

## **Anexo I Integrante do Decreto nº 57.776, de 7 de julho de 2017**

### **DISPOSIÇÕES TÉCNICAS**

Este Anexo estabelece critérios e parâmetros técnicos a serem observados pelos Responsáveis Técnicos pelo projeto e pela obra, quando da elaboração do projeto de construção, execução de obras, instalação de equipamentos e adaptação das edificações de diferentes usos, mesmo não havendo previsão de representação gráfica no projeto simplificado.

#### **1. DO CANTEIRO DE OBRAS**

1.A. Durante a execução da obra ou serviço é obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, conforme legislação municipal aplicável, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção.

1.A.1. Os elementos do canteiro de obras não poderão prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outros elementos ou instalações de interesse público.

1.A.2. O tapume deverá ser mantido no alinhamento enquanto os serviços da obra se desenvolverem a altura superior a 4,00m (quatro metros) do passeio, sendo permitida a ocupação do passeio apenas para apoio de cobertura para proteção de pedestres.

1.A.3. É obrigatório o fechamento do canteiro de obras no alinhamento, por alvenaria ou tapume com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

1.A.4. Durante o desenvolvimento de serviços de fachada em obras situadas no alinhamento ou dele afastadas até 1,20m (um metro e vinte centímetros) será obrigatório, mediante a emissão de Alvará de Autorização, o avanço do tapume sobre o passeio até, no máximo, metade de sua largura, de forma a proteger o pedestre.

1.A.5. Quando a largura livre do passeio resultar inferior a 0,90m (noventa centímetros) em logradouro sujeito a intenso tráfego de veículos, o trânsito de pedestres pode ser desviado para parte protegida do leito carroçável a critério do Órgão Municipal de Trânsito.

1.A.6. Concluído o serviço de fachada ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume deve ser obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

1.A.7. As instalações de guias deverão observar o gabarito estabelecido pelo Órgão Regional do DECEA e quando ultrapassarem o seu limite, deverão ser submetidas à nova deliberação deste Órgão.

#### **2. DA IMPLANTAÇÃO**

2.A. A implantação de qualquer edificação no lote deverá atender às disposições previstas no PDE e na LPUOS, em especial aos recuos em relação às divisas do lote.

2.B. A edificação deverá respeitar as normas que regem o afastamento em relação às águas correntes ou dormentes, faixas de domínio público de rodovias e ferrovias, linhas de alta tensão, dutos e canalizações.

2.C. Em atendimento ao disposto no Código Civil, deverá ser observado:

- I. Reserva de espaço para passagem de canalização de águas provenientes de lotes a montante, inclusive para a canalização de esgoto;

- II. Distância mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para a abertura voltada para as divisas do lote, bem como metade dessa distância quando a abertura estiver perpendicular à divisa do lote, independentemente da existência do muro de divisa e de sua altura.
- III. Não serão consideradas aberturas as paredes de tijolos de vidro translúcido ou com desempenho similar para fins das disposições do COE e do inciso II deste item.

2.D. Nos cruzamentos dos logradouros públicos, deverá ser previsto canto chanfrado de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), salvo se tal concordância tiver sido fixada de forma diversa em arruamento ou plano de melhoramento público.

2.D.1. Quando houver exigência de doação para alargamento do passeio público pela LPUOS ou por legislação específica, deverá ser previsto também a doação do canto chanfrado de 3,50m, normal à bissetriz do ângulo formado pelo prolongamento dos novos alinhamentos, salvo se tal concordância tiver sido fixada de forma diversa em arruamento ou plano de melhoramento público situação em que a doação deverá seguir tal configuração.

2.E. Para os terrenos edificados é facultativa a construção de muro de fechamento em suas divisas e alinhamento, observadas as disposições do PDE e da LPUOS.

2.E.1. Quando executados, os muros devem observar altura máxima de:

- I. 4,00m (quatro metros), acima do passeio, quando junto ao alinhamento;
- II. 3,00m (três metros), quando junto às demais divisas, medidos a partir do nível em que se situarem, excetuados os muros de arrimo que terão altura compatível com o desnível de terra.

