



*Câmara Municipal de Sorriso*

ESTADO DE MATO GROSSO

# **LEI COMPLEMENTAR**

## **Nº 031/2005**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 031/2005.**

**DATA: 20 DE DEZEMBRO DE 2005**

**SÚMULA: "DISPÕE SOBRE AS NORMAS QUE REGULAM A APROVAÇÃO DE PROJETOS, O LICENCIAMENTO DE OBRAS E ATIVIDADES, A EXECUÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE OBRAS NO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**

**O SR. DILCEU ROSSATO, PREFEITO MUNICIPAL DE SORRISO, ESTADO DE MATO GROSSO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES CONFERIDAS POR LEI, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES APROVOU E ELE SANCIONA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:**

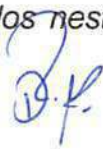
#### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** - Esta lei estabelece as disposições gerais que regulam a aprovação de projetos, o licenciamento de obras e atividades, a execução, a manutenção e a conservação de obras no Município de Sorriso, independentemente das normas estaduais e federais aplicáveis.

**Art. 2º** - Toda e qualquer construção, reforma, demolição ou ampliação de edificações, efetuada por particulares ou entidades públicas, é regulada por este Código, obedecida à legislação Federal e Estadual pertinente a matéria, e em especial as diretrizes de Uso e Ocupação do Solo, e, Parcelamento do Solo.

#### **CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES**

**Art. 3º** - As definições, siglas e os termos utilizados neste Código constam do Anexo I, que é parte integrante desta lei.





### CAPÍTULO III DA APROVAÇÃO DE PROJETOS E DO ALVARÁ DE OBRAS

**Art. 4º** - Nenhuma obra de construção, reforma, demolição ou ampliação, poderá ser executada sem o alvará de obras expedido pela Prefeitura.

**Parágrafo Único** - Deverá ser solicitada previamente a Prefeitura:

- a) consulta prévia, opcional, pela qual serão informados os afastamentos e/ou índices urbanísticos legais;
- b) licença para colocação de tapumes.

**Art. 5º** - Para obtenção do Alvará de Obras, o interessado apresentará requerimento a Prefeitura, acompanhado do título de propriedade do imóvel ou cessão de compromisso de compra e venda, documentação do profissional habilitado, responsável pela execução da obra, bem como das seguintes peças gráficas e documentação técnica:

**I** - Para edificação residencial de até 60m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), que não constitua conjunto residencial;

a) Projeto padrão da Prefeitura ou elaborado por profissional habilitado;

b) Comprovante da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) da autoria do projeto.

**II** - Para os demais casos:

a) comprovante da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) da autoria dos projetos envolvidos e do responsável pela execução;

b) projeto arquitetônico, elaborado por profissional habilitado, contendo:

**b.1)** planta baixa (escala mínima 1:50), com indicações de uso de cada compartimento, suas áreas, dimensões internas e externas e relação de nível com o logradouro público. Para edificações de grandes dimensões, será admitida planta usando menor escala, a critério do profissional autor do projeto, desde que legível;

**b.2)** cortes longitudinal e transversal e fachadas voltadas para logradouros públicos (escala mínima 1:50). Para edificações de grandes dimensões, serão admitidos cortes e fachadas usando menor escala, a critério do profissional autor do projeto, desde que legível;

**b.3)** planta de cobertura (escala mínima 1:200), com indicação do material do telhado;

**b.4)** planta de situação da edificação no lote, com indicação de afastamentos, dimensões externas da edificação, localização de cabine de força, central gás, cisterna, piscina, espaço para "contêiner" de coleta de lixo,



indicação de rebaixamento de meio-fio e, quando for o caso, localização de fossa séptica, filtro ou sistema equivalente de tratamento de esgoto, impresso e em meio digital;

**b.5)** planta de localização do terreno na quadra impresso e em meio digital;

**b.6)** indicação das dimensões das aberturas de iluminação e ventilação;

**b.7)** quadro de especificação das áreas construídas, computáveis e não computáveis, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, potencial construtivo do terreno e potencial construtivo excedente;

**b.8)** memorial descritivo, em três vias, em que sejam discriminados: o destino da edificação e suas dimensões em área, o tipo de estrutura e paredes, cobertura, especificações dos materiais a serem utilizados na obra e disposições construtivas básicas;

**b.9)** outros elementos que se fizerem necessários à perfeita compreensão do projeto, a critério do órgão de Planejamento do Município.

