadas no caput deste artigo, as despensas e demais locais de armazenamento ou limpeza de alimentos.

- Art. 114 - Tanto os compartimentos de preparo de alimentos, quanto os de apoio, deverão possuir paredes com revestimento impermeável a uma altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 115 - As áreas mínimas para compartimentos de preparo e consumo de alimentos, bem como as áreas de apoio são as constantes do Anexo 3, tabela 3, desta Lei.

Art. 116 - Os locais de preparo e consumo de alimentos deverão ter aberturas externas ou sistema de exaustão e ventilação.

Art. 117 - Os fogões e fornos de uso coletivo deverão ser dotados de coifas e exaustores.

Seção III

Edificações de Serviços

Subseção I

Dos Postos de Serviços de Veículos

Art. 118 - Os postos de serviços de veículos deverão;

- I - ter área mínima de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados);
- II possuir testada voltada para o logradouro público de no mínimo 25,00 m (vinte e cinco metros);
- III quando situados em esquina, possuir pelo menos uma de suas testadas com o mínimo de 25,00 m (vinte e cinco metros);
- IV - meios-fios rebaixados no mínimo em 50% (cinquenta por cento) do comprimento de cada testada.

Art. 119 - Os postos de serviços de veículos observarão, além das normas desta Subseção, às disposições da Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo Urbano.