

Lei complementar 284/1992

(Compilada até julho 2017)

Esclarecimentos.

Trata-se de uma "ferramenta auxiliar de consulta, uma minuta de compilação da legislação elaborada com vistas a simplificar e nortear uma pesquisa maior na legislação. Sendo assim a mesma está sujeita a atualizações permanentes decorrente da alteração da legislação vigente.

O texto tem caráter informativo, não substituindo ou dispensando a consulta da publicação do ato legal no Diário Oficial para eventual prova da existência de direitos. Recomenda-se consultar a norma citada no texto ou nota, cujo link consta no site oficial da PMPA, seja do [EdificaPoa](#) (Atas, Pareceres, Resoluções Interpretativas, Instruções Normativas e demais legislação) ou da [PGM](#) (Leis Ordinárias, Leis Complementares ou Decretos Regulamentadores).

Informamos que alguns atos não possuem link por não estarem disponíveis no site da PMPA até a presente data. Estão indicados **em verde**.

Atenciosamente,

Arq. Maria Cristina Garcia Cademartori

LEI COMPLEMENTAR Nº 284 (compilada até jun/2017)

Institui o Código de Edificações de Porto Alegre e dá outras providências

PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I OBJETIVOS

Art. 1º - Este Código disciplina as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, construção, uso e manutenção de edificações, sem prejuízo do disposto na legislação estadual e federal pertinentes.

Parágrafo único - Este Código aplica-se às edificações existentes, inclusive, quando o proprietário pretender reformá-la, mudar seu uso ou aumentá-la.

Art. 2º - O objetivo básico deste Código é garantir níveis mínimos de qualidade nas edificações, traduzido através de exigências de:

- I. Habilidade, compreendendo adequação ao uso, higiene, conforto higrométrico, térmico, acústico e lumínico;
- II. Durabilidade;
- III. Segurança.

TÍTULO II DEFINIÇÕES, SIGLAS E ABREVIATURAS

Art. 3º - Para efeitos deste Código são adotadas as definições de números 3.1 a 3.127.

3.1 *Acesso sem obstáculos*

Caminho destinado ao uso de enfermos e/ou deficientes físicos, inclusive usuários de cadeiras de rodas, possuindo ao longo dele, rampas, elevadores, ou outros dispositivos onde houver diferenças de nível entre pavimentos.

3.2 *Acesso coberto*

Tipo de toldo dotado de apoios no solo, destinado a proteger a (s) entrada (s) de uma edificação.

Elemento de proteção constituindo cobertura de material leve e facilmente removível, dotado de apoios no solo, destinado a proteger a (s) entrada (s) de uma edificação. (Ata 134/1996 CCCE)

3.3 *Acréscimo ou aumento*

Ampliação de área de edificação existente.

São consideradas edificações existentes e terão direito sobre a respectiva área as edificações comprovadamente existentes há mais de 20 anos pelos registros dos cadastros do Município ou por documentos comprobatórios. Deverão atender a legislação vigente somente na área a construir e à legislação de incêndio e ambiental na totalidade da edificação. (Art. 159-B PDDUA)

3.4 *Afastamento*

Distância mínima que a construção deve observar relativamente ao alinhamento da via pública e/ou às divisas do lote.

3.5 *Alinhamento*

Linha legal que limita o terreno e o logradouro para o qual faz frente.

SUPER PASSEIO - Terrenos sem frente para o logradouro em consequência de mínimas diferenças, tipo até 1,00m podem ser liberadas diretamente pelo revisor. Cuidar, no entanto para que esta área seja identificada como passeio onde os recuos partem a partir do alinhamento do local. Em planta identificar alinhamento conforme local e alinhamento conforme DM. Para cotas maiores deve ser discutido junto à chefia. **Conteúdo Ata 18/2010 SEALP**

3.6 *Andaimés*

Estruturas necessárias à execução de trabalhos em lugares elevados, onde não possam ser executados em condições de segurança a partir do piso, sendo utilizados em serviços de construção, reforma, demolição, pintura, limpeza e manutenção.

3.7 Apartamentos

Unidade residencial, hoteleira ou assemelhada, autônoma ou não, servida por espaços de uso comum em edificações de *ocupação residencial* (A-2 ou A-3), de serviços de *hospedagem* (B) ou de *serviços de saúde e institucionais* (H-2 ou H-3).

3.8 Área

Medida de uma superfície, dada em metros quadrados.

3.9 Área bruta de pavimento

Área compreendida pelo perímetro interno das paredes externas da edificação, considerada sem dedução das áreas de circulações, armários embutidos, espessuras das paredes internas, etc.

3.10 Área comercial

Área computável no índice de aproveitamento de comércio e serviços previstos pelo PDDU.

3.11 Área livre

Medida de superfície do lote não ocupada pela edificação, considerada em sua projeção horizontal.

3.12 Área útil

Área realmente disponível para ocupação, medida entre os paramentos internos das paredes que delimitam o compartimento.

3.13 Balanceamento

Distribuição harmônica e eqüitativa da largura dos bordos internos dos degraus em leque nos *lanços* curvos das escadas.

3.14 Balanço

Avanço, a partir de certa altura, de parte da fachada da edificação sobre logradouro público ou recuo regulamentar; por extensão, qualquer avanço da edificação ou de parte dela sobre pavimentos inferiores.

3.15 Beiral ou Beirado

Prolongamento do telhado que sobressai das paredes externas da edificação.

3.16 Bicicletário

Equipamento de uso coletivo para estacionamento de bicicletas.

3.17 Bloco Cerâmico

Componente cerâmico para alvenaria que possui furos prismáticos e/ou cilíndricos perpendiculares às faces que os contém; os blocos cerâmicos podem ser de vedação ou portantes.

3.18 Carga incêndio ou carga combustível de uma edificação

Conteúdo combustível de uma edificação (móveis e seu conteúdo, divisórias leves, forros, acabamentos, cortinas, etc.); pode ser expressa em termos de massa média de materiais combustíveis por m^2 , pela qual é calculada a liberação de calor baseada no valor calorífico dos materiais combustíveis (dado em MJ/m^2) ou expressa em massa de madeira (dada em Kg/m^2) que emitiria a mesma quantidade de calor que a queima total dos materiais combustíveis considerados.

3.19 Centro comercial (shopping center)

~~Conjunto de lojas individualizadas ou não, casas de espetáculos, locais para refeições, etc., em um só conjunto arquitetônico.~~

Conjunto de lojas com área adensável igual ou superior a 5.000m². (Anexo 10.1 do PDDUA)

3.20 Circulação de uso comum

~~Corredor ou passagem que dá acesso à saída de mais de um apartamento, unidade autônoma de qualquer natureza, quarto de hotel ou assemelhado.~~

Passagem que dá acesso à saída de mais de uma unidade autônoma, quarto de hotel, sala de aula e assemelhado. (LC 420/98)

3.21 Compartimento principal

Dependência de permanência prolongada em edificações residenciais, tais como dormitórios, salas, gabinetes de trabalho, etc, excluídas cozinhas, lavanderias e sanitários.

3.22 Corredor

Local de circulação interna de uma edificação, confinado, que serve de comunicação horizontal entre dois ou mais compartimentos ou unidades autônomas.

3.23 *Corrimão*

Barra, cano ou peça similar, com superfície lisa, arredondada e contínua, localizada junto às paredes ou guardas **de escadas**, rampas ou **corredores passagens** para as pessoas nele se apoiarem ao subir, descer ou se deslocar. (LC 420/98)

3.24 *Cota*

Distância vertical entre um ponto do terreno e um plano horizontal de referência; número colocado sobre uma linha fina auxiliar traçada em paralelo com uma dimensão ou ângulo de um desenho técnico, que indica o valor real de distância ou abertura correspondente no mesmo representado.

3.25 *Degrau*

Cada um dos pisos onde se assenta o pé ao subir ou descer uma escada.

3.26 *Dependências de uso privativo*

Conjunto de dependências de uma *unidade autônoma*, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

3.27 *Dependências de uso comum*

Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das *unidades autônomas*.

3.28 *Discriminações técnicas*

Documento escrito do projeto que, de forma precisa, completa e ordenada, descreve os materiais de construção a utilizar, indica os locais onde estes materiais serão aplicados e determina as técnicas exigidas para seu emprego.

3.29 *Duto de entrada de ar*

Espaço no interior da edificação que conduz ar puro, coletado ao nível inferior da mesma, para compartimentos que, por disposição expressa deste Código, possam ser ventiladas por tal dispositivo.

Espaço no interior da edificação que conduz ar puro, coletado ao nível inferior desta, às antecâmaras ou às caixas de escadas enclausuradas protegidas, mantendo-as, com isso devidamente ventiladas e livres de fumaça em caso de incêndio. (LC 420/98)

3.30 *Duto de tiragem*

Espaço vertical, no interior da edificação, que recolhe, em qualquer pavimento, ar viciado para lança-los ao ar livre, acima da cobertura da edificação.

Espaço vertical, no interior da edificação, que permite a saída, em qualquer pavimento, de gases e fumaça para o ar livre, acima da cobertura da edificação. (LC 420/98)

3.31 *Edificação de ocupação mista*

Edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de um uso.

Edificação cuja ocupação é diversificada, englobando ocupações predominantes de diferentes graus de risco incêndio. (LC 420/98)

3.32 *Embargo*

Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

3.33 *Energia renovável*

É aquela que é renovada de forma constante pela natureza, através dos vários fluxos (energia solar do presente e do futuro, energia das marés e energia geotérmica).

3.34 *Entrepiso*

Conjunto de elementos de construção, com ou sem espaços vazios, compreendido entre a parte inferior do ~~teto~~ **forro** de um pavimento e a parte superior do piso do pavimento imediatamente superior. (LC 420/98)

3.35 *Escada*

Elemento de composição arquitetônica cuja função é propiciar a possibilidade de circulação vertical entre dois ou mais pisos de diferentes níveis, constituindo uma sucessão de, no mínimo, três degraus.

3.36 *Escada de emergência*

Escada integrante de uma saída de emergência, conforme norma NB-208.

3.37 *Espaço livre exterior*

Espaço externo à edificação para o qual abrem os vãos de ventilação e iluminação da mesma, podendo ser constituído pelo logradouro público ou por *pátio*.

O espaço livre exterior, quando constituído de pátio, deverá ser no mínimo pátio secundário. (LC 420/98)

3.38 Especificações

Tipo de norma (EB, NBR, etc.) destinada a fixar as características, condições ou requisitos exigíveis para matérias primas, produtos semi-fabricados, elementos da construção, materiais ou produtos industriais semi-acabados.

3.39 Forro

Nome que se dá ao material de acabamento dos tetos dos compartimentos.

3.40. Forro falso

Forro facilmente removível, de material leve, geralmente suspenso de lajes de *entrepiso* ou de laje sob telhado.

3.41 Galeria comercial

Conjunto de lojas individuadas ou não, num mesmo edifício, servido por uma circulação horizontal com ventilação permanente e dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependentes.

Conjunto com 15 ou mais lojas e com área computável igual ou superior a 750m² e área adensável menor que 5.000m². (Anexo 10.1 do PDDUA)

3.42 Galeria de uso público

Passagem coberto por uma edificação, constituindo "arcada" ou corredor interno, podendo ser uma *galeria comercial*, com localização definida pelo PDDU.

3.43 Garagem

Ocupação ou uso de edificação onde são estacionados ou guardados veículos, com ou sem abastecimento de combustível.

Garagens e estacionamentos são, respectivamente, edificações e áreas cobertas ou descobertas destinadas à guarda de veículos. (Art. 124 do PDDUA)

3.44 Guarda ou guarda-corpo

Barreira protetora vertical, maciça ou não, delimitando as faces laterais abertas de *escadas*, *rampas*, *patamares*, *terraços*, *balcões*, *mezaninos*, etc, servindo como proteção contra eventuais quedas de um nível para outro.

3.45 Habitação coletiva

Edificação usada para moradia de grupos sociais equivalentes à família, tais como casas geriátricas, pensionatos, conventos, etc.

3.46 Habitação multifamiliar

Edificação usada para moradia em unidades residenciais autônomas.

3.47 Hospedaria

Edificação usada para serviços de hospedagem, cujos compartimentos destinados a alojamento são predominantemente do tipo "quarto" (dormitórios isolados).

3.48 Hotel

Edificação usada para serviços de hospedagem, cujos compartimentos destinados a alojamento são exclusivamente das espécies apartamento (dormitório com banheiro privativo) e *suíte*.

3.49 Hotel residencial

Hotel ou assemelhado com cozinha (ou *Kitchenette*) própria nos apartamentos, independentemente da razão social ou nome-fantasia utilizado (apart-hotel, flat-service, residence-service e outros).

3.50. Incombustível

Material que atende os padrões de método de ensaio para a determinação de incombustibilidade.

3.51 Jirau

Mezanino construído de materiais removíveis.

3.52 Kitchenette

Parte de compartimento ou armário disposto como cozinha, integrado a um compartimento principal.

3.53 Lanço de escada

Série ininterrupta de mais de dois *degraus*.

Sucessão ininterrupta de degraus entre dois patamares sucessivos. (LC 420/98)

3.54 Local de acumulação

Espaço destinado à parada eventual de veículos, situado entre o alinhamento e o local de estacionamento propriamente dito, fora da área correspondente ao recuo obrigatório para ajardinamento.

3.55 Lavanderia

Dependência perfeitamente definida e separada de outros compartimentos por paredes e esquadrias, destinada ao tratamento da roupa e outros serviços da habitação, com ampla ventilação e iluminação direta para o exterior.

3.56 Local de reunião de público

Ocupação ou uso de uma edificação ou parte dela, onde se reúnem mais de cinquenta ~~cem~~ pessoas, tais como auditórios, assembléias, cinemas, teatros, tribunais, clubes, **bingos**, estações de passageiros, igrejas, salões de baile, museus, bibliotecas, estádios desportivos, circos e assemelhados. (LC 420/98)

3.NOVO Local com acesso de público

Edificação ou parte de uma edificação na qual há afluxo temporário e intenso de pessoas, tais como comércio varejista, agências bancárias, escolas, locais de reunião de público e outros em condições semelhantes. Não se enquadram neste conceito os locais que abrigam somente as pessoas que nele habitam ou trabalham ou os locais com população inferior a 100 pessoas de acordo com os parâmetros do Anexo 2. (LC 420/98)

3.57 Loja

Tipo de edificação destinado, basicamente, à ocupação comercial varejista e à prestação de serviços.

3.58 Loja de departamentos

Edificação onde são comercializados produtos variados e mercadorias de consumo em departamentos diferentes de uma mesma edificação.

3.59 Manual de uso e manutenção

Documento que deve ser fornecido pelo executante ao proprietário e por este posto à disposição do adquirente da edificação, e que descreve, de forma adequada, o uso da edificação, dando ênfase às recomendações da mesma, nos termos da norma NB-578 (NBR 5671), de forma a permitir que esta permaneça em boas condições de uso, podendo constituir as *discriminações técnicas* do "projeto como executado".

3.60 Marquise

Balanço constituindo cobertura.

3.61 Meio-fio ou cordão

Bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro.

3.62 Mezanino

Piso intermediário entre o piso e o teto de uma dependência ou pavimento de uma edificação.

3.63 Ocupação

Uso previsto de uma edificação ou parte da mesma, para abrigo e desempenho de atividade de pessoas e/ou proteção de animais e bens.

3.64 Ocupação comercial varejista

Ocupação ou uso da edificação onde há locais para venda ou exposição de produtos a granel ou mercadorias em geral, havendo acesso ao público, tais como lojas, lojas de departamentos, mercados, supermercados, locais para refeições, exposições e assemelhados.

3.65 Ocupação industrial

Ocupação ou uso de uma edificação ou parte da mesma para montagem, fabricação, manufatura, processamento, conserto ou beneficiamento de mercadorias em geral.

3.66 Ocupação de alto risco

Ocupação industrial ou comercial contendo quantidades suficientes de materiais altamente combustíveis, inflamáveis ou explosivos, os quais, devido às suas características inerentes, constituem risco especial de incêndio.

3.67 Ocupação de baixo risco

Ocupação comercial sem risco incêndio expressivo por depositar e/ou comercializar, exclusivamente, materiais incombustíveis.

3.68 Ocupação de risco grande

Ocupação industrial ou comercial na qual a carga combustível é maior que 50Kg/m² ou 1200MJ/m² de área de piso e que não chega a ser classificada como ocupação de alto risco.

3.69 Ocupação de risco médio

Ocupação industrial ou comercial na qual o conteúdo combustível não atinge 50Kg/m² ou 1200MJ/m² de área de piso.

3.70 Ocupação predominante

Ocupação principal para a qual a edificação ou parte dela, é usada ou foi projetada para ser usada, devendo incluir as ocupações subsidiárias que são parte integrante desta ocupação principal.

3.NOVO Ocupação subsidiária

Atividade ou dependência vinculada a uma ocupação predominante, sendo considerada parte integrante desta para a determinação dos parâmetros de proteção contra incêndio (grau de risco, altura e área construída). (LC 420/98)

3.71 Ocupação residencial

Ocupação ou uso da edificação ou parte da mesma, por pessoas que nela habitam de forma constante.

3.72 Paramento

Nome dado às duas superfícies verticais aparentes de uma parede: *paramento* interno e *paramento* externo.

3.73 Parede corta-fogo

~~Elemento da construção que funciona como barreira a propagação do fogo, e que, sob a ação do mesmo, conserva suas características de resistência mecânica, é estanque à propagação da chama e proporciona um isolamento térmico tal que a temperatura medida sobre a superfície não exposta não ultrapassa 140°C durante um tempo especificado.~~

Tipo de separação corta-fogo que, sob ação do fogo, conserva suas características de resistência mecânica, é estanque a propagação de chama e proporciona um isolamento térmico tal que a temperatura sobre a superfície não exposta não ultrapasse 140° C durante o tempo determinado. (LC 420/98)

3.74 Parede resistente ao fogo

Parede capaz de resistir estruturalmente aos efeitos de qualquer fogo ao qual possa vir a ficar exposta, durante um tempo determinado. (LC 420/98)

3.75 Pátio

Espaço descoberto interno do lote, ou da edificação, contornado total ou parcialmente por partes desta ou de outra edificação, através do qual tais partes recebam luz, insolação e ventilação.

3.76 Pátio aberto

Pátio cujo perímetro é aberto pelo menos em um de seus lados para o logradouro público.

3.77 Pátio fechado

Pátio limitado em todo o seu perímetro por paredes ou linha divisória do lote.

3.78 Pátio principal

Pátio através do qual pode ser efetuada a iluminação e ventilação de compartimentos principais.

3.79 Pátio secundário

Pátio através do qual só pode ser efetuada a iluminação e ventilação de cozinhas, lavanderias, sanitários, circulações e compartimentos de uso secundário.

3.80 Passadiço

Corredor ou pequena ponte através do qual se passa de um edifício para outro ou que une duas alas de uma mesma edificação; alpendre ao longo de várias dependências com esta mesma finalidade.

3.81 Passagem

Circulação coberta ou não, com pelo menos um de seus lados abertos.

3.82 Passeio

Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

3.83 Patamar

Piso situado entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada.

3.84 Pavimento

Parte de uma edificação situada entre a parte superior de um piso acabado e a parte superior do piso seguinte imediatamente superior, ou entre a parte superior de um piso acabado e o teto forro acima dele, se não

houver outro piso acima; conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois *pisos* consecutivos. (LC 420/98)

3.85 *Pavimento em pilotis ou pilotis*

Espaço edificado de uso comum, total ou parcialmente aberto em seu perímetro, devendo os lados abertos ficarem afastados 1,50m das divisas. Considera-se também como tal o local coberto, aberto em pelo menos duas faces opostas, cujo perímetro aberto tenha, no mínimo, setenta por cento do total. (LC 420/98)

3.86 *Pé-direito*

Distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento, ou do forro falso se houver.

Quando se tratar de laje nervurada, a medida é entre o piso acabado e a parte inferior da laje. ([Ata 624/09 CCCE](#))

3.87 *Peitoril*

Nome da superfície horizontal de fecho inferior de uma janela, ou paramento superior de uma mureta, parapeito ou guarda de alvenaria de terraços, balcões e varandas; por extensão, medida vertical entre esta superfície e piso interno da dependência onde se acha situada.

3.88 *Piso*

Plano ou superfície de fechamento inferior de um pavimento.

3.89 *Pérgola*

Construção destinada ou não a suportar vegetação, com elementos (vigas) horizontais ou inclinados superiores, distanciados regularmente, sem constituir cobertura.

Área pergolada não gera área construída ([Parecer 15/16 GRPDDUA](#), ratificado pela [Res. Interpretativa 05/2016 CCCE](#))

3.90 *Platibanda*

Mureta ou balaustrada construída no coroamento de uma fachada para seu arremate e, ao mesmo tempo, para ocultar a vista do telhado ou constituir guarda de terraço; forma falsa de ático.

3.91 *Porta corta-fogo*

Conjunto de folha de porta, marco e acessórios, dotada de marca de conformidade da ABNT, que impede ou retarda a propagação do fogo, calor e gases de combustão de um ambiente para outro, e resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por um tempo mínimo estabelecido.

3.92 *Porta resistente ao fogo*

Conjunto de folha de porta, marco e acessórios, que resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por tempo não inferior a 30min.

3.93 *Rampa*

Rampa é elemento de composição arquitetônica, cuja função é propiciar a possibilidade de circulação vertical entre desníveis, através de um plano inclinado.

3.94 *Reciclagem de edificação*

Reforma em uma edificação com a finalidade de adequá-la a um uso e/ou tipo edifício para as quais não foi inicialmente projetada.

3.95 *Reciclagem de uso*

Mudança de ocupação sem reforma ou adequação da edificação.

3.96 *Reentrância*

Espaço aberto que fica recuado do plano da fachada onde se situa.

3.97 *Reforma*

Alteração ou substituição de partes essenciais de uma edificação existente, com ou sem modificação de área ou de uso.

3.98 *Reparos*

Execução de serviços em uma edificação com a finalidade de melhorar seu aspecto e/ou sua vida útil, ou de proceder sua adaptação à implantação de atividades específicas, sem modificação de sua forma externa, no que diz respeito aos seus elementos essenciais, sem alteração de uso, sem aumento de área e sem aumento de risco incêndio.

3.99 *Resistência ao fogo.*

Avaliação do tempo que o material combustível, quando exposto ao fogo, pode resistir, sem se inflamar ou expelir gases combustíveis ou tóxicos, sem perder a coesão ou forma, nem deixar passar para a face oposta elevação de temperatura superior à pré-fixada.

3.100 *Rota de saída ou Rota de fuga*

Caminho contínuo, proporcionado por portas, corredores, passagens, balcões, rampas, ou outros dispositivos de saída ou combinações destes, para a fuga de pessoas de qualquer ponto de uma edificação, dependência ou espaço aberto restrito para a via pública ou para um espaço aberto protegido do incêndio da edificação, e tendo acesso à via pública. Esta rota inclui os acessos, as escadas ou rampas, e a descarga.

3.101 *Sacada ou balcão*

Parte da edificação em balanço em relação à parede externa do prédio, tendo pelo menos uma face aberta para o espaço livre exterior (logradouro ou pátio).

3.102 *Saguão*

Compartimento de entrada em uma edificação onde se encontra ou dá acesso à escada, local de acesso aos elevadores, tanto no pavimento térreo como nos demais pavimentos.

3.103 *Saída de emergência*

Caminho devidamente protegido, parte da rota de fuga, a ser percorrido pelo usuário de uma edificação em caso de incêndio, até atingir a via pública ou espaço aberto protegido em comunicação com a mesma.

3.104 *Saída eventual alternativa (LC 420/98)*

Abertura destinada a uma saída extra nos pavimentos e/ou unidades autônomas.

3.105 *Saliência*

Elemento arquitetônico da edificação, não constituindo balanço, que se destaca em relação ao plano de uma fachada.

3.106 *Serviços automotivos*

Ocupação de uma edificação destinada à guarda, conservação, manutenção, reparos e abastecimento de veículos em geral.

3.107 *Serviços de hospedagem*

Ocupação comercial na qual existem dormitórios ou assemelhados, nos quais as pessoas habitam ou não de forma constante, ~~não existindo divisão em unidades autônomas.~~ (LC 420/98)

3.108 *Serviços profissionais, pessoais e técnicos*

Ocupação ou uso de edificação onde há locais para prestação de serviços pessoais ou condução de negócios, tais como escritórios em geral, consultórios, repartições públicas, instituições financeiras, etc.

3.109 *Serviços de educação e cultura física*

Ocupação ou uso de edificação com a finalidade de ensino e pesquisa, tais como escolas, universidades e instituições de ensino em geral.

3.110 *Serviços de saúde e institucionais*

Ocupação ou uso de edificação ou parte dela por pessoas cuja liberdade é restringida ou requerem cuidados especiais, devido a limitações físicas, mentais ou de idade, ou estão detidas por motivos correccionais ou penais, tais como hospitais em geral, hospitais psiquiátricos, clínicas de internação, abrigos geriátricos, prisões, reformatórios, etc.

3.111 *Sobreloja*

Pavimento acima da loja e de uso exclusivo desta.

3.112 *Sótão*

Espaço situado sobre o último pavimento, nos desvãos do telhado.

3.113 *Subsolo*

~~Pavimento de uma edificação situado abaixo do nível do terreno ou do nível médio do passeio.~~

Volume de altura e projeções variáveis situado abaixo da RN do terreno e com nível de piso no mínimo a 2,20m da RN. (Art. 105 inc. IV do PDDUA)

3.114 *Suíte*

Dormitório, num prédio residencial, que tem anexo um banheiro exclusivo, podendo ainda possuir quarto de vestir, saleta íntima e/ou rouparia; ou, em hotéis e hospitais, acomodação constituída de dormitório, banheiro e saleta.

Supermercado (Sugestão de inclusão de item)

Comércio de produtos alimentícios e de uso doméstico, em regime de autosserviço, com área adensável igual ou superior a 500m². (Anexo 10.1 do PDDUA)

3.115 *Tapume*

Vedação provisória usada durante a construção.

3.116 *Telheiro*

Edificação rudimentar fechada somente em uma face, ou, no caso de encostar nas divisas do lote, somente nestes locais, tendo, no mínimo, uma face completamente aberta, em qualquer caso.

3.117 *Terraço*

Local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos, acima do primeiro, constituindo piso acessível e utilizável.

3.118 *Terreno Natural*

Superfície do terreno na situação em que se apresenta ou se apresentava na natureza ou na conformação dada por ocasião da execução do loteamento.

3.119 *Teto*

Acabamento inferior dos entrespisos, ou a vedação entre o último pavimento e a cobertura do prédio.

3.120 *Tijolo maciço*

Componente cerâmico para alvenaria que possui todas as faces plenas de material, podendo apresentar rebaixos de fabricação em uma das faces de maior área.

3.121 *Tipo edifício*

Características formais e funcionais de uma edificação de acordo com a finalidade a que se destina.

3.122 *Toldo*

Elemento de proteção, constituindo cobertura de material leve e facilmente removível, do tipo lona ou similar, inclusive telha galvanizada ([Ata 134/96 CCCE](#)).

3.123 *Unidade de passagem*

Largura mínima necessária para a passagem de uma fila de pessoas, fixada em 55cm.

3.124 *Unidade autônoma*

Parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno, constituída de compartimentos e instalações de uso privativo e de parcela de compartimentos de uso comum da edificação, constituindo economia independente.

3.125 *Varanda*

Parte da edificação não em balanço, limitada pela parede perimetral do edifício, tendo pelo menos uma das faces abertas para a via pública ou pátio.

Fechamento permitido pelo Art. 107 inc. III do PDDUA

3.126 *Verga*

Peça superior do marco de uma esquadria, ou paramento inferior da parede que delimita superiormente o vão de uma porta ou janela; por extensão distância vertical entre esta superfície e o forro do compartimento considerado.

3.127 *Vistoria*

Diligência efetuada pelo Poder Público tendo por fim verificar as condições técnicas da edificação e/ou a observância do projeto aprovado.

Parágrafo único - Estas definições poderão ser alteradas mediante simples portaria do Secretário Municipal de Obras e Viação.

Art. 4º - Para efeitos deste Código, são adotadas as seguintes abreviações e símbolos:

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas

~~CMPDDU - Conselho Municipal do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano~~

CMDUA - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental

COMPANH - Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural

DEP - Departamento de Esgotos Pluviais

DMAE - Departamento Municipal de Água e Esgoto

EB - Especificação Brasileira (ABNT)

EBCT - Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos

INMETRO - Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial

NB - Norma Brasileira (ABNT)

NBR	- Norma Brasileira Registrada no INMETRO
PCF	- Porta corta-fogo
PDDUA	- Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental
PRF	- Porta resistente ao fogo.

TÍTULO III CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 5º - Para efeito deste Código é adotada a classificação de edificações quanto à sua ocupação e uso, constante das tabelas do Anexo 1.1.

§ 1º - Toda edificação será classificada pela sua ocupação e uso predominante.

§ 2º - As edificações de uso misto são classificadas de acordo com todas as ocupações predominantes, devendo obedecer às exigências deste Código para cada uma delas.

Classificação quanto à ocupação, constante no Anexo 1.1 foi atualizada em conformidade com o disposto na [LC 420/98](#) (Tabela 1 da do artigo 9º).

Atividade – Classificação, restrição quanto à localização e porte destas consta regrado no [PDDUA - LC 434/99](#) e suas alterações, nos artigos 99 a 102 e estão descritas no [Anexo 5](#).

TÍTULO IV RESPONSABILIDADES

Art. 6º - A responsabilidade sobre as edificações e sua manutenção caberá ao Município, ao autor dos projetos, ao executante e responsável técnico e ao proprietário ou usuário a qualquer título.

Art. 7º - É da responsabilidade do Município:

- I. Aprovar projetos e licenciar obras em conformidade com a legislação municipal;
- II. Fornecer “carta de habitação”;
- III. Exigir manutenção permanente e preventiva das edificações em geral;
- IV. Promover a responsabilidade do proprietário do imóvel e/ou do profissional pelo descumprimento da legislação pertinente.

A responsabilidade pelos projetos apresentados é do responsável técnico, cabendo ao Município o licenciamento e a fiscalização das obras em conformidade com a legislação vigente e as regras deste Decreto. (§ 4º do artigo 1º do [Decreto 18.623/14](#))

Art. 8º - É da responsabilidade do autor do projeto:

- I. Elaborar projetos em conformidade com a legislação municipal e normas técnicas;
- II. Acompanhar, junto ao executivo municipal, todas as fases da aprovação do projeto.

A responsabilidade sobre projetos, instalações, execuções e manutenção das edificações cabe exclusivamente aos profissionais legalmente habilitados por meio de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e aos proprietários dos imóveis. (§ 3º do artigo 1º do [Decreto 18.623/14](#))

Art. 9º - É da responsabilidade do executante e responsável técnico:

- I. Edificar de acordo com o previamente licenciado pelo Município;
- II. Elaborar o Manual de Uso e Manutenção, contendo:
 - a) Discriminação dos materiais, técnicas e equipamentos empregados em obra;
 - b) Cautelas a observar na utilização da edificação;
 - c) Cópia do “projeto como executado” (arquitetônico e complementares);
- III. Responder por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas das modificações que constituam patrimônio histórico sócio cultural e no meio ambiente natural na zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento do lençol freático, erosão, etc.
- IV. Obter, junto ao Executivo, a concessão da “Carta de Habitação”.

Para fins de expedição de Carta de Habitação (Habite- se), concluída a obra, deverá ser solicitada a vistoria no prazo de 30 (trinta) dias, por meio de requerimento padrão a ser protocolizado pelo responsável técnico no EGLRF, da SMGges (Art. 23º do [Decreto 18.623/14](#))

A responsabilidade sobre projetos, instalações, execuções e manutenção das edificações cabe exclusivamente aos profissionais legalmente habilitados por meio de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e aos proprietários dos imóveis. (§ 3º do artigo 1º do [Decreto 18.623/14](#))

Deverá ser mantido no local uma cópia do projeto aprovado e as demais licenças fornecidas pelos diversos órgãos públicos. (§ 2º art. 21 do [Decreto 18.623/14](#))

Deverá possuir placas de obra identificando: (§ 3º art. 21 do [Decreto 18.623/14](#))

- I. Nome do responsável técnico pelo projeto e número da respectiva RRT ou ART;
- II. Nome e CNPJ pela direção ou responsabilidade técnica pela execução da obra e número da respectiva ART ou RRT;
- III. Número do expediente único e data da aprovação do projeto; e
- IV. Área total da edificação e seu uso.

Ficam estabelecidas normas para a instalação de placas indicativas de obras públicas executadas pela Administração Pública Municipal ou por terceiros e iniciadas a partir da data de publicação da [LO 12.056/16](#).

