

ESTADO DO PARANÁ

Art. 108. As garagens, com exceção daquelas situadas em edificações residenciais unifamiliares, aplicam-se as seguintes exigências:

- I. Estruturas e paredes de vedação inteiramente incombustíveis, caso haja outro pavimento na parede superior;
- II. Piso revestido com material antiderrapante;
- III. Os estacionamentos existentes anteriormente à edição desta Lei não poderão ser submetidos a reformas, acréscimos ou modificações, sem que sejam obedecidas exigências deste Código.

Art. 109. O cálculo das áreas em edificações não previstas nesta Lei será estabelecido pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal.

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art. 111. As áreas de recreação em edificações construídas no Município deverão obedecer aos seguintes critérios:

- I. Em todas as edificações com mais de 4 (quatro) unidades residenciais, será exigida uma área de recreação coletiva, equipada, aberta ou coberta, com pelo menos 9,00m² (nove metros quadrados) por unidade habitacional (0,90m² (dois por cento) da área total do terreno, acrescida de uma área de preferência isolada, com acesso independente ao de veículos, sobre os terraços ou no térreo);
- II. No dimensionamento da área de recreação, 50% (cinquenta por cento), no mínimo, terá que constituir área exclusiva, não podendo ser calculada a partir da adição de áreas isoladas;
- III. Não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém poderá ocupar os recuos laterais e de fundos, desde que sejam no térreo ou sobre o mesmo garagem, com um círculo inscrito mínimo de 3,00 m (três metros) de diâmetro.

DOS PASSIEIOS E MUROS

Art. 112. Os passieios de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjetas, são obrigados a implantar passieios, de acordo com o projeto estabelecido para a rua pelo Poder Executivo Municipal, bem como conservar os passieios a frente de seus lotes.

Art. 113. Nas zonas residenciais o Executivo poderá adotar o passieio ecológico, com largura mínima pavimentada de 1,20 (um metro e vinte centímetros).

Art. 114. No caso de não cumprimento do disposto no caput deste artigo ou quando os passieios se acharem em mau estado, a Poder Executivo Municipal intimará o proprietário para que providencie a execução dos serviços necessários conforme o caso e, não o fazendo, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a Poder Executivo Municipal poderá fazer, cobrando ao proprietário as despesas totais, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, acrescido do valor da correspondente multa.

Art. 115. É expressamente proibido qualquer construção, degraus ou rampas sobre os passieios públicos e demais o mesmo, com exceção do meio fio, com inclinação transversal máxima de 2% (dois por cento).

Art. 116. Os lotes baldios devem, ter, nos respectivos alinhamentos, muro de fecho com altura mínima de 0,60m (sessenta centímetros) em bom estado e aspecto e calçada, decorridos 3 (três) anos da aceitação do loteamento, ou, antes disso, se estiver mais de 60% (sessenta por cento) do terreno em construção.

Art. 117. O infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias. Findo este prazo, não sendo atendido a intimação, a Poder Executivo Municipal cobrará a correspondente multa.

DOS MUROS

CAPÍTULO III

DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 117. Em qualquer edificação o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais, dentro de uma área mínima de 1,00 (um metro) por metro quadrado.

Art. 118. Os terrenos em declive deverão extravasar as águas para as sarjetas à jusante quando for possível por serviço solo o terreno vizinho ou que as obras de canalização das águas ficaram a cargo do interessado, devendo o proprietário pagar o custo de execução.

Art. 119. As edificações construídas sobre as linhas divisórias ou no alinhamento deverão ter os equipamentos necessários para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público, deverá ser feito através de condutores solo os passieios ou canalietas com grade de proteção.

Art. 120. Em caso de obstrução ou interrupção do terreno fica responsável pelo controle das águas superficiais, efeitos de enchimento ou infiltração, resultando pelos danos aos vizinhos e ao logradouro público, pelo assoreamento de bueiros e de galerias.

Art. 121. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

§ 1º. Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas às sarjetas, será permitido o lançamento de águas pluviais, após aprovação pelo Poder Executivo Municipal, de esquema gráfico apresentado pelo interessado.

§ 2º. As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado.

§ 3º. A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer momento pelo Poder Executivo Municipal caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

Parágrafo único. Os condutores nas fachadas laterais à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,00 (dois metros) acima do nível do passeio.