§ 1º - Todo projeto de edificação, de dois ou mais pavimentos, acima de 9,00m (nove metros) e/ou com mais de 750m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), deverá receber aprovação prévia do Corpo de Bombeiros Militar, exceto residências unifamiliares.

§ 2º - A exigência acima deverá também ser obedecida pelas edificações com altura ou área inferior das acima especificadas e que destinem sua ocupação para:

a) armazenamento e venda de gás liquefeito de petróleo (GLP);

b) combustíveis e produtos inflamáveis;

c) armazenamento e venda de fogos de artifício, explosivos e similares;

d) depósitos edificadas em geral;

e) edifícios garagens;

f) e outros julgados de risco.

§ 3º - Para qualquer edificação ou conjunto residencial construído em áreas desprovidas de rede de esgoto, deverá ser apresentado projeto técnico de tratamento e destinação final dos efluentes da edificação, de acordo com normas da ABNT.

§ 4º - As edificações destinadas a indústrias, postos de abastecimento de combustíveis, oficinas mecânicas ou similares, onde possa haver resíduos e efluentes químicos e/ou poluentes, deverão apresentar projeto do sistema de filtragem ou tratamento dos agentes poluidores, que serão aprovados pelo órgão municipal competente, e cumprir a legislação federal (CONAMA).

§ 5º - Para as obras de reformas, reconstrução ou acréscimo a prédios existentes, os projetos serão apresentados com indicações





precisas das partes a conservar, a demolir e a acrescentar, com respectivas legendas das formas de representação adotadas.

§ 6º - Para construção de passeios e muros na testada do lote, deverá ser fornecido previamente ao setor competente, o alinhamento do lote.

§ 7º - Para obras de instalações de redes de energia, água, esgoto, telefonia e outras obras em logradouros públicos, deverão ser solicitadas à Prefeitura, além do Alvará de Obras, o atestado de alinhamento.

**Art. 6º** - Estando o projeto e demais elementos apresentados, de acordo com as disposições da presente Lei e Legislação pertinentes, será deferido o pedido de aprovação do projeto e expedido o respectivo Alvará de Obras, que deverá ser mantido no local da obra juntamente com a documentação técnicas e peças gráficas a que se refere a artigo anterior.

**Art. 7º** - Será facultado ao proprietário requerer separadamente da liberação do Alvará de Obras, a aprovação do projeto arquitetônico.

§ 1º - A aprovação do projeto arquitetônico sem a expedição do respectivo Alvará de Obras, não gera direito ao proprietário para o início das obras.

§ 2º - Nos casos em que o proprietário requerer preliminarmente a aprovação do projeto arquitetônico, a documentação da responsabilidade técnica pela execução da obra a que se referem a alínea "a" do item I, deste artigo, poderá ser apresentada juntamente com o requerimento do Alvará de Obras.

§ 3º - A aprovação do projeto arquitetônico sem a expedição do respectivo Alvará de Obras, terá validade por 90 (noventa) dias.

§ 4º - Ocorrendo mudanças nas disposições da presente Lei e Legislações pertinentes sem que o proprietário tenha requerido o respectivo Alvará de Obras, o projeto arquitetônico aprovado deverá ser adequado a nova Legislação para possibilitar a liberação do Alvará de Obras.

**Art. 8º** - O Alvará de Obras entrará em caducidade no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data em que for publicada a sua expedição, a menos que a obra tenha sido iniciada.