Art. 10 - É da responsabilidade do proprietário ou usuário a qualquer título:

- I. Responder, na falta de responsável técnico, por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas das modificações efetuadas nas edificações que constituam patrimônio histórico sócio cultural e no meio ambiente natural na zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento do lençol freático, erosão, etc.
- II. Manter o imóvel em conformidade com a legislação municipal, devendo promover consulta prévia à profissional legalmente qualificado, para qualquer alteração construtiva na edificação;
- III. Utilizar a edificação conforme manual de uso e manutenção e projetos fornecidos pelo executante e responsável técnico;
- IV. Manter permanentemente em bom estado de conservação as áreas de uso comum das edificações e as áreas públicas sob sua responsabilidade, tais como passeio, arborização, posteamto, etc.;
- V. Promover a manutenção preventiva da edificação e de seus equipamentos.
- VI. Manter permanentemente, sob a guarda do síndico, em local fechado e seguro, cópia autenticada do manual de uso e manutenção, com os elementos especificados no inc. II do art. 9º desta LC, à disposição para consultas quando da realização de obras de manutenção ou de reformas na edificação. ([LC 588/08](#))

Conservação – Estabelece critérios para a conservação de elementos nas fachadas. [Lei 6.323/88](#), regulamentado pelo [Decreto 9.425/89](#).

Regras gerais e específicas para manutenção e conservação das edificações [Decreto 18.623/14](#)

O [Decreto 18.574/14](#) regulamenta o controle da manutenção preventiva, conservação das edificações, elementos estruturais, instalações e equipamentos – LTIP

LC 806/2016 - Dispõe sobre a realização de inspeção predial em edificações no Município de Porto Alegre - LTIP. ([LC 806/2016](#))

Art. 11 - As obras de construção, reconstrução, ampliação, reforma ou demolição, de qualquer edificação, somente poderão ser projetadas e/ou executadas por profissionais legalmente qualificados, observada a lei de direitos e a regulamentação do exercício profissional.

§ 1º - Excetuam-se dessa exigência as obras que, pela sua natureza e simplicidade, dispensarem a intervenção de profissional qualificado, conforme definição legal.

Ver itens listados no art. 14 do [Decreto 18.623/14](#) alterado pelo [Decreto 19.741/17](#).

Parágrafo único (necessidade de licença para bens que constituem patrimônio histórico cultural) foi sustado pelo [Decreto Legislativo Municipal 410/15](#)

§ 2º - O Município comunicará ao órgão de fiscalização profissional competente a atuação irregular do profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé ou direção de obra não licenciada.

Parágrafo único - Ocorrendo a baixa e a assunção em épocas distintas, a obra deverá permanecer paralisada, até que se regularize a responsabilidade profissional.

Art. 12 – É facultada a substituição ou transferência da responsabilidade profissional, assumindo, o substituto, a responsabilidade também pela parte executada.

A substituição deverá ser comunicada a SMUrb através de ART ou RRT do novo RT ou através de comprovante de baixa junto ao CREA ou CAU. (Art. 38 do [Decreto 18.623/14](#)).

Parágrafo único – Ocorrendo a baixa e a assunção em épocas distintas, a obra deverá permanecer paralisada, até que se regularize a responsabilidade profissional.

TÍTULO V NORMAS ADMINISTRATIVAS

Art. 13 - Nenhuma obra de construção, reconstrução, ampliação, reforma, trasladação e demolição de qualquer edificação, ou alteração de atividade, poderá ser realizada sem prévio licenciamento municipal

Ver Decreto 18.623/14 que regulamenta os procedimentos administrativos de aprovação, licenciamento das edificações, vistorias prediais e manutenção das edificações [Decreto 18.623/14](#), e suas alterações assim como o [Decreto 18.828/14](#) para tramitação eletrônica.

Licenciamento expresse regulamentado pelo Decreto 19.741/16 que altera parcialmente o decreto 18.623/14 ([Decreto 19.741/17](#))

Obrigatoriedade de expedição da carta de Habitação anteriormente a ocupação da edificação (§ 2º do art. 1º do [Decreto 18.623/14](#)).

Dispensa do Habite-se ou pré-existência para fins de expedição do licenciamento prévio – Alvará de Localização e Funcionamento – no Município de Porto Alegre. ([Decreto 19.445/16](#)).

Licenciamento da atividade observar ainda [LC 554/06](#), [LC 669/11](#), [LC 748/14](#), [LC 755/14](#), [LC 760/15](#), [Decreto 15.412/16](#) e suas alterações ([Decreto 18.364/13](#)) e ([Decreto 19.536/16](#)) .

Faz-se obrigatório o licenciamento ambiental nos termos da legislação específica a citar a [LO 8267/98](#) ,e suas alterações posteriores, tais como [Lei 8386/99](#), [Lei 10.177/07](#), [Lei 10.331/07](#), [Lei 10.360/08](#), [Lei 10.629/09](#), [Lei LO 11.752/14](#), [LO 11.813/15](#), [Decreto 15.958/08](#) e [Decreto 16.054/08](#).

O prazo das licenças ambientais consta no artigo 12 da Lei 8267 o qual foi alterado pela Lei 10360/08.

Ainda sobre o Licenciamento ambiental, deverá ser vista as Resoluções do COMAM que tratam do Licenciamento ambiental, tais como [Res. COMAM 01/16](#), [Res. COMAM 02/16](#), [Res. COMAM 03/16](#) e [Res. COMAM 04/16](#).

Fica dispensada a apresentação da Carta de Habitação (Habite-se) como requisito para a emissão da licença ambiental, autorização, declaração ou termo de recebimento ambiental, de atividade ou serviço pela SMAM. ([Decreto 19.445/16](#))

Outras licenças Municipais:

DEP – bacia de amortecimento e rede esgoto;

DMAE – projeto hidrossanitário ou existência de coletor;

SMC – obras de arte ou áreas de interesse cultural;

SMS – vigilância sanitária

Art. 14 - Nas obras de reforma, reconstrução, acréscimo ou regularização, nas edificações existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionadas, de maneira a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir, acrescentar ou a regularizar.

Quando for o caso de edificação com partes a conservar, demolir, a construir ou a regularizar, estas deverão estar identificadas graficamente por hachuras ou por convenção de cores, devendo no segundo caso utilizar, obrigatoriamente, amarelo para as partes a demolir; vermelho para construir; azul ou preto para existente e verde para regularizar. (Art. 7º do [Decreto 18.623/14](#)).

Art. 15 - O processo administrativo referente às obras em geral, nomeadamente quanto à aprovação de projetos, licenciamento de construções, vistorias prediais e manutenção, será regulamentado pelo Executivo Municipal, em especial quanto a prazos de tramitação e documentação exigida.

~~Parágrafo Único – Para a concessão de Carta de Habitação, dentre outros, deverão ser apresentados os seguintes documentos:~~

~~I. – Certidão negativa de débito junto ao órgão de seguridade social dos trabalhadores, inclusive quanto a obrigações contratadas com terceiros. (Inciso I revogado pela [LC 439/99](#))~~

- ~~II. Certidão negativa de pendência de execução de dívida trabalhista junto ao foro competente, inclusive quanto a obrigações contratadas com terceiros. (Declarado inconstitucional ADI nº 595168378 de 02/09/96)~~

Declaração das características de Edificação para fins de Proteção contra incêndio. ([Decreto 19.010/15](#)) DCPI.

CND da SMF para habite-se e parcelamento do solo, com exceção para MCMV. ([LC 686/11](#)).

Ver Decreto 18.623/14 que regulamenta os procedimentos administrativos de aprovação, licenciamento das edificações, vistorias prediais e manutenção das edificações ([Decreto 18.623/14](#)), e suas alterações assim como o [Decreto 18.828/14](#) para tramitação eletrônica.

Licenciamento exposto regulamentado pelo Decreto 19.741/16 que altera parcialmente o decreto 18.623/14 ([Decreto 19.741/17](#))

(Outros decretos para "ANALISAR" referente ao processo administrativo, cópias e etc – Decreto 17.254/11 alterado pelo Decreto 18.308/13, Decreto 18.914/15 e Decreto 19.455/16)

Normas para os processos administrativos – analisar [LC 790/16](#) com vigência a partir de 12/05/16.

TÍTULO VI OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

Capítulo I ANDAIMES

Art. 16 - Os andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:

- I. Apresentar perfeitas condições de segurança e observar distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica de acordo com as normas brasileiras, devendo quando necessário, ser consultada a concessionária de energia elétrica para eventual desligamento ou isolamento temporário da rede;
- II. Ocupar no máximo a largura do passeio menos 0,50m, quando com menos de 4,00m de altura em relação a este;
- III. Observar passagem livre de 2,50m de altura;
- IV. Ser dotado de proteção em todas as faces livres para impedir a queda de materiais;
- V. Ser executado de forma tal a não prejudicar a arborização ou iluminação pública.

Art. 17 - Os pontaletes de sustentação de andaimes, quando formarem galerias, devem ser colocados à prumo e afastados no mínimo 0,50m do mio fio.

Parágrafo único - Os andaimes armados com cavalete ou escada deverão ainda:

- a) Ser somente utilizados para serviços até a altura de 5,00m;
- b) Não impedir, por meio de travessas que os limitem, o trânsito público sob as peças que os constituem.

Capítulo II TAPUMES E PASSEIOS PÚBLICOS (Redação dada p/[LC 433/99](#))

Art. 18 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser feita no alinhamento das vias públicas ou com recuo inferior a 4,00m, sem que haja em toda sua frente, bem como em toda a sua altura, um tapume provisório acompanhando o andamento da construção ou demolição, ocupando no máximo, a metade da largura do passeio.

Art. 19 - Nas construções recuadas de 4,00m ou mais, será obrigatória a construção de tapume com 2,00m de altura mínima no alinhamento e também um tapume junto à construção, a partir da altura determinada pela proporção 1:3 (recuo e altura) (figura 1 do anexo 3).

Art. 20 - As construções recuadas de 8,00 ou mais, estarão isentas de construção de tapume no alinhamento.

Art. 21 - A colocação de tapume deve observar a existência de vegetais no terreno ou passeio de forma a não os prejudicar.

Art. 22 - Será permitida a ocupação máxima de 50%(cinquenta por cento) do passeio, preservando uma passagem livre de 1,00m (um metro) para pedestres. Quando for tecnicamente indispensável o uso de maior área do passeio, deverá o responsável requerer a devida autorização, justificando o motivo.

§1º - A permissão de que trata este dispositivo exclui a construção de quiosques e edificações destinadas à comercialização das unidades em construção ou já concluídas, na área a que se refere o passeio. (Parágrafo único renumerado para § 1º pela [LC 433/99](#) com alterações da [LC 388/96](#))

§2º - O disposto no "caput" deste artigo aplica-se a qualquer obra realizada no próprio passeio público, com sua pavimentação ou reforma, instalação ou consertos em redes, sejam de saneamento, de água, elétrica, telefônica, de transmissão de dados ou imagem.

§3º - Quando, por razões técnicas, for indispensável a obstrução do passeio público, a circulação de pedestres será realizada com estreitamento da pista para veículos, em corredor cuja largura não seja inferior a um metro, desconsiderados os equipamentos de proteção e sinalização, que serão obrigatórios, segundo normatização dos órgãos competentes. (§§ 2º e 3º acrescentados pela [LC 433/99](#))

Art. 23 - Na área central, limitada pela Primeira Perimetral, ou fora dela nas ruas de grandes movimentos, a parte inferior do tapume deverá ocupar, no máximo, 1/3 (um terço) da largura do passeio, garantindo passagem com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) construindo-se uma cobertura em forma de galeria, com pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e atendendo as condições do art. 17 (figura 2 do anexo 13). (Redação do Art. 23 dada pela [LC 388/96](#).)

Art. 24 - Após o término das obras, os tapumes deverão ser retirados no prazo máximo de 10 dias.

Iniciada a obra dentro do prazo previsto na legislação vigente, os projetos de edificação e licenciamento de construções deverão ter suas obras concluídas no prazo de 15 anos, prorrogáveis mediante EVU (§ 8º art. 159 do PDDUA)

Capítulo III CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS E PROTEÇÃO ÀS PROPRIEDADES

Programa de Gestão de Resíduos Sólidos e Orgânicos, destinado aos estabelecimentos que necessitem de licenciamento ambiental para o seu funcionamento foi instituído pela [Lei 10.629/09](#).

Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil do Município de Porto Alegre, instituído pela [Lei 10.847/10](#), estabelece as diretrizes, os critérios e os procedimentos para a gestão dos Resíduos da Construção Civil (RCCs) e dá outras providências. Regulamentado pelo [Decreto 18.481/13](#), alterado pelo [Decreto 18.705/14](#) alterado pelo [Decreto 18.746/14](#).

Diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil ([Resolução CONAMA 307/02](#), com atualizações incluídas pelas Resoluções 348/04, 431/11 e 448/12 e 469/15.

Procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil, em relação à destinação das embalagens vazias de tintas imobiliárias. ([Resolução COMAM 05/2016](#))

Política Estadual de resíduos sólidos foi instituída pela [Lei Estadual 14.528/14](#).

Gerenciamento dos resíduos sólidos, nos termos do artigo 247, parágrafo 3º, da Constituição do Estado e dá outras providências consta na [Lei Estadual 9.921/93](#), alterada quanto aos resíduos provenientes da saúde pela [Lei Estadual 10.099/94](#). Foi regulamentada pelo [Decreto Estadual 38.356/98](#).

Art. 25 NOVO - Nas obras de construção civil é obrigatória a drenagem permanente de coleções líquidas, originadas ou não pelas chuvas, e a retirada dos materiais inservíveis (restos/entulhos) de forma a impedir a proliferação de animais da fauna sinantrópica."(artigo e indicação de renumeração dos artigos que seguem pela ela [LC 395/96](#))

OBSERVAÇÃO: CONSIDERANDO ESTE ARTIGO 25 INCLUÍDO PELA [LC 395/96](#) OS ARTIGOS QUE SEGUEM DEVERÃO TER A SUA NUMERAÇÃO ATUALIZADA.

Art. 25 - Durante a execução das obras o profissional responsável deverá por em prática todas as medidas para que os logradouros, no trecho fronteiro à obra, sejam mantidos em estado permanente de limpeza e conservação.

Deverá ser comunicada a data da conclusão das fundações, correspondentes ao início das obras, na forma da legislação específica, por meio de requerimento padrão, a ser protocolizado no EGLRF, da SMGes, acompanhado dos documentos abaixo relacionados: (art. 22 do [Decreto 18.623/14](#)).

- I. ART ou RRT, pela execução das obras;
- II. Comprovante do atendimento dos condicionantes previstos nos § 1º e § 2º do art. 21 deste decreto;
- III. Formulário simplificado do Projeto de Gerenciamento dos resíduos da Construção Civil (PGRCC) para pequenos geradores, conforme [Decreto 18.481/13](#).

§ 1º Comunicado o início da obra, o Município poderá vistoriar a implantação das fundações, sendo que na hipótese de divergência da execução em relação ao projeto aprovado ou execução parcial, o Município adotará as medidas administrativas cabíveis.

§ 2º Na ausência de comunicação do início da obra ou de apresentação do comprovante de doação referido no inc. II do “caput” deste artigo, o Município embargará a obra e sustará o prosseguimento das etapas subsequentes da construção.

§ 3º A critério do Município os condicionantes estabelecidos nos incs. II e III do “caput” deste artigo poderão ser transferidos para a etapa da vistoria, por meio de requerimento e justificativa do responsável técnico à SMUrb, sendo protocolizado no EGLRF, da SMGes.

Art. 26 - Nenhum material poderá permanecer no logradouro público senão o tempo necessário para sua descarga e remoção.

Art. 27 - No caso de se verificar a paralização por mais de 90 dias, a construção deverá:

- I. Ter todos os seus vãos fechados de maneira segura e conveniente;
- II. Ter seus andaimes e tapumes removidos, quando construídos sobre o passeio.

TÍTULO VII CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS

Capítulo I TERRENOS NÃO EDIFICADOS

Art. 28 - Os terrenos não edificados serão mantidos limpos e drenados, às expensas dos proprietários, podendo para isso a Prefeitura determinar as obras necessárias

Os proprietários dos terrenos são obrigados a murá-los ou cercá-los dentro dos prazos e normas fixados na legislação específica, bem como mantê-los em perfeito estado de limpeza, capinados e drenados. (Art. 27 [LC 12/75](#) - Código de Posturas do Município)

Art. 29 - Nos terrenos não edificados situados nos logradouros providos de pavimentação será exigido o fechamento da testada por meio de:

- I. Cerca de tela com altura mínima de 1,80m, ou
- II. ~~Muro com altura de 1,80m executado fora da faixa de recuo de jardim obrigatória.~~

Muros no alinhamento ou nas divisas laterais com altura de 2,00m em relação ao PNT, nos terrenos baldios. ([LC 741/14](#))

Cercas energizadas – Instalação de cercas energizadas destinadas a proteção de perímetros. ([LO 8.553/00](#)), regulamentada pelo [Decreto 12.923/00](#).

Art. 30 - Os proprietários de terrenos, situados em logradouros que possuam meio-fio, são obrigados a executar a pavimentação do passeio fronteiro a seus imóveis, dentro dos critérios e padrões estabelecidos pelo Município e mantê-los em estado de conservação e limpeza.

A pavimentação de passeios públicos está regulamentada pelo [Decreto 17.302/10](#).

Taxas de fiscalização de obras nas vias públicas, inclusive passeio consta na [LC 786/16](#).

Permissão de uso do passeio público fronteiro a escolas, clubes, condomínios, entidades de classe, templos religiosos e outros, para colocação de floreiras, vasos decorativos e outros equipamentos. ([LO 8.711/01](#), regulamentada pelo [Decreto 14.052/03](#)).

SUPER PASSEIO - Terrenos sem frente para o logradouro em consequência de mínimas diferenças, tipo até 1,00m podem ser liberadas diretamente pelo revisor. Cuidar, no entanto para que esta área seja identificada como passeio onde os recuos partem a partir do alinhamento do local. Em planta identificar alinhamento conforme local e alinhamento conforme DM. Para cotas maiores deve ser discutido junto à chefia. [Ata 08/2011](#)

Art. 31 - Na hipótese de desatendimento das condições estipuladas acima, nos prazos estabelecidos em notificação regularmente expedida pelo competente órgão municipal, poderá o Município tomar a si a execução dos serviços, cobrando dos proprietários o respectivo custo, acrescido de juros e correção, na forma da lei.

Parágrafo Único - O não cumprimento da obrigação determinada neste artigo fará com que o Município, através da Secretaria Municipal de Obras e Viação, notifique o proprietário infrator e, no prazo de 10 (dez) dias, realize o serviço que será cobrado com o acréscimo de 30% (trinta por cento) sobre a tabela de preço da Prefeitura. (Acrescido pela [LC 215/90](#) que altera [LC 12/75](#) - Código de Posturas do Município)

Capítulo II TERRENOS EDIFICADOS

Art. 32 - Os terraços construídos junto à divisa, ou a menos de 1,50m da mesma, deverão possuir muro de 1,80m de altura.

Art. 33 - Os muros que subdividem um pátio de ventilação e iluminação, principal ou secundário, aberto ou fechado, não poderão ultrapassar a altura de 2,00m, a não ser que cada um dos pátios resultantes satisfaça, independentemente, as condições exigidas por este Código.

Art. 34 - Os muros de divisas laterais, fora da faixa de jardim obrigatório, e os muros das divisas de fundo, que delimitam a área livre obrigatória, poderão ter no máximo 2,00m de altura em relação ao nível do terreno.

Parágrafo único - Quando for necessária a construção de muros com altura superior a 2,00m, a licença será analisada caso a caso pelo órgão competente.

Muro (caso a caso) com altura superior muros edificados junto à 02 (duas) das divisas laterais com altura de 3,00m esclarecendo que se tratam de paredes remanescentes de um pavilhão pré-existente, o qual foi parcialmente demolido com vegetação integrada. [Ata 923 CCCE](#)

Os muros no alinhamento nos prédios que utilizem os benefícios do art. 166 da LC 43/79 bem como nos isentos de recuo de jardim devem ser equiparados aos de divisas conforme previsto no art. 34 da LC 284/92.

Muros no alinhamento, quando isento de Recuo para jardim, devem observar a altura máxima de 2,00m. ([Ata 261/99 CCCE](#))

Muros no alinhamento ou nas divisas laterais com altura de 2,00m em relação ao PNT nas edificações destinadas a estabelecimentos de ensino formal, templos, atividades industriais, transporte de carga ou valores, hospitais, conventos, seminários, quartéis, presídios e órgãos de segurança. ([LC 741/14](#)).

Cercas energizadas – Instalação de cercas energizadas destinadas a proteção de perímetros. ([LO 8.553/00](#)), regulamentada pelo [Decreto 12 923/00](#)

Art. 35 - É vedada a construção de pórticos e outros elementos que impossibilitem a entrada de carros de mudanças e de bombeiros em condomínios residenciais e não residenciais e em atividades de grande porte que reúnem público, tais como: hospitais, centros comerciais, universidades, indústrias, clubes, etc.

Parágrafo único - A largura mínima útil dos portões de entrada dos terrenos será de 3,50m e a altura livre sob quaisquer pórticos, vergas ou marquises situadas sobre estas passagens será de 4,00m./

Proibição de portões se projetando sobre o passeio ([LC 12/75](#) –art.18 Inciso IX)

Permissão de uso do passeio público fronteiro a escolas, clubes, condomínios, entidades de classe, templos religiosos e outros, para colocação de floreiras, vasos decorativos e outros equipamentos. ([LO 8.711/01](#), regulamentada pelo [Decreto 14.052/03](#)).

Direito de cercar, murar e outros – Poderá o proprietário tem direito a cercar, murar, valar ou tapar de qualquer modo o seu prédio, urbano ou rural, e pode constringer o seu confinante a proceder com ele à demarcação entre os dois prédios, a aviventar rumos apagados e a renovar marcos destruídos ou arruinados, repartindo-se proporcionalmente entre os interessados as respectivas despesas - artigo 1297 - ([LF 10406/02 – Código Civil](#))

Capítulo III PROTEÇÃO E FIXAÇÃO DE TERRAS

Art. 36 - Em terrenos que por sua natureza estão sujeitos à ação erosiva e que, pela sua localização, possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, bem como à limpeza e livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatória a execução de medidas visando a necessária proteção segundo os processos usuais de conservação do solo, de acordo com a legislação vigente.

Art. 37 - Os desmontes de rocha a fogo, dentro do perímetro urbano, deverão oferecer completa segurança ao entorno, em especial às edificações lindeiras, de acordo com legislação vigente.

Atribuição de liberação e fiscalização do uso dos explosivos regulamentada pelo [Decreto 9326/88](#).

Art. 38 - Em caso de cortes e/ou aterros junto às divisas do lote, os terrenos lindeiros deverão ter reconstituídos seus perfis e vegetação originais, devendo, para isto, ser executadas as obras necessárias, tais como, muros de arrimo, drenagem, contenção de encostas, replantio, etc.

Art. 39 - A execução de escavações, cortes e aterros com mais de 3,00m de altura ou profundidade em relação ao perfil natural do terreno, poderá ser precedida de estudo de viabilidade técnica, a critério do Município, com vistas à verificação das condições de segurança e preservação ambiental.

Extração de substâncias minerais da classe II, argilas empregadas no fabrico de cerâmica vermelha e outros movimentos de terra. [Decreto 8187/83](#).

Movimentos de Terra – [Decreto 13.536/01](#), que altera artigos 26, 27, 28 do Decreto 8187/83, que dispõe sobre movimentos de terra.

TÍTULO VIII MATERIAIS E ELEMENTOS DE CONSTRUÇÃO

Capítulo I MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 40 - Os materiais de construção deverão satisfazer as normas de qualidades e segurança compatíveis com seu destino na construção, ficando seu emprego sob responsabilidade do profissional que deles fizer uso.

- I. Os materiais devem satisfazer o que dispõem as Normas Brasileiras.
- II. Em se tratando de materiais novos ou materiais para os quais não tenham sido estabelecidas normas, os índices qualificativos serão fixados mediante estudo e orientação de entidades oficialmente reconhecida.

Art. 40A – Fica proibida a utilização do amianto e de qualquer dos seus componentes em construções de edificações, ressalvados os autorizados em Lei e os projetos que já tenham sido aprovados quando da publicação desta lei. ([LC 533/05](#))

Art. 41 - O órgão competente reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer material que julgar inadequado e, em consequência, exigir o seu exame, às expensas do responsável técnico ou do proprietário, em laboratório de entidade oficialmente reconhecida.

Art. 42 - Os materiais de revestimento de paredes, os forros e os elementos decorativos deverão ser resistentes ao fogo nos seguintes casos:

- I. Edificações onde haja reunião de público de acordo com tabela do anexo 1.1.
- II. Em áreas de circulação (acessos, corredores, escadas, etc.) que constituem rotas de saída, nas edificações em geral, exceto aquelas com ocupações do grupo A (residencial), da tabela do anexo 1.1.

Parágrafo único - Excetuam-se das disposições deste artigo as edificações dotadas de proteção por chuveiros automáticos.

Devem ser utilizados materiais resistentes ao fogo ou auto extingüíveis, em divisórias, revestimentos e acabamentos nas edificações classificadas como B (quando com altura superior a 6m), C, E (quando com altura superior a 6m), F-5, F-6, G-3, H-2, H-3, H-5 e I.

§1º – Incluem-se nesta proibição as áreas de uso comum das edificações classificadas como:

- I. D, quando com altura superior a 6m, sem entrepiso de concreto armado, ou com escadas de estrutura não resistente ao fogo;
- II. D, quando com altura superior a 12m;
- III. Edificações em geral com altura superior a 30m.

§2º – Fica admitida a utilização de materiais não resistentes ao fogo em divisórias, revestimentos e acabamentos, desde que tratados com produtos ignífugos. (Art. 254 LC 420/98)

Capítulo II PAREDES

(Conforme inciso III do artigo 128 - exceto o capítulo II para prédios de uma unidade autônoma, para atividades que não causem prejuízos ao entorno, a critério do município, o que foi regulamentado pela Res. Interpretativa 01/1994 CCCE:

Atividades que não causam prejuízo ao entorno, incômodo definidas pela ([Ata 06/93 CCCE](#)) incluída na [Res. Interpretativa 01/1994 CCCE](#) alterada pela [Ata 242/99 CCCE](#):

Área máxima de 300,00m²:

Uma unidade autônoma;

Afastamento 1,50m das divisas ou executadas conforme legislação de proteção contra incêndio.

Art. 43 - As paredes das edificações em geral, quando executadas em alvenaria, deverão ter as seguintes espessuras mínimas:

- I. 25cm, em blocos cerâmicos ou 23cm, em tijolos maciços, nos seguintes casos:
 - a) Paredes externas em geral, sendo o sistema construtivo Eckert ou equivalente;
 - b) Paredes que constituam divisórias entre unidades autônomas.
- II. 15cm, em blocos cerâmicos ou 13cm, em tijolos maciços, nos seguintes casos:
 - a) Paredes que constituam divisórias entre áreas de uso comum;
 - b) Paredes que constituam divisórias entre áreas privativas com as de uso comum;
 - c) Paredes de dutos;
 - d) Paredes externas de lavanderias.

Parágrafo único - Excetuam-se das exigências do disposto no inciso I letra “a”, as paredes de estacionamentos e locais não habitáveis.

Os salões de festas de uso coletivo serão considerados locais não habitáveis, podendo, portanto, ser dispensados das exigências de paredes externas com espessura de 25cm e de ter seus vãos com proteção térmica e luminosa. ([Ata 01/93 CCCE](#))

A parede que subdivide uma varanda de um compartimento é considerada parede interna, para fins de aplicação do art. 43 da LC 284/92, quando a reentrância tiver profundidade de, no mínimo, de 1,20m. Esta disposição não é aplicável para sacadas ou balcões. ([Ata 02/93 CCCE](#))

É permitido a utilização de paredes compostas de placas de concreto pré-moldado do tipo π em pavilhões comerciais conforme Parecer n.º 27/96.; ([Ata 158/97 CCCE](#))

Casa - O item I do art. 43 da LC 284/92, que dispõe sobre paredes externas, não é extensivo ao tipo edifício “casa” conforme Res. Interpretativa 02/95 da CCCE. ([Ata 158/97 CCCE](#))

DRYWALL – gesso acartonado nas condições solicitadas na inicial e para todos os demais casos em que a legislação determina a obrigatoriedade de paredes com espessuras mínimas de 15cm, para blocos cerâmicos ou 13cm, em tijolos maciços.

1. paredes divisórias entre dormitórios de hotel;

De 13cm em tijolos maciços para 12,5cm no sistema DRYWALL

2. paredes divisórias internas:

De 15cm em blocos cerâmicos para 10cm no sistema DRYWALL;

3. paredes divisórias entre as áreas privativas com as de uso comum:

De 15cm em blocos cerâmicos para 12,5cm no sistema DRYWALL. ([Ata 234/99 CCCE](#))

Parede KNAUF W 115" - gesso acartonado - como sistema construtivo em substituição as paredes de 25cm de espessura, em alvenaria, nas divisórias entre unidades autônomas, do ponto de vista do isolamento térmico, isolamento acústico, resistência mecânica e impermeabilidade mantendo a espessura total real de 25cm. ([Ata 290/00 CCCE](#))

Canchas de esporte- Libera a execução de paredes externas ou permite executá-las em material diverso. ([Ata 114/96 CCCE](#))

Paredes externas de estacionamentos e locais não habitáveis (prédios não residenciais com uma unidade autônoma, área inferior a 300,00m² e afastada da divisa 1,50m), escadas, corredores, elevadores e sanitários são isentas de dimensão mínima. ([Ata 271/99 CCCE](#))

Madeira- Proíbe o emprego de material não resistente ao fogo em estruturas, entresijos, paredes e divisórias em edificações destinadas a creches e serviços ligados a saúde, tais como: hospitais, clínicas, pronto atendimento, geriatria, serviços médicos, etc. ([Ata 325/01 CCCE](#));

Escolas de Educação Infantil e Instituições de Educação Infantil, deverão ter paredes em alvenaria, com espessura mínima de 14cm, exceto as de divisa que deverão ter espessura mínima de 23cm, devendo satisfazer as normas de resistência e de segurança. ([LC 544/06](#)).

DHP e MCMV – paredes internas, externas e entre divisas de economias, quando executadas em alvenaria, terão a espessura mínima de 14cm. ([LC 548/06](#) e artigo 19-[LC 636/10](#)).

Art. 44 - As paredes das edificações em geral serão, obrigatoriamente, executadas em alvenaria de tijolos maciços quando tiverem função corta-fogo ou de isolar acusticamente os ambientes, com as seguintes espessuras mínimas:

- I. 23cm em:
 - a) Paredes corta-fogo, tendo resistência ao fogo de 4h, quando um ou ambos os setores isolados forem de risco médio ou grande;
 - b) Paredes de escadas à prova de fumaça;
 - c) Nas divisas do lote para ocupações do grupo I, da tabela do anexo 1.1.
- II. 13cm em:
 - a) Paredes corta-fogo, tendo resistência ao fogo de 2h, quando ambos os setores isolados forem de risco pequeno;
 - b) Paredes de escadas protegidas e enclausuradas;
 - c) Paredes que constituam divisórias entre dormitórios de hotéis e assemelhados.

§1º - As paredes corta-fogo mencionadas neste artigo, deverão ser convenientemente estruturadas se executadas em painéis com dimensão horizontal ou vertical maior do que 3,00m, ou deverão obedecer a fórmula de Rondelet, quanto à sua estabilidade, respeitados os limites mínimos acima.

§ 2º - As paredes corta-fogo poderão ser construídas em concreto armado, devendo neste caso, ser projetadas e executadas de acordo com a norma NB-503 (NBR 5627) "Exigências Particulares das Obras em Concreto Armado e Protendido em Relação à Resistência ao Fogo".

§ 3º - As paredes portantes, quando de alvenaria de material cerâmico, usarão obrigatoriamente tijolos maciços ou blocos cerâmicos portantes.

A compartimentação horizontal é feita por paredes corta-fogo, as quais devem ser executadas em tijolos maciços, tendo as seguintes resistências mínimas ao fogo:

- I. 4h, quando um ou ambos os setores isolados forem de risco médio ou grande;
- II. 2h quando ambos os setores isolados forem de risco pequeno. (Art. 44 - [LC 420/98](#))

Art. 45 - As espessuras mínimas das paredes, constantes dos artigos anteriores, exceto as que tiverem função corta-fogo, poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que comprovem, através de laudo técnico de órgão oficial, no mínimo, os mesmos índices de resistência mecânica e ao fogo, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Para efeito de aplicação da [LC 420/98](#), enquanto não houver norma brasileira específica devem ser adotadas como padrão as paredes de tijolos maciços rebocadas em ambas as faces, com 13cm de espessura final mínima e 23cm de espessura final mínima, como resistentes a 2h e 4h de fogo respectivamente.