Art. 124. Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

DA IMPLANTAÇÃO DOS MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS

Art. 125. O controle de cheias e alagamentos consistirá em acumular o máximo possível os excedentes hídricos a montante, possibilitando o retardamento do pico das enchentes para as chuvas de curta duração e maior intensidade.

Art. 126. Para aplicação do referido controle, os mecanismos de contenção de cheias ficam definidos: I. BARRAGENS OU RESERVATÓRIOS DE RETENÇÃO – são dispositivos capazes de reter e acumular parte das águas pluviais de chuvas intensas de modo a retardar o pico de cheias, aliviando assim os canais ou galerias de jusante responsáveis pela micro drenagem;

II. BARRAGENS OU RESERVATÓRIOS DE ACUMULAÇÃO – são dispositivos com objetivo de reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da micro drenagem. Podem ser constituídos de sumidouros com dispositivos que permitam a infiltração para o aquífero ou impermeáveis de modo a acumular as águas pluviais e liberá-las em intervalos de tempo, impedindo a irrupção e outros fins que visem a preservação ambiental para o uso na alimentação hídrica.

III. BARRAGENS OU RESERVATÓRIOS DE SISTEMAS DE SISTEMAS OU RESERVATÓRIOS DE ACUMULAÇÃO OU RETENÇÃO: I. Nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas independente do uso e localização com mais de 6 (seis) pavimentos;

II. Nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas independente do uso e localização que impermeabilizem área superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados);

III. Nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas destinados ao uso comunitário, comercial, de prestação de serviços e industrial que possuam área construída igual ou superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados).

Parágrafo único. O dimensionamento da sistema ou reservatório de retenção será regulamentado pelo setor competente das obras de saneamento.

SEÇÃO III

DAS INSTALAÇÕES PARA ANTENAS

Art. 128. Nos edifícios comerciais e habitacionais é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão em cada unidade autônoma.

Parágrafo único. Nos casos de instalações de antenas coletivas para rádio e televisão deverão ser atendidas as seguintes exigências:

SEÇÃO IV

DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

Art. 129. Será obrigatória a instalação de pára-raios, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT nas edificações em que se reúna grande número de pessoas, bem como em torres e estruturas elevadas em construções isoladas e não expostas.

SEÇÃO V

DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 130. Em edifícios comerciais, reformas ou ampliações, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

SEÇÃO VI

DAS INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

Art. 131. Nas edificações deverão ser providas de tubulação para rede telefônica de acordo com as normas técnicas exigidas pela empresa concessionária.

DAS INSTALAÇÕES DE ELEVAADORES

Art. 132. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos e 2 (dois) elevadores em edifícios comerciais e SEMA - Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Recursos Hídricos na Resolução nº 019/2004 e demais resoluções acerca do tema.

§ 1º. O terreno conta como um pavimento, bem como cada pavimento abaixo do nível do meio-fio.

§ 2º. No caso de existência da sobrelaia, a mesma contará como um pavimento.

§ 3º. Os espaços de pavimento igual ou superior a 5,00m² (cinco metros quadrados) contará com 2 (dois) pavimentos e a partir daí, a cada 2,50m² (dois metros e cinquenta centímetros) acrescido a este pé-direito, corresponderá a 1 (um) pavimento a mais.

§ 4º. Os espaços de pavimento inferior a 5,00m² (cinco metros e cinquenta centímetros) acrescido a este pé-direito, corresponderá a 1 (um) pavimento a mais.

§ 5º. Os elevadores não poderão ser os únicos modos de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edifício.

§ 6º. O sistema mecânico de circulação vertical - número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características, está sujeita ao controle da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sempre que instalado e deve ter um responsável legalmente habilitado.

§ 7º. Não será considerado para efeito da aplicação deste artigo, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a servir de moradia do zelador.

SEÇÃO VIII

DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO

Art. 133. A obra de implantação de depósito para armazenagem de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

Art. 134. Nas edificações com mais de 02 (dois) pavimentos e em edifícios públicos deverão haver, local para armazenamento de lixo, com sistema de drenagem superficial adequado.

Art. 135. Em todas as edificações, exceto aquelas de uso para habitação de caráter permanente unilateral, voltadas à via pública deverá ser reservado área do terreno vedada e aberta para o passeio público para a coleta do lixo.

