



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

SEÇÃO III

DA EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR

Art. 169 - As edificações multifamiliares serão sob forma de condomínio, onde, a cada unidade imobiliária corresponda uma fração ideal do terreno.

Art. 170 - A casa geminada deverá ter, pelo menos, uma das seguintes características:

I - paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns;

II - superposição total ou parcial de pisos;

Parágrafo único - A parede comum das casas geminadas deverá ser em alvenaria até a altura da cobertura.

Art. 171 - Edifício de apartamento é a edificação que comporta mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público.

Art. 172 - As edificações para apartamentos deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - unidade residencial unifamiliar;

II - acesso e circulação de pessoas;

III - instalação sanitárias de serviços;

IV - acesso e estacionamento de veículos;

V - área de recreação e equipamento comunitário;

VI - depósito de material de limpeza.

SEÇÃO IV

DOS AGRUPAMENTOS RESIDENCIAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

Art. 173 - Os agrupamentos residenciais são conjuntos de duas ou mais edificações implantadas num mesmo terreno, podendo resultar, ou não, em parcelamento e classificam-se em:

- I - casas em série transversais ao alinhamento predial, com paredes contíguas ou não, cujo acesso é através de via interna, no lote;
- II - casas em série paralelas ao alinhamento predial, contíguas ou não, cuja ligação com o exterior se faz através de cada unidade;
- III - grupo de edifícios de apartamentos, que é o conjunto de dois ou mais edifícios de apartamento, cuja área não ocupada é de uso comum;
- IV - agrupamentos mistos formados por conjuntos de edificações descritas nos incisos I, II, III, compondo uma unidade urbanística integrada.

Art. 174 - O corredor de acesso às edificações terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando se destinar somente a pedestres.

§ 1º - Quando se destinar a veículos e as unidades residenciais se situarem em um só de seus lados, o corredor terá larguras mínimas, conforme tabela abaixo:

LARGURA MÍNIMA DO CORREDOR DE ACESSO

máximo 20	25,00m	1,50 m	3,50 m	5,00 m
de 21 à 50	de 25,00 à 50,00 m	1,50 m	4,50 m	6,00 m
acima de 50	> 50,00 m	2,50 m	4,50 m	7,00 m

obs: m = metro

§ 2º - Quando se destinar a veículos e as unidades se situarem em ambos os lados, o corredor terá as



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

seguintes larguras mínimas, conforme tabela abaixo:

LARGURA MÍNIMA DO CORREDOR DE ACESSO

Nº UNIDADES RESIDÊNCIAIS	EXTENSÃO MÁXIMA	PASSEIO CADA LADO	PISTA ROLAMENTO	TOTAL
máximo 20	25,00 m	1,50 m	4,50 m	7,50 m
21 à 50	de 25,00 à	1,50 m	5,00 m	8,00 m
acima de 50	> 50,00 m	1,50 m	6,00 m	9,00 m

obs: m = metro

§ 3º - Quando o corredor não tiver saída nas duas extremidades deverá ser previsto um bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 12,00m (doze metros).

§ 4º - As edificações deverão estar recuadas do alinhamento do corredor de acesso em, no mínimo, 3,00m (três metros).

SEÇÃO V

DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

Art. 175 - Consideram-se edificações comerciais e de serviços aquelas destinadas à armazenagem e venda de mercadorias, prestação de serviços profissionais, técnicos, burocráticos, de manutenção, reparo e manufaturas em escala artesanal ou semi-industrial.

Art. 176 - As atividades a serem instaladas em edificações comerciais e de serviços, deverão satisfazer às seguintes exigências:

I - não causar incômodo ou comprometer a segurança, higiene e salubridade das demais atividades;

II - se for utilizada força motriz, suas eventuais vibrações não poderão ser perceptíveis



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

no lado externo das paredes perimetrais da própria unidade imobiliária ou nos pavimentos das unidades vizinhas;

III - não produzir ruído que ultrapasse os limites máximos admissíveis, medido no vestíbulo, passagem ou corredor de uso comum, junto à porta de acesso da unidade imobiliária;

IV - não produzir fumaça, poeira ou odor acima dos limites admissíveis.

Parágrafo único - Quando as atividades excederem aos padrões previstos neste artigo, deverão ter acesso independente ou ser instaladas em edificação exclusiva.

SEÇÃO VI

DAS LOJAS E ESCRITÓRIOS

Art. 177 - Loja é a edificação ou parte dela destinada à venda de mercadorias, devendo ter compartimentos, ambientes ou locais para:

I - venda, atendimento ao público, exercício de atividade profissional;

II - higiene pessoal;

III - acesso e estacionamento de veículos, conforme ANEXO II - Tabela VII.

Art. 178 - Para lojas ou depósitos destinados a comércio são necessários:

I - largura mínima de 3,00m (três metros) para o compartimento e área útil superior a 10,00m² (dez metros quadrados);

II - não terão comunicação direta com dormitórios;

III - deverão dispor de instalações sanitárias privativa, na razão de uma para cada 60,00m² (sessenta metros quadrados) de área útil de



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

salas, devidamente separada por sexo.

Art. 179 - Escritório é a edificação ou parte dela, na qual se desenvolvem trabalhos intelectuais ou de prestação de serviços deverá ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - trabalho;
- II - higiene pessoal;
- III - acesso e estacionamento de veículos, conforme ANEXO II - Tabela VII.

Art. 180 - Edifício de escritórios é a edificação que abriga várias unidades de escritórios de prestação de serviços profissionais, burocráticos ou técnicos, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público, deverá ter pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - trabalho;
- II - higiene pessoal;
- III - acesso e circulação de pessoas;
- IV - acesso e estacionamento de veículos, conforme ANEXO II - Tabela VII;
- V - instalações sanitárias para pessoal de serviço;
- VI - depósito de material limpeza.