- § 2º - São admitidas paredes de concreto armado como resistentes 2h e 4h de fogo, desde que:
- I. Tenham, no mínimo, as mesmas espessuras que as respectivas paredes de alvenaria;
 - II. Atendam às demais disposições das normas brasileiras. (Art. 18 - [LC 420/98](#))

DRY-WALL – Gesso acartonado, espessura final de 10 a 12,50cm. ([Ata 234/99 CCCE](#))

MODULARTE – Chapa galvanizada em Postos de Abastecimento. ([Ata 252/99 CCCE](#))

KNAUFF W 115 – Gesso acartonado, espessura final 25cm. ([Ata 290/00 CCCE](#))

TECMOLD – Blocos de concreto vazado, espessura final de 18cm ([Ata 385/02 CCCE](#)).

PVC ROYAL DO BRASIL – Painéis pré-moldados para condomínios horizontais ou habitação unifamiliar. ([Ata 423/03 CCCE](#))

MEDABIL – Pré-moldado, parede de PVC preenchido com concreto. Para condomínios horizontais ou habitação unifamiliar. Espessura 100mm. ([Ata 431/03 CCCE](#))

PN-18 – Painéis de concreto Pré fabricado com núcleo de poliestireno expandido. ([Ata 458/04 CCCE](#)).

PAULUZZI – Blocos cerâmicos estruturais, largura mínima 17cm. ([Ata 488/05 CCCE](#))

MERIT DEBONI –Painéis de concreto com revestimento interno de gesso acartonado, espessura final de 23,2cm. ([Ata 583/08 CCCE](#))

TBS SUL – Blocos de concreto vazado, espessura final 22cm, substitui paredes de tijolo maciço de 23cm. ([Ata 625//09 CCCE](#)).

TECMOLD – Blocos de concreto vazado, espessura final de 16cm. ([Ata 693/11 CCCE](#))

PAINEL PORTANTE PEDREIRA DE FREITAS. Elementos Pré fabricados, espessura parede externa-10cm e internas-08cm. ([Ata 681/10 CCCE](#))

JET CASA – Sistema Construtivo. Paredes de geminação-15cm, divisórias entre dormitórios e áreas de condomínio -11cm. ([Ata 681/10 CCCE](#))

Container metálico - Edificação constituído de chapa de container metálico, lã de vidro, chapa de gesso acartonado e tinta intumescente. Para atividade restaurante com área em torno de 260,00m² para atividade restaurante. **CASO a CASO** ([Ata 836/16 da CCCE](#))

~~Art. 46 - Quaisquer que sejam os riscos isolados, as paredes corta-fogo deverão ultrapassar, obrigatoriamente, no mínimo 0,50m, o telhado mais elevado (Anexo 13, figura 3).~~

~~§ 1º - Dispensa-se o prolongamento quando a distância vertical entre os telhados de cada risco isolado for superior a 3,00m (Anexo 13, figura 4) ou quando um dos riscos isolados possuir laje corta-fogo no forro de último pavimento, executada de acordo com a norma NB-503 (NBR 5627).~~

~~§ 2º - O prolongamento da parede corta-fogo sobre o telhado terá as mesmas características construtivas desta parede, ou, em qualquer caso, poderá ser executado em concreto armado, desde que calculado de acordo com a NB-503 (NBR 5627).~~

Quaisquer que sejam os riscos isolados, as paredes corta-fogo deverão ultrapassar, obrigatoriamente, no mínimo 0,50m, o telhado mais elevado (Fig. 1).

§ 1º - O prolongamento da parede corta-fogo sobre o telhado deve ter as mesmas características construtivas desta parede.

§ 2º - Dispensa-se o prolongamento quando a distância vertical entre os telhados de cada risco for igual ou mais que 3m (Fig.2) ou quando pelo menos um dos riscos isolados tiver o forro do último pavimento executados em concreto armado resistente a 4h de fogo. (Art. 45 - LC 420/98)

~~Art. 47 - As aberturas em parede corta-fogo, para a passagem de canalizações, só serão permitidas quando adequadamente vedadas e protegidas.~~

Admite-se que nas paredes referidas neste artigo sejam embutidos equipamentos, tubulações e assemelhados, desde que a espessura da parede atrás dos mesmos seja a mínima exigida. (§1º do art. 18 da LC 420/98)

~~Art. 48 - A abertura de vãos em paredes corta-fogo, seja de que tipo for, deverá ser dotada de porta corta-fogo.~~

A abertura de vãos em paredes corta-fogo, seja de que tipo for, deverá ser dotada de porta corta-fogo, de acordo com o estabelecido no Capítulo III deste Título. (Art.47 - LC 420/98)

Paredes corta-fogo e demais detalhamentos a respeito já está legislado de forma abrangente na LC 420/98 e na Legislação Estadual, a citar [LE 14.376/13](#) e suas alterações.

Capítulo III FACHADAS

Art. 49 - As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do lote, deverão receber tratamento e ser convenientemente conservadas, considerando seu compromisso com a paisagem urbana.

Parágrafo Único - Quando da conservação e limpeza de fachadas de edificações fica impedido o uso de soda cáustica ou qualquer substância ácida, na forma pura ou diluída. (Art. 1º - [LC 322/94](#))

Elementos de composição das fachadas com altura superior a 2,00m junto às divisas, desde que enquadradas na volumetria proposta no PDDUA ([Ata 747/12 CCCE](#))

DHP e MCMV - Fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do lote, deverão receber tratamento e ser convenientemente conservadas. [LC 548/06](#) e [LC 636/10](#)

Conservação – Estabelece critérios para a conservação de elementos nas fachadas. [LO 6.323/92](#), regulamentada pelo [Decreto 9.425/89](#)

Numeração das economias - É obrigatória a colocação de numeração predial em posição que facilite a visualização da mesma pelos transeuntes que passam pelo logradouro localizado em frente ao imóvel. ([LC 332/94](#) e suas alterações)

Art. 50 - As fachadas poderão ter saliências não computáveis como área de construção desde que atendam as seguintes condições:

- I. Formem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituam área de piso;
- II. Não ultrapassem em suas projeções, no plano horizontal, 20cm.

§ 1º - As saliências para contorno de aparelhos de ar condicionado (de janela), poderão ultrapassar o limite máximo de 0,20m até o limite de 0,50m, desde que mantenham afastamento mínimo de 1,50m da divisa

§ 2º - Serão admitidas saliências para a instalação de aparelhos de ar condicionado central, desde que as dimensões horizontais do aparelho fiquem contidas no volume estabelecido para as sacadas previstas pelo PDDUA nos afastamentos laterais (em função da altura), atendendo, ainda as seguintes condições:

- I. Sejam construídas em material resistente ao fogo;
- II. A altura máxima do aparelho seja de 1,50m;
- III. O aparelho diste, no mínimo, 1,50 das divisas;
- IV. A emissão de ruído do aparelho enquadre-se nos padrões admitidos pela legislação do impacto ambiental;
- V. Seja instalado, no máximo, um aparelho por unidade autônoma.

Serão permitidos elementos em balanço que não ultrapassem 0,80m sobre os recuos laterais, de frente e de fundos, destinados à proteção e ao sombreamento de aberturas e fachadas, como brises fixos ou móveis, floreiras, abas e máscaras, e elementos para acomodação de equipamentos técnicos de energia solar, ar-condicionado ou similar, em toda a extensão das fachadas, desde que não cumulativos com os balanços definidos no inc. III deste parágrafo. (Art. 107 PDDUA).

~~Serão permitidas as seguintes construções: (Art. 10 da [Resolução Interpretativa 02/00 PDDUA](#))~~

- ~~VI. As floreiras de janela projetadas no máximo 50 cm além do plano da fachada, desde que atendam os afastamentos de altura e os limites de balanços das construções previstos em lei, no que ultrapassar o valor permitido para saliências pelo Código de Edificações;~~
- ~~VII. As áreas destinadas a nichos, que constituam elementos de composição das fachadas e que atendam as seguintes condições:

 - ~~a) A projeção além do plano da fachada seja no máximo de 50 cm, atendendo os recuos de altura e os limites de balanços, no que ultrapassar o valor permitido para saliências pelo Código de Edificações;~~
 - ~~b) Não seja maior que 1/3 da altura do pavimento, de piso a piso, garantido o mínimo de 1,20m;~~
 - ~~c) Não se localizem em cozinhas e lavanderias;~~~~

Art. 51 - Nos logradouros onde forem permitidas edificações no alinhamento, as saliências nas respectivas fachadas, além de observar o disposto no inciso 1 do artigo anterior deverão atender as seguintes condições:

- I. Estejam situadas à altura de 2,60 m em relação ao nível do passeio;
- II. Na parte correspondente ao pavimento térreo as fachadas das edificações poderão ter saliências até o máximo de 0,1m desde que o passeio do logradouro tenha a largura de, no mínimo, 2,10m;
- III. Quando no pavimento térreo forem previstas janelas providas de venezianas, gelosias de projetar ou grades salientes, deverão estas ficar na altura de 2,00m no mínimo, em relação ao nível do passeio.

Art. 52 - Não são considerados como área construída os beirais das edificações que obedeçam a um balanço com projeção máxima de 1,20m em relação ao seu perímetro.

A CCCE, através da Res. Interpretativa 05/2016 elabora texto sobre áreas não construída, ratificando a ata 442/04 da CCCE, os pareceres do GRPDDUA (01/05, 07/07, 03/13, 03/16, 15/16), o artigo 10 da Res. Inter. 02/2000 do PDDUA e outras interpretações. ([Res. Interpretativa 05/16 CCCE](#)):

- I. Compartimentos com pé-direito inferior a 2,20m;
- II. Reservatórios e suas bombas, ar condicionado, central de gás, geradores e outros equipamentos de apoio;
- III. Reservatórios de contenção pluvial ou de reaproveitamento das águas, mesmo aflorando em relação ao perfil natural do terreno;
- IV. Vazios das caixas dos elevadores entre a casa de máquinas e o piso de menor cota;
- V. Os vãos entre lanços de escadas com exceção no pavimento de menor cota servido pela escada;
- VI. As áreas dos vazios dos dutos de ventilações, de instalações, chaminés de lareiras e churrasqueiras;
- VII. Balanços de até 1,20m sobre os recuos de frente obrigatórios ou não, no pavimento térreo;
- VIII. Beirais e platibandas projetados em até 1,20m em relação ao perímetro da construção;
- IX. Marquises projetadas em conformidade com o Código de Edificações (LC 284/92);
- X. Galerias públicas;
- XI. Saliências ou nichos em conformidade com o Código de Edificações (LC 284/92);
- XII. Floreiras projetadas no máximo 50cm além do plano da fachada, desde que atendam os afastamentos de altura e os limites de balanços das construções previstos em lei, no que ultrapassar o valor permitido para saliências pelo Código de Edificações (LC284/92);
- XIII. Laje para acomodação de equipamento de ar condicionado, desde que em conformidade com os incisos I a IV do §2º do artigo 50 do Código de Edificações (LC 284/92);
- XIV. Elementos de sombreamento e de composição de fachadas projetando-se além do plano da fachada atendendo ao PDDUA (LC 434/99 modificada pela LC 646/10);
- XV. Áreas sob pérgolas;
- XVI. Áreas sob toldos desde que em conformidade com o artigo 66 do Código de Edificações (LC 284/92);
- XVII. Acessos cobertos sobre o recuo de Jardim ou passeio quando em conformidade com o artigo 68 do Código de Edificações (LC 284/92);
- XVIII. Abas de proteção contra incêndio em balanço, com finalidade de isolamento de riscos atendendo ao PDDUA (LC 434/99 modificada pela LC 646/10);
- XIX. A área sob detalhes arquitetônicos de sacadas e corpos avançados apresentando projeção intercalada dos pavimentos, formando balanços na fachada sem utilização específica.

Não gera área construída o avanço projetado pela laje de cobertura utilizada somente neste pavimento de cobertura sobre um terraço no 2º pavimento na mesma edificação ([Parecer 24/08 GRPDDUA](#)) – caso a caso

CONFLITO: Proibição de qualquer projeção sobre o logradouro público citada no inciso V do artigo 118 do PDDUA –toldos, acessos cobertos, marquises, beirais e abas em conformidade com código de edificações e da legislação de proteção contra incêndio. (§1º do artigo 118 do PDDUA I

Capítulo IV BALANÇOS

Art. 53 - Nas fachadas construídas no alinhamento ou nas que ficarem dele afastadas em consequência de recuo para ajardinamento regulamentar, só poderão ser feitas construções em balanço, obedecendo as seguintes condições:

- I. Ter altura mínima de 2,60m em relação ao nível do passeio, quando a projeção do balanço se situar sobre o logradouro;
- II. Ter altura mínima de 2,20m em relação ao nível do terreno natural, quando a projeção do balanço se situar sobre o recuo para ajardinamento;

- III. Ter altura mínima de 2,20m em relação ao nível do passeio, quando a projeção do balanço se situar sobre o recuo para ajardinamento em terrenos em declive;
- IV. Não exceder o balanço, sobre o passeio, ao máximo de 1/20 da largura do logradouro, observado o limite de 1,20m de projeção e afastamento mínimo de 1,00m do meio-fio;
- V. Não exceder o balanço, sobre o recuo de jardim, o limite de 1,20m de projeção;
- VI. Quando se tratar de prédio de interesse paisagístico, definidos pelo PDDUA, as sacadas e/ou corpos avançados serão condicionados ao estudo caso a caso.

Quando os balanços ocorrerem sobre o alinhamento dos logradouros públicos, além do disposto aqui no Código, estender-se-ão: (artigo 113, inciso IV alínea “b” do PDDUA)

1. Até 2/3 da fachada, resguardando 1,50m nas divisas, nas hipóteses de existência de imóveis lindeiros construídos sem balanço ou que constituírem lotes baldios;
2. Até as divisas, quando o imóvel lindeiro tenha construído ou aprovado projeto com balanços;
3. Em toda a extensão da fachada, quando se tratar de prédio com observância dos recuos laterais.

CONFLITO: Proibição de qualquer projeção sobre o logradouro público citada no inciso V do artigo 118 do PDDUA –toldos, acessos cobertos, marquises, beirais e abas em conformidade com código de edificações e da legislação de proteção contra incêndio. (§1º do artigo 118 do PDDUA I

§ 1º - Nas edificações que formem galerias sobre o passeio não será permitido o balanço da fachada.

§ 2º - Nos logradouros cuja largura for igual ou inferior a 12,00m, não será permitida a construção em balanço sobre o passeio.

Balanços em conformidade com o Código de Edificações, não gera área construída ([Res. Interpretativa 05/16 CCCE](#)):

Capítulo V JIRAUS E MEZANINOS

Art. 54 - A construção de mezaninos e jiraus é permitida desde que não sejam prejudicadas as condições de ventilação, iluminação e segurança, tanto dos compartimentos onde estas construções forem executadas, como do espaço assim criado.

Art. 55 - Os jiraus ou mezaninos deverão atender as seguintes condições:

- I. Permitir passagem livre com altura mínima de 2,20m;
- II. Terem escada de acesso de acordo com capítulo I do título IX;
- III. Não cobrir área superior a 1/3 da área do compartimento em que forem instalados, salvo no caso de constituírem passadiços de largura não superior a 0,80m.

Parágrafo único - Quando o piso do mezanino se estender além do compartimento considerado (sobre um corredor, garagem, etc.), a área total do mezanino não poderá ultrapassar o dobro da área por ele coberta no compartimento.

Para a determinação da área máxima de mezaninos em pavimento sob forma de pilotis, além do estabelecido no inciso III do artigo 55 da LC 284/92 poderá ser utilizado o seguinte critério: o pavimento em pilotis poderá ser considerado como um compartimento devendo sua área total ser tomada como referência para a determinação da área máxima do mezanino, aplicando-se, então os critérios do artigo 55. ([Ata 03/93 CCCE](#)).

Toda Saída de Emergência – corredores, antecâmaras, escadas, sacadas, varandas, terraços, mezaninos, galerias, patamares, rampas e outros- deve ser protegida de ambos os lados por paredes ou guarda-corpos contínuos. As demais situações, que não constituam saídas de emergência terão sua segurança sob a responsabilidade do autor do projeto ou do executor da obra. ([Ata 323/01 CCCE](#))

Altura dos peitoris (exceto em descargas) são de responsabilidade do Responsável técnico. ([Ata 323/01 CCCE](#)).

Art. 56 - Será permitido o fechamento do mezanino com painéis de vidro.

Art. 57 - Os entresijos que constituírem passadiços ou jiraus em edificações destinadas à reunião de público (grupo “F” da tabela do anexo 1.1) deverão ser resistentes ao fogo.

Capítulo VI MARQUISES

Revogada a exigência de marquise em qualquer caso, mesmo naqueles expedientes em que as solicitações de licenciamento estiverem tramitando com base na LC 43/79. ([Ata 284/00 CCCE](#))

Marquises projetadas em conformidade com o Código de Edificações, não gera área construída ([Res. Interpretativa 05/16 CCCE](#)):

~~Art. 58 - Será obrigatória a construção de marquises em toda a testada de qualquer edificação situada em Pólos e Corredores de Comércio e Serviço definidos pelo PDDU, inclusive naqueles com recuos obrigatórios, exceto os prédios exclusivamente residenciais ou não residenciais com térreo em pilotis, cujo afastamento do alinhamento do terreno seja igual ou superior a 4,00m.~~

~~Art. 59 - Nos quarteirões identificados em regulamentação complementar será exigida a marquise em toda a testada do terreno e com dimensionamento obedecendo a padrões próprios, no que se refere a balanço e altura em relação ao nível do passeio.~~

~~Art. 60 - Nas edificações já existentes nas condições do artigo 58, quando forem executadas obras que importem em modificação de fachada, será obrigatória a execução da marquise.~~

~~§ 1º - Não será permitida a instalação de marquise, em qualquer hipótese, quando se tratar de prédio existente de interesse sociocultural definido pelo PDDU.~~

~~§ 2º - A instalação de marquise em prédio existente de interesse paisagístico, definido pelo PDDU, deverá ter sua viabilidade condicionada ao estudo de caso a caso.~~

Art. 61 - Nas edificações em que não for obrigatório a construção de marquises, localizadas em Unidades Territoriais Industriais e Mistas e em Área Periférica das UTRs definidas pelo PDDU, mesmo sujeitas a recuos de ajardinamento, será a mesma permitida, desde que atenda as condições dos artigos posteriores que lhe sejam aplicáveis, com balanço máximo de 2,50m.

Parágrafo único - Não será permitido, sob qualquer hipótese, a construção de marquise nas edificações localizadas em interior de UTRs definidas pelo PDDU, sobre o recuo obrigatório de ajardinamento.

Marquises, que não atendam como balanço, quando projetadas sobre recuo de frente, devem se enquadrar no que dispõe este artigo. ([Ata 288/00 CCCE](#)).

Art. 62 - As marquises obrigatórias deverão atender as seguintes condições:

- I. ~~Ter balanço mínimo de 2,00m ficando~~, em qualquer caso, 0,50m aquém do meio-fio;
- II. Ter seu nível inferior altura mínima de 3,00m e máxima de 4,50m, em relação ao nível do passeio;
- III. Ser construídas de forma tal a não prejudicar a arborização ou artefatos de iluminação pública;
- IV. Ter os elementos estruturais ou decorativos dimensão máxima de 2,00m no sentido vertical, e não mais de 1,00m acima do nível superior;
- V. Ser providas de dispositivos que impeçam a queda das águas, não sendo permitido o uso de calhas aparentes;
- VI. Ser impermeabilizadas;
- VII. Quando associada à saída eventual por pavimento, deverão ainda:
- VIII. Ser elementos estruturais construídos de material resistente ao fogo;
- IX. Ser construídas de forma a permitir a circulação em caso de sinistro;

§ 1º - Sobre as marquises não poderão ser instalados quaisquer equipamentos.

§ 2º - Nos prédios térreos a marquise poderá ser substituída por toldo.

Marquises que não atendam como balanço, quando projetadas sobre o passeio, devem se enquadrar no que dispõe este artigo, com exceção do balanço mínimo de 2,00m. ([Ata 288/00 CCCE](#))

Art. 63 - As marquises envidraçadas ou em acrílico deverão atender condições de segurança no que tange ao tipo e espessura dos materiais empregados, à prova de estilhaçamento.

~~Art. 64 - A critério do Município, nas edificações de situação especial, nomeadamente as localizadas nas áreas de Preservação Cultural, de Proteção à Paisagem Urbana, nos termos do PDDU, e de topografia excepcional, poderá ser dispensada a construção de marquise ou permitida a sua construção em condições diversas das previstas.~~

CONFLITO: Proibição de qualquer projeção sobre o logradouro público citada no inciso V do artigo 118 do PDDUA –toldos, acessos cobertos, marquises, beirais e abas em conformidade com código de edificações e da legislação de proteção contra incêndio. (§1º do artigo 118 do PDDUA I

Capítulo VII CHAMINÉS

Art. 65 - As chaminés de qualquer espécie, nas edificações de uso não residencial, serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

Parágrafo único - A qualquer momento, o Município poderá determinar a modificação das chaminés existentes, ou o emprego de dispositivos fumívoros, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.

As áreas dos vazios dos dutos de ventilações, de instalações, chaminés de lareiras e churrasqueiras deverão ser consideradas apenas uma vez, como área construída não adensável (§7º do Art. 107/PDDUA) na planilha de áreas. ([Res. Interpretativa 05/2016 CCCE](#))

Capítulo VIII TOLDOS E ACESSOS COBERTOS

Toldo, pode ser aceito de maneira genérica, qualquer material que se enquadre como leve e facilmente removível, inclusive chapa galvanizada ([Ata 134/96 CCCE](#))

Não configuram como área construída:

Áreas sob toldos desde que em conformidade com o artigo 66;

Acessos cobertos sobre o recuo de Jardim ou passeio quando em conformidade com o artigo 68. ([Res. Interpretativa 05/2016 CCCE](#))

Art. 66 - A colocação de toldos será permitida sobre o recuo para jardim ou passeio, desde que atendidas as seguintes condições:

- I. Ser engastados na edificação, não podendo haver colunas de apoio;
- II. Ter balanço máximo de 2,00m, ficando 0,50m aquém do meio-fio ou 1,00m quando houver posteação ou arborização;
- III. Não possuir elementos abaixo de 2,20m em relação ao nível do passeio;
- IV. Não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de utilidade pública;

Art. 67 - A colocação de toldos, fora do recuo para jardim ou passeio, será permitida desde que atenda as seguintes condições:

- I. Ter estrutura metálica ou equivalente
- II. Ter afastamento mínimo de 1,50m das divisas, exceto quando haja muro com altura superior à do toldo

Parágrafo único - Será permitido o uso de toldos para abrigo de veículos desde que seja respeitada a taxa de ocupação do imóvel prevista pelo plano diretor.

Toldo retrátil em Casa Noturna deverá ser considerado como edificação e como tal obter seu licenciamento junto a Seção de Aprovação e Licenciamento. ([Ata 285/00 CCCE](#))

Art. 68 - Os acessos cobertos serão permitidos na parte fronteira às entradas principais de hotéis, hospitais, clubes, cinemas e teatros, desde que atendidas as seguintes condições:

- I. Ter estrutura metálica ou equivalente;
- II. Ter apoios, exclusivamente, no alinhamento e afastados 0,50m do meio-fio;
- III. Observar passagem livre de altura não inferior a 2,20m;
- IV. Ter largura máxima de 2,00m.

§ 1º - Será permitida a colocação de acessos cobertos na parte fronteira aos acessos principais de edifícios residenciais e de escritórios, somente sobre o recuo de jardim, desde que atendidas as condições dos incisos I, III e IV do “caput” deste artigo.

Permitida a colocação de acessos cobertos em Escolas E1 e E2 do Anexo 1.1, desde que atendidos os incisos I, III e IV. ([Ata 647/10 CCCE](#))

§ 2º - A critério do Município, poderá ser permitida a construção de acessos cobertos com condições diversas das previstas neste artigo.

§ 3º - Não serão permitidos acessos cobertos em ruas de uso exclusivo de pedestres.

Art. 69 - Nos casos de prédios de interesse sócio-cultural, definidos pelo PDDU, a instalação de toldos e acessos cobertos, estará sujeito ao exame do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural (COMPAHC).

Capítulo IX PORTAS

Art. 70 - As portas terão, no mínimo, altura de 2,00m e largura de:

- I. 1,10m para as portas de enfermaria e de lojas;
- II. 0,90m para as portas de entrada principal de edifícios em geral, e unidades autônomas;
- III. 0,80m para as portas principais de acesso às cozinhas, lavanderias e sanitários de uso público.

§ 1º - A largura mínima das portas será aumentada nos casos previstos na norma NB-208 (NBR 9077).

Dimensionamento das portas das rotas de saídas assim como especificam padrões para o atendimento e uso de portas corta-fogo e portas resistente ao fogo. (Artigos 134 a 148 da LC 420/98).

§ 2º - Em qualquer caso nenhuma porta poderá ter largura inferior a 0,60m.

Porta de segurança nas agências bancárias e dá outras providências. ([LO 7.494/94](#), regulamentada pelo [Decreto 11.207/95](#))

Art. 71 - Nos locais de reunião de público, as portas deverão ter, no mínimo, a mesma largura dos corredores, com abertura no sentido do escoamento e estar afastadas 2,00m de qualquer anteparo.

Em salas com capacidade acima de duzentas pessoas e nas rotas de saída de locais de reunião com capacidade acima de duzentas pessoas, as portas de comunicação com os acessos, escadas e descarga devem ser dotadas de ferragem do tipo ante pânico, conforme normas brasileiras. (Art. 141 LC 420/98)

TÍTULO IX CIRCULAÇÕES

Capítulo I ESCADAS

Para efeito da aplicação deste capítulo deverá ser observado as disposições da [LC 420/98](#) que trata de mesmo assunto, exceto quanto aos artigos 79 e 80.

~~**Art. 72** - Em qualquer edificação as escadas principais, incluindo as externas, deverão atender às seguintes condições:~~

- ~~I. Ser construídas em material resistente ao fogo quando servirem à mais de 2 pavimentos;~~
- ~~II. Ter os pisos dos degraus e patamares revestidos com materiais antiderrapantes;~~
- ~~III. Ser, quando o desnível a vencer for superior a 1,20m, dotadas de guarda-corpos com altura mínima de 92cm (medida acima da quina do degrau), os quais, quando constituídos por balaustrada, terão espaçamentos horizontais ou verticais entre seus elementos de forma a oferecer adequada proteção, devendo estes guarda-corpos ter altura mínima de 1,05m quando em patamares, passagens, rampas, etc.~~
- ~~IV. Ser dotadas, em ambos os lados, de corrimãos situados entre 80 e 92cm acima do nível da superfície superior do degrau, afastado 4 a 5cm das paredes ou guarda-corpos, devendo prolongar-se horizontalmente, no mínimo 30cm nas duas extremidades dos lanços da escada.~~
- ~~V. Ser dotadas de corrimão intermediário quando com mais de 2,20m de largura, afastados, no mínimo, 1,10m e no máximo, 1,80m exceto as externas de caráter monumental;~~
- ~~VI. Ter passagem com altura mínima não inferior a 2,10m;~~

~~§ 1º - Em cinemas, teatros, auditórios, hospitais e escolas, as escadas não se poderão desenvolver em leque quando constituírem saídas de emergência, salvo quando o raio da bomba for, no mínimo, igual ao dobro da largura da escada, e esta largura for, no máximo, de 2,00m.~~

~~§ 2º - Em hospitais e escolas deverão ter ventilação e iluminação natural em cada pavimento, salvo nos casos de escadas de emergência, nos termos das normas brasileiras.~~

~~§ 3º - Nas escolas, deverão distar no máximo 30,00m das salas de aula.~~

~~§ 4º - Nos hospitais, deverão localizar-se de maneira que nenhum enfermo necessite percorrer mais de 40,00m para alcançá-las.~~

~~Art. 73 - As larguras das escadas devem atender aos seguintes requisitos:~~

~~I. - Ter largura mínima de 1,10m devendo ser dimensionada de acordo com a fórmula abaixo e em função do pavimento com maior população, o qual determinará as larguras mínimas para os lanços correspondentes aos demais pavimentos, considerando-se o sentido de saída;~~

$$N=p/c$$

~~Na qual:-~~

~~N = número de unidades de passagem, arredondado para nº. Inteiro~~

~~P = população do pavimento de maior lotação~~

~~C = capacidade da unidade de passagem de acordo com tabela do anexo 2;~~

~~II. - Ter, quando se desenvolver em lanços paralelos, espaço mínimo de 10cm entre lanços, para permitir localização de guarda ou fixação de corrimão.~~

~~Parágrafo único - a largura mínima das escadas principais nos hospitais e clínicas com internação em geral, será de 2,20m, e nas galerias e centros comerciais será de 1,65m.~~

~~Art. 74 - os degraus devem obedecer aos seguintes requisitos:~~

~~I. - Ter altura h compreendida entre 16 e 18cm;~~

~~II. - Ter largura b dimensionada pela fórmula de Blondel:~~

$$63\text{cm} - (2h + b) - 64\text{cm}$$

~~III. - Ser balanceados quando o lanço da escada for curvo (escada em leque), caso em que a medida b (largura do degrau) é feita a 0,55m da borda interna (ou linha média quando a largura da escada for maior do que 1,10m), e a parte mais estreita destes degraus não terá menos de 15cm;~~

~~IV. - Ter, no mesmo lanço, larguras e alturas iguais, e em lanços sucessivos de uma mesma escada, diferenças entre as alturas dos degraus de no máximo 0,5cm.~~

~~Art. 75 - O lanço mínimo será de 3 degraus e o lanço máximo, entre dois patamares consecutivos não ultrapassará 3,70m.~~

~~Art. 76 - Os patamares deverão:~~

~~I. - Ter comprimento, medido na direção do trânsito, quando em escada reta, dado pela fórmula:~~

$$P = (2h + b) n + b$$

~~Em que n é um número inteiro (1, 2 ou 3).~~

~~II. - Ter comprimento, no mínimo, igual à largura da escada, quando há mudança de direção da escada sem degraus em leque, não se aplicando, neste caso, a fórmula retro.~~

~~Art. 77 - Haverá obrigatoriamente patamares junto às portas, com comprimento mínimo igual à largura de suas folhas, no sentido de sua abertura, respeitando em ambos os lados o mínimo de 0,60m.~~

~~Art. 78 - As escadas de uso secundário ou eventual, tais como as de acesso a depósitos e mezaninos com até 30,00m² de área, garagens, terraços de cobertura, adegas, etc, ficarão dispensados das exigências previstas nos artigos precedentes.~~

~~Parágrafo único - As escadas de acesso a depósitos, mezaninos ou jiraus com área superior a 30,00m² e até 80,00m² terão largura mínima de 90cm.~~

~~Art. 79 - A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada.~~

~~Art. 80 - A exigência de escada rolante não dispensa nem substitui qualquer escada ou elevador exigido pela legislação.~~

~~Art. 81 - As edificações que por suas características de ocupação, área e altura requeiram saída de emergência, deverão atender as disposições da norma NB-208.~~

Capítulo II RAMPAS

Rampas quando associadas à saída de emergência deverá atender o que dispõe a [LC 420/98](#) (Artigos 107 a 111)

Art. 82 - Deverão ser usadas rampas, obrigatoriamente, nos seguintes casos:

- I. Em todas as edificações em que houver obrigatoriedade de elevador, como acesso ao saguão do elevador;
- II. Nas edificações sem elevador, como acesso ao pavimento térreo, exceto quando tratar-se de pilotis ou estacionamento e para as atividades classificadas em a, c-1, d-1, d-3, e-3 e g da tabela do anexo 1.1.
- III. Em repartições públicas quando não houver previsão de elevador;

§ 1º - Ficarão dispensados do atendimento dos incisos I e II deste artigo os terrenos com testada igual ou inferior a 12m.

Nos projetos de reciclagem de uso em lotes com testada inferior a 12,00m a rampa de acesso de pedestres poderá ser substituída por plataforma elevatória. ([Ata 801/14 CCCE](#)), devendo esta plataforma ser abastecida por gerador de energia próprio ([Ata 825/16 CCCE](#))

§ 2º - Os terrenos com testada superior a 12m e com acentuado desnível em relação ao passeio, poderão ser dispensados dos incisos I e II deste artigo, a critério do Município, desde que comprovada a impossibilidade de execução da rampa.

O acesso em rampa ao saguão do elevador deve ser entendido como obrigatório a pelo menos um, podendo ser dispensado o acesso em rampa para os demais. ([Ata 168/97 CCCE](#))

Art. 83 - A largura das rampas obedecerá às mesmas disposições previstas para as escadas.

Art. 84 - A declividade máxima das rampas de acesso ao saguão do elevador será:

- I. 5% quando se constituir no único elemento de acesso;
- II. 10% quando acompanhada de escada.

Art. 85 - A declividade máxima das rampas internas será de 10%, admitindo-se 12,5% em edificações classificadas nas ocupações C (~~exceto C-4~~), D, G, I e J, da tabela do anexo 1.1, no sentido descendente de saída, quando constituir saída de emergência. (~~Excluído C 4 pelo artigo 111 da LC 420/98~~)

As rampas não obrigatórias deverão atender o previsto no art. 84 da LC 284/92, quanto a declividade máxima. ([Ata 18/93 CCCE](#))

Art. 86 - Os patamares terão dimensão mínima de 1,10m, sendo obrigatórios sempre que houver mudança de direção, ou quando a altura a vencer for superior a 3,70m.