SEÇÃO IX

DOS TERROS SANITÁRIOS E CEMITÉRIOS

Art. 136. A implantação e ampliação de cemitérios devem ser condicionadas a Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EPIA e do respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, a ser elaborado por equipe multidisciplinar, a ser submetido ao Conselho Municipal de Meio Ambiente - SEMA - Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Recursos Hídricos na Resolução nº 019/2004 e demais resoluções acerca do tema.

I. O Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EPIA dependerá de aprovação do Instituto Ambiental do Paraná - IAP.

II. O Estudo Prévio de Impacto Ambiental será submetido à consulta popular, mediante audiências públicas, promovidas pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP, nos termos da Resolução do CONAMA nº 001, de 23 de março de 1986.

III. Os cemitérios horizontais e verticais devem ser submetidos ao processo de três licenças: a Licença Prévia (LP), a Licença de Instalação (LI) e, por último, a Licença de Operação (LO) em acordo com as leis ambientais e resoluções do CONAMA e Conselho Nacional de Meio Ambiente.

Art. 137. Os projetos de implantação ou ampliação dos cemitérios, submetidos ao licenciamento do Instituto Ambiental do Paraná - IAP e constantes do EPIA/RIMA deverão atender aos seguintes requisitos mínimos: I. Perímetro e o interior do cemitério deve existir um sistema de drenagem superficial eficiente e eficiente, além de outros dispositivos (terraçamentos, taludamentos, etc.) destinados a captar, encanhar e repor de maneira segura o escoamento das águas pluviais e evitar erosões, alagamentos e movimentos de terra, em conformidade com o sistema de drenagem superficial adequado;

II. Internamente, o cemitério deverá ser contornado por uma faixa com largura mínima de 5,00m (cinco metros), destinada de qualificação paisagística, destinada à implantação de uma faixa comunitária para árvores e arbustos adequados, preferencialmente de espécies nativas. Esta faixa poderá ser destinada a edifícios, sistema viário ou logradouro de uso público, desde que não contrariem a legislação ambiental;

a) Não será permitida o sepultamento e o depósito de partes de corpos exumados na faixa descrita neste inciso;

b) Na área descrita neste inciso, deverão ser mantidas as faixas de isolamento previstas na legislação vigente, onde não será efetuado sepultamento;

III. Caso sejam plantadas árvores no interior dos cemitérios, na chamada zona de enterramento ou sepultamento, o nível do lençol freático deverá ser evitado através de cisternas, destruição do piso e fundulos ou canais às redes de água de esgoto e drenagem;

IV. O subsolo deverá ser constituído por camadas com coeficientes de permeabilidade entre 10⁻⁴ (dez a menos) quartos e 10⁻⁶ (dez a menos) centésimos por segundo, na faixa compreendida entre o fundo das sepulturas e o nível do lençol freático (medido no fim da estação de cheias); ou até 10 m de profundidade, nos casos de solos (incluindo-se o lençol freático) com coeficientes de permeabilidade inferiores;

v) Os solos devem ser acetos, condicionados a estudos geológicos e hidrogeológicos, fundamentados em conjunto com a tecnologia de sepultamento empregada, os quais demonstrem existir uma condição equivalente de segurança, pela presença do lençol freático e pelo uso e importância das águas subterrâneas no local, bem como pelas condições do projeto;

V. O nível inferior das sepulturas deverá estar a uma distância mínima de 1,5m (um metro e meio) acima do nível do lençol freático, devendo ser fundulos ou cisternas para a contenção para o neochoque;

VI. Resíduos sólidos relacionados à exumação dos corpos, tais como urnas e material descartável (luvas, sacos plásticos, etc.) deverão ter o mesmo tratamento dado aos resíduos sólidos gerados pelos serviços de exumação;

VII. Deverão ser implantados sistemas de poços de monitoramento, instalados em conformidade com a norma vigente - ABNT NBR 13.835 - Construção de Poços de Monitoramento e Amostragem, estrategicamente distribuídos a montante e jusante do cemitério com relação ao escoamento freático;

VIII. Os Cemitérios Verticais deverão ter sistema de controle de poluição atmosférica oriundo dos gases sanitários, com sistemas de filtração e ventilação, bem como apresentar projeto de tratamento do líquido oriundo da decomposição dos corpos.