§ 1º - As obras, cujo Alvará entrar em caducidade, dependerão de nova aprovação dos respectivos projetos, mesmo que não tenha ocorrido mudança na legislação.

§ 2º - Considera-se obra iniciada, para os efeitos desta Lei, aquela, cuja fundação esteja totalmente concluída.





**§ 3º** - As obras iniciadas contarão com um prazo de 24 (vinte e quatro) meses para sua conclusão, a contar do final do prazo estabelecido no caput deste artigo para caducidade do Alvará de Obras.

**§ 4º** - As obras cuja finalização exceder ao prazo estabelecido no parágrafo anterior, dependerão de nova aprovação dos respectivos projetos, mesmo que não tenha ocorrido mudança na Legislação.

**Art. 9º** - Independem de aprovação de projeto e Alvará de Obras:

**I** - Os serviços de:

- a) impermeabilização de terraços;
- b) pintura interna, ou externa que não impliquem na colocação de anúncios ou publicidade;
- c) substituição de coberturas, calhas, condutores em geral, portas, janelas, pisos, forros, molduras e revestimentos internos;
- d) substituição de revestimento externo em edificações térreas afastadas do alinhamento do lote.

**II** - As construções de:

- a) calçadas e passeios no interior dos terrenos particulares, desde que respeitada a taxa de permeabilidade mínima para o lote, estabelecida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- b) galpões provisórios no canteiro da construção, quando existir o Alvará da obra, sendo expressamente proibida a sua utilização como moradia familiar, mas permissível sua utilização como alojamento para funcionários da obra ou vigilantes;
- c) muros de divisas, exceto nas divisas lindeiras ao logradouro público;
- d) pérgulas;
- e) guaritas com área inferior a 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), no interior dos terrenos particulares.

**III** - As reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou a alteração do uso da edificação, desde que não contrariem os índices estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e possuam profissional responsável, comprovado através de ART.

#### **CAPÍTULO IV DO "HABITE-SE"**

**Art. 10** - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a prévia obtenção do "Habite-se", expedido pela Prefeitura Municipal.





**Art. 11** - Para obtenção do "Habite-se", o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado de:

**I** - Cópia do projeto aprovado;  
**II** - Cópia da ART de montagem e instalação dos elevadores;

**III** - Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar, para os casos previstos no § 1º, do artigo 5º deste Código;

**IV** - Recebimento das obras de infra-estrutura pelas concessionárias, no caso de conjuntos residenciais, bem como numeração das casas, conforme orientação do órgão competente municipal;

**V** - Certidão de baixa da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);

**VI** - Cópia da ART de execução das instalações de gás;

**VII** - Demais documentações ou peças gráficas, necessárias para análise do pedido e conseqüente deferimento ou indeferimento, a critério do órgão de Planejamento do Município.

**Parágrafo Único** - Para a expedição do "Habite-se", será exigido o plantio de pelo menos uma árvore no passeio, por lote, caso não exista arborização no local, seguindo a orientação técnica do órgão competente do município.

**Art. 12** - A Prefeitura poderá conceder "Habite-se" para as partes já concluídas da edificação, desde que executadas em conformidade com o projeto e cumpridas as exigências do artigo anterior.

**Art. 13** - As obras executadas irregularmente, sem Alvará de Obras, deverão atender as seguintes disposições para a sua regularização:

**I** - Atender as disposições da legislação de Uso e Ocupação do Solo;

**II** - Atender as disposições dos Capítulos V e VI, do presente Código e demais Legislações pertinentes ao assunto;

**III** - Apresentar comprovante de pagamento das multas devidas pela inobservância das disposições da presente Lei;

**IV** - Apresentar as informações e peças gráficas a que se refere o artigo 5 deste Código.

§ 1º - As obras e edificações executadas em desacordo com a presente Lei e Legislações pertinentes ao assunto, deverão ser modificadas e demolidas, se necessário, para torná-las conforme a Lei e possibilitar a sua regularização, cumprindo o disposto neste artigo.