Art. 87 - Não será permitida a colocação de portas em rampas, devendo estas situar-se sempre em patamares planos, com largura não inferior à da folha no sentido de sua abertura, respeitando em ambos os lados o mínimo de 0,60m.

Art. 88 - O piso das rampas e patamares deverá ser anti-derrapante ou provido de faixas anti-derrapante com saliência inferior a 1,0mm.

Art. 89 - As rampas deverão ser dotadas de guardas e corrimãos nas mesmas condições exigidas para escadas.

Art. 90 - As rampas deverão ser contínuas entre patamares ou níveis, sem interrupção por degraus.

Não é permitida a colocação de soleira na finalização das rampas. ([Ata 13/93 CCCE](#))

Art. 91 - As rampas de veículos deverão ter declividade máxima de 20%, excetuadas as em declive quando situadas nos quatro primeiros metros a partir do alinhamento, que deverão ter 10%, sempre com revestimento anti-derrapante, totalmente situadas no interior do lote e com as seguintes larguras mínimas:

- I. Quando retas:
 - a) ~~2,75m;~~
 - b) ~~5,50m acima de 50 vagas de estacionamento, exceto para edifícios residenciais e de escritórios;~~

- II. Quando curvas:
a) 4,00m;
b) 7,00m acima de 50 vagas de estacionamento.

Declividade, e dimensionamento da largura das rampas, dos acessos de veículos, das faixas de circulação e manobras dos veículos referente às vagas para guarda de veículos e estacionamentos. Ratifica ata 152, 293, 295, 326 e 553 a CCCE e artigo 28 da res. 02/00 do GRPDDUA" ([Ata 855 /16 CCCE](#)).

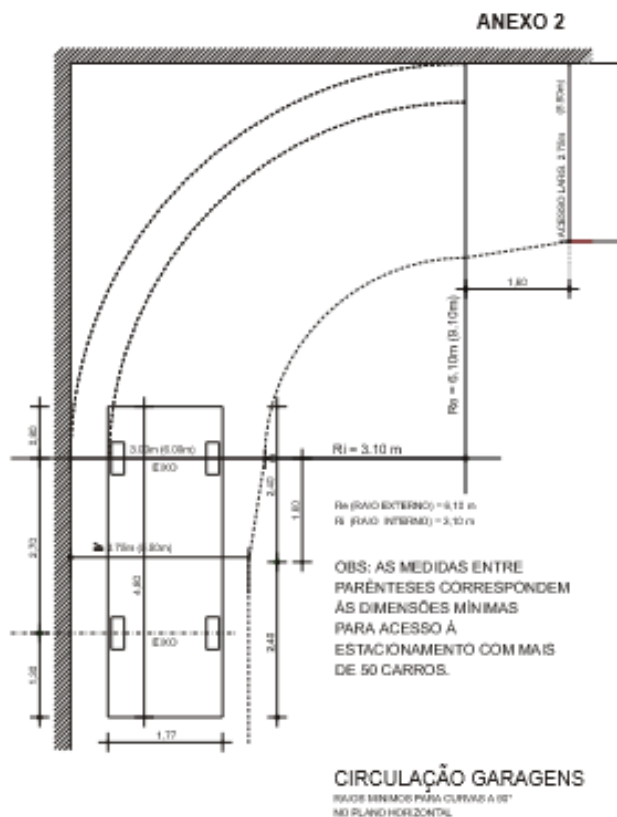
Ficam excluídas deste regramento as habitações unifamiliares constituídas de até 02 unidades autônomas, conforme Res. Interpretativa 02/1995 da CCCE e as áreas não edificadas pertencentes a condomínios com mais de duas unidades residenciais nos termos do artigo 114 da citada lei.

1. QUANTO à LARGURA DOS ACESSOS:

Entende-se como acesso, conforme Ata 326/2001 da CCCE, o percurso que vai desde o alinhamento até a entrada da garagem.

2.1. Quando o acesso às Garagens e Estacionamentos se der **em nível**, deve possuir as seguintes larguras mínimas (conforme a Ata 295/2000 e Artigo 28 da Res. Interpretativa 02/2000 do PDDUA):

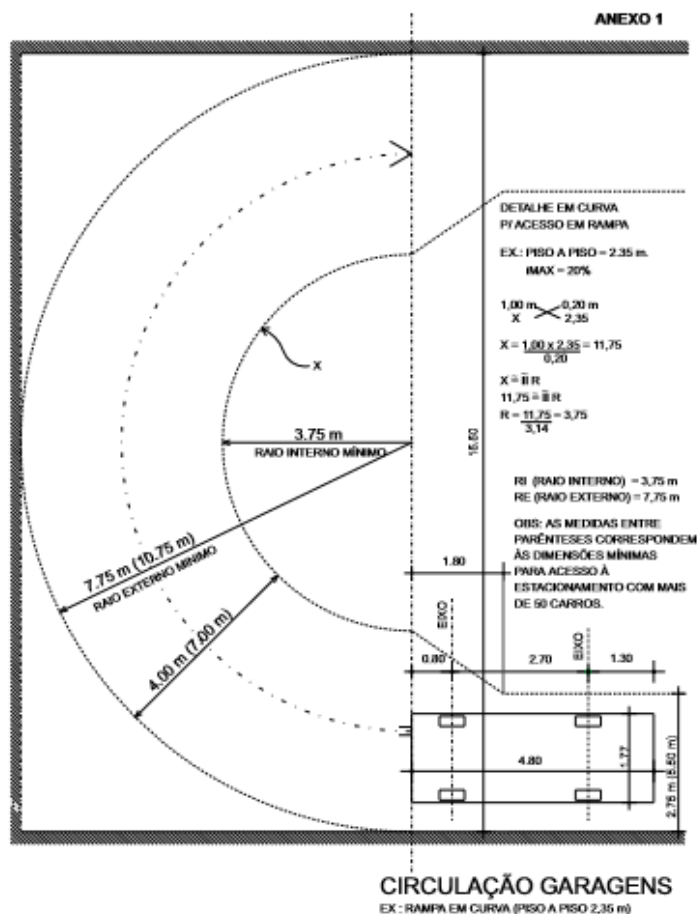
- I. Quando reto:
a) 2,75m para estacionamentos com até 50 vagas;
b) 5,50m para estacionamentos com mais de 50 vagas, exceto para edifícios residenciais e de escritórios.
- II. Quando curvo: (conforme Anexo 2 da Ata 295/2000)
a) Em estacionamentos com até 50 vagas
Raio interno =3,10m
Raio externo=6,10m
b) Em estacionamentos com mais de 50 vagas, exceto para edifícios residenciais e de escritórios.
Raio interno =3,10m
Raio externo=9,10m



2.2. Quando o acesso às Garagens e Estacionamentos se der **através de rampas**, estas deverão possuir as seguintes larguras, conforme o Artigo 91 da LC 284/92:

- I. Quando reto:
- 2,75m para estacionamentos com até 50 vagas;
 - 5,50m para estacionamentos com mais de 50 vagas, exceto para edifícios residenciais e de escritórios.
- II. Quando curvo: (conforme Anexo 1 da Ata 295/2000)
- 4,00m para estacionamento com até 50 vagas;
 - 7,00m para estacionamento com mais de 50 vagas, exceto para edifícios residenciais e de escritórios.

As rampas que unem os diversos pavimentos deverão atender o disposto acima.



Esclarecimento: Quanto à largura dos acessos e das rampas entre pavimentos, o limite de 50 vagas previsto nos regramentos acima deve ser considerado a partir do pavimento em que a rampa ou acesso atender a mais de 50 vagas.

Os corredores de circulação com estacionamentos contíguos (faixa de manobra), constam regradas nos artigos 156 e 160.

Capítulo III CORREDORES

Corredores quando associadas à saída de emergência deverão atender o que dispõe a [LC 420/98](#) (Artigos 71, 72, Tabela 07 e demais)

Art. 92 - Os corredores principais deverão atender as seguintes condições:

- Ter pé-direito mínimo de 2,20m;
- Ter largura mínima de 1,10m, devendo ser dimensionado de acordo com a fórmula abaixo:
$$N = P/C$$

Na qual:

N = Número de unidades de passagem, arredondado para n.º inteiro.
P = População do setor atendido pelo corredor.
C = Capacidade da unidade de passagem de acordo com tabela do ~~anexo 2~~;

O dimensionamento da capacidade da unidade de passagem deve ser de acordo com o disposto na [LC 420/98](#) (Tabela 07 do artigo 63)

- III. Ter larguras mínimas, em edificações com os tipos edifícios especificados, de acordo com a tabela do anexo 3;
- IV. Ter piso regular, contínuo e não interrompido por degraus;
- V. Ser livres de obstáculos devendo caixas de coleta, lixeiras, telefones públicos, extintores de incêndio e outros serem colocados em nichos ou locais apropriados;
- VI. Ter ventilação para cada trecho máximo de 15,00m de extensão.

Art. 93 - Os corredores das galerias de uso público deverão permanecer abertos ao trânsito público ininterruptamente.

Capítulo IV PASSAGENS

Art. 94 - As passagens terão:

- I. Pé-direito mínimo de 2,20m;
- II. Largura mínima 0,90m;
- III. Largura mínima de 3 unidades de passagem quando constituírem acesso a mais de uma loja;

Acesso de serviço largura mínima de 0,55m (LC 420/98)

Capítulo V SAGUÕES DE ELEVADORES

Art. 95 - Os saguões de elevadores deverão ter:

- I. Dimensão mínima de 1,50m, medida perpendicularmente à porta do elevador e largura igual à caixa de corrida;
- II. Acesso à escada para, no mínimo, um dos saguões, excetuando-se os demais quando houver gerador próprio de energia para atendimento dos elevadores, desde que todas as unidades autônomas tenham acesso a escadas.

TÍTULO X ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Capítulo I VÃOS

Art. 96 - Salvo os casos expressos, todo compartimento deve ter vãos para o exterior, satisfazendo às prescrições deste Código.

Qualquer compartimento pode ser ventilado e iluminado através lavanderia. ([Ata 10/99 CCCE](#)).

§ 1º - Os vãos, quando dotados de esquadrias, deverão permitir a renovação do ar, em pelo menos 50% da área mínima exigida.

§ 2º - A área das aberturas destinadas a ventilação em qualquer compartimento não poderá ser inferior a 0,40m², excetuando-se:

- a) Os casos de ventilação por dutos previstos no artigo 101;
- b) Os sanitários dotados, exclusivamente, de vaso sanitário e lavatório, em edifícios residenciais e de escritórios, caso em que a área poderá ser reduzida para até 0,25m².

§ 3º - Serão tolerados os compartimentos resultantes da subdivisão de salas, em edifícios de escritórios e lojas, que não atendam ao disposto neste artigo.

CRT e Similares – Isenção do atendimento de ventilação e iluminação em compartimentos específicos. ([Ata 63/95 CCCE](#)).

Código Civil:

Art. 1.301. É defeso abrir janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de metro e meio do terreno vizinho.

§ 1º As janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de setenta e cinco centímetros.

§ 2º As disposições deste artigo não abrangem as aberturas para luz ou ventilação, não maiores de dez centímetros de largura sobre vinte de comprimento e construídas a mais de dois metros de altura de cada piso. ([LF 10406/02 – Código Civil](#))

Art. 1.302. O proprietário pode, no lapso de ano e dia após a conclusão da obra, exigir que se desfaça janela, sacada, terraço ou goteira sobre o seu prédio; escoado o prazo, não poderá, por sua vez, edificar sem atender ao disposto no artigo antecedente, nem impedir, ou dificultar, o escoamento das águas da goteira, com prejuízo para o prédio vizinho. ([LF 10406/02 – Código Civil](#))

Art. 97 - O total da área dos vãos para o exterior, em cada compartimento, não poderá ser inferior à fração da área do piso estabelecida na tabela do anexo 4.

DHP e MCMV – Total da área dos vãos para o exterior estabelecida de acordo com a [LC 548/06](#) e [LC 636/10](#)

- I. Dormitórios com mínimo de 1/7 da área da superfície do piso;
- II. Sala com mínimo de 1/9 da área da superfície do piso;
- III. Cozinha e área de serviço com mínimo de 1/12 da área da superfície do piso; e
- IV. Sanitário com mínimo de 1/12 da área da superfície do piso.

Parágrafo único. Estão isentos de proteção térmica e luminosa os compartimentos principais.

§ 1º – Sempre que a ventilação e iluminação dos compartimentos efetivar-se por vãos localizados em reentrâncias cobertas, a profundidade destas não poderá ser maior do que sua largura, nem superior à dimensão de seu pé-direito, exceto nos casos de lojas ou sobrelojas cujos vãos se localizarem sob marquises ou galerias cobertas.

Não será admitida a ventilação dos sanitários para o interior de galerias comerciais. ([Ata 02/93 CCCE](#))

Balanços quando associados às reentrâncias cobertas definidas no art. 3º, item 3.96 da LC 284/92 não devem ser considerados nos limites previstos no art. 97 § 1º da citada lei, mas para o dimensionamento dos vãos deve ser acrescida toda a área coberta que se localiza na frente destes, conforme estabelece o § 2º do mesmo artigo. ([Ata 175/97 CCCE](#))

Lojas em postos de abastecimento podem ventilar sob a cobertura do posto ([Ata 527/08 CCCE](#))

§ 2º - Quando os vãos se localizarem sob qualquer tipo de cobertura, a porção de área externa aos mesmos será somada à área dos compartimentos que por eles ventilam, para fins de dimensionamento.

Qualquer tipo de dependência poderá ser ventilada e iluminada através de lavanderias, desde que atendidas as disposições do art. 97 e seus parágrafos, da LC 284/92. ([Ata 10/93 CCCE](#))

Os vãos das portas da cozinha quando ventilada pela lavanderia entra no cálculo da área mínima de ventilação das cozinhas a exemplo dos vãos das portas que vinculam os compartimentos principais às sacadas. A iluminação, neste caso, poderá ser atendida com o devido envidraçamento das portas. ([Ata 176/97 CCCE](#))

Lavanderia- Qualquer tipo de compartimento pode ser ventilado pela lavanderia integrada a cozinha, desde que o somatório destes atendam o disposto no Anexo 4. ([Ata 572/06 CCCE](#))

Pavilhões não podem ter suas portas computadas como vãos para fins de aplicação do Anexo 4 desta lei ([Ata 05/93 CCCE](#))

§ 3º - Em cada compartimento, uma das vergas das aberturas, pelo menos, distará do teto, no máximo, 1/7 do pé-direito deste compartimento, não ficando à altura inferior a 2,20m, a contar do piso deste compartimento.

Art. 98 - Os compartimentos que tiverem vãos de iluminação e ventilação com peitoril igual ou superior a 3,00m, deverão ter entradas de ar adequadamente dimensionadas e localizadas, no máximo, a 0,30m do piso.

Os artigos 98 e 100 da LC 284/92 não se aplicam a edificações residenciais porque se trata de preocupação com o conforto térmico, acústico e lumínico em locais de trabalho, ensino, lazer, etc. ([Ata 11/93 CCCE](#))

Art. 99 - Os vãos de iluminação e ventilação deverão ter proteção térmica e luminosa nos compartimentos principais, quando com área superior a 40% da parede onde estiverem localizados e, obrigatoriamente, quando destinados a dormitórios.

§ 1º - Para efeitos deste artigo consideram-se como proteção térmica e luminosa as gelosias, venezianas, sacadas, quebra-sóis, toldos, marquises, beirais e assemelhados.

A determinação das dimensões do balanço das marquises, beirados, etc, que servirem como proteção térmica e luminosa, para fins de atendimento do parágrafo 1º do artigo 99 da LC 284/92, ficará sob responsabilidade do autor do projeto. ([Ata 01/93 CCCE](#))

Persianas são elementos de proteção externas às vidraças. Para fins de aplicação da LC 284/92, persianas externas podem ser consideradas como equivalentes a gelosias. ([Ata 11/93 CCCE](#))

§ 2º - Nos dormitórios é obrigatório o uso de proteção externa às vidraças tais como venezianas, gelosias ou similares.

Hotel – dispensado o uso da proteção térmica e luminosa e demais itens exigidos neste Título (Iluminação e Ventilação) tendo em vista o que dispõe o § 2º do art. 128 desta lei. ([Ata 200/98 CCCE](#))

Dormitórios ventilados através de lavanderia dispensado de proteção externa às vidraças considerando que a lavanderia cumpre esta função. ([Ata 186/98 CCCE](#))

DHP e MCMV- isentos de proteção térmica e luminosa. ([LC 548/06](#) e [LC 636/10](#)).

Não é obrigatório a instalação de esquadrias e respectivas golas entre salas e sacadas, varandas e balcões. As sacadas, varandas e balcões são consideradas a proteção térmica e luminosa. ([Res. Interpretativa 04/01 CCCE](#))

Apartamento sob forma de Kitchenette deve se enquadrar no que dispõe o artigo 99 (Proteção térmica e luminosa). ([Ata 389/02 CCCE](#))

Art. 100 - Nos compartimentos que tiverem iluminação do tipo zenital, as áreas iluminantes no plano da cobertura, não poderão ultrapassar a 1/14 da superfície do piso, devendo estar dispostas de forma a manter a iluminação uniformemente distribuída.

Os artigos 98 e 100 da LC 284/92 não se aplicam a edificações residenciais porque se trata de preocupação com o conforto térmico, acústico e lumínico em locais de trabalho, ensino, lazer, etc. ([Ata 11/93 CCCE](#))

Parágrafo único - A superfície iluminante poderá ser aumentada além do limite estabelecido, na mesma proporção do sombreamento obtido, quando forem empregados elementos protetores do tipo quebra-sol ou similares.

Capítulo II DUTOS

Art. 101 - Poderão ser ventilados por dutos:

- I. Sanitários;
- II. Circulações;
- III. Garagens;
- IV. Depósitos condominiais e pequenos depósitos não enquadrados

Poços de Ventilação – Em substituição aos dutos. ([Res. Interpretativa 01/94 CCCE](#)) desde que os poços:

- a) Tenham área mínima de 1,50m²;
- b) Tenham largura mínima de 1,00m;
- c) Sobressaiam 1,00 acima de qualquer cobertura;
- d) Sejam fechados na base, de forma a não prejudicar a tiragem;
- e) Tenham os vãos atendendo o disposto no capítulo I do título X da LC 284/92;
- f) Sejam visitáveis na base.

Exaustor eólico instalado no alto da caixa da escadaria, com entrada de ar permanente no térreo como renovação de ar das escadas e corredores é equivalente ao estabelecido em Lei como duto. ([Ata 141/96 CCCE](#))

Sistema de ventilação equiparado a um duto vertical dotado de esquadrias ao nível do pavimento térreo e do último pavimento. Os vãos de ventilação devem permitir a ventilação permanente e localizarem-se junto ao piso no pavimento térreo e junto ao forro no último pavimento. ([Ata 179/97 CCCE](#))

Art. 102 - A ventilação natural por dutos verticais será constituída de duto de entrada de ar e duto de tiragem, devendo atender as seguintes condições:

I. Ser dimensionados pela fórmula:

$$A = V/1200m$$

Onde:

A = área mínima da seção do duto, (m²);

V = somatório dos volumes dos compartimentos que ventilam pelo duto, (m³);

II. Ter, o duto de entrada de ar:

- a) Abertura inferior de captação na base do duto, com as mesmas dimensões deste;
- b) Fechamento no alto da edificação;
- c) Abertura de ventilação localizada, no máximo, a 0,40m do piso do compartimento, dimensionada pela fórmula:

$$A = v/1200m$$

Onde

A = área mínima da abertura, (m²);

V = volume do compartimento, (m³);

I. Ter, o duto de tiragem:

- a) Altura mínima de 1,00m acima da cobertura;
- b) Abertura de ventilação, em pelo menos uma das faces acima da cobertura com dimensões iguais (ou maiores que) as da seção do duto;
- c) Abertura de ventilação junto ao forro do compartimento, dimensionada pela fórmula:

$$A = v/1200m$$

Onde:

A = área mínima da abertura, (m²);

V = volume do compartimento, (m³);

§ 1º - A menor dimensão dos dutos de ventilação natural, bem como de sua abertura de ventilação, deverá ser, no mínimo, de 10cm.

§ 2º - Quando os dutos servirem a unidades autônomas distintas, deverão ser dotados de dispositivos de proteção acústica (chicanas).

As áreas dos vazios dos dutos de ventilações, de instalações, chaminés de lareiras e churrasqueiras deverão ser consideradas apenas uma vez, como área construída não adensável (§7º do Art. 107/PDDUA) na planilha de áreas. ([Res. Interpretativa 05/2016 CCCE](#))

Art. 103 - Os dutos horizontais para ventilação natural deverão atender as seguintes condições:

- I. Ter a largura do compartimento a ser ventilado;
- II. Ter altura mínima livre de 0,20m;
- III. Ter comprimento máximo de 6,00m, exceto no caso de ser aberto nas duas extremidades, quando não haverá limitação para seu comprimento.

Na aplicação do inciso I do artigo 103 da LC 284/92 entende-se como "largura do compartimento" a menor dimensão do mesmo. ([Ata 05/93 CCCE](#))

Art. 104 - Quando a ventilação se fizer por processo mecânico, os dutos deverão ser dimensionados conforme especificações do equipamento a ser instalado.

Art. 105 - Todos os compartimentos, exceto os previstos no artigo 101, deverão ventilar diretamente para o logradouro ou para pátios de iluminação e ventilação, dimensionados em função do número de pavimentos que atendam, devendo obedecer aos padrões estabelecidos no anexo 5.

Escolas de Educação Infantil e Instituições de Educação Infantil – O atendimento de pátio será de acordo com o que dispõe o artigo 11 da [LC 544/06](#)

Volume Superior (casa de máquinas e reservatórios) – Não entra no cálculo do diâmetro de pátio. ([Ata 03/93 CCCE](#))

Pavimento de Cobertura- Entra no cálculo do diâmetro do pátio. ([Ata 53/94 CCCE](#))

Para aplicação do Anexo 5 para mais pavimentos indicados, deverá seguir a logica sequencial. ([Ata 130/96 CCCE](#))

Art. 106 - Sempre que o pátio se torne aberto a partir de um determinado pavimento, serão calculados dois diâmetros:

- I. O primeiro, correspondendo ao pátio fechado, dimensionado pelo número de pavimentos servidos por este pátio até o ponto em que ele se torne aberto;
- II. O segundo, correspondendo ao pátio aberto, dimensionado pelo número total de pavimentos da edificação.

Parágrafo único - O diâmetro maior deverá ser observado em toda a extensão do pátio.

Art. 107 - Dentro de um pátio com as dimensões mínimas, não poderá existir saliência com mais de 0,20m e nem beirados com projeção superior a 1/5 do diâmetro do mesmo, limitados em qualquer caso a 1,20m.

Parágrafo único - Nos pátios fechados, não são permitidos beirados cuja projeção se sobreponha ao diâmetro mínimo exigido.

Sacadas – Incidentes no diâmetro de pátio, desde que atendido o afastamento de altura exigido pelo PDDUA. ([Ata 214/98 CCCE](#))

Sacadas incidentes no diâmetro de pátio, desde que atendido também o afastamento de altura exigido pelo Plano Diretor. ([Ata 293/00 CCCE](#))

Art. 108- As reentrâncias destinadas à iluminação e à ventilação só serão admitidas quando tiverem a face aberta, no mínimo, igual a profundidade das mesmas.

TÍTULO XI TIPOS EDIFÍCIOS E ATIVIDADES

Art. 109 - Para efeito das disposições desta Lei Complementar, as edificações e/ou atividades atenderão os requisitos para os tipos edifícios aos quais estejam relacionados, no Anexo 1.1.

§ 1º - O projeto de uma edificação será examinado em função da utilização lógica da mesma e não apenas pela sua denominação.

§ 2º - As atividades não residenciais relacionadas com o tipo edifício CASA estão previstas na tabela do anexo 1.1 somente com vistas à reciclagem de uso.

Capítulo I EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 110 - São edificações residenciais aquelas destinadas, basicamente, à atividade de moradia, sejam do tipo unifamiliar, multifamiliar ou coletiva (grupo social equivalente à família).

Seção I CASAS

Art. 111 - As casas deverão ter, no mínimo, ambientes de sala-dormitório-cozinha e sanitário.

Parágrafo Único – Na testada do imóvel, na divisa do passeio público com a área privativa dos terrenos edificados, situados no Município de Porto Alegre, deverá ser colocada, obrigatoriamente, uma caixa para a coleta de correspondência, de forma a permitir fácil acesso e maior segurança para o trabalho dos carteiros. ([LC 552/06](#))

Parâmetros a serem obedecidos em residências (habitação unifamiliar – tipo edifício casa). (Res. Interpretativa 02/95):

- a) Títulos I a VII (Objetivos; Definições, Siglas e Abreviaturas; Classificação das Edificações; Responsabilidades; Normas administrativas; Obrigações a serem cumpridas durante a execução das obras; Condições gerais relativas a terrenos);
- b) Capítulos III (Fachadas), IV (Balanços) e VIII (Toldos e Acessos Cobertos) do Título VIII;
- c) Capítulo II (Instalações para escoamento de águas pluviais e de infiltrações) e X (Instalação de gás) da Título XII;
- d) Títulos XIII (Infrações e penalidades) e XIV (Disposições finais e transitórias) ([Res. Interpretativa 02/95 CCCE](#))

DHP e MCMV – Casa Popular – [LC 548/06](#) e [LC 636/10](#)

As casas populares são edificações térreas ou assobradadas, constituídas de ambientes de sala, dormitório, cozinha e banheiro.

As casas populares construídas em madeira ou outros materiais não resistentes ao fogo deverão observar o afastamento mínimo de 1,50m de qualquer divisa do lote ou unidade privativa e de 3,00m de outra economia de madeira ou material similar, no mesmo lote ou unidade privativa, não abrangendo alinhamento com os logradouros públicos. O afastamento de 1,50m não se aplica às divisas em que a parede externa for de alvenaria ou material equivalente.

As casas populares poderão sofrer obras de ampliação, desde que previamente licenciadas e que não percam a caracterização de destinação à moradia.

Art. 112 - As casas construídas em madeira, ou outros materiais não resistentes ao fogo, deverão observar o afastamento mínimo de 1,50m de qualquer divisa do terreno, e 3,00m de outra economia de madeira ou material similar, no mesmo lote.

Parágrafo único - O afastamento de 1,50m não se aplica às divisas em que a parede externa for alvenaria ou material equivalente.

Devem ser considerados como divisa os limites de fundos e laterais do terreno não abrangendo os alinhamentos com os logradouros. ([Ata 196/98 CCCE](#))

Art. 113 - Quando houver previsão de espaço para estacionamento, os rebaixos do meio fio deverão atender ao disposto no parágrafo 4º do artigo 160.

Art. 114 - As áreas condominiais edificadas, pertencentes à condomínios com mais de duas unidades residenciais deverão atender as prescrições dos incisos I a VI e parágrafo 1º do artigo 115.

Paredes externas das casas em condomínio – 15cm. ([Res. Interpretativa 02/95 CCCE](#) e [Ata 158/97 CCCE](#))

Piscinas – Procedimentos para uso e construção de Piscinas ao ar livre, públicas ou privadas, destinadas a adultos ou crianças e fixadas em residências ou condomínios. ([LO 11.139/11](#)), alterada pela [LO 12.078/16](#)

Seção II EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS

Art. 115 - Os edifícios residenciais deverão ter:

- I. Estrutura e entrepisos resistentes ao fogo;
- II. Materiais e elementos da construção de acordo com o título VIII;
- III. Circulações de uso condominial de acordo com o título IX;
- IV. Iluminação e ventilação de acordo com o título X;
- V. Instalações e equipamentos atendendo ao título XII;
- VI. Instalações sanitárias de serviço compostas de, no mínimo, vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro, dimensionados de acordo com artigo 119;
- VII. Dependência de zelador, com área mínima útil de 45m² ou equivalente à menor unidade autônoma, quando o prédio possuir mais de 16 apartamentos ([LC 429/99](#));
- VIII. No pavimento de acesso, caixa receptora de correspondência de acordo com as normas da EBCT

IX. Numeração nas unidades autônomas, adotando-se para o primeiro pavimento, os números 101 a 199; para o segundo pavimento, 201 a 299 e assim sucessivamente; para o primeiro subsolo, de 9001 a 9099; para o segundo subsolo de 8001 a 8099, e assim sucessivamente.

§1º -As garagens deverão atender ao disposto nos artigos 159 e 160.

§ 2º - Os prédios mistos, nos quais uma das atividades for residencial, deverão ter:

- a) Acessos e circulações totalmente independentes;
- b) Atividades implantadas classificadas como não incômodas, nocivas ou perigosas.

§ 3º - A dependência prevista no inciso VII deverá ser adequada à moradia do zelador e de sua família, com luminosidade e ventilação, não podendo se localizar próxima a caixas d'água, poços de elevadores, casas de máquinas, centrais de gás ou de quaisquer equipamentos operacionais ou de manutenção do prédio, que causem incômodo aos seus habitantes. ([LC 429/99](#)).

Nas edificações constituídas de até duas unidades autônomas residenciais poderão ser dispensadas as instalações para recolhimento de lixo, previstas no artigo 194 da LC 284/92 e o sanitário de serviço, previsto pelo inciso VI do artigo 115 da mesma Lei. ([Ata 21/93 CCCE](#)).

ERB, enquadrada como serviços gerais do prédio, podendo estar em qualquer área condominial do prédio em qualquer pavimento. ([Ata 510/06 CCCE](#)) ratificado pela [Ata 624/09 da CCCE](#).

Prédio não residencial com uma unidade residencial (equivalente a habitação unifamiliar), poderá ter acessos e circulações comum. ([Ata 508/06 CCCE](#))

DHP e MCMV – Apartamento Popular – [LC 548/06](#) e [LC 636/10](#)

Os apartamentos populares são edificações constituídas de ambientes de sala, dormitório, cozinha, banheiro, área de serviço e circulação de uso comum.

Os apartamentos populares deverão ter:

- a) Estrutura e entepiso resistentes ao fogo, de acordo com as normas brasileiras; e
- b) Índices qualitativos fixados mediante estudo e orientação de entidade oficialmente reconhecida, em se tratando de novos materiais ou materiais para os quais não tenham sido estabelecidas normas.

O órgão competente reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer material que julgar inadequado e, em consequência, de exigir, as expensas do responsável técnico ou do proprietário, seu exame em laboratório de entidade oficialmente reconhecida.

As áreas condominiais das edificações de interesse social ficam dispensadas da exigência de dependência de zelador e instalações sanitárias de serviço.

O armazenamento de lixo poderá ser feito por meio de contentores colocados em local próprio descoberto, com piso lavável, ponto de água e esgoto cloacal, onde deve permanecer até sua coleta.

Os compartimentos de uso principal terão pé-direito de, no mínimo, 2,40m, e os de uso secundário terão pé-direito de, no mínimo, 2,20m. (DHP e MCMV-[LC 548/06](#) e [LC 636/10](#))

Conjuntos Habitacionais Populares – Apartamentos térreos deverão ser reservados aos idosos e portadores de deficiência, como beneficiários nos programas habitacionais implantados no Município. ([LO 11.994/16](#))

Obras de Arte - Edificação com área adensável igual ou superior a 2000,00m², deverá colocar em local de visibilidade da população, obra de arte original, executada em escultura, vitral, pintura, mural relevo escultórico ou outra forma de manifestação de artes plásticas, sem caráter publicitário. ([LO 10.036/06](#), regulamentada pelo [Decreto 17.354/11](#)).

Obras de Arte – Dispensa em empreendimentos MCMV. ([Decreto 18.314/13](#))

Áreas não construídas ver artigo 52 desta lei e a [Res. Interpretativa 05/16 CCCE](#).

Piscinas – Procedimentos para uso e construção de Piscinas ao ar livre, públicas ou privadas, destinadas a adultos ou crianças e fixadas em residências ou condomínios. ([LO 11.139/11](#)), alterada pela [LO 12.078/16](#)

Permissão de uso do passeio público fronteiro a escolas, clubes, condomínios, entidades de classe, templos religiosos e outros, para colocação de floreiras, vasos decorativos e outros equipamentos. ([Lei 8.711/01](#), regulamentada pelo [Decreto 14.052/03](#)).

Acessibilidade – [LC 678/11](#), [Lei Federal 13.146/15](#), [Lei Federal 10.048/00](#) e seu [Decreto Federal 5.296/04](#) e outras. (devem ser incluídas ainda quando específicas – consultar planilhas)

Art. 116 - Cada unidade autônoma será constituída por compartimentos principais, um sanitário, uma cozinha e uma lavanderia (ressalvado o estatuído nos artigos 123 e 124), cujas áreas úteis somadas determinarão a área mínima útil da unidade.