Art. 138. A escolha da localização para implantação de cemitério deverá, além do previsto neste artigo, ser condicionada a norma de licenciamento ambiental, bem como a legislação ambiental permanente.

a) Fica proibida a implantação de cemitérios em terrenos sujeitos à inundação permanente e sazonal;

b) Fica proibida a implantação de cemitérios onde a permeabilidade dos solos e produtos de alteração poderão estar modificados e/ou agravados por estruturas, como por exemplo, falamentos, faixas de catacaramento e zonas com evidências de dissolução (relevo cárstico);

c) Fica proibida a implantação de cemitérios em áreas de influência direta dos reservatórios destinados ao abastecimento público (área de proteção de mananciais - APM), bem como em áreas de preservação permanente (APP).

Art. 139. A implantação, ampliação e procedimentos para manuseio e manutenção de aterros sanitários devem ser condicionados a Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EPIA e do respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, a ser elaborado por equipe multidisciplinar, a ser submetido ao Conselho Municipal de Meio Ambiente - SEMA - Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Recursos Hídricos na Resolução nº 51/93 e demais resoluções e Lei Federal de Saneamento nº 11.445/2007.

CAPÍTULO IV

DAS EDIFICAÇÕES

Art. 140. Conforme o uso a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I. Residenciais – as destinadas à habitação unifamiliar ou multifamiliar e à atividade de hospedagem;

II. Comerciais e Serviços – as destinadas à compra e venda de mercadorias e ao fornecimento de determinada utilidade;

III. Industriais – as destinadas a qualquer operação definida como de transformação de matéria-prima pela legislação federal;

IV. Institucionais – as destinadas às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião, recreação, lazer e administração pública;

V. Mistas – as que reúnam em um mesmo bloco arquitetônico, ou um conjunto isolado de blocos duas ou mais categorias de uso;

VI. Turísticas – são edificações de apoio ao meio rural, como barracões, granjas, etc.

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 141. Para classificação das edificações residenciais são definidos, de acordo com o anexo I desta lei:

I. O diâmetro mínimo do círculo inscrito;

II. A área mínima;

III. A ventilação mínima;

IV. A ventilação mínima;

V. O pé direito mínimo;

VI. Os revestimentos em suas paredes e piso;

VII. A verga máxima;

VIII. Preservação mínima;

Art. 142. As residências deverão ter 02 (dois) compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

Art. 143. Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para o exterior, cujo diâmetro do círculo inscrito deve atender à soma dos recuos mínimos exigidos por lei.

Art. 144. As edificações residenciais, tanto verticais como horizontais, classificar-se em: I. Multifamiliares;

II. Multifamiliares;

Art. 145. Toda habitação deverá dispor, pelo menos, de um dormitório, uma cozinha e um compartimento sanitário.

Art. 146. As instalações sanitárias deverão ter no mínimo 2,50m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados) de área, com o diâmetro do círculo inscrito de, no mínimo, 1,00m (um metro).

Art. 147. O banheiro deverá ser instalado no mesmo pavimento em que se encontra o vaso e um lavatório (poço de terra área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90m (novecentos centímetros).

Art. 148. Não será permitida a comunicação direta, através de porta ou janela, das cozinhas com banheiros.

SUBSEÇÃO I

DOS EDIFÍCIOS MULTIFAMILIARES

Art. 149. Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios multifamiliares deverão obedecer às seguintes condições:

I. Possuir local centralizado para coleta do lixo, com terminal e armazenamento em recinto fechado;

II. Possuir canalização independente de incêndio atendendo as seguintes exigências:

a) Todos os andares terão que dispor de caixa de incêndio para guarda de mangueira e registro;

b) O reservatório de água pressurizada não poderá ser desmontado quando cada unidade tiver a rede de abastecimento de consumo normal e de rede preventiva;

c) A capacidade do reservatório de água deverá ter reserva preventiva de incêndio que ser acrescida de no máximo 50% (cinquenta por cento) do consumo normal;

III. Possuir área de recreação, aberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, sendo:

a) Proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo porém ser inferior a 50,00m² (cinquenta metros quadrados);

b) deverão ser contínuas, não podendo o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;

c) acesso através de partes comuns, afastado dos depósitos coletores de lixo e isolado das passagens de veículos;

d) possuir dispositivo visual e sonoro nas entradas e saídas de veículos.

Parágrafo único. As áreas mencionadas na alínea a deste inciso poderão estar incluídas nas áreas de recreação, desde que previstas na Lei de Zonamento e Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 149. As edificações residenciais multifamiliares - deverão observar, além de todas as exigências cabíveis, especificadas nesta lei, as exigências do anexo II, o que couber, para as áreas comuns.