2.E.1.1. O muro junto ao alinhamento não poderá ser totalmente vedado, devendo ser interrompido por elementos vazados, transparentes ou gradis, na proporção de 25% (vinte e cinco por cento) de sua extensão horizontal, observado o limite de 15m de extensão vedada e as disposições do PDE e LPUOS.

2.E.1.2. Não se aplica o item 2.E.1.1 aos muros de arrimo e aos muros em testadas com extensão máxima de 20m (vinte metros).

2.E.1.3. Não se aplica o disposto no item 2.E.1 quando se tratar de anteparo vertical, gradil, muro, alambrado ou assemelhado que apresentem superfície vazada uniformemente distribuída superior a 80% (oitenta por cento) de sua superfície total.

### **3. DAS CONDIÇÕES AMBIENTAIS**

3.A. A descaracterização da Área de Preservação Permanente - APP deverá ser comprovada pelo interessado se constatada a ausência de elementos que a caracterizem, de acordo com a legislação pertinente.

3.A.1. A execução de qualquer tipo de obra junto a represa, lago, lagoa, rio, córrego e demais corpos d'água naturais, considerados Áreas de Preservação Permanente – APP, deverá atender às disposições da legislação ambiental federal, estadual e municipal pertinentes;

3.A.2. As Áreas de Preservação Permanente – APP poderão ser descaracterizadas desde que constatada a ausência de elementos que a caracterizem.

3.A.2.1. É competência da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente a emissão de Parecer Técnico Conclusivo sobre a matéria.

3.B. Deverão ser observados os seguintes afastamentos mínimos, de forma a constituir faixa não-edificável, de acordo com as seguintes situações:

3.B.1. 2,00m (dois metros) a contar de suas faces externas, no caso de galeria ou canalização existente com largura igual ou inferior a 1,00m (um metro);

- I. uma vez e meia a largura da benfeitoria, observado o mínimo de 3,00m (três metros) a contar de suas faces externas, no caso de galeria ou canalização existente com largura superior a 1,00 (um metro);
- II. a largura da faixa será calculada com base na seção retangular equivalente, considerada a mesma área de seção transversal e altura útil da canalização, no caso de canalizações com seção trapezoidal ou seção mista;
- III. em função da dimensão da bacia hidrográfica e da topografia local, o órgão municipal competente poderá fixar recuo superior ao estabelecido neste item.

3.C. Para efeito do cálculo da área permeável exigida pela LPUOS, poderão ser consideradas, além das áreas ajardinadas sobre o solo natural, as áreas executadas com pavimentação semi-permeável.

3.C.1. Na hipótese de utilização de pavimentação semi-permeável, apenas a área correspondente ao percentual efetivo de drenagem do pavimento adotado deverá ser considerada no cálculo da área permeável.

3.D. O fechamento do terreno não poderá impedir o escoamento das águas nem as operações de limpeza e manutenção da faixa não-edificável.

3.D.1. Fica proibido o lançamento das águas servidas no sistema de drenagem, na sarjeta ou diretamente na calçada, e ainda o lançamento sob regime de pressão hidráulica, devendo escoar sob regime de escoamento livre.

3.E. O despejo das águas servidas canalizadas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamento, bem como a ligação de esgoto, deverão ser feitos por canalização ligada à rede coletora, de acordo com as normas municipais e da concessionária competente, sob pena de multa renovável a cada 30 (trinta) dias.

3.E.1. As Prefeituras Regionais deverão solicitar à concessionária de serviços públicos de coleta, tratamento e destinação final de esgoto a relação dos endereços dos imóveis que não dispõem de ligação de esgoto às redes coletoras e a relação das vias que dispõem da referida rede.

3.E.2. A edificação situada em área desprovida de rede coletora pública de esgoto deverá ser provida de instalações destinadas ao armazenamento, tratamento e destinação de esgoto, de acordo com as normas pertinentes.