Art. 181 - As partes de uso comum dos edifícios de escritórios, saguões principais e secundários do prédio, corredores e escadas, deverão obedecer ao disposto no Título III - Capítulo I - Seção II, desta Lei.

SEÇÃO VII

DOS CENTROS COMERCIAIS E "SHOPPING CENTERS"



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

Art. 182 - Edificações ou grupos de edificações com finalidades predominantemente comercial e de serviços, deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - lojas;
- II - escritórios;
- III - higiene pessoal;
- IV - acesso e circulação de pessoas;
- V - acesso e estacionamento de veículos, conforme ANEXO II - Tabela VII;
- VI - área de carga e descarga;
- VII - área de recreação.

Art. 183 - Os acessos ou galerias, compreendendo vestíbulos e corredores, ainda que localizados em pisos superiores ou inferiores, quando servirem a locais de venda, atendimento ao público, exercício de atividades profissionais, deverão satisfazer as seguintes exigências:

- I - largura máxima de 1/10 (um décimo) do comprimento da galeria, medido de cada entrada até o local de venda, de atendimento ao público ou de outras atividades mais distantes da entrada, tendo, no mínimo 4,00m (quatro metros);
- II - se houver uma entrada em cada extremidade, a dimensão mínima do inciso anterior será reduzida à metade;
- III - declividade do piso, máxima de 6% (seis por cento);
- IV - do cálculo da largura mínima exigida serão descontados quaisquer obstáculos existentes (pilares, saliências, escadas rolantes, etc);
- V - balcões, guichês e outras instalações deverão distar de quiosques destinados ao



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

atendimento de pessoas, um mínimo de 2,00m (dois metros) da linha correspondente à largura mínima exigida, conforme ANEXO I - Desenho 26.

VI - corredores e escadas deverão obedecer ao disposto no Título III - Capítulo I - Seção II, desta Lei.

SEÇÃO VIII

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A HOSPEDAGEM

Art. 184 - As edificações para hospedagem destinadas à permanência temporária, com serviços comuns, classificam-se conforme suas características e finalidades em:

- I - hotéis;
- II - casas de pensão, hospedaria, pousada, pensionatos;
- III - "apart-hotel";
- IV - motel;
- V - "camping";
- VI - colônia de férias.

Art. 185 - As edificações para hospedagem deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - recepção ou espera;
- II - quartos de hóspedes;
- III - instalações sanitárias;
- IV - acesso e circulação de pessoas;
- V - serviços;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

VI - acesso e estacionamento de veículos, conforme ANEXO II - Tabela VII;

VII - área de recreação, no caso de "apart-hotel", "camping" e colônia de férias.

Art. 186 - Os hotéis, edificações ou conjunto de edificações destinadas à prestação de serviços de hospedagem temporária deverão ter, além, do exigido no artigo anterior, salas de estar ou de visitas, local para refeições, copa, cozinha, despensa, lavanderia, vestiário de empregados e escritório de encarregado do estabelecimento.

Art. 187 - As casas de pensão e outras modalidades similares de hospedagem deverão ter, pelo menos, os compartimentos para sala de refeição e cozinha.

Art. 188 - Os "apart-hotéis", edificações ou conjunto de edificações residenciais constituídas por apartamentos, com unidades autônomas destinadas à prestação de serviços de hotelaria aos moradores, deverão ter suas unidades autônomas de hospedagem constituídas por, no mínimo, quarto e instalação sanitária.

Art. 189 - Os motéis são edificações onde a cada unidade de hospedagem será constituída de, no mínimo, quarto e instalação sanitária.

Art. 190 - O "camping", área de acampamento para barracas e "traillers", deverá conter sala de recepção e espera, instalações sanitárias, acesso e circulação de pessoas, serviço e estacionamento de veículos.

Art. 191 - As instalações sanitárias para edificações de hospedagem deverão:

I - ser separadas por sexo com acesso independente;

II - conter, para cada sexo, no mínimo, um vaso sanitário, um chuveiro com box e um lava-tório para cada grupo de 20 (vinte) leitos, ou fração, do pavimento a que servem;

III - nos pavimentos sem leitos, ter, no mínimo,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

um vaso sanitário e um lavatório para cada sexo.

Parágrafo único - Para efeito do inciso II, não serão considerados os leitos de apartamento que disponham de instalações sanitárias privativas.

Art. 192 - Os dormitórios não providos de instalações sanitárias privativa terão, obrigatoriamente, lavatório com água corrente.

Art. 193 - As copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias terão paredes e pisos de material impermeável, até a altura mínima de 2,00m (dois metros).

SEÇÃO IX

DAS EDIFICAÇÕES PARA SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO, ALIMENTAÇÃO E RECREAÇÃO

Art. 194 - As edificações para comércio ou serviços de alimentação destinados à venda e consumo de produtos comestíveis, a prestação de serviços recreativos e a outras atividades que requeiram instalações, equipamentos ou acabamentos especiais, classificam-se em:

I - bar, botequim e congêneres;

II - restaurante;

III - lanchonete e congêneres;

IV - boate, clube noturno, discoteca, casa de espetáculos, café-concerto, salão de baile e restaurante dançante.

Art. 195 - As edificações ocupadas pelas atividades referidas no artigo anterior, nas quais se deposite ou se trabalhe com produtos "in natura", ou nas quais se faça manipulação, preparo e guarda de alimentos não poderão ter vãos abertos, direta e livremente para galerias, corredores, átrios ou outros acessos comuns ou coletivos.