§ 2º - Aplicam-se as disposições deste artigo para as obras que apresentarem acréscimo de área ou modificações, em relação ao projeto aprovado.



§ 3º - Aplicam-se às disposições deste artigo para as obras em andamento, sem o Alvará de Obras.

§ 4º - O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal Lei específica com a regulamentação e prazos para a regularização das obras de que trata o caput deste artigo.

## **CAPÍTULO V DAS NORMAS TÉCNICAS**

### **Seção I Das Edificações em Geral**

**Art. 14** - Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer as normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) em relação a cada caso.

**Parágrafo Único** - Os coeficientes de segurança para os diversos materiais utilizados nas edificações, serão os fixados pela ABNT.

**Art. 15** - As edificações de uso público, mesmo que de propriedade privada, e as de uso multifamiliar, nas áreas comuns de circulação, deverão se adequar de modo a garantir condições mínimas a acessibilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais, de acordo com as normas da ABNT.

**Parágrafo Único** - No caso das edificações de uso multifamiliar entende-se como condições mínimas, favorecer a acessibilidade de que trata o caput deste artigo da entrada ou acesso principal até o hall de elevadores.

**Art. 16** - Para efeito de aplicação do Coeficiente de Aproveitamento, poderão ser consideradas Áreas Construídas Não Computáveis, as áreas de:

**I** - Pilotis;

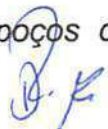
**II** - Garagens particulares ou coletivas, nas edificações residenciais ou comerciais, até o limite do o mínimo de vagas exigidas pela legislação municipal;

**III** - Sacadas e varandas, localizadas acima do pavimento térreo, nas edificações residenciais até o limite de 15% (quinze por cento) da área privativa da unidade autônoma;

**IV** - Casa de máquinas, barriletes e caixas d'água;

**V** - Dutos de ventilação, dutos de fumaça e poços de elevadores;

**VI** - Pergolado;





**VII - Piscina.**

§ 1º - Quando o cálculo de áreas da sacadas e varandas, localizadas acima do pavimento térreo nas edificações residenciais, forem maiores que 15% (quinze por cento) da área privativa da unidade autônoma, somente o excedente deverá ser considerado como Área Construída Computável.

§ 2º - As disposições que trata o inciso III não incidem sobre os Edifícios Garagens.

§ 3º - As piscinas não serão computadas no cálculo do Coeficiente de Permeabilidade, mas sobre as mesmas incidirá as taxas e impostos relativos a área construída.

**Art. 17** - Toda e qualquer construção deverá obedecer à cota mínima de soleira de 0,10m (dez centímetros) acima do nível do passeio definido pela Prefeitura, tendo sido executado ou não a pavimentação.

**Art. 18** - Nas edificações de altura superior a 9,00m (nove metros), e/ou com área superior a 750m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) deve ser previsto:

I - acesso para veículos de combate a incêndio, até o corpo principal da edificação;

II - instalação de central de gás, conforme normas da ABNT.

**Art. 19** - Nenhuma construção poderá impedir o escoamento das águas pluviais, sendo obrigatória a canalização e se necessário, a servidão que permita o natural escoamento das águas, observadas as disposições previstas no Código Civil, Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

**Art. 20** - É proibida a execução de toda e qualquer edificação nas faixas previstas para o passeio, recuo de frente mínimo, lateral ou de fundos, exceto as discriminadas nos incisos abaixo.

§ 1º - Será permitida a construção de beiral, avançando até 50% (cinquenta por cento) sobre o recuo lateral, ou de fundos previstos na legislação de Uso e Ocupação do Solo, respeitando o máximo de 1,00m (um metro) e a altura mínima de 3,20m (três metros e vinte centímetros) acima de qualquer ponto do passeio.

§ 2º - É proibida a construção de pavimento em balanço e sacadas sobre o passeio.

§ 3º - Nos recuos de frente, serão permitidas construções de pavimento em balanço ou sacadas, com projeção máxima de 2,00m (dois metros).