3.E.2.1. As instalações a que se refere o item 3.E.2 deverão ser implantadas no interior do imóvel.

3.F. Nos imóveis em que a conexão com escoamento por gravidade não for tecnicamente viável, será dispensada a "ligação em marcha" ou "ligação factível", até que a concessionária indique a solução técnica que permita a conexão, cabendo ao morador comprovar a eventual impossibilidade de executá-la.

3.G. As guias e sarjetas dos logradouros integram a rede coletora de águas pluviais.

3.H. As tubulações para lançamento das águas pluviais oriundas dos lotes particulares nas sarjetas ou no sistema público de drenagem poderão ser:

- I. águas provenientes das chuvas;.

- II. águas provenientes da lavagem de áreas descobertas dos lotes, desde que não haja a veiculação de produtos poluentes;
- III. águas provenientes do rebaixamento temporário do lençol freático, desde que não haja a veiculação de sedimentos;

3.I. O diâmetro máximo das tubulações de descarga das águas pluviais deverá ser calculado em função da área de cada lote, conforme regulamentação do órgão municipal competente.

3.J. Não será permitido:

- I. o lançamento de águas servidas no sistema público de drenagem ou nas sarjetas;
- II. o lançamento das águas no sistema público de drenagem ou nas sarjetas sob regime de pressão hidráulica, devendo escoar sob regime de escoamento livre;
- III. o lançamento das tubulações diretamente no passeio, devendo ser conduzidas sob o mesmo, até seu lançamento nas sarjetas ou no sistema de drenagem.

3.K. A implantação da obra ficará condicionada à prévia execução das benfeitorias indispensáveis à estabilidade e saneamento locais.

3.L. Nas edificações novas destinadas ao uso residencial multifamiliar com área superior a 1.500 m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados) que possuam unidades com até 3 (três) banheiros cada, deverão ser executadas em seus sistemas de instalações hidráulicas, prumada e respectiva rede de distribuição, de modo a permitir a instalação do reservatório térmico e placas coletoras de energia solar.

3.L.1. Para fins de aplicação do item 3.L deste decreto entende-se por banheiro o aposento dotado de chuveiro, possuindo ou não, em suas instalações, aquecimento de água por toda e qualquer fonte de energia.

3.L.2. Os sistemas de instalações hidráulicas e os equipamentos de aquecimento de água por energia solar de que trata este decreto deverão ser dimensionados para atender, no mínimo, 40% (quarenta por cento) de toda a demanda anual de energia necessária para o aquecimento de água sanitária e de piscinas, de acordo com a Metodologia de Avaliação da Contribuição Solar.

3.L.3. O disposto no item 3.8 do COE não se aplica às edificações nas quais seja tecnicamente inviável alcançar as condições que correspondam à demanda anual de energia necessária para o aquecimento de água por energia solar.

3.L.3.1. Para a comprovação da inviabilidade técnica deverá ser apresentado atestado emitido por profissional habilitado com a respectiva ART ou RRT.

3.L.4. Poderá ser aceita a adoção de outros sistemas de cogeração de energia ou tecnologias economizadoras, desde que assegurem o mesmo desempenho da redução do consumo de energia elétrica e que tenham eficiência semelhante à da energia solar, mediante apresentação de relatório técnico e responsabilidade técnica, a serem avaliados pela CEUSO.

3.M. O ambiente ou compartimento que contiver equipamento ou instalação com funcionamento a gás deverá dispor de ventilação permanente, assegurada por abertura direta para o exterior.

3.N. As soluções construtivas, paisagísticas e o inventário dos indivíduos arbóreos propostos e existentes deverão ser demonstrados e quantificados nas peças gráficas do projeto objeto de licenciamento.

3.N.1. É de inteira responsabilidade do profissional habilitado o enquadramento dos indivíduos arbóreos existentes e propostos nas categorias estabelecidas pela LPUOS.

3.O. O movimento de terra quando desvinculado de obra de edificação e em terrenos erodidos, erodíveis ou contaminados deverá atender às NTOs pertinentes a cada situação.