Art. 150. Os compartimentos de permanência prolongada em edificação multifamiliar deverão ter área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados), com o diâmetro do círculo inscrito de, no mínimo, 2,00m (dois metros).

Parágrafo único. Para esta área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) não será computada a área inferior àquela prevista o parágrafo anterior, desde que com largura mínima de 2,00m (dois metros).

SUBSEÇÃO II

DAS INSTALAÇÕES COMERCIAIS

Art. 151. Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradias contíguas, que possuam uma parede comum, com testada mínima de 6,00m (seis metros) para cada unidade.

Parágrafo único. O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas do lote estabelecidas pela Lei de Zonamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano e quanto às moradas, localizadas, estejam de acordo com este lei.

Art. 152. A Taxa de Implantação e o Coeficiente de Aproveitamento são os definidos pela Lei de Zonamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano para a zona onde se situarem.

DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Art. 153. Considera-se habitação de interesse social a edificação residencial unifamiliar com área total de construção igual ou inferior a 70,00m² (setenta metros quadrados).

Art. 154. O projeto e a construção de habitação de interesse social, embora devam observar as disposições deste Código, deverão obedecer às seguintes condições:

I. Apresentação de croquis e documentação com rápida tramitação e solução do pedido de licença;

II. Caso seja projeto fornecido pelo Poder Executivo Municipal;

III. Projeto arquitetônico e orientação para a execução da obra;

b) Orientação para instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas e outras medidas para facilitar a construção de habitação de interesse social;

IV. Para o licenciamento das construções de que trata este artigo, os prazos máximos estabelecidos neste Código deverão ser observados a meta de:

SUBSEÇÃO IV

DAS VILAS

Art. 155. Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de faixa de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades.

Art. 156. As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I. Até 4 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo 4,00m (quatro metros), com o mínimo 1,00m (um metro) de área de estacionamento;

II. Com mais de 4 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo: a) 8,00m (oito metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado da faixa de acesso, sendo no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio;

b) Ou 10,00m (dez metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados da faixa de acesso, sendo no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado.

III. Não será permitida a construção de áreas de terreno de uso exclusivo, com no mínimo, 6,0 m (seis metros) de testada e área de uso privativo de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do lote mínimo da zona onde estiver situado e nunca inferior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

IV. Para a ocupação do terreno, o alinhamento e o Recuo são definidos pela Lei de Zonamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

Art. 157. As edificações destinadas ao alinhamento predial somente poderão ser implantadas em lotes que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 12,00m (doze metros).

SUBSEÇÃO V

DAS RESIDÊNCIAS EM CONDOMÍNIO HORIZONTAL

Art. 158. Consideram-se residências em condomínio horizontal, aquelas cuja disposição exija a abertura de faixa de acesso de largura inferior ou superior a 30 (trinta) o número de unidades.

Art. 160. As residências em condomínio horizontal deverão obedecer às seguintes condições:

I. As vias internas de acesso deverão ter no mínimo 8,00m (oito metros) de largura e 4,00m (quatro metros) de passeio;

II. A área de passeio deverá ter uma faixa pavimentada de no máximo 2,00m (dois metros);

III. Cada unidade deverá possuir uma área de terreno, de uso exclusivo, com no mínimo, 12,00m (doze metros) de testada e área de uso privativo de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do lote mínimo da zona onde estiver situado e nunca inferior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

IV. Para a ocupação do terreno, o alinhamento e o Recuo são definidos pela Lei de Zonamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

Art. 161. As edificações destinadas ao alinhamento predial, nas faces voltadas para as vias públicas, por meio de gradil com altura máxima de 3,50m (três metros e meio) e com recuo de 0,50m (cinquenta centímetros) do alinhamento predial, devendo ser previsto paisagismo nesta área.

DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E SERVIÇOS

Art. 162. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão respeitar as disposições do Anexo III com também atender o seguintes requisitos:

I. Ter as portas gerais de acesso ao público com largura que esteja na proporção de 1,00m (um metro) para cada 2,00m² (dois metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II. O hall de edificações comerciais observará, além das seguintes condições no Anexo III: a) Taxa de ocupação máxima de um elevador, ter no mínimo 12,00m² (doze metros quadrados) e diâmetro mínimo de 3,00m (três metros);

b) A área do hall será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador existente;

III. Ter o espaço elevador mínimo de 2,00m (dois metros) de largura e diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

IV. Ter dispositivo de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações desta