§ 4º - No recuo lateral dos lotes de esquina, será permitida a construção de pavimento em balanço e sacada, até o alinhamento do lote, no recuo lindeiro a via.



§ 5º - Nos recuos laterais e de fundos, será tolerada a construção de:

- a) piscinas;
- b) cisternas;
- c) casas de bombas;
- d) áreas de lazer descobertas;
- e) estacionamentos descobertos;
- f) pérgulas.

§ 6º - Nos recuos de frente, laterais e de fundos, será tolerada a construção de fossas sépticas, filtros, sumidouros ou outros sistemas de tratamento de esgoto, desde que construídos totalmente enterrados, e que mantenham uma distância mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) da divisa do lote;

§ 7º - É proibida a construção de estacionamento ou área de lazer no recuo de frente mínimo.

§ 8º - É proibida a construção de beiral e marquise sobre o passeio.

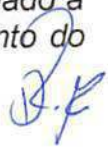
§ 9º - É permitida a construção de marquises sobre o recuo frontal, obedecidas as seguintes condições:

- a) ter balanço máximo de 2,00m (dois metros);
- b) ter seu nível inferior altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do piso térreo da edificação;
- c) as marquises existentes deverão ser providas de dispositivos que impeçam a queda das águas pluviais sobre o passeio, não sendo permitido, em hipótese alguma, o uso de calhas aparentes;

**Art. 21** - Os muros nos terrenos de esquina deverão ser projetados de tal forma, que tenham obrigatoriamente um triângulo livre de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetro) medidos em cada cateto do alinhamento predial.

**Art. 22** - Os medidores das companhias concessionárias de serviços públicos deverão ser incorporados à edificação, ao muro da divisa lindeira a via pública ou afixados nos postes públicos, desde que possua autorização do órgão competente da Prefeitura Municipal.

**Art. 23** - Qualquer edificação, exceto as destinadas ao uso habitacional unifamiliar, deverá prever no mínimo um espaço de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de comprimento por 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura para colocação de no mínimo um "contêiner" destinado à coleta de lixo, localizado dentro do alinhamento do lote e com rebaixamento do meio-fio.





§ 1º - Nos casos de condomínios multifamiliares e atividades ou empreendimentos que exigirem um número maior de "contêiner", este deverá ser calculado em função do volume de lixo a ser armazenado por no máximo 3 (três) dias.

§ 2º - Para as edificações destinadas ao uso habitacional unifamiliar será exigida a colocação de recipiente para acondicionamento do lixo doméstico, dentro do alinhamento do lote, de forma que permita a coleta pública.

**Art. 24** - Para execução de toda e qualquer construção, reforma ou demolição, junto à frente do lote, será obrigatória a colocação de tapume e demais dispositivos de segurança, conforme disposto no Código de Posturas do Município.

**Art. 25** - Nas áreas não servidas por rede de esgoto, é obrigatório a construção de fossa séptica, sumidouro, ou sistema equivalente de tratamento de esgoto, observando o que determina o § 3º do artigo 5º.

**Art. 26** - As portas de acesso às edificações, quando de uso privativo ou coletivo, bem como as passagens, corredores ou setores da edificação a que dão acesso, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos conforme critérios da ABNT.

**Art. 27** - As escadas de qualquer edificação deverão ter largura proporcional ao número de pessoas da edificação, observadas as normas da ABNT.

§ 1º - As escadas de uso coletivo, além das disposições deste artigo deverão:

I - Servir a todos os pavimentos que tenham acesso as unidades autônomas ou compartimentos até o nível de descarga;

II - Ter largura proporcional ao número de pessoas da edificação, observando o mínimo estabelecido pela ABNT;

III - Observar as normas da ABNT e normas complementares para segurança contra incêndio e pânico.

§ 2º - É de responsabilidade do autor do projeto a verificação das normas da ABNT.