3.O.1. Quando previsto movimento de terra vinculado a Alvará de Execução de Edificação Nova ou Reforma, deve ser observado o seguinte:

- I. a execução das contenções e do movimento de terra necessários à implantação do projeto deverão atender às NTOs cabíveis;
- II. o resíduo excedente será destinado às áreas adequadas a seu recebimento ou será provido local adequado ao seu empréstimo. Estas áreas podem ser particulares ou regularmente licenciadas como de Destinação de Resíduos Inertes (Bota-Fora) com a devida classificação e licença de operação válida na data da realização desta fase da obra;
- III. no caso de intervenção em áreas contaminadas, o movimento de terra deverá respeitar a classificação dos resíduos, de acordo com o Plano de Intervenção aprovado pelo órgão público competente;
- IV. eventuais danos a terceiros ou ao patrimônio público são de responsabilidade do proprietário ou possuidor e dos responsáveis técnicos pela obra.

#### **4. DAS CONDIÇÕES DE ACESSIBILIDADE**

4.A. Considera-se, exclusivamente, para fins de acessibilidade:

- I. Uso privado: espaço ou compartimento de utilização exclusiva da população permanente da edificação de uso residencial;
- II. Uso restrito: espaço, compartimento, ou elemento interno ou externo, disponível estritamente para pessoas autorizadas, segundo definições previstas nas NTOs de Acessibilidade.

4.A.1. Pelo menos um dos itinerários que comuniquem horizontal e verticalmente a todas as dependências e serviços da edificação, entre si e com o exterior, deve cumprir os requisitos de acessibilidade.

4.A.2. A construção, as áreas objeto de reforma, a ampliação, a regularização ou a mudança de uso de edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo deverão ser executadas de modo a serem acessíveis, observados os parâmetros técnicos estabelecidos na NBR 9050 em vigor ou naquela que vier a substituí-la.

4.B. As edificações residenciais multifamiliares, condomínios e conjuntos habitacionais necessitam ser acessíveis em suas áreas de uso comum, devendo as unidades autônomas acessíveis e adaptáveis estar conectadas às rotas acessíveis.

4.B.1. A rota acessível é um trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado, que conecta os ambientes externos e internos de espaços e edificações.

4.B.2. A rota acessível poderá coincidir com a rota de fuga.

4.B.3. O percurso entre o estacionamento de veículos e os acessos deverá compor uma rota acessível.

4.B.4. Ficam dispensadas do atendimento às exigências das condições de acessibilidade estabelecidas no artigo 40 do COE:

- I. a edificação residencial unifamiliar, a unidade habitacional no conjunto de habitações agrupadas horizontalmente e a unidade habitacional na edificação de uso multifamiliar, na forma prevista pela legislação federal aplicável;
- II. os espaços e compartimentos de utilização restrita e exclusiva, onde não haja permanência humana, caracterizados como espaços, salas ou elementos internos ou externos, disponíveis estritamente para pessoas autorizadas nos termos da NBR 9050, ou outra norma técnica que vier a sucedê-la, tais como casas de máquinas, barriletes, passagem de uso técnico e outros com funções similares;
- III. o andar superior ou inferior de edificação existente com até dois pavimentos e área construída total de até 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) no pavimento não acessível, destinado ao uso não residencial, desde que a atividade instalada no pavimento contíguo da edificação seja a mesma ou funcionalmente complementar à atividade desenvolvida no pavimento acessível;
- IV. o espaço destinado ao orador em local de reunião, com dimensões compatíveis ao uso de uma pessoa.

4.B.4.1. Não se aplica a dispensa de atendimento das condições de acessibilidade prevista no inciso III do item 4.B.4., às seguintes atividades:

- I. estabelecimentos bancários e instituições financeiras;
- II. instituições de ensino de todas as modalidades, etapas e níveis de ensino;
- III. estabelecimento de prestação de serviços de utilidade ou interesse público.