A lavanderia prevista em cada unidade autônoma, com um compartimento principal, poderá ser substituída por lavanderia coletiva, sem apresentação de Laudo Técnico dos equipamentos, podendo ser utilizadas máquinas domésticas. ([Ata 747/12 CCCE](#))

Quando houver um sanitário completo na unidade autônoma, os demais poderão ter os equipamentos propostos pelo interessado. ([Ata 09/93 CCCE](#))

Parágrafo único - As unidades autônomas são classificadas em tipos, de acordo com o número de seus compartimentos principais, conforme segue:

- Tipo I um compartimento principal;
- Tipo II dois compartimentos principais;
- Tipo III três compartimentos principais;
- Tipo IV quatro compartimentos principais;
- Tipo V mais de quatro compartimentos principais.

Art. 117 - As unidades autônomas deverão ter as áreas úteis mínimas constantes do anexo 6.

Art. 118 - Os compartimentos principais deverão ter pé-direito mínimo de 2,60m.

Quando se tratar de laje nervurada, a medida é entre o piso acabado e a parte inferior da laje. ([Ata 624/09 CCCE](#)) – Caso a caso

DHP e MCMV – Pé direito mínimo de 2,40m. [LC 548/06](#) e [LC 636/10](#)

Art. 119 - Os sanitários deverão ter, no mínimo, o seguinte:

- I. Pé-direito de 2,20m;
- II. Paredes até a altura de 1,50m e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente;
- III. Vaso sanitário e lavatório;
- IV. Dimensões tais que permitam a instalação dos aparelhos, garantindo:
 - a) Acesso aos mesmos, com largura não inferior a 60cm;
 - b) Afastamento de 15cm entre os mesmos;
 - c) Afastamento de 20cm entre a lateral dos aparelhos e as paredes.

§ 1º - Para fins do dimensionamento dos sanitários serão consideradas as seguintes medidas mínimas:

Lavatório: 50cm x 40cm

Vaso e bidê: 40cm x 60cm

Local para chuveiro - área mínima de 0,63m² e largura tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 70cm.

§ 2º - É obrigatória a previsão de local para chuveiro em, no mínimo, um dos sanitários da unidade autônoma.

Art. 120 - As cozinhas deverão ter, no mínimo, o seguinte:

- I. Pé-direito de 2,40m;
- II. Parede até a altura de 1,50m e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente;
- III. Tampo com cuba;
- IV. Dimensões tais que permitam a instalação de um refrigerador, um fogão e um balcão para pia, garantindo acesso aos mesmos com largura não inferior a 80cm.

Permitido a instalação de equipamentos com dimensões menores, desde que fiquem garantidos os espaços mínimos especificados neste artigo. ([Ata 635/09 CCCE](#))

Parágrafo único - Para fins do dimensionamento das cozinhas serão considerados as seguintes medidas mínimas:

Refrigerador: 70cm x 70cm

Fogão: 60cm x 60cm

Balcão para pia: 1,20m x 60cm

Kitchenettes – Deve obedecer aos itens III e IV. ([Ata 186/98 CCCE](#))

Art. 121 - As lavanderias deverão ter, no mínimo, o seguinte:

- I. Pé-direito de 2,40m;
- II. Parede até a altura de 1,50m e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente;
- III. Tanque;
- IV. Dimensões tais que permitam a instalação do tanque, máquina de lavar roupas e, quando não houver instalação centralizada, ~~espaço para 2 botijões de gás (13Kg)~~, garantindo acesso aos mesmos com largura mínima de 60cm. **Quanto ao gás verificar exigências da LC 420/98.**

§ 1º - Para fins do dimensionamento das lavanderias serão considerados as seguintes medidas mínimas:

Tanque: 70cm x 50cm
Máquina de lavar: 60cm x 60cm
Botijão de gás: 40cm x 40cm

§ 2º - As unidades autônomas de até dois compartimentos principais, estão isentas da previsão de espaço para máquina de lavar roupas.

Em edifícios residenciais com unidades autônomas constituídas de um compartimento principal, poderão dispor de lavanderia coletiva, sem apresentação de Laudo Técnico e o dimensionamento desta fica sob responsabilidade do autor do projeto. (Ata 747/12 CCCE)

§ 3º - Quando o vão para ventilação da lavanderia for provido de janela, esta deverá ser dotada de ventilação superior, através de bandeira móvel ou venezianas para ventilação permanente.

A lavanderia poderá ser integrada ao sanitário. (Ata 14/93 CCCE)

Art. 122 - Os compartimentos definidos nos artigos 119, 120 e 121 poderão ser construídos com materiais especiais quando pré-fabricados.

§ 1º - As dimensões destes compartimentos e seus equipamentos deverão atender o disposto neste código ainda que pré-fabricados.

§ 2º - A possibilidade de execução industrial e montagem destes compartimentos não desobriga o cumprimento do disposto no artigo 45 deste código.

§ 3º - Os materiais empregados deverão demonstrar as mesmas características de impermeabilidade, resistência e facilidade de limpeza, de forma a assegurar condições de higiene indispensáveis para os compartimentos.

Art. 123 - A lavanderia poderá ser substituída por espaço, integrado à cozinha, que comporte o total de aparelhos exigidos.

Art. 124 - A cozinha poderá ser substituída por Kitchenette.

§ 1º - Nos termos deste artigo, a Kitchenette deverá ter ventilação própria, junto ao fogão, não sendo admitida a ventilação natural por dutos, aceitando-se o processo mecânico.

§ 2º - As Kitchenettes deverão obedecer ao disposto nos incisos III e IV do artigo 120 e, quando com lavanderia integrada, também ao disposto nos incisos III e IV do artigo 121.

No dimensionamento das kitchenettes deverá ser atendido o que dispõe os itens III e IV do artigo 120. (Ata 186/98 CCCE)

Art. 125 - Em qualquer caso, as instalações de gás nas unidades autônomas (botijões, fogões, aquecedores, etc.) deverão atender as disposições de legislação específica. **Observar os padrões da LC 420/98 quanto à instalação de gás, cujo artigo 227 impõe restrições.**

Seção III HABITAÇÕES COLETIVAS

Art. 126 - Os prédios destinados à habitação coletiva (A-3), além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis deverão ter instalações sanitárias, quando coletivas, separadas por sexo na proporção

de um conjunto de vaso e lavatório (e mictório quando masculino) para cada 05 pessoas, e um local para chuveiro para cada 10 pessoas, calculados à razão de uma pessoa para cada 4,00m² de área de dormitório.

[Portaria 810/89](#) padrões para idosos em casas de repouso- revogada pela [Portaria 1.868/05](#)

Capítulo II EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Seção I CONDIÇÕES GERAIS

Art. 127 - São edificações não residenciais, aquelas destinadas à instalação de atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais.

Art. 128 - As edificações não residenciais deverão ter:

- I. Pé-direito mínimo de 2,60m no pavimento térreo quando houver obrigatoriedade de marquises;
- II. Estrutura e entrespos resistentes ao fogo (exceto prédios de uma unidade autônoma, para atividades que não causem prejuízos ao entorno, a critério do município);
- III. Materiais e elementos da construção de acordo com o título VII (exceto o capítulo II para prédios de uma unidade autônoma, para atividades que não causem prejuízos ao entorno, a critério do município);
- IV. Instalações e equipamentos atendendo ao título XII
- V. Circulações de acordo com o título IX;
- VI. Iluminação e ventilação de acordo com título X;
- VII. Chaminés, quando houver, de acordo com título VIII;
- VIII. Quando com mais de uma unidade autônoma e acesso comum:
 - a) As mesmas, numeradas adotando-se para o primeiro pavimento os números 101 a 199; para o segundo pavimento, 201 a 299 e assim sucessivamente; para o primeiro subsolo, de 9001 a 9099; para o segundo subsolo de 8001 a 8099, e assim sucessivamente;
 - b) Instalações sanitárias de uso público, no pavimento de acesso, compostas de, no mínimo, vaso sanitário e lavatório dimensionadas de acordo com artigo 131, exceto quanto ao acesso aos aparelhos que deverá ser de 80cm.
 - c) Vestiário com local para chuveiro;
 - d) Refeitório ou local destinado à alimentação do empregado ou prestadora de serviços em área privativa para essa finalidade; ([LC 429/99](#))
 - e) Caixa de correspondência de acordo com as normas da EBCT, localizada no pavimento de acesso.
- IX. Acesso próprio destinado à entrada e saída de transportes de valores pecuniários, quando se tratar de "shopping centers", casas e lojas comerciais com área superior a 1.000m² (mil metros quadrados), supermercados e hipermercados, instituições financeiras ou de fomento". ([LC 493/03](#))

§ 1º - Não serão autorizadas as construções nas condições de excepcionalidade previstas nos incisos II e III, quando se tratar de locais dotados de abastecimento de combustível (G-3) e de reunião de público, exceto quando destinados à templos, sedes de associações tradicionalistas e clubes com área construída não superior a 300,00m².

§ 2º - Serão dispensadas da exigência do inciso VI as edificações dotadas de instalação central de ar condicionado, com gerador elétrico próprio e iluminação artificial conveniente, exceto aquelas previstas nos grupamentos E-1, E-4, E-5, H-2, H-3 e H-5 da tabela de Classificação das Atividades por Ocupação e Uso do anexo 1.1.

Atividades que não causam prejuízo ao entorno, incômodo definidas pela ([Ata 06/93 CCCE](#)) incluída na [Res. Interpretativa 01/1994 CCCE](#) alterada pela [Ata 242/99 CCCE](#):

Área máxima de 300,00m²;

Uma unidade autônoma;

Afastamento 1,50m das divisas ou executadas conforme legislação de proteção contra incêndio.

Edificação constituído de chapa de container metálico, lã de vidro, chapa de gesso acartonado e tinta intumescente. Para atividade restaurante com área em torno de 260,00m² para atividade restaurante. CASO a CASO ([Ata 836/16 da CCCE](#)).

Quando se tratar de laje nervurada, a medida do pé-direito é entre o piso acabado e a parte inferior da laje. ([Ata 624/09 CCCE](#)); caso a caso

Escola de Educação Infantil e Instituições infantis – pé direito mínimo de 2,40m ([LC 544/06](#))

Os prédios de escritórios, com área construída inferior a 600m², ficam dispensados da obrigatoriedade de ter sanitário de uso público, ([Ata 09/93 CCCE](#))

As edificações não residenciais isentas do sanitário de uso público e do vestiário com local para chuveiro nos termos das Atas 09 e 15, estão igualmente dispensadas do refeitório ([Ata 602/08 CCCE](#))

Instalação de renovação mecânica de ar, exigidas nas salas de espetáculos e danças, cinemas, teatros e assemelhados, ficam isentas da instalação do gerador. ([Ata184/00 CCCE](#))

Edificações não residenciais, exceto aquelas previstas nos grupamentos E-1, E-4, E-5, H-2, H-3 e H-5 da tabela de classificação das atividades por ocupação e uso do anexo 1.1, estão dispensados do atendimento da proteção térmica e luminosa (artigo 99), desde que enquadrados no disposto no artigo 128/§2º. ([Ata 200/98 CCCE](#))

O gerador elétrico próprio exigido no § 2º deste artigo deve ser obrigatoriamente dimensionado para ventilação e iluminação das edificações sendo opcional seu dimensionamento para contemplar também a refrigeração dos ambientes. ([Ata 205/98 CCCE](#))

Hospitais- Somente os dormitórios não se enquadram no disposto do §2º deste artigo. ([Ata 141/96 CCCE](#))

Piscinas – Procedimentos para uso e construção de Piscinas ao ar livre, públicas ou privadas, destinadas a adultos ou crianças e fixadas em residências ou condomínios. ([LO 11.139/11](#)), alterada pela [LO 12.078/16](#)

Obras de Arte -Edificação com área adensável igual ou superior a 2000,00m², deverá colocar em local de visibilidade da população, obra de arte original, executada em escultura, vitral, pintura, mural relevo escultórico ou outra forma de manifestação de artes plásticas, sem caráter publicitário. ([LO 10.036/06](#), regulamentado pelo [Decreto 17.354/11](#)).

Permissão de uso do passeio público fronteiro a escolas, clubes, condomínios, entidades de classe, templos religiosos e outros, para colocação de floreiras, vasos decorativos e outros equipamentos. ([LO 8.711/01](#), regulamentada pelo [Decreto 14.052/03](#)).

Áreas não construídas ver artigo 52 desta lei e a [Res. Interpretativa 05/16 CCCE](#).

Edificações e Logradouros de uso Público – Deverão ser adequadas afim de permitir o acesso e a circulação livre, segura e independente a todas as pessoas, em especial a idosos, crianças, pessoas portadoras de deficiência, gestantes, obesos, dentre outros com limitações de locomoção. [LO 8.317/99](#)

Acessibilidade – [LC 678/11](#), [Lei Federal 13.146/15](#), [Lei Federal 10.048/00](#) e seu [Decreto Federal 5.296/04](#) e outras (devem ser incluídas ainda quando específicas – consultar planilhas)

Assentos preferenciais para idosos, gestantes, pessoas com deficiência e pessoas obesas, bem como de mesas adaptadas para cadeirantes em praças de alimentação (em centros comerciais e escolas) e de carrinhos de compras com assento para crianças, em estabelecimentos que a lei especifica, entre estes supermercados com área superior a 5.000,00m², hipermercados, centros comerciais, lojas, escolas e outros. ([LO 12.108/16](#)) que altera a [LO 8.244/88](#) e [LO 10.729/09](#).

Art. 129 - As edificações destinadas a atividades consideradas potencialmente incômodas, nocivas ou perigosas, além das prescrições do presente Código, deverão atender a legislação de impacto ambiental.

Controle da poluição, os níveis máximos permitidos de emissão de ruídos nas zonas destinadas à instalação de indústrias são regulamentados pela [LC 65/81](#), regulamentada pelo [Decreto 8185/93](#) e alterada pela [LC 711/13](#).

Emissão de ruídos decorrentes de atividades industriais, comerciais, sociais, recreativas e propaganda política são regulamentadas pela [Resolução CONAMA 01/90](#).

Art. 130 - Nas edificações em que houver atividades que incluam manipulação de óleos e graxas, tais como serviços de lavagem e/ou lubrificação, oficinas mecânicas em geral, retificadoras de motores etc., além das disposições do artigo anterior, deverá ser instalada caixa separadora de óleo e lama atendendo o anexo 7.

Deverá atender a legislação de impacto ambiental.

Parágrafo único - Os serviços de lavagem e/ou lubrificação também deverão atender às disposições do artigo 165 inciso III.

Art. 131 - Os sanitários deverão ter, no mínimo, o seguinte:

- I. Pé-direito de 2,20;
- II. Paredes até altura de 1,50m e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente;
- III. Vaso sanitário e lavatório;
- IV. Quando coletivos, um conjunto de acordo com a norma nb-833 (NBR 9050/85);
- V. Incomunicabilidade direta com cozinhas;
- VI. Dimensões tais que permitam a instalação dos aparelhos, garantindo:
 - a) Acesso aos mesmos, com largura não inferior a 60cm;
 - b) Afastamento de 15cm entre os mesmos;
 - c) Afastamento de 20cm entre a lateral dos aparelhos e as paredes.

Parágrafo único - para fins do dimensionamento dos sanitários serão consideradas as seguintes medidas mínimas:

Lavatório: 50cm x 40cm

Vaso e bidê: 40cm x 60cm

Local para chuveiro: área mínima de 0,63m² e largura tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 70cm.

Banheiros públicos devem ser adaptados, para o uso de pessoas portadoras de deficiência. ([LO 7.847/96](#), regulamentada pelo [Decreto 11.808/97](#)).

Art. 132 - Refeitórios, cozinhas, copas, depósitos de gêneros alimentícios (despensas), lavanderias e ambulatórios deverão:

- I. Ser dimensionados conforme equipamento específico;
- II. Ter piso e paredes até a altura mínima de 2,00m, revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

Art. 133 - As áreas de estacionamento descobertas em centros comerciais, supermercados, pavilhões, ginásio e estádios deverão:

- I. Ser arborizadas;
- II. Ter piso com material absorvente de águas pluviais, quando pavimentado.

Enquadram-se na especificação contida no "caput" deste artigo os estacionamentos com mais de 2.000m² (dois mil metros quadrados) de área, contínua ou segmentada. ([LO 8.561/00](#), regulamentado pelo [Decreto 13.370/01](#)).

Seção II EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS

Art. 134 - Os edifícios de escritórios, além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão:

- I. Ter portaria quando a edificação contar com mais de 20 salas ou conjuntos;
- II. Ter, no mínimo, um compartimento principal com área de 9,00m² por unidade autônoma;
- III. Ter em cada pavimento sanitário separado por sexo, sendo o número total calculado na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório quando masculino), para cada grupo de 20 pessoas ou fração, na razão de uma pessoa para cada 7,5m² de área de sala.

Parágrafo único - Será exigido apenas um sanitário, quando privativo, nos conjuntos ou unidades autônomas com área máxima de 75,00m².-Prédio de Escritórios- Exigido mictório, somente para sanitários de uso coletivo,

Prédio de Escritórios- Exigido mictório, somente para sanitários de uso coletivo, quando privativo da unidade autônoma é dispensada esta exigência. ([Ata 18/93 CCCE](#))

Os prédios de escritórios, com área construída inferior a 600m², ficam dispensados da obrigatoriedade de ter sanitários de uso público. ([Ata 09/93 CCCE](#))

As edificações não residenciais isentas do sanitário de uso público e do vestiário com local para chuveiro nos termos das Atas 09 e 15, estão igualmente dispensadas do refeitório ([Ata 602/08 CCCE](#)).

Agências e postos de serviços bancários - Obrigatório a instalação de porta eletrônica de segurança individualizada em todos os acessos destinados ao público. ([LO 7.494/94](#) regulamentada pelo [Decreto 11.207/95](#))

Observar os parâmetros da [LO 8.317/99](#) - Dispõe sobre a eliminação de barreiras arquitetônicas em edificações e logradouros de uso público e dá outras providências.

Seção III LOJAS

Art. 135 - As lojas são edificações destinadas, basicamente, ao comércio e prestação de serviços, sendo classificadas conforme anexo 8.

Comércio de alimentos com no máximo de 2.500,00m² de área computada, deverão prever espaço para sanitários, vestiário de funcionários, depósito e carga e descarga coberta. ([LC 523/05](#)), alterada pela [LC 652/10](#))

Art. 136 - As lojas, além das demais disposições da Seção I deste Capítulo, deverão ter:

- I. Instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório quando masculino), calculados na razão de um sanitário para cada 20 pessoas ou fração, sendo o número de pessoas calculado à razão de uma pessoa para cada 15,00m² de área de piso de salão;
- II. Instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, nas lojas de médio e grande porte, na razão de um conjunto de vaso e lavatório para cada 600,00m² de área de piso de salão, localizadas junto às circulações verticais ou em área de fácil acesso.

Parágrafo único - Será exigido apenas um sanitário nas lojas que não ultrapassem 75,00m².

Locais para refeições, com área até 150,00m²- Sanitários de acordo com o previsto no artigo 136. ([Ata 01/93 CCCE](#))

O disposto no inciso II, deste artigo é somente para lojas com área igual ou maior que 600,00m², ou seja, área entre 600,00m² e 1.200,00m²-um conjunto de vaso e lavatório para cada sexo, entre 1.200,00m² e 1.800m²- 2 conjuntos, etc. ([Ata 01/93 CCCE](#))

As edificações não residenciais isentas do sanitário de uso público e do vestiário com local para chuveiro nos termos das Atas 09 e 15, estão igualmente dispensadas do refeitório ([Ata 602/08 CCCE](#))

Pavilhões com área até 150,00m² - Sanitários de acordo com o previsto no artigo 136. ([Ata 249/99 CCCE](#))

Estabelecimentos Bancários – Prever sanitário para utilização do público. ([LO 8.204/98](#))

Instalação de caixas para uso privativo de deficientes, idosos e gestantes no andar térreo de estabelecimentos bancários, exceto os que possuem elevadores. ([LO 9.380/04](#))

Estabelecimentos Bancários, que mantém caixas eletrônicos, devem ser adaptadas, para permitir o acesso a portadores de deficiência físico-motora. ([LO 10.298/07](#))

Estabelecimentos Bancários - Nas fachadas externas, no nível do térreo e nas divisórias internas de agências e postos bancários é obrigada a instalação de vidros laminados resistentes a impactos e disparo de armas de fogo. ([LO 10.397/08](#))

Estabelecimentos Bancários – Instalar nos caixas de atendimento, box ou dispositivo para privacidade do cliente. ([LO 11.188/12](#))

Estabelecimentos Bancários – Instalação de pequena escada móvel, abaixo dos balcões de autoatendimento, para uso de pessoas portadoras de Nanismo. ([LC 416/98](#))

Agências e postos de serviços bancários - Obrigatório a instalação de porta eletrônica de segurança individualizada em todos os acessos destinados ao público. ([LO 7.494/94](#) regulamentada pelo [Decreto 11.207/95](#))

Instituições bancárias públicas ou privadas e as cooperativas de crédito localizadas em Porto Alegre ficam obrigadas a contratar vigilância armada para atuar 24h por dia, inclusive em finais de semana e feriados, devendo prever local para estes. ([LO 12.152/16](#)).

~~Supermercados e hipermercados~~ – Ou lojas de varejo de comércio de alimentos ou congêneres (termos alterados pelas LC 523/05 e 652/10), deverá destinar espaço para sanitário e vestiário dos funcionários, depósito e carga/descarga coberta. A **LC 523/05** alterou os artigos. 1º e 2º da Lei Complementar nº 462/01, que dispõe sobre a construção de novas lojas, passando para 2.500m² o limite permitido com a área computada, bem como a edificação ([LC 523/2005](#)), alterada pela LC 652/2010 o qual incluiu o termo comércio de alimentos ou congêneres no local de gêneros alimentícios (~~supermercados e hipermercados~~) ([LC 652/2010](#)).

Parecer 19/2007 - O GRPDDUA equipara atividade “serviços” a “comércio” para fins de aplicação do parágrafo 2º do Art. 1º da RI nº 01/00 e flexibilização das dimensões da vaga de carga/ descarga, até o mínimo previsto pela Lei, quando a mesma não for obrigatória por lei. ([Parecer 19/2007](#))

Resolução Interpretativa 01/00 - Dispõe sobre os espaços de carga e descarga em depósitos, edificadas em imóveis de pequenas dimensões. ([Resolução 01/2000](#))

Acesso próprio para entrada e saída de transportes de valores pecuniários, quando se tratar de “shopping centers”, casas e lojas comerciais com área superior a 1.000m² (mil metros quadrados), supermercados e hipermercados, instituições financeiras ou de fomento” ([LC 493/03](#))

Observar os parâmetros da [LO 8.317/99](#) - Dispõe sobre a eliminação de barreiras arquitetônicas em edificações e logradouros de uso público e dá outras providências.

Seção IV GALERIAS E CENTROS COMERCIAIS

Art. 137 - As galerias e centros comerciais são classificados de acordo com sua área construída comercial conforme disposto no anexo 8.

§ 1º - Poderá ser considerado, também como galeria comercial, o conjunto de lojas pelo excessivo dimensionamento da área comercial ou do corredor de acesso.

§ 2º - Os centros comerciais, com a definição constante do anexo 8, deverão contar com refeitório destinado aos empregados.

§ 3º - Os centros comerciais, com a definição constante do anexo 8, deverão contar com área destinada à creche para os filhos dos empregados.

A exigência de creche para filhos de funcionários pode ser atendida em outro local, ficando o habite-se condicionado a esta comprovação. ([Ata 480/05 CCCE](#))

Centros Comerciais e Shopping Center, com área bruta locável superior a 7.5000,00m², devem prever a instalação de banheiros públicos para uso infantil. ([LC 543/06](#))

Shopping Centers e Congêneres deverão dispor de ambulatório para atendimento médico de emergência. ([LO 7.135/92](#))

Shopping Centers e Centros comerciais com mais de 50 lojas, são obrigados a colocarem a disposição dos clientes um médico clínico geral e um ambulatório médico, para prestação de primeiros socorros. ([LO 7.967/97](#))

Salas de cinemas e teatros em Centros Comerciais. ([LC 380/96](#))

Shopping Centers e Hipermercados deverão ter nos pisos dos corredores e na frente das lojas, demarcação com faixas amarelas, com relevos próprios para leitura dos deficientes visuais. ([LO 11.022/10](#))

Acesso próprio destinado à entrada e saída de transportes de valores pecuniários, quando se tratar de “shopping centers”, casas e lojas comerciais com área superior a 1.000m² (mil metros quadrados), supermercados e hipermercados, instituições financeiras ou de fomento”. ([LC 493/03](#))

Art. 138 - As galerias e centros comerciais, além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão ter sanitários de serviço e uso público, privativos ou coletivos, na proporção estabelecida no artigo 136, incisos I e II.

Nas galerias comerciais serão exigidos os sanitários previstos nos incisos I e II do art. 136 (conforme exigências do art.138) e o vestiário previsto na alínea “c” do inciso VIII do art. 128. ([Ata 03/93 CCCE](#))

As edificações não residenciais isentas do sanitário de uso público e do vestiário com local para chuveiro nos termos das Atas 09 e 15, estão igualmente dispensadas do refeitório ([Ata 602/08 CCCE](#))

Não será admitida a ventilação dos sanitários para o interior de galerias comerciais. ([Ata 02/93 CCCE](#))

Seção V HOTÉIS

Art. 139 - As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão:

- I. Ter vestíbulo com local para instalação de portaria;
- II. Ter local para guarda de bagagens;
- III. Ter elevador quando com mais de 3 pavimentos;
- IV. Ter os compartimentos destinados a alojamento atendendo:
 - a) Quando na forma de apartamentos, ao prescrito no artigo 116;
 - b) Quando na forma de dormitórios isolados, área mínima de 9,00m²;
- V. Ter em cada pavimento, instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um local para chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 3 dormitórios que não possuam sanitários privativos;
- VI. Ter vestiários e instalações sanitárias de serviço, separadas por sexo, compostas de, no mínimo, vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro;
- VII. Garantir fácil acesso para portadores de deficiência física às dependências de uso coletivo e previsão de 2% dos alojamentos e sanitários, com no mínimo de um, quando com mais de 20 unidades.

Parágrafo único - Os dormitórios que não dispuserem de instalações sanitárias privativas deverão possuir lavatório.

Lavanderia coletiva em Hotéis residenciais não necessita de Laudo Técnico, e o dimensionamento desta fica sob a responsabilidade do autor do projeto. ([Ata 747/12 CCCE](#))

As escadas internas de cada apartamento de motel devem ser consideradas como as escadas internas dos apartamentos dos edifícios residenciais. ([Ata 125/96 CCCE](#))

Edificações não residenciais, exceto aquelas previstas nos grupamentos E-1, E-4, E-5, H-2, H-3 e H-5 da tabela de classificação das atividades por ocupação e uso do anexo 1.1, estão dispensados do atendimento da proteção térmica e luminosa (artigo 99), desde que enquadrados no disposto no artigo 128/§2º. ([Ata 200/98 CCCE](#))

Motel – Escadas Internas de cada apartamento são consideradas secundárias. ([Ata 125/96 CCCE](#))

Hotéis e Motéis existentes – Devem ser adaptados para garantir acesso a pessoas portadoras de deficiência. ([LO 8.126/98](#)), regulamentado pelo [Dec. 13.241/10](#))

Observar os parâmetros da [LO 8.317/99](#) - Dispõe sobre a eliminação de barreiras arquitetônicas em edificações e logradouros de uso público e dá outras providências

Art. 140 - As pensões e similares poderão ter a área dos dormitórios reduzida para 7,00m² e o número de sanitários, separados por sexo, calculado na proporção de um conjunto para cada 5 dormitórios.

Seção VI ESCOLAS

Art. 141 - As edificações destinadas a escolas, além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão:

- I. Ter instalações sanitárias obedecendo às seguintes proporções:
 - a) Masculino
1 vaso sanitário e um lavatório para cada 50 alunos;
 - b) Feminino:
1 vaso sanitário para cada 20 alunas;
1 lavatório para cada 50 alunas;
 - c) Funcionários:
1 conjunto de lavatório, vaso sanitário e local para chuveiro para cada grupo de 20;
 - d) Professores:
Um conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada grupo de 20;
- II. Garantir fácil acesso para portadores de deficiência física às dependências de uso coletivo, administração e à 2% das salas de aula e sanitários.

Parágrafo único - Poderá ser única a instalação sanitária destinada a professores e funcionários, desde que observadas as proporções respectivas.

Ginásio em escolas - Utilizam instalação sanitária existente na Escola. ([Ata 198/98 CCCE](#))

Escolas em Geral (E1/Anexo1.1) - Somente para estas que vale o disposto deste artigo. ([Ata 493/05 CCCE](#))

Acesso coberto – Permitido somente para E1 e E5/Anexo 1.1, desde que atendido os incisos I, III e IV do artigo 68. ([Ata 647/10 CCCE](#))

Permissão de uso do passeio público fronteiro a escolas, clubes, condomínios, entidades de classe, templos religiosos e outros, para colocação de floreiras, vasos decorativos e outros equipamentos. ([LO 8.711/01](#), regulamentada pelo [Decreto 14.052/03](#)).

Regulamenta o uso de área pública municipal para implantação de abrigo para embarque e desembarque de escolares nas escolas situadas no Município de Porto Alegre (malha viária básica). ([Decreto 14.184/03](#))

Art. 142 - Nas escolas de 1º e 2º graus deverão ser previstos locais de recreação descobertos e cobertos atendendo ao seguinte:

- I. Local descoberto com área igual a duas vezes a soma das áreas das salas de aula, devendo o mesmo apresentar perfeita drenagem;
- II. Local de recreação coberto com área mínima igual a 1/3 da soma das áreas das salas de aula.

Parágrafo único - Não serão considerados corredores e passagens como local de recreação coberto.

Art. 143 - As escolas de 1º e 2º graus deverão possuir, no mínimo, um bebedouro para cada 150 alunos.

Art. 144 - As salas de aula deverão satisfazer as seguintes condições:

- I. Pé-direito mínimo de 3,00m;
- II. Nas escolas de 1º e 2º graus:
 - a) Comprimento máximo de 8,00m;
 - b) Largura não excedente a 2,5 vezes a distância do piso à verga das janelas principais;
 - c) Área calculada à razão de 1,20m² no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior a 15,00m².

Parágrafo único - Poderá ser reduzido para 2,60m o pé-direito nas atividades previstas nos grupamentos E-2 e E-6 da tabela de Classificação das Atividades por Ocupação e Uso do anexo 1.1.

Artigo aplicado somente para Escolas em Geral - E1/Anexo 1.1 ([Ata 493/05 CCCE](#))

Observar os parâmetros da [LO 8.317/99](#) - Dispõe sobre a eliminação de barreiras arquitetônicas em edificações e logradouros de uso público e dá outras providências.

Entende-se por comprimento da sala de aula a sua maior dimensão; na alínea “b”, a largura é a distância máxima medida perpendicularmente às janelas principais. ([Ata 17/93 CCCE](#))

Seção VII CRECHES, MATERNAIS E JARDINS DE INFÂNCIA

Art. 145 - As edificações destinadas a creches, maternais e jardins de infância, além das disposições as Seção I deste Capítulo, ~~deverão atender o anexo 9.1 e 9.2~~

Edificações destinadas a Escolas de Educação Infantil e Instituição Infantil, devem atender o previsto na [LC 544/06](#), que altera o disposto deste artigo.

A exigência de creche para filhos de funcionários, exigida no § 3º do artigo 137, pode ser atendida em outro local, ficando o habite-se condicionado a esta comprovação. ([Ata 480/05 CCCE](#))

Paredes, estruturas, entepisos e divisórias – Proibido o emprego de material não resistente ao fogo nos prédios destinados a creches e todos os demais serviços de interesse a saúde, tais como hospitais, clínicas, pronto atendimento, geriatria, serviços médicos, etc. ([Ata 325/01 CCCE](#))

Regulamenta o uso de área pública municipal para implantação de abrigo para embarque e desembarque de escolares nas escolas situadas no Município de Porto Alegre (malha viária básica). ([Decreto 14.184/03](#))

Seção VIII CINEMAS, TEATROS, AUDITÓRIOS E ASSEMELHADOS

Art. 146 - As edificações destinadas a cinemas, teatros, auditórios e assemelhados, além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão:

- I. Ter instalações sanitárias separadas por sexo, com fácil acesso, atendendo as seguintes proporções mínimas, nas quais "L" representa a lotação:

Homens	Vasos	L/600
	Lavatórios	L/500
	Mictórios	L/700
Mulheres	Vasos	L/500
	Lavatórios	L/500

- I. Ter instalação sanitária de serviço composta, no mínimo, de vaso, lavatório e local para chuveiro;
 II. Ter os corredores completa independência, relativamente às economias contíguas e superpostas;
 III. Ter sala de espera contígua e de fácil acesso à sala de espetáculos com área mínima de 0,20m² por pessoa, calculada sobre a capacidade total;
 IV. Ser equipados, no mínimo, com renovação mecânica de ar;

Dispensa do Gerador Elétrico Próprio – Atividades em que o presente Código exige instalação de renovação mecânica de ar, tais como salas de espetáculos e danças, cinemas, teatros e assemelhados ficam dispensados da instalação de gerador elétrico próprio para a central de ar condicionado. ([Ata 184/97 CCCE](#))

- V. Ter instalação de energia elétrica de emergência
 VI. Ter isolamento acústico;
 VII. Ter acessibilidade em 2% das acomodações e dos sanitários para portadores de deficiência física.