**Art. 28** - No caso de emprego de rampas destinadas ao uso coletivo, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências mínimas de que trata o § 1º, do artigo 109, bem como as disposições da ABNT, no que se refere à adequação de mobiliário urbano e edificações às pessoas portadoras de necessidades especiais.

**Parágrafo Único** - As rampas de acesso de pedestres ao edifício deverão estar totalmente dentro do lote.



**Art. 29** - De acordo com as normas da ABNT, será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador nas edificações com mais de dois pavimentos, que apresentarem entre o piso do último pavimento que tem acesso à unidade autônoma e o nível da soleira de acesso à edificação, uma distância vertical superior a 10,00m (dez metros) e, no mínimo, dois elevadores, no caso dessa distância ser superior a 21,00m (vinte e um metros).

§ 1º - Para o cálculo das distâncias verticais, mencionadas neste artigo, será utilizada a cota da via pública e não a da soleira de acesso à edificação, nos casos em que houver rampas com inclinação superior a 12,5% (doze inteiros e cinco décimos por cento) ou escada com diferença de nível superior a 1,00m (um metro).

§ 2º - Para efeito de cálculo das distâncias verticais, serão consideradas as espessuras das lajes com, no mínimo, 0,10m (dez centímetros).

**Art. 30** - Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores nos pavimentos superiores ao de acesso, deverão ter forma tal que permita a inscrição de um círculo cujo diâmetro será de dimensão não inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), para edifícios residenciais e, de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para as demais edificações, conforme normas da ABNT.

**Parágrafo Único** - Todos os espaços de acesso ou circulações fronteiros às portas dos elevadores, deverão ter ligação com as escadas ou "saídas de emergência".

**Art. 31** - O sistema mecânico de circulação vertical, está sujeita as normas técnicas da ABNT e, sempre que for instalado, deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

**Art. 32** - Para efeito deste Código, o destino dos compartimentos será considerado por sua denominação em planta, ficando a critério e responsabilidade do profissional, autor do projeto, a determinação das suas áreas mínimas.

**Art. 33** - Os compartimentos serão classificados em:

- I - Compartimentos de Permanência Prolongada;
- II - Compartimentos de Permanência Transitória;
- III - Compartimentos sem Permanência.

§ 1º - Compartimentos de Permanência Prolongada são aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, permitindo a permanência confortável por tempo prolongado e indeterminado, tais como: dormitórios, salas de jantar, de estar, de visita, de jogos, de estudos, de costura, cozinha, copa, recepções, portarias, salões de festas, sacadas e varandas.



§ 2º - Compartimentos de Permanência Transitória são aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, de permanência confortável por pequeno espaço de tempo, tais como: vestibulos, gabinetes sanitários, vestiários, rouparias, lavanderias residenciais e corredores.

§ 3º - Compartimentos sem Permanência são aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, de permanência eventual, tais como: adegas, estufas, casas de máquinas, casa de bombas, despensas, depósito e demais compartimentos que exijam condições especiais para guarda ou instalação de equipamentos, e sem atividade humana no local.

**Art. 34** - Os Compartimentos de Permanência Prolongada deverão:

I - Ter pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

II - As sacadas e varandas serão dimensionadas a critério do profissional autor do projeto, respeitada a altura mínima para o guarda-corpo de 1,00m (um metro), e pé-direito de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

**Art. 35** - Os Compartimentos de Permanência Transitória deverão ter pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

§ 1º - Serão admitidas a ventilação e iluminação de compartimento de permanência transitória, ou cozinhas através de lavanderias, desde que este tenha abertura ou janela para o exterior no plano vertical, ficando a critério e responsabilidade do profissional habilitado, a determinação da área mínima de iluminação e ventilação para cada compartimento.

§ 2º - Serão admitidos a ventilação de lavabos, despensas, depósitos e gabinetes sanitários, através de duto vertical, desde que este seja aberto nas extremidades inferior e superior.

§ 3º - Nos Compartimentos de Permanência Transitória, desde que não possuam ventilação de outros compartimentos, será permitida a ventilação através de zenital, ou mecânica nas mesmas condições fixadas no artigo 50.

§ 4º - É dispensada a abertura de vãos para o exterior dos vestibulos, corredores, passagens e circulações.

**Art. 36** - Os Compartimentos Sem Permanência deverão ser projetados, com vistas ao pleno funcionamento das atividades a que se destinam, cabendo a responsabilidade ao profissional habilitado, autor do projeto.

**Art. 37** - Os mezaninos deverão ser protegidos por guarda-corpo.

## Seção II



### **Das Edificações Habitacionais**

**Art. 38** - Entende-se por habitação, a edificação destinada exclusivamente à moradia, constituindo unidade independente.

**Art. 39** - Nos banheiros e cozinhas das habitações, será obrigatória a impermeabilização das paredes.

**Art. 40** - Nos conjuntos residenciais constituídos de edificações independentes, ligados por vias de circulação, aplicam-se as disposições da legislação de Parcelamento do Solo e de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 41** - Os conjuntos residenciais, constituídos por um ou mais edifícios de apartamentos, deverão ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

**Art. 42** - Escritórios, consultórios e lojas poderão coexistir com habitação, numa mesma edificação, desde que sua natureza não prejudique a segurança e conforto dos compartimentos de uso habitacional, sendo classificado quanto ao risco, o de maior predominância e que tenham acesso independente a logradouro público, respeitada a legislação de Uso e Ocupação do Solo.

### **Seção III**

#### **Das Edificações para o Trabalho**

**Art. 43** - As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas à indústria, ao comércio e a prestação de serviços em geral.

**Art. 44** - As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas, oficinas, além das disposições da CLT - Consolidação das Leis do Trabalho, deverão ter os dispositivos de prevenção contra incêndios previstos pela ABNT e demais normas pertinentes ao assunto.

**Art. 45** - Nas edificações industriais, os compartimentos de permanência prolongada quando destinados a manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado de acordo com normas específicas relativas a segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

**Art. 46** - Será de responsabilidade do profissional habilitado, o cumprimento das normas técnicas específicas pertinentes a

*J. K.*



instalação de fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas, ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor.

**Art. 47** - As edificações destinadas à indústria de produtos de alimentos e de medicamentos deverão:

**I** - Ter nos recintos da fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com materiais lisos, resistentes, laváveis e impermeáveis;

**II** - Ter o piso revestido com material liso, lavável e impermeável;

**III** - Ter assegurado a incomunicabilidade direta com compartimentos sanitários;

**IV** - Ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

**Art. 48** - As edificações destinadas ao comércio em geral, escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições da presente Lei que lhe forem aplicáveis, deverão ter, em cada pavimento, sanitários separados para cada sexo, dimensionados proporcionalmente ao número de pessoas do pavimento.

§ 1º - Estão isentas das exigências deste artigo, as edificações cujas unidades autônomas possuírem instalações sanitárias, nas condições fixadas na presente Lei.

§ 2º - As edificações destinadas ao comércio em geral, deverão ter as portas gerais de acesso ao público de largura dimensionada proporcionalmente ao número de pessoas, conforme critérios da ABNT.

**Art. 49** - Em qualquer estabelecimento comercial, os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, deverão ter piso e paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros) revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

§ 1º - Nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativo e aplicação de injeções, deverão atender as mesmas exigências estabelecidas para os locais de manipulação de alimentos.

§ 2º - Os supermercados, mercados, lojas de departamentos, deverão atender as exigências específicas estabelecidas nesta Lei, para cada uma de suas seções, conforme as atividades nelas desenvolvidas.

**Art. 50** - Nas edificações para o trabalho, os compartimentos de permanência prolongada, poderão ser iluminados artificialmente ou ventilados através de equipamentos mecânicos, desde que haja

*B.K.*



um responsável técnico, legalmente habilitado, que garanta a eficácia do sistema, para as funções a que se destina o compartimento.