Espaço para obesos. ([LO.132/98](#))

Anfiteatro que esporadicamente integra grande público à céu aberto, pode utilizar sanitários químicos removíveis sendo sua quantificação definida para cada evento, consideradas as exigências desta com a possibilidade de redução em função do tempo de duração do evento e da quantidade de público prevista para cada evento. ([Ata 292/00 CCCE](#))

Prever instalações de banheiros públicos, destinados ao público infantil. ([LC 543/06](#))

Cinemas – Obrigatoriedade de espaço para cadeira de rodas e de assentos reservados para pessoas portadoras de necessidades especiais ([LO 10.379/08](#))

Parágrafo único - Em auditórios de estabelecimentos de ensino, poderá ser dispensado a exigência dos incisos I, II, IV e VI, devendo haver possibilidade de uso dos sanitários existentes em outras dependências do prédio.

Anfiteatro que esporadicamente integra grande público à céu aberto, pode utilizar sanitários químicos removíveis sendo sua quantificação definida para cada evento, consideradas as exigências desta com a possibilidade de redução em função do tempo de duração do evento e da quantidade de público prevista para cada evento. ([Ata 292/00 CCCE](#))

Seção IX TEMPLOS

Art. 147 - As edificações destinadas a templos, além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão:

- I. Ter vãos que permitam ventilação atendendo o prescrito no título X, capítulo I;
 II. Ter instalações sanitárias para uso público, separada por sexo, com fácil acesso, composta de vaso e lavatório.

Permissão de uso do passeio público fronteiro a escolas, clubes, condomínios, entidades de classe, templos religiosos e outros, para colocação de floreiras, vasos decorativos e outros equipamentos. ([LO 8.711/01](#), regulamentada pelo [Decreto 14.052/03](#))

Seção X GINÁSIOS

Art. 148 - Os ginásios, com ou sem arquibancadas, são edificações destinadas à prática de esportes.

Ginásios e estádios de futebol, cujas atividades desportivas envolvem programas voltados ao público infantil, devem prever a instalação de banheiros públicos infantis. ([LC 543/06](#))

Art. 149 - Os ginásios, além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão:

I. Ter instalação sanitária para uso público, separada por sexo, com fácil acesso, nas seguintes proporções, nas quais "L" representa a lotação:

Homens	Vasos	L/600
	lavatórios	L/500
	Mictórios	L/200
Mulheres	vasos	L/500
	Lavatórios	L/500

II. Ter instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, separadas por sexo, obedecendo os seguintes mínimos:

Homens	Vasos	05
	lavatórios	05
	Mictórios	05
	Chuveiros	10
Mulheres	Vasos	10
	lavatórios	05
	Chuveiros	10

III. Ter vestiários.

Os locais para a prática de esportes em estabelecimentos de ensino poderão ser dispensados da construção de sanitários no corpo do prédio podendo ser substituídos pelos já existentes no imóvel e que fazem parte do conjunto. ([Ata 198/98 CCCE](#))

Edificações sem plateia e com apenas uma cancha esportiva, enquadradas como espaço para cultura física E-3, para fins de dimensionamento de sanitários. ([Ata 249/99 CCCE](#))

Escolas em Geral (E1/Anexo1.1) - Somente para estas que vale o disposto deste artigo. ([Ata 493/05 CCCE](#))

Seção XI HOSPITAIS E CONGÊNERES

Art. 150 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão:

- I. Ter pé-direito mínimo de 3,00m exceto em corredores e sanitários;
- II. Corredores com pavimentação de material liso, resistente, impermeável lavável de acordo com o artigo 92;
- III. Ter instalações sanitárias para uso público, compostas de vaso, lavatório (e mictório, quando masculino), em cada pavimento, dimensionado de acordo com artigo 131;
- IV. Quando com mais de um pavimento, possuir elevador para transporte de macas, não sendo o mesmo computado para cálculo de tráfego;
- V. Ter instalações de energia elétrica de emergência.

Somente os dormitórios não se enquadram no disposto do artigo 128/§2º (ventilação por ar condicionado central, com gerador) ([Ata 141/96 CCCE](#))

Paredes, estruturas, entrepisos e divisórias – Proibido o emprego de material não resistente ao fogo nos prédios destinados a creches e todos os demais serviços de interesse a saúde, tais como hospitais, clínicas, pronto atendimento, geriatria, serviços médicos, etc. ([Ata 325/01 CCCE](#))

Art. 151 - Todas as construções destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão obedecer a legislação estadual pertinente.

Art. 152 - Nas construções hospitalares existentes e que não estejam de acordo com as exigências do presente Código, serão permitidas obras que importem no aumento do número de leitos quando for previamente aprovado pelo departamento competente a remodelação da construção hospitalar, sujeitando-a às disposições deste Código.

Câmaras Mortuárias – Proibida a construção em Hospitais existentes. ([LO 3.614/72](#))

Verificar legislação Código Municipal de Saúde [LC 395/06](#)

Verificar notadamente artigos 59 a 70 do [Decreto Estadual 23.430/74](#)

Ver Resolução CFM 1.886/2008 quanto às normas mínimas para o funcionamento de consultórios médicos e complexos cirúrgicos para procedimentos com internações de curta permanência. ([Res. CFM 1886/2008](#))

Seção XII PAVILHÕES

Art. 153 - Pavilhões são edificações destinadas, basicamente, à instalação de atividades de depósito, comércio atacadista, garagens e indústrias.

Art. 154 - Os pavilhões além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão:

- I. Ter instalação sanitária separada por sexo na proporção de um conjunto de vaso, lavatório, (e mictório quando masculino) e local para chuveiro para cada 450,00m² ou fração de área construída;

Em pavilhões com área até 150m² o cálculo dos sanitários obedecerá aos padrões estabelecidos para as lojas (art. 136); b) em pavilhões com área acima de 150m² aplica-se diretamente o disposto neste artigo ([Ata 03/93 CCCE](#))

- II. Ter vestiários separados por sexo;
- III. Ter caixa separadora de óleo e lama, conforme estabelecido no anexo 7;

Oficinas de Chapeação e pintura estão isentas da colocação de caixa separadora de óleo e lama, porém deverá dispor de cabine de pintura com sistema de exaustão, conferida por ocasião da Licença Ambiental. ([Ata 502/06 CCCE](#))

A colocação da caixa separadora de óleo e lama pode ser isentada, desde que liberada pela SMAM. ([Ata 407/03 CCCE](#))

- IV. Ter as janelas com peitoril mínimo igual a 2/3 do pé-direito, nunca inferior a 2,00m, exceto no setor administrativo;

No cálculo da área mínima dos vãos de iluminação e ventilação de pavilhões, previstos do anexo 4 da Lei Complementar 284/92, não serão consideradas as áreas das portas. ([Ata 05/93 CCCE](#))

- V. Ter área livre mínima para previsão de tratamento de afluentes na proporção estabelecida no anexo 40.

Área livre permeável consta regrada pelo PDDUA –artigo 96 e outros, tendo inclusive restrições para sua implantação, de ALP de acordo com a atividade ([Parecer 07/12 GRPDDUA](#))

Seção XIII EDIFÍCIOS GARAGEM

Declividade, e dimensionamento da largura das rampas, dos acessos de veículos, das faixas de circulação e manobras dos veículos referente às vagas para guarda de veículos e estacionamento. Ratifica ata 152, 293, 295, 326 e 553 a CCCE e artigo 28 da res. 02/00 do GRPDDUA" ([Ata 855 /16 CCCE](#))

Os acessos, percurso que vai desde o alinhamento até a entrada da garagem, assim como as rampas que unem os diversos pavimentos, constam regrados no artigo 91 desta LC. A interligação entre os pavimentos. ([Ata 855 /16 CCCE](#))

Art. 155 - Os edifícios garagem são edificações destinadas à guarda de veículos, podendo haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento.

Art. 156 - As edificações destinadas à edifício garagem, além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão:

- I. Ter local de acumulação com acesso direto do logradouro, que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% da capacidade total da garagem, não podendo ser numerados nem sendo computado nesta área o espaço necessário à circulação de veículos;
- II. Ter caixa separadora de óleo e lama quando houver local para lavagem e/ou lubrificação, conforme estabelecido no anexo 7;
- III. Ter vãos de ventilação permanente de acordo com anexo 4;
- IV. Ter vãos de entrada com largura mínima de 2,20m, no mínimo dois vãos quando comportar mais de 50 carros;
- V. Ter os locais de estacionamento para cada carro largura mínima de 2,40m e comprimento mínimo de 5,00m, numerados sequencialmente;
- VI. Ter instalação sanitária de serviço composta de vaso, mictório e local para chuveiro, na proporção de um conjunto para cada 10 funcionários;
- VII. Ter instalação sanitária para uso público, separada por sexo, localizada no pavimento de acesso, composta de, no mínimo, vaso sanitário e lavatório dimensionadas de acordo com o artigo 131, exceto quanto ao acesso aos aparelhos, que deverá ser de 80cm;
- VIII. Ter o corredor de circulação largura mínima de 3,00m, 3,50m, 4,00m ou 5,00m quando os locais de estacionamento formarem em relação ao mesmo, ângulo de até 30°, 45°, 60° e 90° respectivamente.

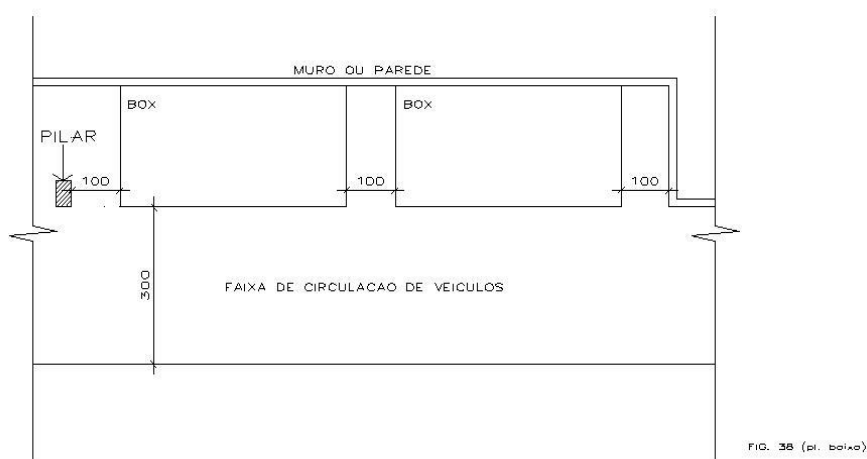
Os trechos de circulações de veículos que não possuírem, ao longo de seu percurso, vagas de estacionamento, a largura mínima exigida é de 2,75m. Ata 152/1997 da CCCE, ratificada pela ([Ata 855 /16 CCCE](#)).

§ 1º - Os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo.

Quando se tratar de vagas duplas em box privativo, poderão ser aceitas, ficando o atendimento do §1º do artigo 156 – entrada e saída independentes – exigido para cada box privativo e não para cada veículo (conforme Ata 293/2000, ratificada pela ([Ata 855 /16 CCCE](#))).

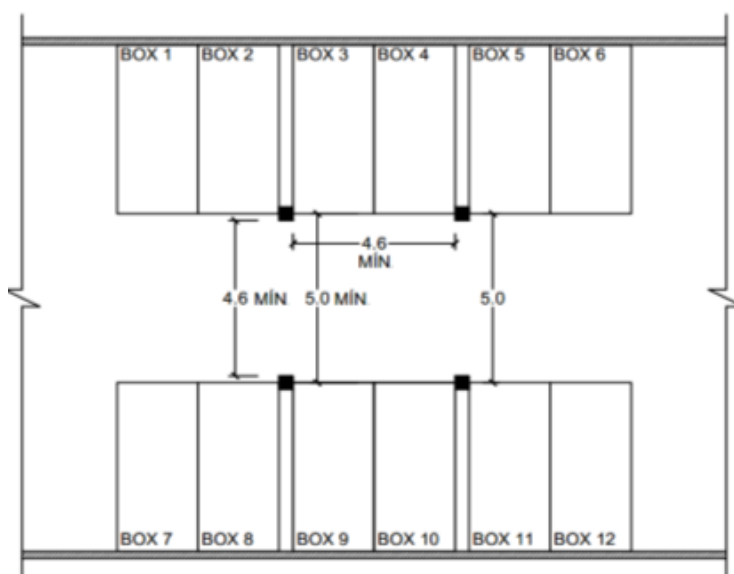
§ 2º - O rebaixamento dos meios-fios de passeios para acessos de veículos, não poderá exceder a extensão de 7,00m para cada vão de entrada da garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% da testada do lote, com afastamento entre eles de ~~3,00m~~ 5,00m, conforme anexo 10.1, folha 2 do PDDUA

Os corredores de circulação e manobra deverão ter largura mínima de 3,00m (três metros) quando as vagas para guarda de veículos estiverem posicionadas em paralelo aos mesmos, conforme Ata 152/1997 da CCCE, ratificada pela ([Ata 855 /16 CCCE](#)):



(O desenho do pilar está equivocado, só vale pela lei para paredes)

Quando os pilares avançarem sobre a largura mínima de 5,00m da faixa de circulação e manobra, estabelecida em função do inciso VIII acima, esta largura poderá ser reduzida para até 4,60m desde que os pilares estejam locados no mínimo a cada 4,60m, largura esta correspondente a 02 boxes. ([Ata 855 /16 CCCE](#)):



Poderão ser aceitas vagas duplas por box privativo, com no mínimo 2,30mx9,20m, no caso da 2ª (segunda) vaga por economia, obrigatória ou não, sendo identificada no projeto como um box com duas (2) vagas para estacionamento (artigo 26). ([Res. Interpretativa PDDUA 02/2002](#))

Nos projetos que optarem pelo atendimento da obrigatoriedade de guarda de veículos através de garagens condominiais, quando houver dúvidas quanto à capacidade da mesma em atender a exigência mínima de vagas face à disposição da estrutura do prédio, poderá o setor competente solicitar demonstrativo do cumprimento da exigência legal (artigo 27). ([Res. Interpretativa PDDUA 02/2002](#))

Estacionamentos ao ar livre, existentes ou a serem implantados, com mais de 2.000,00m², devem promover a arborização e o ajardinamento dos mesmos. ([LO 8.561/00](#), regulamentado pelo [Decreto 13.370/01](#))

Dispõe sobre vagas para deficientes em estacionamentos administrados por entidades públicas ou privadas. ([LO 7.768/96](#)).

Em todas as áreas de estacionamento aberto ao público, de uso público ou privado de uso coletivo e em vias públicas, devem ser reservadas vagas próximas aos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoa com deficiência com comprometimento de mobilidade, desde que devidamente identificados.

§ 1º - As vagas a que se refere o caput deste artigo devem equivaler a 2% (dois por cento) do total, garantida, no mínimo, 1 (uma) vaga devidamente sinalizada e com as especificações de desenho e traçado de acordo com as normas técnicas vigentes de acessibilidade. (Artigo 47 e seu §1º). ([Lei Federal 13.146/15](#))

Estacionamentos de uso público ou de uso coletivo, serão reservados, pelo menos, 2% (dois por cento) do total de vagas para veículos que transportem pessoa com deficiência, sendo assegurada, no mínimo, 1 (uma) vaga, em locais próximos à entrada ou ao dispositivo de deslocamento vertical das edificações, de fácil acesso à circulação de pessoas, com especificações técnicas de desenho e traçado conforme o estabelecido nas normas técnicas da ABNT e nas demais referências normativas e legais vinculadas ao tema acessibilidade. (Artigo 21) - ([LC 678/11](#))

Vagas para idosos - reserva de pelo menos 5% (cinco por cento) das vagas em estacionamentos públicos e privados no Município e dá outras providências. ([LO 10.365/2008](#)) Regulamentado pelo [Dec. 16.628/2010](#))

Bicicletário /nº de vagas consta no Plano Diretor Ciclovitário no seu Anexo 4. ([LC 626/2009](#))

A colocação da caixa separadora de óleo e lama pode ser isentada, desde que liberada pela SMAM. ([Ata 407/03 CCCE](#))

Lei Ordinária 12.183/2016 - Estabelece, em estacionamentos de prédios em que são prestados serviços públicos no Município de Porto Alegre, a reserva de, no mínimo, 5% (cinco por cento) de suas vagas para visitantes. ([LO 12.183/2016](#))

Art. 157 - Quando as garagens se constituírem em um segundo prédio de fundo, deverão ter, no mínimo, dois acessos com largura não inferior a 2,75m cada, com pavimentação adequada e livre de obstáculos.

Art. 158 - As garagens comerciais com circulação vertical por processo mecânico, deverão ter instalação de emergência para fornecimento de força.

Circulação vertical por elevador, em conformidade com o artigo acima com gerador próprio ([Ata 345/01 CCCE](#))

Plataforma deslizante com deslocamento lateral para um box – caso a caso. ([Ata 390/02 CCCE](#))

Seção XIV GARAGENS NÃO COMERCIAIS

Declividade, e dimensionamento da largura das rampas, dos acessos de veículos, das faixas de circulação e manobras dos veículos referente às vagas para guarda de veículos e estacionamentos. Ratifica ata 152, 293, 295, 326 e 553 a CCCE e artigo 28 da res. 02/00 do GRPDDUA" ([Ata 855 /16 CCCE](#))

Os acessos, percurso que vai desde o alinhamento até a entrada da garagem, assim como as rampas que unem os diversos pavimentos, constam regradados no artigo 91 desta LC. A interligação entre os pavimentos. ([Ata 855 /16 CCCE](#))

Art. 159 - São consideradas garagens não comerciais as que forem construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos de edifícios de uso residencial e não residencial.

Art. 160 - As edificações destinadas a garagens não comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- I. Pé-direito mínimo de 2,20m com passagem livre mínima de 2,10m;
- II. Vão de entrada com largura mínima de 2,20m e, no mínimo, dois vãos quando comportar mais de 50 locais para estacionamentos;
- III. Os locais de estacionamento para cada carro, largura mínima de 2,30m, e comprimento mínimo de 4,60m, numerados sequencialmente;
- IV. Ter vãos de ventilação permanente de acordo com anexo 4.

§ 1º - Os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista, deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo.

Quando se tratar de vagas duplas em box privativo, poderão ser aceitas, ficando o atendimento do §1º do artigo 160 da LC 284/92 – entrada e saída independentes – exigido para cada box privativo e não para cada veículo (conforme Ata 293/2000, ratificada pela ([Ata 855 /16 CCCE](#))).

§ 2º - O corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00m, 3,50m, 4,00m ou 5,00m quando os locais de estacionamento formarem em relação aos mesmos, ângulos de até 30°, 45°, 60° e 90° respectivamente.

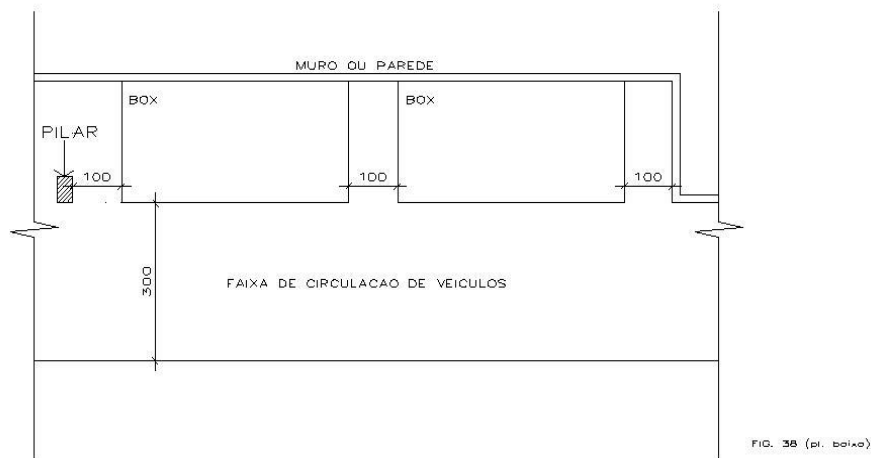
Os trechos de circulações de veículos que não possuírem, ao longo de seu percurso, vagas de estacionamento, a largura mínima exigida é de 2,75m.

§ 3º - Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens não comerciais.

§ 4º - O rebaixamento dos meios-fios de passeios para os acessos de veículos, não poderá exceder a extensão de 7,00m para cada vão de entrada da garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% da testada do lote, com afastamento mínimo, entre eles, de ~~4,00m~~ **5,00m, conforme anexo 10.1, folha 2 do PDDUA**

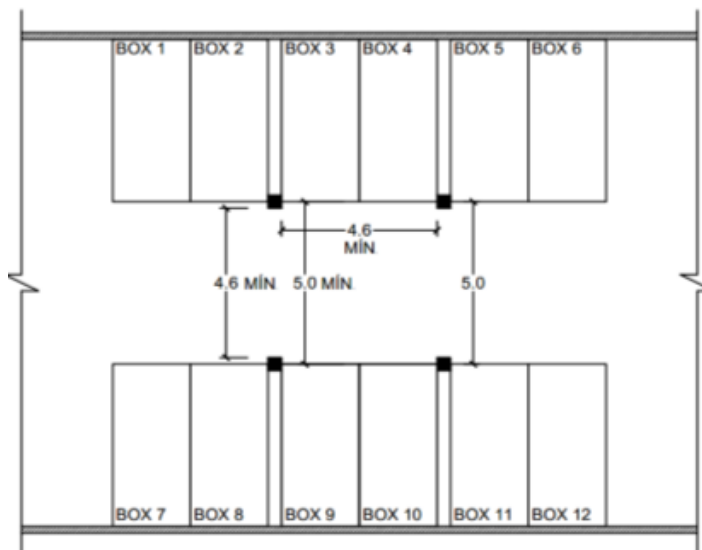
§ 5º - Os locais de estacionamento quando por paredes deverão ter largura mínima de 2,50m.

Os corredores de circulação e manobra deverão ter largura mínima de 3,00m (três metros) quando as vagas para guarda de veículos estiverem posicionadas em paralelo aos mesmos, conforme Ata 152/1997 da CCCE, ratificada pela [\(Ata 855 /16 CCCE\)](#):



(O desenho do pilar está equivocado, só vale pela lei para paredes)

Quando os pilares avançarem sobre a largura mínima de 5,00m da faixa de circulação e manobra, estabelecida em função do §2º acima, esta largura poderá ser reduzida para até 4,60m desde que os pilares estejam locados no mínimo a cada 4,60m, largura esta correspondente a 02 boxes. [\(Ata 855 /16 CCCE\)](#):



Poderão ser aceitas vagas duplas por box privativo, com no mínimo 2,30mx9,20m, no caso da 2ª (segunda) vaga por economia, obrigatória ou não, sendo identificada no projeto como um box com duas (2) vagas para estacionamento (artigo 26). [\(Res. Interpretativa PDDUA 02/2000\)](#)

Nos projetos que optarem pelo atendimento da obrigatoriedade de guarda de veículos através de garagens condominiais, quando houver dúvidas quanto à capacidade da mesma em atender a exigência mínima de vagas face à disposição da estrutura do prédio, poderá o setor competente solicitar demonstrativo do cumprimento da exigência legal (artigo 27). [\(Res. Interpretativa PDDUA 02/2000\)](#)

Dispõe sobre vagas para deficientes em estacionamentos administrados por entidades públicas ou privadas. [\(LO 7.768/96\)](#)

Em todas as áreas de estacionamento aberto ao público, de uso público ou privado de uso coletivo e em vias públicas, devem ser reservadas vagas próximas aos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoa com deficiência com comprometimento de mobilidade, desde que devidamente identificados.

§ 1º - As vagas a que se refere o caput deste artigo devem equivaler a 2% (dois por cento) do total, garantida, no mínimo, 1 (uma) vaga devidamente sinalizada e com as especificações de desenho e traçado de acordo com as normas técnicas vigentes de acessibilidade. (Artigo 47 e seu §1º). ([Lei Federal 13.146/15](#))

Estacionamentos de uso público ou de uso coletivo, serão reservados, pelo menos, 2% (dois por cento) do total de vagas para veículos que transportem pessoa com deficiência, sendo assegurada, no mínimo, 1 (uma) vaga, em locais próximos à entrada ou ao dispositivo de deslocamento vertical das edificações, de fácil acesso à circulação de pessoas, com especificações técnicas de desenho e traçado conforme o estabelecido nas normas técnicas da ABNT e nas demais referências normativas e legais vinculadas ao tema acessibilidade. (Artigo 21) - ([LC 678/11](#))

Vagas para idosos - reserva de pelo menos 5% (cinco por cento) das vagas em estacionamentos públicos e privados no Município e dá outras providências. ([LO 10.365/2008](#)) Regulamentado pelo ([Dec. 16.628/2010](#))

Bicicletário /nº de vagas consta no Plano Diretor Ciclovitário no seu Anexo 4. ([LC 626/2009](#))

Será exigido previsão de área para acumulação de vagas (obs. 1 do 10.1 do PDDUA), apenas para prédios não residenciais, entendendo-se como número significativo o mínimo de 100 vagas (artigo 33). ([Res. Interpretativa PDDUA 02/2000](#))

Seção XV TELHEIROS

Art. 161 - Os telheiros são edificações destinadas basicamente à instalação de atividades de serviços automotivos, depósitos e garagens não comerciais e garagens comerciais (Anexo 1.1 desta lei).

Garagens Comerciais em telheiros não se equiparam a Edifício Garagem. (Dimensões das Vagas: 3,40x4,60). ([Ata 479/05 CCCE](#))

Art. 162 - Os telheiros, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I. Ter instalação sanitária composta de vaso e lavatório, quando forem utilizados para garagem comercial com mais de 50 locais para estacionamento;
- II. Atender ao artigo 165 inciso III quando houver lavagem e lubrificação

A colocação da caixa separadora de óleo e lama pode ser isentada, desde que liberada pela SMAM. ([Ata 407/03 CCCE](#))

Oficinas de Chapeação e pintura estão isentas da colocação de caixa separadora de óleo e lama, porém deverá dispor de cabine de pintura com sistema de exaustão, conferida por ocasião da Licença Ambiental. ([Ata 502/06 CCCE](#))

Seção XVI ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 163 - A instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis de veículos não será permitida em prédios residenciais.

Parágrafo único - No projeto deverá ser identificada a posição dos equipamentos e local de estacionamento do caminhão tanque quando do abastecimento.

Seção XVII POSTOS DE ABASTECIMENTO E SERVIÇO

Art. 164 - São considerados postos de abastecimento e serviço as edificações construídas para atender, no mínimo, abastecimento de veículos automotores, podendo ainda existir lavagem, lubrificação e reparos.

Parágrafo único - Será obrigatório o serviço de suprimento de ar nos postos de abastecimento.

Dispõe sobre o regramento de padrões urbanísticos e ambientais para instalação de postos de abastecimento de gás natural veicular e dá outras providências. ([Decreto 13.237/01](#))

Art. 165 - As edificações destinadas a postos de abastecimento e/ou serviço, além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão ter:

- I. Instalação sanitária aberta ao público, separada por sexo e com fácil acesso na proporção de um conjunto para cada 10 empregados;
- II. Vestiário com local para chuveiro na proporção de um conjunto para cada 10 empregados;
- III. Os serviços de lavagem e lubrificação em recintos fechados e cobertos, com caixa separadora de óleo e lama conforme estabelecido no anexo 7;
- IV. Muros de divisa com altura de 1,80m;
- V. O rebaixamento de meios-fios de passeios para os acessos de veículos, extensão não superior a 7,00m em cada trecho rebaixado, devendo a posição e número estabelecido por ocasião da aprovação do projeto.

Substituição das paredes de alvenaria previstas nos art. 43 da LC 284/92 por painéis de chapas galvanizadas duplas com recheio em poliuretano expandido da MODULART CONSTRUÇÕES INDUSTRIALIZADAS LTDA. Utilizados exclusivamente em postos de abastecimento, cuja área não ultrapasse 300m². ([Ata 252/99 CCCE](#))

Lojas em Postos de Abastecimento, podem ventilar sob a cobertura do Posto. ([Ata 527/06 CCCE](#)).

A colocação da caixa separadora de óleo e lama pode ser isentada, desde que liberada pela SMAM. ([Ata 407/03 CCCE](#))

Controle de emissões de efluentes líquidos e atmosféricos de Postos de Combustíveis e serviços no Estado do RS ([Portaria FEPAM 43/09](#))

Art. 166 - Os equipamentos para abastecimento deverão atender as seguintes condições:

- I. As colunas e válvulas dos reservatórios deverão ficar, no mínimo, 4,00m (quatro metros) dos alinhamentos e 7,00m (sete metros) das divisas.

Parágrafo Único - Para imóveis cujo recuo de jardim estabelecido pelo Plano Diretor seja maior do que 4,00m (quatro metros) prevalecerá a medida deste recuo de jardim como padrão de afastamento mínimo de alinhamento. ([LC 398/97](#));

Localização e definição de colunas e válvulas de reservatórios para fins de afastamentos. ([Ata 700/11 CCCE](#))

- II. Os reservatórios serão subterrâneos e hermeticamente fechados, devendo ainda distar, no mínimo, 2,00m de qualquer edificação;

A distância de 2,00m exigida é em relação a qualquer elemento da construção (paredes, pilares, escadas, etc.). ([Ata 160/97 CCCE](#))

- III. O local de estacionamento do caminhão tanque deverá distar 7,00m das divisas e alinhamentos.

Conforme o disposto nas NB- 98 e NR-20 do Ministério do Trabalho, os bicos de enchimento dos tanques de combustíveis devem obedecer ao afastamento de 1,00m das divisas e 1,50m das aberturas das edificações. ([Ata 1.053/98 CCPI](#))

Seção XVIII ABASTECIMENTO E SERVIÇOS EM GARAGENS COMERCIAIS

Art. 167 - O abastecimento e serviços em garagens comerciais será permitido desde que atenda às disposições dos artigos 165 e 166.

Seção XIX ABASTECIMENTO EM EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Art. 168 - Será permitida a instalação de bombas para abastecimento em edificações não residenciais somente para uso privativo, quando em tais edificações houver estabelecimentos que possuam, no mínimo, 10 veículos de sua propriedade, devendo o respectivo equipamento atender as seguintes condições:

- I. As colunas deverão ficar afastadas, no mínimo:
 - a) 20,00m do alinhamento;

- b) 6,00m das divisas;
 - c) 2,00m de paredes;
- II. Os reservatórios deverão distar, no mínimo, 4,00m de quaisquer paredes, sendo sua capacidade máxima de 5.000 L;

§ 1º - Excepcionalmente, se devidamente comprovada e justificada a necessidade, será autorizada a instalação de reservatório com maior capacidade.

§ 2º - No projeto deverá ser identificada a posição dos equipamentos e a posição do local de estacionamento do caminhão tanque.

Art. 169 - Nas edificações de uso misto não será permitida instalações para abastecimento ou reparos de veículos.

Seção XX LOCAIS PARA REFEIÇÕES

Art. 170 - Os locais para refeições, além das disposições as Seção I deste Capítulo, deverão ter:

- I. Cozinha, copa, despensa e depósito;
- II. Instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, com fácil acesso;
- III. Instalação sanitária de serviço, constituída, no mínimo, de um conjunto de vaso, lavatório e local para chuveiro;
- IV. ~~Central de gás quando tiverem aparelhos consumidores de gás.~~

Central de Gás de acordo com o que dispõe a LC 420/98

Bares, lancherias, restaurantes e congêneres, com área igual ou superior a 100,00m² (piso de salão), devem possuir, no mínimo, um banheiro masculino e um feminino para uso de pessoas portadoras de deficiência, no pavimento térreo. ([LO 8.082/97](#), regulamentada pelo [Dec. 13.240/01](#))

Nos pequenos estabelecimentos destinados a Locais para Refeições (área até 150m²) as exigências serão as mesmas previstas para as lojas. ([Ata 01/93 CCCE](#)).

Seção XXI CLUBES E LOCAIS DE DIVERSÕES

Art. 171 - Clubes são edificações destinadas às atividades recreativas, desportivas, culturais e assemelhadas.

Art. 172 - Locais de diversões são edificações destinadas à dança, espetáculos, etc.

Art. 173 - Os clubes e locais de diversões, além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão:

- I. Ter instalações sanitárias separadas por sexo;
- II. Atender a legislação estadual de saúde;
- III. Atender a legislação de impacto ambiental;
- IV. Ter, nas salas de espetáculos e danças, instalação de renovação mecânica de ar.

As atividades em que o presente Código de Edificações exige instalação de renovação mecânica de ar, tais como salas de espetáculos e danças, cinemas, teatros e assemelhados, sem vincular com gerador próprio ficam, nestes casos, isentas da instalação do mesmo. ([Ata 184/97 CCCE](#))

Observar os padrões da LEI 8317 que dispõe sobre a eliminação de barreiras arquitetônicas em edificações e logradouros de uso público e dá outras providências.