#### **Seção IV** **Das Edificações para Fins Especiais**

**Art. 51** - As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências da presente Lei que lhe forem aplicáveis, deverão:

**I** - Ter instalações sanitárias separadas por sexo, calculados de acordo com a população prevista, sob responsabilidade do profissional autor do projeto;

**II** - Atender as disposições do parágrafo único do artigo 55 desta Lei.

**Parágrafo Único** - As Escolas de Ensino Regular deverão possuir locais de recreação, cobertos e descobertos, calculados de acordo com a população prevista, sob responsabilidade do profissional autor do projeto.

**Art. 52** - As edificações destinadas a hospitais, pronto-socorros, postos ou casas de saúde, consultórios, clínicas em geral, unidades sanitárias e outros estabelecimentos afins, deverão atender as normas do Ministério da Saúde, com base na legislação federal vigente, além das normas da ABNT.

**Parágrafo Único** - Os Hospitais e Pronto-socorros deverão atender, ainda, além das determinadas pelo Código de Posturas, as seguintes disposições:

**I** - Dispor de instalação e equipamentos de coleta e remoção de lixo que garantam completa limpeza e higiene;

**II** - Ter instalação de energia elétrica de emergência;

**III** - Ter instalação preventiva contra incêndio, conforme normas da ABNT;

**IV** - Os corredores, escadas e rampas destinados a circulação de doentes, visitantes e pessoal deverão ter largura calculadas de acordo com os critérios da ABNT;

**V** - A inclinação máxima admitida nas rampas será conforme critérios da ABNT, sendo exigido piso antiderrapante.

**Art. 53** - As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das normas da EMBRATUR (Empresa Brasileira de Turismo), deverão seguir as seguintes disposições:

**I** - Ter vestiário e instalação sanitária privativa para o pessoal do serviço;





**II** - Ter, em cada pavimento, instalações sanitárias separadas por sexo, para hóspedes, no caso de dormitórios desprovidos de instalações sanitárias privativas, calculadas de acordo com a população prevista para o pavimento;

**III** - Ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas da ABNT e demais normas pertinentes;

**Parágrafo Único** - Nos hotéis e estabelecimentos congêneres, as cozinhas, copas, lavanderias e despensas, quando houver, deverão ter pisos e paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros) revestidos com material lavável e impermeável.

**Art. 54** - As edificações destinadas a hotéis deverão respeitar as exigências da legislação de Uso e Ocupação do Solo e do presente Código no que for relativo aos compartimentos de permanência prolongada e transitória, bem como o inciso II do artigo anterior.

**Art. 55** - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, templos, salas de espetáculos, estádios, ginásios esportivos e similares deverão atender as seguintes disposições especiais:

**I** - Ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, calculadas em função da lotação máxima, de acordo com as normas da ABNT;

**II** - Ter instalação preventiva contra incêndio, conforme as normas da ABNT e demais normas pertinentes;

**III** - Ter rampa de acesso para portadores de necessidades especiais conforme normas da ABNT, exceto nos casos em que houver elevador que satisfaça as mesmas necessidades;

**IV** - As portas, circulações, corredores, escadas e rampas e saídas de emergência serão dimensionados em função da lotação máxima, sendo de responsabilidade do profissional habilitado o cumprimento das normas estabelecidas pela ABNT.

**Parágrafo Único** - As edificações de que trata este artigo, deverão dispor de espaço de acumulação de pessoas, entre o alinhamento de lote e a porta de acesso ou saída, conforme normas da ABNT.

**Art. 56** - As edificações destinadas a garagens particulares, coletivas e comerciais deverão atender as disposições deste Código, no que lhes forem aplicáveis, além das seguintes disposições:

**I** - Obedecer ao rebaixamento de meio-fio nas condições e metragens previstas pelo Código de Posturas em vigor;

**II** - Ter altura livre mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

**III** - Ter sistema de ventilação permanente;