Permissão de uso do passeio público fronteiro a escolas, clubes, condomínios, entidades de classe, templos religiosos e outros, para colocação de floreiras, vasos decorativos e outros equipamentos. ([LO 8.711/01](#), regulamentada pelo [Decreto 14.052/03](#))

Seção XXII
TIPOS EDIFÍCIOS ESPECÍFICOS

Art. 174 - Os tipos edifícios específicos previstos na tabela do anexo 1.1 deverão atender as disposições do presente código no que lhes forem aplicáveis, nomeadamente as condições gerais estabelecidas na Seção I deste capítulo.

Parágrafo único - As construções provisórias do tipo circo, parque de diversões e assemelhados, deverão ter instalações hidrossanitárias e de proteção contra incêndio.

Crematórios – Institui e dispõe sobre a prática de Cremação de Cadáveres ([LO 3.120/69](#), regulamentado pelo [Decreto 12.965/00](#), alterado pelo [Decreto 13.032/00](#))

Cemitérios – Estabelece condições técnicas para implantação de Cemitérios. ([LO 3.433/70](#) e [LO 3.779/73](#))

Feiras Comerciais – Instalações de sanitários em feiras comerciais. ([LO 9.079/03](#))

TÍTULO XII
INSTALAÇÕES EM GERAL

Capítulo I
INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS

Art. 175 - As edificações deverão ter instalações hidrossanitárias executadas de acordo com as prescrições das normas brasileiras e da legislação municipal específica.

Parágrafo único - A instalação hidrossanitárias mínima deverá atender aos equipamentos exigidos por este código.

Reservatórios e suas bombas, ar condicionado, central de gás, geradores e outros equipamentos de apoio. Ver artigo 52 desta lei e a [Res. Interpretativa 05/16 COCE](#)

Estabelece normas para instalações hidrossanitárias e serviços públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário. ([LC 170/97](#), regulamentada pelo [Decreto 9.369/88](#))

Define construções que devem ter ramal predial e reservatório superior individualizados por economia. ([LC 423/98](#))

Ligações de água e individualização da medição. ([LC 622/09](#))

Instalações Hidrossanitárias e Serviços Públicos de Abastecimento de água e esgotamento sanitário prestados pelo DMAE. ([Decreto 12.471/99](#))

Programa de Conservação, Uso Racional e Reaproveitamento das águas. ([Decreto 16.305/09](#))

Plano de Saneamento Básico do Município de Porto Alegre modalidades Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário. ([Decreto 18.517/13](#))

Condições para a instalação de redes de abastecimento de água e de remoção de esgoto cloacal em áreas não regularizadas, pelo DMAE ([LC 793/16](#)).

Art. 176 - Será obrigatória a construção de reservatório inferior e instalação de bombas de recalque na edificação que tiver mais do que 4 pavimentos acima do nível médio do logradouro onde se localiza o distribuidor público.

Art. 177 - Para edificações com 3 ou 4 pavimentos acima do nível médio do logradouro onde se localiza o distribuidor público, será dispensada a construção de reservatório inferior e instalação de bombas de recalque, desde que liberado pelo órgão técnico do DMAE, baseado no exame das condições piezométricas do distribuidor público.

Parágrafo único - Nos casos previstos no “caput” deste artigo, o reservatório superior deverá ter capacidade para 100% do consumo diário, devendo ser reservada uma área para futura construção do

reservatório inferior e instalação de bombas, se, em função do abaixamento de pressão no distribuidor público, o DMAE assim o exigir.

Art. 178 - Para edificações com 1 ou 2 pavimentos acima do nível médio do logradouro onde se localiza o distribuidor público, será dispensada a construção de reservatório inferior e instalação de bombas.

Art. 179 - O volume da reserva deverá ser, no mínimo, igual a seu consumo diário, calculado de acordo com Anexo 11.1.

Art. 180 - O reservatório inferior poderá ter de 40% a 60% do consumo diário, devendo o superior completar o volume necessário.

Art. 181 - ~~A reserva mínima para instalação de proteção contra incêndio, nos casos previstos em legislação específica, deverá atender o seguinte:~~

- ~~I. Reservatório de hidrantes conforme anexo 11.2;~~
- ~~II. Reservatório de chuveiros automáticos de acordo com normas específicas.~~

A reserva mínima para reservatórios de hidrantes e chuveiros automáticos, de acordo com o que prevê a LC 420/98.

Art. 182 - A reserva de consumo poderá ser comum com a de incêndio desde que esta última seja igual ou inferior a duas vezes o consumo diário.

A reserva de consumo quando comum a reserva de incêndio, de acordo com o que prevê a LC 420/98.

Art. 183 - Os reservatórios serão de concreto armado, admitindo-se o emprego de fibrocimento ou outro material, em reservatório pré-fabricado ou não, desde que atendam às especificações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) ou outra norma técnica equivalente. ([LC 422/98](#))

Proíbe o uso de amianto e de qualquer um de seus componentes, ressalvados os autorizados por lei ou liberados anteriormente a esta lei. ([LC 533/05](#))

Art. 184 - O reservatório deverá ficar em área de condomínio, assim como o seu acesso, não podendo localizar-se junto às divisas.

Parágrafo único - Em volta do reservatório, no fundo e sobre o mesmo, deverá haver um espaço de no mínimo 0,60m.

Art. 185 - Quando a escada de marinho de acesso ao reservatório superior tiver mais do que 5,00m de altura, deverá ser envolvida por grade de proteção.

Art. 186 - Os grupos de recalque devem ser instalados próximos ao reservatório do qual será aspirada a água, sendo vedada a colocação dos mesmos sobre o reservatório.

Art. 187 - É permitida a colocação do grupo de recalque sob o reservatório, quando a distância entre a laje inferior e o piso for de, no mínimo, 1,00m.

Art. 188 - O espaço destinado ~~a cada bomba~~ terá pelo menos 1,00m² de área sendo dotado, ~~obrigatoriamente, de ventilação natural.~~

O espaço previsto de 1,00m² deve ser entendido como destinado a um conjunto de bombas (uma em uso e uma em reserva); e a ventilação deste espaço poderá ser feita por abertura para ventilação permanente na porta de acesso, desde que dando para outro compartimento ventilado, ventilação mecânica e poços ou dutos de ventilação natural. ([Res. Interpretativa 01/94 CCCE](#))

Capítulo II INSTALAÇÕES PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÃO

Art. 189 - Os pedidos de ligações e construção de redes de esgoto pluvial ou misto, deverão obedecer aos critérios do Caderno de Encargos do Departamento de Esgotos Pluviais (DEP).

Art. 190 - Os terrenos, ao receberem edificações, serão convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração com adoção de medidas de controle da erosão, sem prejuízo do disposto no artigo 133.

Reservatórios de contenção pluvial ou de reaproveitamento das águas, mesmo aflorando em relação ao perfil natural do terreno. Ver artigo 52 desta lei e a [Res. Interpretativa 05/16 CCCE](#).

Deverá observar o [Dec. 18.611/14](#) referente ao controle da drenagem urbana.

Art. 191 - As águas pluviais, as de lavagem de piso e a coleta do condensador de aparelhos de ar condicionado, deverão ser convenientemente canalizadas.

Art. 192 - A construção sobre vales ou redes pluviais existentes no interior dos terrenos e que conduzam águas de terrenos vizinhos, somente será admitida após análise caso a caso, a critério do órgão competente do Município.

Art. 193 - Somente o Município poderá autorizar ou promover a eliminação ou canalização de redes pluviais, bem como a alteração do curso das águas.

Regulamenta a abertura e cadastro de poços tubulares profundos. ([Decreto 11.578/96](#) que regulamenta a [LO 7.560/94](#))

Capítulo III INSTALAÇÕES PARA ARMAZENAGEM DE LIXO

Art. 194 - As edificações em geral deverão prever locais para armazenagem do lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da coleta.

Condomínio Horizontal - Pode ser utilizado recipientes móveis com rodados. ([Ata 334/01 CCCE](#))

Edificação com até duas unidades residenciais fica isento do atendimento deste artigo ([Ata 21/93 CCCE](#))

Art. 195 - Nos edifícios de habitação multifamiliar (A-2) tais locais deverão constituir-se de compartimento geral para depósito de lixo, localizado no pavimento de acesso a edificação ou no subsolo, o qual deverá ter:

- I. Dimensões conforme estabelecido no anexo 12;
- II. Piso e paredes revestidos com materiais impermeáveis, de fácil limpeza e resistentes a produtos corrosivos;
- III. Ponto de luz;
- IV. Ponto de água e ralo para escoamento de água de lavagem;
- V. Porta, com dimensões mínimas de 0,60m de largura e 2,00m de altura;
- VI. Abertura para ventilação, com superfície não inferior a 1/10 da área do piso, voltada diretamente para o exterior ou para área coberta com características de pilotis, sendo admitida a ventilação mecânica por meio de duto conforme o disposto no título XI, capítulo II.

O compartimento para depósito do lixo, pode ser substituído pela colocação de dois contentores, para lixo orgânico e seco, em locais cobertos ou descobertos, com piso adequado e instalação de água e esgoto. ([Ata 483/05 CCCE](#)).

Art. 196 - Nas edificações não residenciais será obrigatória a previsão de instalações para armazenagem de lixo sempre que com área superior a 150m², á exceção daquelas com legislação específica, com as mesmas características técnicas estabelecidas no artigo 195.

§ 1º - Nas edificações de ocupação mista, nas quais uma das atividades for residencial, cada atividade terá instalação própria para armazenagem do lixo.

§ 2º - Ficam dispensadas do atendimento do “caput” deste artigo, as edificações destinadas a garagens comerciais, templos, cinemas, teatros, auditórios e assemelhados.

As estações telefônicas da CRT a CCCE podem ser liberadas da implantação do depósito de lixo e dos vãos de iluminação e ventilação na galeria de cabos tendo em vistas as características especiais do prédio. ([Ata 63/95 CCCE](#))

Várias lojas C1 (área inferior a 150m² cada uma) num mesmo terreno, com acessos independentes fica dispensado do atendimento do caput deste artigo ([Ata 9/93 CCCE](#))

Art. 197 - Hospitais e assemelhados atenderão a legislação específica.

Art. 198 - Somente será admitida a instalação de tubo de lixo quando acoplado à sistema de compactação devendo:

- I. O compactador ser localizado no compartimento geral, previsto no artigo 195;
- II. Tubo de queda ser localizado no interior de compartimento próprio para tal fim, em todos os pavimentos, à exceção daquele onde se localizar o depósito geral, devendo ter:
 - a) Área mínima de 0,80m²;
 - b) Menor dimensão igual a 0,70m;
 - c) Pé-direito mínimo de 2,20m;
 - d) Piso e paredes revestidos com materiais impermeáveis, de fácil limpeza e resistentes a produtos corrosivos;
 - e) Ponto de luz;
 - f) Ponto de água e ralo para escoamento de água de lavagem;
 - g) Porta, com dimensões mínimas de 0,60m de largura e 2,00m de altura, provida de dispositivo para mantê-la fechada;
 - h) Ventilação natural ou mecânica.

Parágrafo único - Ficará dispensada a construção do compartimento previsto no inciso II quando o tubo de queda estiver localizado no interior da unidade autônoma.

Art. 199 - Os compartimentos para depósito de lixo, previstos no artigo 195, não poderão ser utilizados para instalação de outros equipamentos da edificação.

Capítulo IV INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 200 - As edificações deverão ter suas instalações elétricas executadas de acordo com as prescrições das normas brasileiras e do regulamento de instalações consumidoras da Concessionária de energia elétrica.

Cercas energizadas – Instalação de cercas energizadas destinadas a proteção de perímetros. ([LO 8.553/00](#), regulamentada pelo [Decreto 12.923/00](#))

Capítulo V INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

Art. 201 - Será obrigatória a instalação de pára-raios, de acordo com as normas brasileiras, nas edificações em que se reúnem grande número de pessoas, tais como escolas, fábricas, quartéis, hospitais, cinemas e assemelhados, bem como em torres e chaminés elevadas, em construções elevadas e muito expostas, em depósitos de explosivos e inflamáveis, e em locais que contenham objetos de valor inestimável.

Parágrafo único - Para efeito da aplicação deste artigo a decisão sobre a necessidade de utilização do equipamento será de inteira responsabilidade do profissional legalmente habilitado.

Para Raios Radioativos – Proibição, retirada e substituição de para-raios radioativos. ([LO 8.120/98](#), regulamentado pelo [Decreto 12.456/99](#))

Capítulo VI INSTALAÇÕES PARA ANTENAS

Art. 202 - Nas edificações residenciais é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão em cada unidade autônoma.

Capítulo VII INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

Art. 203 - As edificações deverão ser providas de tubulação e rede telefônica de acordo com as normas vigentes da empresa concessionária do serviço telefônico.

Capítulo VIII INSTALAÇÕES DE CENTRAL DE AR CONDICIONADO

Art. 204 - Nas edificações onde forem previstas centrais de ar condicionado, as mesmas deverão ser executadas de forma a ter tratamento acústico adequado, de acordo com a legislação municipal específica.

Capítulo IX INSTALAÇÕES DE APARELHOS RADIOLÓGICOS

Art. 205 - Nas edificações onde houver aparelhos radiológicos, a instalação destes só será admitida em locais adequadamente isolados contra radiações, de acordo com as disposições da legislação federal e estadual pertinentes, bem como das normas brasileiras.

Capítulo X INSTALAÇÕES DE GÁS

~~Art. 206 - As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas brasileiras e da legislação municipal específica.~~

~~Parágrafo único - Compete ao Município elaborar zoneamento para a implantação de gás canalizado na via pública, indicando locais onde as edificações conterão instalações próprias para uso deste combustível, na forma de regulamentação específica.~~

As edificações em geral no município de Porto Alegre, quando dotadas de instalação de gás natural, deverão atender às normas brasileiras, especialmente a NBR nº 14570/00 e NBR nº 13103/05, editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT ([Decreto 15.523/07](#))

Instalações de gás conforme o que dispõe a LC 420/98

Capítulo XI INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

~~Art. 207 - As edificações deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas brasileiras e da legislação municipal específica.~~

~~Parágrafo único - No que diz respeito aos aspectos construtivos da edificação, deverão ser observadas as disposições legais relativa a:~~

- ~~a) Saídas de emergência de acordo com a norma nb-208;~~
- ~~b) Saída eventual por pavimento;~~
- ~~c) Isolamento de riscos;~~
- ~~d) Reserva de água para incêndio de acordo com o capítulo i deste título.~~

Instalações e equipamentos de Proteção Contra Incêndio, conforme o que dispõe a LC 420/98

Capítulo XII INSTALAÇÕES DE ELEVADORES

Art. 208 - Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador, nas edificações em geral, de mais de dois pavimentos, que apresentarem entre o piso do pavimento de menor cota e o piso do pavimento de maior cota, distância vertical superior a 11,50m e de, no mínimo, dois elevadores, no caso desta distância ser superior a 19,90m. **19,25m conforme Ata 67/95 CCCE e nas Ata 19/93CCCE e 46/93 CCCE**

§ 1º - Quando o pavimento de menor cota se situar totalmente em nível superior ao do passeio, as distâncias verticais de que trata o presente artigo terão como referência o nível do passeio no alinhamento e no ponto que caracteriza o acesso principal à edificação.

§ 2º - Essas distâncias poderão, no entanto, ser referidas superior e inferiormente a um pavimento intermediário quando este pavimento ficar caracterizado como acesso principal à edificação, sem prejuízo, contudo, do que dispõe o parágrafo anterior.

§ 3º - A referência do nível inferior será o da soleira de entrada da edificação, e não o do passeio, no caso de edificações que fiquem suficientemente recuadas do alinhamento desde que, esta diferença de nível seja vencida através de rampas conforme previsto no título IX, capítulo II.

§ 4º - Para efeito do cálculo destas distâncias verticais, os entrespisos serão considerados com uma espessura de 0,15m, no mínimo.

§ 5º - A distância de ~~19,00m~~ 19,25m (Atas [19/93 CCCE](#), [46/93 CCCE](#) e [67/95 CCCE](#)) será medida a partir do piso do 2º pavimento, quando o pavimento de acesso for constituído por área coberta e aberta de uso comum sob forma de pilotis.

§ 6º - Em qualquer caso o número de elevadores a ser instalados dependerá do cálculo de tráfego.

Subsolo quando constituir pavimento de acesso a edificação, sob forma de pilotis e uso comum, poderá ser desconsiderado na distância vertical para exigência do segundo elevador. ([Ata 214/98 CCCE](#))

Art. 209 - No cálculo das distâncias verticais não serão computados:

- I. O último pavimento quando for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado à dependências secundárias de uso comum e privativas do prédio ou dependências do zelador;
- II. O pavimento imediatamente inferior ao térreo, quando servir como garagem, depósito de uso comum do prédio ou dependência do zelador.

Salão de Festas, quando localizados no último pavimento de uso comum, não conta no cálculo das distâncias verticais para exigência de elevador, mesmo que se trate de prédio de uma economia. ([Ata 574/08 CCCE](#))

Art. 210 - Sempre que for necessária a instalação de elevadores, estes deverão percorrer toda a distância vertical que for medida para apurar-se a necessidade ou não de seu emprego.

Os vazios das caixas dos elevadores entre a Casa de Máquinas e o piso de menor cota, não são consideradas áreas construídas. (Art.10 da [Res. Interpretativa 02/00 PDDUA](#))

Art. 211 - Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos diversos pavimentos de uma edificação.

Art. 212 - A exigência de instalação de elevadores, de acordo com o disposto nos artigos anteriores, é extensiva às edificações que forem acrescidas no número de seus pavimentos ou nos limites estabelecidos anteriormente.

Art. 213 - A instalação de elevadores, em qualquer caso, obedecerá às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 1º Os prédios públicos e os comerciais deverão dotar seus elevadores de dispositivos sonoros, que informarão os andares de parada.

§ 2º Nos elevadores que não possuam ascensorista, as botoeiras deverão alcançar a altura máxima de 1,35m e com marcação em Braille". ([LC 485/03](#))

As normas para a instalação, conservação e o uso de elevadores, escadas rolantes e outros equipamentos de transporte instalados, de forma permanente, em edificações no Município de Porto Alegre constam regradas na [LO 12.002/16](#), atualizada pela [LO 12.163/16](#). Anteriormente eram regradas pelos artigos 44 a 57 da [LC 12/75](#) que foi revogada pela [LC 788/16](#).

Art. 214 - Edifícios mistos deverão ser servidos por elevadores exclusivos para atividade residencial e exclusivos para comercial e serviços, devendo o cálculo de tráfego ser feito separadamente, servindo pelo menos, dois elevadores os pavimentos localizados a uma altura superior a 19,00m, para cada uso.

Art. 215 - As caixas de corrida dos elevadores deverão sempre constar em planta dentro das casas de máquinas e ter cada uma, internamente, quando pronta, a frente mínima de 1,60m e profundidade mínima de 1,50m.

As dimensões exigidas para as caixas de corrida dos elevadores podem ser liberadas, desde que seja apresentado documento da empresa responsável pela instalação do (s) elevador (es) e que a cabina do mesmo

possibilite o transporte de pessoas portadoras de deficiência física, quando a instalação for obrigatória. ([Ata 145/97 CCCE](#))

Art. 216 - As casas de máquinas deverão receber tratamento acústico adequado.

As casas de máquinas dos elevadores ou de escadas rolantes deverão dispor, quando necessário, de proteções acústicas, de forma a minimizar a produção de ruídos ou reverberações que possam causar desconforto aos usuários e aos moradores da edificação, observados os níveis de ruídos permitidos pela legislação ambiental vigente, incluídas as Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (Conama). ([LO 12.002/16.](#))

Capítulo XIII INSTALAÇÕES DE EQUIPAMENTOS GERADORES DE CALOR

Art. 217 - ~~Nas edificações não residenciais os fornos, máquinas, estufas e fogões do tipo industrial, além de forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor (exceto caldeiras), deverão ser dotados de isolamento térmico e obedecer ao seguinte:~~

- ~~I. — Distar no mínimo 1,00m de teto, sendo este espaço aumentado para 1,50m pelo menos, quando houver pavimento superposto;~~
- ~~II. — Distar no mínimo 1,00m das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas;~~
- ~~III. — Ter tratamento acústico no ambiente, de acordo com a legislação municipal específica.~~

Instalações de Equipamentos Geradores de Calor de acordo com o que prevê a LC 420/98

Capítulo XIV INSTALAÇÕES DE CALDEIRAS

Art. 218 - As caldeiras em qualquer edificação ou estabelecimento devem ser instaladas em local específico para tal fim.

Instalação de Caldeiras de acordo que dispõe a LC 420/98

~~Parágrafo único — Excetuam-se destas disposições as pequenas unidades com capacidade de produção de vapor de até 200Kg/h.~~

Art. 219 — ~~As casas de caldeiras devem satisfazer aos seguintes requisitos:~~

- ~~I. — Constituir prédio separado, construído de material resistente ao fogo, podendo ter apenas uma parede adjacente à edificação, com resistência ao fogo de 4h, tendo as outras paredes afastadas de, no mínimo, 3,00m de outras edificações no mesmo lote, das divisas do lote e do alinhamento predial;~~
- ~~II. — Estar afastadas dos depósitos de combustíveis líquidos e gasosos conforme normas técnicas vigentes;~~
- ~~III. — Não ser utilizadas para quaisquer outras finalidades;~~
- ~~IV. — Dispor de, pelo menos, duas saídas amplas e permanentemente desobstruídas, localizadas em paredes opostas, ou uma face totalmente livre, guardada por esquadria de material incombustível com ventilação permanente;~~
- ~~V. — Dispor de acesso fácil e seguro necessário à operação e manutenção da caldeira;~~
- ~~VI. — Ter sistemas adequados de captação dos gases provenientes da combustão e de lançamento dos mesmos para fora dos recintos das caldeiras, isolados de partes combustíveis da edificação, ou separados por distância mínima de 0,50m;~~
- ~~VII. — Dispor de ventilação e iluminação adequadas;~~
- ~~VIII. — Ter sistema de iluminação de emergência;~~
- ~~IX. — Ter válvula para fechamento manual do suprimento de combustível, em posição próxima da entrada, preferentemente externa a esta.~~

Art. 220 — ~~Será admitida, excepcionalmente, a instalação de caldeiras no interior da edificação, devendo, neste caso, o local de instalação ser dotado de isolamento térmico e compartimentado, sem prejuízo das demais disposições do artigo anterior, obedecendo ao disposto na legislação pertinente, exceto saída independente.~~

~~Parágrafo único — Quando, para isolamento, for necessária a colocação de porta corta-fogo e não houver iluminação suficiente na casa de caldeiras, a mesma deverá ser mantida aberta, devendo ser dotada de dispositivo de fechamento automático em caso de incêndio.~~

~~Art. 221 - Em qualquer caso, as aberturas das casas de caldeiras deverão ser voltadas para as áreas de menor risco.~~

CAPÍTULO XV INSTALAÇÕES DE EQUIPAMENTOS EM GERAL

Art. 222 - A instalação de qualquer tipo de equipamento deverá ser feita com tratamento adequado, a fim de não comprometer de qualquer forma o meio ambiente, de acordo com legislação específica.

Art. 222A – Permitido o uso de telhado verde sobre lajes e demais coberturas do ultimo pavimento da edificação, em conformidade com o detalhamento técnico previsto em legislação regulamentadora específica.

Parágrafo único – O telhado verde deverá ter vegetação natural extensivo e não configurará pavimento utilizável, reservada a área para circulação de acesso ao equipamento técnico. ([LC 734/14](#))

Programa de Incentivos ao Uso de Energia Solar nas Edificações, foi instituído com o objetivo de promover medidas necessárias ao fomento do uso e ao desenvolvimento tecnológico de sistemas de aproveitamento de energia solar para o aquecimento de água em imóveis e de conscientizar a população sobre os benefícios da energia solar, e dá outras providências. ([LC 560/07](#))

Inclusão da geração de energia elétrica fotovoltaica dentre os objetivos do Programa de Incentivos ao Uso de Energia Solar nas Edificações. ([LC 730/13](#)).

TÍTULO XIII INFRAÇÕES E PENALIDADES

Capítulo I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 223 - As infrações ao disposto no presente código serão sancionadas com as seguintes penalidades:

- I. ~~Multa;~~
- II. ~~Embargo;~~
- III. ~~Interdição;~~
- IV. ~~Demolição.~~

~~Parágrafo único - O processo administrativo de imposição das sanções estipuladas neste artigo poderá ser precedido de notificação por escrito, através da qual se dará conhecimento à parte ou interessado de providência ou medida que lhe caiba realizar.~~

- I. Advertência;
- II. Multa;
- III. Reparação do Dano ao Patrimônio Público;
- IV. Embargo;
- V. Interdição;
- VI. Demolição.

§ 1º - O procedimento administrativo para aplicação das penalidades estabelecidas nesta Lei Complementar dar-se-á por meio de lei que estabeleça normas gerais para o processo administrativo no âmbito da Administração Municipal Direta e da Administração Municipal Indireta.

§ 2º - As penalidades serão aplicadas de acordo com a gravidade da infração, podendo ser cominadas cumulativamente.

§ 3º - Nos casos de iminente risco à segurança pública, será procedida, de modo sumário e cautelar, a apreensão de produto ou coisa ou a interdição de equipamentos, atividade, estabelecimento ou obra, abrindo-se prazo para a defesa." (NR)

Artigo alterado pelo artigo 97 da [LC 790/16](#) que passará a valer a partir de 12/05/2016

Capítulo II AUTO DE INFRAÇÃO E MULTAS

Art. 224 - A verificação de infração ao presente código gera a lavratura de auto de infração em formulário próprio, contendo os elementos indispensáveis à identificação do autuado e à produção de defesa.

~~**Art. 225** - Lavrado o auto de infração, o autuado terá o prazo de 15 dias para oferecer defesa.~~

~~§ 1º - Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, será imposta multa pelo titular do órgão competente.~~

~~§ 2º - Do auto de infração poderá ser dado conhecimento ao interessado através de edital por duas vezes publicado em veículo de grande circulação, com intervalo de 5 dias, quando for impossível a autuação pessoal.~~

Artigo revogado pelo artigo 103 da [LC 790/16](#) que passará a valer a partir de 12/05/2016

~~**Art. 226** - Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda o pagamento no prazo de 15 dias, cabendo recurso a ser interposto no mesmo prazo, o qual somente será recebido se acompanhado de comprovante de depósito.~~

~~§ 1º - Negado provimento ao recurso, o valor depositado será automaticamente convertido em receita.~~

~~§ 2º - Na falta de recolhimento no prazo estabelecido, o valor da multa será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal.~~

Artigo revogado pelo artigo 103 da [LC 790/16](#) que passará a valer a partir de 12/05/2016

Art. 227 - As multas serão estabelecidas em função da Unidade de Referência Municipal (URM) vigente e terão os seguintes valores, cobrados cumulativamente:

- I. Multas de 3 a 35 Unidades de Referência Municipal (URM) para:
 - a) Obra em execução ou executada sem licenciamento;
 - b) Obra em execução, sem comunicação do seu início;
 - c) Obra em execução ou executada em desacordo com o projeto aprovado em seus elementos essenciais;
 - d) Infrações às demais disposições do presente Código, excetuadas as previstas no inciso II.
- II. Multas de 10 a 100 Unidades de Referência Municipal (URM) para:
 - a) Obra em execução estando a mesma embargada;
 - b) Demolição total ou parcial de prédio sem licenciamento;
 - c) Obra em execução ou executada em desacordo com o Plano Diretor;
 - d) **Obstrução do passeio público para pedestres em desconformidade com o disposto neste código. ([LC 433/99](#))**

Parágrafo único - A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

- a) A maior ou menor gravidade da infração;
- b) Suas circunstâncias;
- c) Antecedentes do infrator.

Art. 228 - A reincidência em infração cometida em uma mesma obra será cominada com o dobro do valor da multa prevista, progressivamente.

Parágrafo único – Os proprietários de terrenos, edificados ou não, situados em logradouros que possuam meio-fio, que não executarem a pavimentação do ali fronteiro a seus imóveis, de acordo com as prescrições do Município, ou não o mantiverem em bom estado de conservação, igualmente de acordo com as prescrições municipais, poderão ser, mensalmente, notificados e multados, observado o critério estatuído no 'caput'. ([LC 330/94](#))

Capítulo III EMBARGO

Art. 229 - As obras em andamento, sejam elas de forma, reconstrução, construção ou demolição, serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando estiverem:

- I. Sendo executadas sem o devido licenciamento ou em desacordo com o projeto licenciado;
- II. Sendo executadas sem a responsabilidade de profissional qualificado;
- III. Causando danos ou oferecem riscos ao próprio imóvel, à segurança e a outros interesses públicos;
- IV. Sendo executadas sobre valas, redes pluviais existentes ou áreas não edificáveis.

Art. 230 - A execução, alteração ou eliminação de redes pluviais ou de cursos d'água serão embargadas quando não estiverem licenciadas pelo órgão competente do Município.

Art. 231 - O embargo só será levantado quando forem eliminadas as causas que o determinam.

Capítulo IV INTERDIÇÃO

Art. 232 - Uma obra ou edificação poderá ser interditada, total ou parcialmente, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 233 - Poderão ser determinadas obras de construção, reconstrução ou reforma, com prazos de início e conclusão, sempre que forem necessárias, tendo em vista a segurança e o sossego público.

Parágrafo único - Em caso de recusa ou inércia do proprietário ou do possuidor do imóvel, a qualquer título, o Município poderá realizar as obras entendidas necessárias, diretamente ou através de terceiros, devendo o respectivo custo ser ressarcido pelo responsável com o acréscimo de uma taxa de administração de 15% sobre aquele valor.

Capítulo V DEMOLIÇÃO

Art. 234 - A demolição total ou parcial de uma edificação poderá ser imposta nos seguintes casos:

- I. Quando executada sem licenciamento ou em desacordo com o projeto licenciado;
- II. Quando for julgada em risco iminente de caráter público;
- III. Quando construída sobre valas ou redes pluviais existentes.

§ 1º - A demolição poderá não ser imposta, quando o projeto puder ser modificado ou licenciado ou ainda, no caso do inciso II deste artigo, se o proprietário ou responsável tomar imediatas e eficazes providências para afastar o risco iminente.

§ 2º - Havendo recusa ou inércia imotivada do responsável, o Município poderá proceder as obras de demolição, na forma prevista no parágrafo único do artigo anterior.

TÍTULO XIV DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Instituída a CCCE através do [Dec. 10.438/92](#) com o objetivo de estabelecer interpretação uniforme e dirimir dúvidas quanto à aplicação do Código, coordenar a atividade de aprimoramento do Código, promovendo propostas e estudos a ele relativos. Alterada posteriormente pelo [Decreto 11.077/94](#) e pelo [Dec. 18.817/14](#).

Art. 235 - Os processos administrativos de licenciamento de construção, em curso nos órgãos técnicos municipais, poderão ser examinados de acordo com a legislação vigente à época em que houver sido protocolado o requerimento de licenciamento.

Art. 236 - A classificação das atividades e os padrões edilícios, previstos nos anexos desta Lei Complementar, poderão ser alterados mediante decreto do Executivo Municipal, com vistas à sua atualização e adequação a novas tecnologias.

Art. 237 - Na reciclagem das edificações em geral, com vistas à mudança de uso, poderá haver dispensa parcial de exigências previstas neste Código, desde que não ocorra prejuízo à funcionalidade da mesma.

Art. 238 - Na reciclagem de uso das edificações, as casas que forem utilizadas para abrigar atividades potencialmente incômodas, tais como, consultórios e clínicas veterinárias, locais de diversão, academias de ginástica, escolas de dança, artes marciais e similares, excetuada a exigência de pé-direito mínimo, deverão atender integralmente as prescrições deste Código e a legislação de impacto ambiental.

Art. 239 - A mudança de uso em edificações existentes implicará no atendimento das exigências de proteção contra incêndio para edificações a construir, sempre que ocorrer aumento de risco incêndio, nas condições estabelecidas na legislação pertinente.

Art. 240 - A critério do Município, no interesse da preservação, poderão ser isentados de exigências do presente Código, as reformas e aumentos em edificações existentes identificadas como de interesse sócio-cultural.

Art. 241 - As normas brasileiras poderão constituir-se, total ou parcialmente, em parte integrante deste Código, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano.

Art. 242 - Esta Lei Complementar entrará em vigor 60 dias após sua publicação.

Art. 243 - Revogam-se a Lei nº 3615, de 10 de janeiro de 1972, a Lei Complementar nº 172, de 8 de janeiro de 1988, e demais disposições em contrário.

CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR OCUPAÇÃO/USO						
OCUPAÇÃO/USO		DIV	DESCRIÇÃO	EXEMPLO	TIPO EDIFÍCIO	**
A	RESIDENCIAL	A-1	Habitações Unifamiliares	Casas térreas ou assobradadas, isoladas ou não.	Casa	1
		A-2	Habitações Multifamiliares	Edifícios de apartamentos em geral.	Edifício residencial	1
		A-3	Habitações Coletivas (grupos sociais equivalentes à família)	Pensionato, internatos, mosteiros, conventos, residenciais geriátricos.	Casa, edifício residencial	1
B	SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM	B-1	Hotéis e assemelhados	Hotéis, motéis, pensões, hospedarias, albergues, casas de cômodos	Hotel, casa	4
		B-2	Hotéis residenciais	Hotéis e assemelhados com cozinha própria nos apartamentos (inclui apart-hotéis, hotéis-residência)	Hotel	4
C	COMERCIAL VAREJISTA	C-1	Comércio em geral de pequeno porte	Armarinhos, tabacarias, mercearias, fruteiras, butiques, etc.	Loja	6
		C-2	Comércio de grande e médio porte	Edifícios de lojas, lojas de departamentos, magazines, galerias comerciais, supermercados em geral, mercados, etc.	Galeria comercial, loja, pavilhão	7
		C-3	Centros Comerciais	Centros de compras em geral (shopping centers).	Centro comercial	7
		C-4	Locais para refeições ATERADO LC 420/98	Restaurantes, lancherias, bares, cafés, refeitórios, cantinas, etc.	Loja, casa	8
D	SERVIÇOS PROFISSIONAIS PESSOAIS E TÉCNICOS	D-1	Locais para prestação de serviços profissionais ou condução de negócios	Escritórios administrativos ou técnicos, consultórios, instituições financeiras (não incluídas em D-2), repartições públicas, cabeleireiros, laboratórios de análise, clínicas sem internação, centros profissionais, etc.	Edifício escritório, loja, casa	3
		D-2	Agências bancárias	Agências bancárias e assemelhados	Edifício escritório, loja	3
		D-3 *	Serviços de reparação (exceto os classificados em G e I)	Lavanderias, assistência técnica, reparação e manutenção de aparelhos eletrodomésticos, torneiras, estofarias, galvanização, cromagem, pintura de letreiros, etc.	Edifício escritório, loja, casa, pavilhão	3
E	SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO E CULTURA FÍSICA	E-1	Escolas em Geral	Escolas de 1o, 2o e 3o graus, curso supletivos, pré-universitários, etc.	Escola, casa	2
		E-2	Escolas Especiais	Escolas de artes e artesanato, de línguas, de cultura geral, de cultura estrangeira	Escola, casa, edifício escritório, loja	2
		E-3	Espaço para Cultura Física	Locais de ensino e/ou práticas de artes marciais, ginástica (artística, dança, musculação, etc.), esportes coletivos (tênis, futebol, etc. não incluídos em F-3), sauna, casas de fisioterapia etc.	Pavilhão, casa, loja, ginásio e prédio de escritórios	2
		E-4	Centros de Treinamento Profissional	Escolas profissionais em geral	Escola	5
		E-5	Pré-Escolas	Creches, escolas maternas, jardins de infância	Escola, casa	5
		E-6	Escolas para portadores de deficiências	Escolas p/ excepcionais, deficientes visuais e auditivos, etc.	Tipo específico	5

CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR OCUPAÇÃO/USO						
OCUPAÇÃO/USO	DIV	DESCRIÇÃO	EXEMPLO	TIPO EDIFÍCIO	**	
F	LOCAIS DE REUNIÃO DE PÚBLICO	F-1	Locais onde há objetos de valor inestimável	Museus, galerias de arte, arquivos, bibliotecas e assemelhados	Tipo específico, casa, loja	2
		F-2	Templos e auditórios	Igrejas, sinagogas, templos e auditórios em geral	Templo, Pavilhão, Auditório	2
		F-3	Centros Esportivos	Estádios, ginásios e piscinas cobertas com arquibancadas, arenas em geral	Ginásio, estádio, Pavilhão	5
		F-4	Estações e terminais de passageiros	Estações rodo- ferroviárias, aeroportos, estações de transbordo, etc.	Tipo específico	5
		F-5	Locais para produção e apresentação de artes cênicas	Teatros em geral, cinemas, óperas, auditórios de estúdio de rádio e televisão, etc.	Cinema, Teatro	8
		F-6	Clubes Sociais	Salas de danças, clubes sociais, boates, locais de diversões e assemelhados	Clube, casa, Salão de dança	8
		F-7 LC420/ 98	Locais para refeição	Restaurantes, lancherias bares, cafés, refeitórios, cantinas e assemelhados	Loja, casa	8
		F-8 LC420/ 98	Construções provisórias	Circos e assemelhados	Tipo específico	10
G	SERVIÇOS AUTOMOTIVOS	G-1	Garagem sem acesso de público e sem abastecimento e de ed. Residencial (RES.18 CCPI)	Garagens automáticas.	Edifício garagem	2
		G-2	Garagens com acesso de público e sem abastecimento e de edifício de escritórios (RES 18/CCPI)	Garagens coletivas não automáticas em geral, sem abastecimento (exceto para veículos de carga e coletivos).	Edifício garagem; Pavilhão; Telheiro	5
		G-3	Locais dotados de abastecimento de combustível	Postos de abastecimento, garagens (exceto para veículos de carga e coletivos).	Edifício garagem; pavilhão; posto de abastecimento	7
		G-4	Serviços de Conservação, manutenção e reparos	Postos de serviço sem abastecimento, oficinas de conserto de veículos(exceto de carga e coletivos), borracharia (sem recauchutagem).	Pavilhão, Telheiro, Loja	9
		G-5	Serviços de manutenção em veículos de grande porte e retificadoras em geral	Oficinas e garagens de veículos de carga e coletivos, máquinas agrícolas e rodoviárias, retificadoras de motores.	Pavilhão, Telheiro, Loja	9
H	SERVIÇOS DE SAÚDE E INSTITUCIONAIS	H-1	Hospitais veterinários e assemelhados	Hospitais, clínicas e consultórios veterinários e assemelhados(inclui alojamento com ou sem adestramento)	Hospital, Casa	4
		H-2	Locais onde pessoas requerem cuidados especiais por limitações físicas ou mentais	Asilos, orfanatos, abrigos geriátricos, reformatórios sem celas, etc.	Tipologia específica	4
		H-3	Hospitais e assemelhados	Hospitais, casas de saúde, prontos-socorros, clínicas com internação, ambulatórios e postos de atendimento de urgência, postos de saúde e puericultura, etc.	Hospital, casas	4
		H-4	Prédios e instalações vinculados às forças armadas, polícias civil e militar	Quartéis, centrais de polícia, delegacias distritais, postos policiais, etc.	Tipologia específica	5
		H-5	Locais onde a liberdade das pessoas sofre restrições	Hospitais psiquiátricos, reformatórios, prisões em geral e instituições assemelhadas.	Tipologia específica	7

CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR OCUPAÇÃO/USO					
OCUPAÇÃO/USO	DIV	DESCRIÇÃO	EXEMPLO	TIPO EDIFÍCIO	**
I INDUSTRIAL, COMERCIAL DE ALTO RISCO, ATACADISTA E DEPÓSITOS	I-1	Locais onde as atividades exercidas e os materiais utilizados e/ou depositados apresentam médio potencial de incêndio. Locais onde a carga combustível não chega a 50kg/m ² ou 1200MJ/m ² e que não se enquadram em I-3	Atividades que manipulam e ou depositam os materiais constantes da lista do anexo 1.2 , classificados como risco incêndio médio. Ver LC 420/98 (Tabela 02 do artigo 9º)	Loja, pavilhão	9
	I-2	Locais onde as atividades exercidas e os materiais utilizados e/ou depositados apresentam grande potencial de incêndio. Locais onde a carga combustível ultrapassa 50kg/m ² ou 1200MJ/m ² e que não se enquadra em I-3. Depósitos sem conteúdo específico	Atividades que manipulam e/ou depositam os materiais constantes da lista do anexo 1.2 , classificados como risco incêndio grande. Ver LC 420/98 (Tabela 02 do artigo 9º)	Pavilhão	11
	I-3	Locais onde há alto risco de incêndio pela existência de quantidade suficiente de materiais perigosos.	Fábricas e depósitos de explosivos, gases e líquidos inflamáveis, materiais oxidantes e outros definidos pelas normas brasileiras	Pavilhão	12
J DEPÓSITOS DE BAIXO RISCO		Depósitos sem risco de incêndio expressivo	Edificações que armazenam, exclusivamente, tijolos, pedras, areia, cimento, metais e outros materiais incombustíveis.	Loja; pavilhão	2
OBSERVAÇÕES: (*) Na divisão D-3 as ocupações exemplificadas somente serão admitidas no tipo edifício "Edifício de escritórios" se consideradas compatíveis, a critério do Município. (**) Os algarismos indicados na coluna 7 expressam os graus de risco de incêndio das respectivas ocupações/ usos. Com base nesta graduação é estabelecida a classificação dos riscos, como segue: Validado pelo artigo 19 da LC 420/98 Risco pequeno - ocupações/ usos com grau de risco de 1 a 4 Risco Médio - ocupações/ usos com grau de risco de 5 a 9 Risco Grande - ocupações/ usos com grau de risco de 10 a 12					

Alterações incluídas em conformidade com o disposto na [LC 420/98](#) (Tabela 1 da do artigo 9º).

OCUPAÇÃO GRUPO "I"**INDUSTRIAL, COMERCIAL DE ALTO RISCO, COMERCIAL ATACADISTA E DEPÓSITOS**

Atividades classificadas nas divisões I-1, e I-2

I-1 (RISCO MÉDIO)

Armarinhos e miudezas

Artigos cirúrgicos, hospitalares, dentários, ortopédicos, óticos, etc.

Artigos esportivos, etc.

Automóveis, caminhões e ônibus

Bebidas

Borracha, produtos de depósitos

Fabricação (sem emprego de inflamáveis)

Brinquedos

Calçados, bolsas, cintos, luvas, malas, etc.

Cera—depósitos

Colchões e acolchoados—depósitos

Discos, fitas e similares

Eletrodomésticos; aparelhos de som, vídeo, etc.; aparelhos eletrônicos e elétricos em geral

Esmaltação

Estanhagem

Estofados—depósitos

Ferragens

Fibras vegetais e sintéticas—depósitos

Frigoríficos

Fumo, cigarros, etc.

Fundição

Gêneros alimentícios—sem beneficiamento

Galvanização

Impressoras

Instrumentos musicais de metal—fabricação; Instrumentos musicais em geral—depósitos

Jóias e relógios

Lãs e outras fibras animais

Laticínios

Lavanderias a seco sem emprego de inflamáveis

Livros e similares

Louças e cutelaria

Madeira—depósitos (inclui móveis, etc.)

Máquinas agrícolas e industriais

Máquinas de escritório, costura, etc.

Materiais de construção

Materiais fotográficos

Medicamentos

Metais—laminação, serralheria, tornearia, etc.

Moinhos sem secadores, silos, depósitos de grãos

Móveis—depósitos

Fabricação (ver matéria prima empregada)

Niquelação e cromagem

Padarias

Papéis novos—depósitos

Perfumarias—depósitos

Pinturas—oficinas

Pneumáticos—depósitos

Produtos químicos(exceto os classificados como perigosos em I-3)—depósitos

Resinas e óleos vegetais e minerais—depósitos

Roupas

Sabão e sabonetes—depósitos

Tecidos

Tintas—fabricação(sem utilização de matérias primas inflamáveis); depósitos de tintas e vernizes

Velas—depósitos

Vime, junco, piaçava e similares—depósito de artefatos de

~~I-2 (RISCO GRANDE)~~

~~Borracha, produtos de – fabricação com emprego de inflamáveis
Cera – fabricação (com emprego de inflamáveis)
Colchões e acolchoados – fábricas e oficinas
Destilarias
Elevadores de grãos
Estofados – oficinas e fábricas
Fibras vegetais e sintéticas – fabricação
Gêneros alimentícios – com beneficiamento
Lavanderias a seco com emprego de inflamáveis
Madeiras – fábricas de artefatos de, marcenarias, serrarias, etc.
Matérias plásticas
Moinhos (Secadores e/ou estufas)
Papel – fabricação de artigos de
Papel velho e/ou trapos e/ou estopas – depósitos
Perfumaria – fabricação
Produtos químicos (exceto os classificados como perigosos em I-3) – fabricação
Recauchutagem de pneus
Refinarias
Resinas e óleos vegetais e minerais – fabricação
Sabão e sabonetes – fabricação
Solventes
Tintas e vernizes – fabricação (quando utilizados matérias-primas inflamáveis)
Velas – fabricação
Vime, junco, piaçava e similares – fabricação de artefatos de~~

A classificação quanto à ocupação deve ser de acordo com o disposto [LC 420/98](#) (Tabela 02 do artigo 9º)

PADRÕES PARA DIMENSIONAMENTO DE CIRCULAÇÕES CÁLCULO DA POPULAÇÃO/CAPACIDADE DA UNIDADE DE PASSAGEM					
OCUPAÇÃO/USO		CÁLCULO DA POPULAÇÃO	CAPACIDADE		
			n.º de pessoas/unidade de passagem		
			Corredores	Escadas	
A	Residencial	2 pessoas/dormitório	60	45	
B	Serviços de hospedagem	1,5 pessoas/leito	60	45	
C	Comercia- Varejista	C-1/C-2/C-3	1 pessoa/3,00m ² de área bruta, para térreo e subsolo	100	60
		C-4	1 pessoa/5,00m ² de área bruta para pavimentos superiores	100	75
D	Serviços profissionais, pessoais e técnicos	1 pessoa/9,00m ² de área bruta	100	60	
E	Serviços de educação e cultura física	1 aluno/m ² de sala de aula	100	60	
F	Locais de reunião de público	F-1/F-2/F-4/ F-5/F-6	1 pessoa/m ² de área bruta	100	75
		F-3/F-7	2 pessoas/m ² de área bruta para assistentes		
G	Serviços automotivos	G-2/G-3	1 pessoa/40 vagas	100	60
		G-4/G-5	1 pessoa/20m ² de área bruta		
H	Serviços de saúde e institucionais	H-1	1 pessoa/9m ² de área bruta	100	60
		H-4	1 pessoa/9m ² de área bruta em setores administrativos		
		H-2/H-3/ H-5	1 pessoa/3m ² de área de alojamentos	30	22
I	Industrial, comercial de alto risco, atacadista e depósitos	1 pessoa/10m ² de área bruta	100	60	
J	Depósitos de baixo risco	1 pessoa/30m ² de área bruta	100	60	

O dimensionamento das saídas deve ser de acordo com o disposto na [LC 420/98](#) (Tabela 07 do artigo 63)

ANEXO 3

PADRÕES PARA DIMENSIONAMENTO DOS CORREDORES			
TIPO EDIFÍCIO	N.º DE UNIDADES DE PASSAGEM		PÉ- DIREITO
	Ventilação p/corredor	Ventilação direta / lojas	
Galeria/Centro comercial (1o subsolo/térreo/2o pavto).	7(3,85m) **	-0-	4,00m*
	-0-	7 (3,85m)**	3,00m*
Galeria/Centro Comercial (demais pavimentos c/ lojas nos dois lados)	7 (3,85m)	-0-	4,00m*
	-0-	4 (2,20m)	2,40m
Galeria/Centro Comercial (demais pavimentos c/ lojas em um dos lados)	7 (3,85m)	-0-	4,00m
	-0-	3 (1,65m)	2,40m*
Loja/Conjunto de lojas (acesso no pavimento térreo)	7(3,85m)	-0-	4,00m*
	-0-	3 (1,65m)	3,00m
Hospitais e congêneres	Principais 4(2,20m)		2,40m
	Secundários 3 (1,65m) (saídas de emergência)		
Escola (acesso às salas de aula), somente para E1 (Ata 165 CCCE)	3 (1,65m) c/vent. natural obrig.		2,40m
Cinema/teatro/auditório (de escoamento)	Exterior à sala 3 (1,65m)		2,40m
	Interior principal 3 (1,65m)		
	Interior secund. 2 (1,10m)		
OBSERVAÇÕES:			
*Dimensões mínimas nunca inferiores a 1/12 do maior percurso e ventilação com obrigatoriedade de entrada e tiragem do ar em locais distintos, que possibilitem ventilação cruzada, podendo efetivar-se através de dutos.			
**Quando o corredor for seccionado por escadas, vazios ou outros elementos cada seção deverá garantir, no mínimo, 4 unidades de passagem (2,20m)			

ANEXO 4

PADRÕES PARA VÃOS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NATURAL			
USO	TIPO EDIFÍCIO E/OU COMPARTIMENTO	ILUMINAÇÃO Fração da área do piso	VENTILAÇÃO Fração da área do piso
RESIDENCIAL	Compartimentos principais, cozinhas e lavanderias	1/6	1/12
NÃO RESIDENCIAL	Salas, escritórios, edifícios administrativos, hotéis, escolas, hospitais, clínicas, locais para refeições, etc.	1/6	1/12
	Lojas, pavilhões, galerias e centros comerciais, auditórios e outros locais de reunião de público	1/12	1/24
RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL	Sanitários	-0-	1/12
	Garagens, pequenos depósitos vinculados a outras atividades e não enquadrados na tipologia pavilhão, circulações de uso comum, etc.	-0-	1/20

ANEXO 5

PADRÕES PARA PÁTIOS DE ILUMINAÇÃO					
NÚMERO DE PAVIMENTOS ATENDIDOS PELO PÁTIO	PÁTIOS PRINCIPAIS			PÁTIO SECUNDÁRIO	
	PÁTIO FECHADO		PÁTIO ABERTO	Diâmetro mínimo(m)	Área mínima(m ²)
	Diâmetro mínimo(m)	Área mínima(m ²)	Diâmetro mínimo(m)		
01	2,00	10,00	1,50	1,50	6,00
02	3,00	12,00	2,10	1,90	6,00
03	3,50	15,00	2,40	2,10	6,00
04	4,00	20,00	2,70	2,30	6,00
05	4,50	25,00	3,00	2,50	7,00
06	5,00	30,00	3,30	2,70	8,00
07	5,50	35,00	3,60	2,90	9,00
08	6,00	40,00	3,90	3,10	10,00
09	6,50	45,00	4,20	3,30	11,00
10	7,00	50,00	4,50	3,50	13,00
11	7,50	55,00	4,80	3,70	14,00
12	8,00	60,00	5,10	3,90	16,00
13	8,50	65,00	5,40	4,10	18,00
14	9,00	70,00	5,70	4,30	20,00
15	9,50	75,00	6,00	4,50	22,00
Compartimentos	COMPARTIMENTOS PRINCIPAIS, LOJAS, OFICINAS, ESCRITÓRIOS, INDÚSTRIAS,ETC.			Cozinhas, lavanderias, sanitários, circulações e compartimentos de uso secundário	
OBSERVAÇÕES:					
Os pátios abertos deverão manter a largura mínima em toda a sua extensão.					
Quando a largura do lote for inferior ao diâmetro mínimo estabelecido, será admitida a redução do mesmo, em 20%, desde que seja mantida a área mínima do pátio estabelecida.					

PADRÕES PARA O DIMENSIONAMENTO DA UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL		
TIPO DE UNIDADE	NÚMERO DE COMPARTIMENTOS PRINCIPAIS	ÁREA MÍNIMA ÚTIL (m ²)
I	1	20,00
II	2	25,00
III	3	32,00
IV	4	39,00
V	+ de 4	(Obs.: 1)

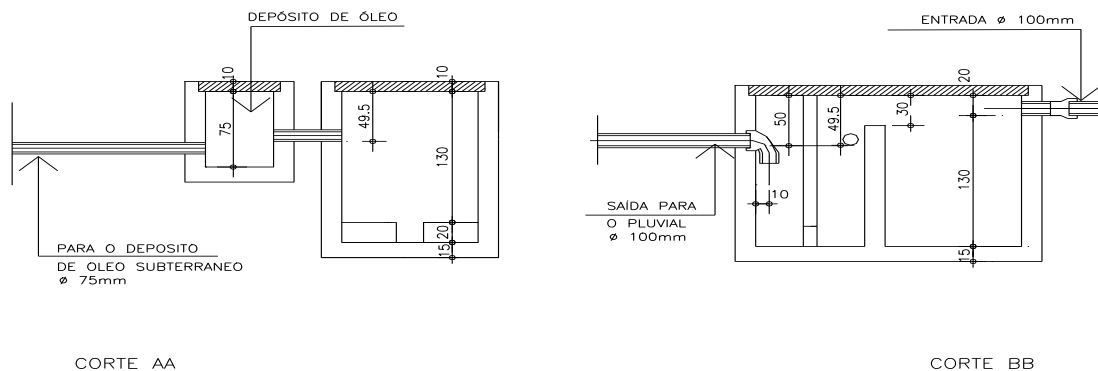
OBSERVAÇÕES:

1 - Nas unidades autônomas do tipo V, a cada compartimento principal acrescentado, corresponderá um acréscimo de 7,00m² na área útil mínima exigida na unidade autônoma do tipo IV.

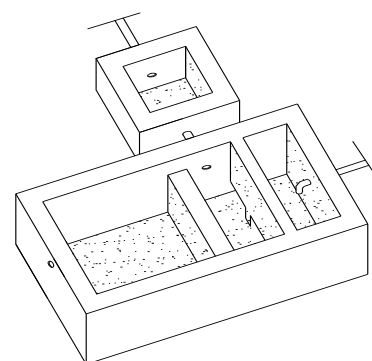
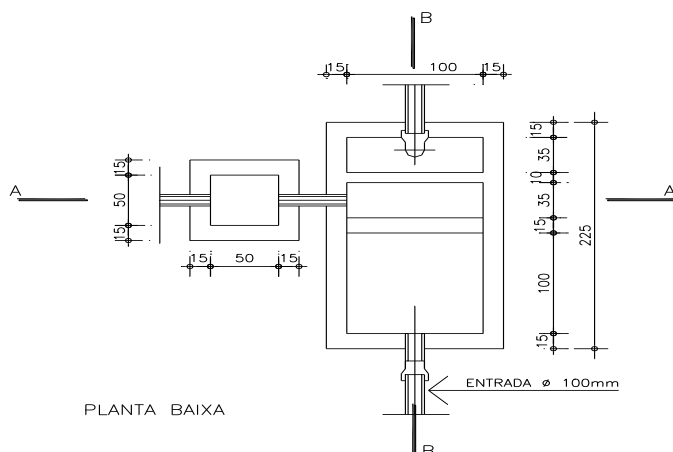
2 - Para a determinação da área útil mínima da unidade autônoma residencial não serão consideradas as áreas de:

- a) compartimentos com área útil igual ou inferior a 3,00m²;
- b) terraços, sacadas e varandas com qualquer área;
- c) sanitários, além do exigido no programa mínimo;
- d) circulações em geral, com qualquer área.

CAIXA SEPARADORA DE ÓLEO E LAMA



OBS:
 -MEDIDAS EM CENTIMETROS
 -CAPACIDADE MÍNIMA DO DEPÓSITO DE ÓLEO SUBTERRÂNEO : 200L



CAIXA SEPARADORA DE ÓLEO
 ESCALA: 1:50

OBSERVAÇÕES:

As águas provenientes da lavagem de veículos, da drenagem e/ou lavagem de piso dos locais de abastecimento e troca de óleo e de quaisquer locais que manipulem óleos e graxas devem ser canalizadas para a caixa separadora de óleo e lama.

Não é permitida a ligação das redes pluvial e/ou cloacal nas canalizações acima referidas, à montante da caixa separadora de óleo e lama. A caixa separadora de óleo e lama deve ter tampas, de fácil remoção, que permitam acesso a todos os compartimentos para vistoria e manutenção periódicas, admitindo-se, em locais cobertos, o uso de tampas vazadas.

PADRÕES DO PORTE DAS ATIVIDADES COMERCIAIS		
CLASSIFICAÇÃO		ÁREA
LOJAS	Pequeno Porte	Unidade autônoma com área comercial de 9,00m ² a 150,00m ²
	Médio Porte	Unidade autônoma com área comercial entre 150,00m ² até 3.500,00m ²
	Grande Porte	Unidade autônoma com área comercial superior a 3.500,00m ²
Galerias Comerciais		Conjunto de lojas com área construída comercial não superior a 5000,00m²
Centros Comerciais		Conjunto de lojas com área construída comercial superior a 5000,00m²

Definição dada pelo Anexo 10 do PDDUA

Galeria Comercial: conjunto com 15 ou mais lojas E com área adensável igual ou superior a 750,00m² e inferior a 5.000,00m²

Centro comercial ou Shopping center: Conjunto de lojas com área adensável igual ou superior a 5.000,00m²;

Supermercado: comercio de produtos alimentícios e de uso doméstico, em regime de autosserviço, com área adensável igual ou superior a 500,00m².

ANEXO 9.1

PROGRAMA MÍNIMO PARA CRECHES, MATERNAS E JARDINS DE INFÂNCIA			
TIPO DE COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA POR CRIANÇA M ²	FAIXA ETÁRIA	ÁREA MÍNIMA DO COMPARTIMENTO M ²
Recepção	-0-	-0-	3,00
Secretária	-0-	-0-	6,00
Berçário	2,00	0-1	9,00
Salas de recreação	1,00	1-2	9,00
Sala de atividades múltiplas (1)	1,20	2-6	12,00
Sala de repouso	2,00	2-6	9,00
Refeitório	1,20	2-6	10,00
Compartimento para banho e higiene, na razão de uma banheira para cada 5 berços (2)	-0-	0-2	3,00
Solário (contíguo ao berçário) com largura mínima de 2,00m	1,00	0-2	9,00
Pátio com largura mínima de 3,00m (3)	4,00	-0-	20,00
Cozinha	0,40	-0-	
Lactário(4)	0,20	0-1	3,00
Depósito de gêneros alimentícios (5)	-0-	-0-	3,00
Lavanderia (6)	-0-	-0-	10,00

Edificações destinadas a Escolas de Educação Infantil e Instituição Infantil, devem atender o previsto na [LC 544/06](#).

ANEXO 9.2

PROGRAMA MÍNIMO PARA CRECHES, MATERNAS E JARDINS DE INFÂNCIA		
TIPO DE COMPARTIMENTO	EQUIPAMENTO MÍNIMO	PROPORÇÃO
Instalação Sanitária infantil para crianças de 1 a 6 anos(7)	1 conjunto de vaso/lavatório	1/10 crianças
	1 local para chuveiro	1/20 crianças
Instalação Sanitária de Serviço	1 conjunto de vaso/lavatório e local para chuveiro	1/20 funcionários
Vestiário com área mínima de 1,50m ²	-0-	0,30m ² por funcionário
OBSERVAÇÕES ANEXOS 9.1 E 9.2		
(1) A sala de atividades múltiplas poderá acumular a função de refeitório ou repouso, desde que, quando para repouso atenda a proporção de 2,00m ² por criança.		
(2) O compartimento para banho ou higiene poderá estar vinculado ao sanitário infantil.		
(3) O pátio poderá acumular a função de solário, desde que contíguo ao berçário, respeitadas as proporções mínimas respectivas.		
(4) O lactário poderá estar integrado à cozinha, desde que em espaço próprio definido.		
(5) O depósito de gêneros alimentícios deverá ser contíguo à cozinha, podendo estar integrado a mesma, na forma de armário despensa.		
(6) A lavanderia poderá ser substituída por local para tanque em área coberta de, no mínimo, 3,00m ² , quando não houver lavagem de roupas no local.		
(7) A instalação sanitária infantil é obrigatória em todos os pavimentos em que houver salas de atividades, tendo acesso por circulação fechada.		

Edificações destinadas a Escolas de Educação Infantil e Instituição Infantil, devem atender o previsto na [LC 544/06](#).

ANEXO 10

PADRÕES PARA DIMENSIONAMENTO DA ÁREA LIVRE NOS LOTES DOS PAVILHÕES			
ÁREA TERRENO M²	PERCENTUAL MÍNIMO DE ÁREA LIVRE	ÁREA MÍNIMA M²	ÁREA MÁXIMA EXIGÍVEL M²
de 300 a 660	15%	45	-0-
superior a 660	10%	-0-	300
OBSERVAÇÃO: A área deverá ser concentrada, com largura mínima de 1,50m, para permitir a implantação de lagoas.			

Área livre permeável consta regradada pelo PDDUA – artigo 96 e outros, tendo inclusive restrições para sua implantação, de ALP de acordo com a atividade ([Parecer 07/12 GRPDDUA](#))

ANEXO 11.1

PADRÕES PARA DIMENSIONAMENTO DO RESERVATÓRIO DE CONSUMO		
OCUPAÇÃO	CONSUMO DIÁRIO	CÁLCULO DA POPULAÇÃO
A Residencial	200L/pessoa	2 pessoas/ dormit. até 12,00m ²
		3 pessoas/ dormit. c/mais de 12/00m ²
D-1 Locais para prestação de serviços profissionais ou condução de negócios	50L/pessoa	1 pessoa/ cada 7,00m ² de área de sala
Demais ocupações	Conforme legislação específica	

ANEXO 11.2

PADRÕES PARA DIMENSIONAMENTO DO RESERVATÓRIO DE HIDRANTES	
TIPO DE ATIVIDADE	VOLUME
Residencial	10.000L
Prestação de serviços profissionais, pessoais e técnicos, sem estacionamentos.	
Prestação de serviços profissionais, pessoais e técnicos, com estacionamentos.	12.000L
Outras atividades de risco pequeno.	
Postos de serviço, garagens com abastecimento, depósitos de líquidos combustíveis e inflamáveis e depósitos de GLP acima de 520kg.	15.000L
Atividades de risco médio	30.000L
Atividades de risco grande	54.000L

A capacidade de armazenamento de água para hidrantes deve ser de acordo com o disposto na [LC 420/98](#) (Tabela 10)

ANEXO 12

DIMENSIONAMENTO DO COMPARTIMENTO GERAL PARA DEPÓSITO DE LIXO				
RESIDENCIAIS	NÃO RESIDENCIAIS	DIMENSÕES MÍNIMAS DO COMPARTIMENTO		
Número de dormitórios sociais da edificação	Área total construída de edificação em m ²	área m2	largura m	pé-direito m
até 10	até 1000,00	1,00	0,80	2,20
de 10 até 20	de 1000,01 até 2000,00	2,00	0,80	
de 21 até 30	de 2000,01 até 3000,00	3,00	1,20	
de 31 até 40	de 3000,01 até 4000,00	4,00	1,20	
acima de 40	acima de 4000,00	(1)	1,50	
OBSERVAÇÕES:				
Deverá ser acrescido 1,00m ² para cada grupo de 10 dormitórios ou fração, ou 1000,00m ² ou fração, de área não residencial				
Para efeitos de aplicação desta tabela, nos prédios não residenciais, poderão ser descontado da área total construída, aquelas destinadas a pilotis e estacionamentos.				

FIGURAS

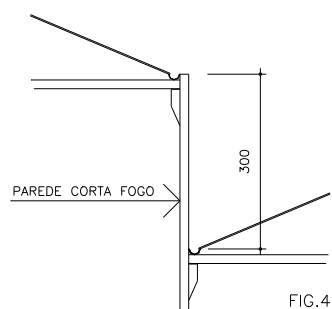
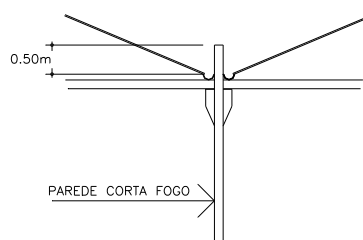
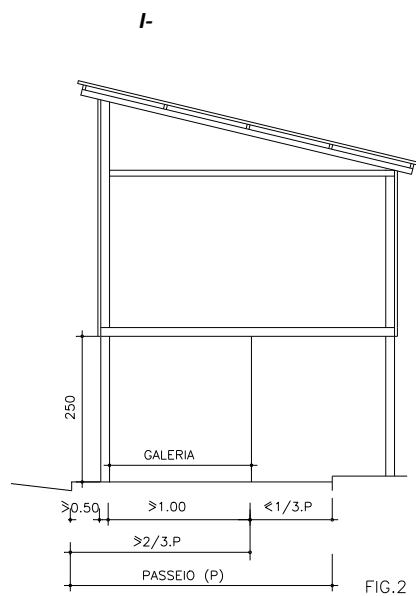
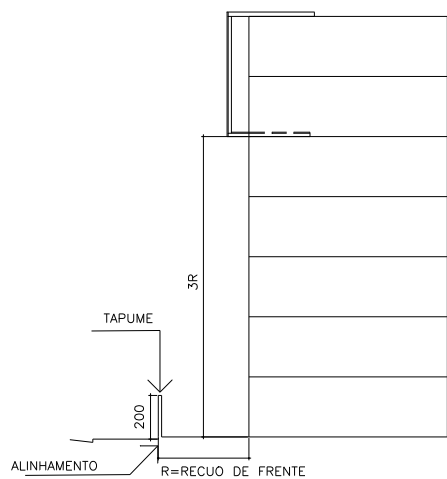


Figura 3 e 4 substituídas pelas Figuras 1 e 2 do artigo 45 da [LC420/98](#)