4.B.4.2. A dispensa prevista no item 4.B.4 deste decreto não exime a aplicação da Lei Federal nº 13.146/2015 – Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência e das normas técnicas de acessibilidade vigentes, em especial a NBR 9050, ou outra norma técnica que vier a sucedê-la.

4.B.5. Na reforma e requalificação de imóveis, as condições de atendimento à acessibilidade deverão ser atendidas, salvo hipóteses de impraticabilidade técnica, situação em que deverá ser proposto projeto de adaptação razoável.

4.B.5.1. Entende-se por adaptações razoáveis as adaptações, modificações e ajustes necessários e adequados que não acarretem ônus desproporcional e indevido, quando requeridos em cada caso. O ônus desproporcional caracteriza-se pela impraticabilidade do atendimento à determinação de adaptação da edificação, nos termos do item 3.1.24 da NBR 9050, ou norma técnica que a suceder.

4.B.5.2. Como justificativa da impraticabilidade do atendimento à determinação de adaptação da edificação, deverão ser apresentados os seguintes documentos assinados pelo proprietário ou possuidor, responsável(eis) técnico(s) pelo projeto e pelos equipamentos, acompanhados das respectivas ART(s) / RRT(s):

- I. memorial justificativo das obras propostas;
- II. declaração de impraticabilidade do atendimento à determinação da adaptação.

4.B.6. A edificação deverá ser dotada de rampa com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para vencer desnível entre o logradouro público ou área externa e o piso

correspondente à soleira de ingresso, admitida a instalação de equipamento mecânico de transporte permanente para esta finalidade.

4.B.7. No mínimo um dos elevadores da edificação deverá ser acessível, podendo ser substituído por rampa quando o desnível a vencer for igual ou inferior a 12,00 m (doze metros), observadas as normas pertinentes.

4.B.8. As edificações novas e as áreas a serem ampliadas ou nas reformas em edificações regularmente existentes deverão dispor de pelo menos uma instalação sanitária em local acessível e com dimensões para o uso por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, em quantidade e localização adequadas ao uso a que se destina, na proporção prevista na NBR 9050, ou outra norma que venha a substituí-la.

4.B.8.1. O sanitário destinado à pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida deverá ter entrada independente dos demais sanitários públicos ou coletivos podendo ser incluído no cálculo do número mínimo de instalações sanitárias exigidas para a atividade.

4.B.9. Deverão ser fixadas vagas especiais de estacionamento de veículo destinadas ao uso por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, em número proporcional ao número de vagas para automóveis previstos no projeto, observado o mínimo de 1 (uma) vaga, atendendo-se a tabela, constante na Tabela do item 8.I desde decreto.

4.B.9.1. No estacionamento coletivo com mais de 10 (dez) vagas, as vagas destinadas às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida deverão ser acrescidas às vagas previstas.

4.B.9.2. Deverão ser sinalizadas as vagas especiais de estacionamento de veículos para idosos na proporção de 5%, conforme o Estatuto do Idoso, dentre as vagas para automóveis previstas no projeto, observado o mínimo de 1 (uma) vaga.

4.B.10. Nos teatros, cinemas, auditórios, bibliotecas, estádios, ginásios de esporte, locais de espetáculos e de conferências, e similares, serão reservados espaços livres e assentos para a pessoa com deficiência, de acordo com a capacidade de lotação da edificação, observadas as seguintes proporções:

- I. Cadeiras ou poltronas especiais para uso de Pessoas Obesas - P.O. – 1% da capacidade total de assentos, atendido no mínimo 1 assento;
- II. Assento para Pessoa com Mobilidade Reduzida – P.M.R. e pessoas com deficiência visual – 1% da capacidade total de assentos, atendido no mínimo 1 assento;
- III. Espaço para Pessoa com Cadeira de Rodas – P.C.R. – 2% da capacidade total de assentos, atendido no mínimo 1 espaço reservado.

4.B.11. Os novos hotéis, pousadas e similares devem ser construídos observando-se os princípios do desenho universal, além de adotar todos os meios de acessibilidade, conforme legislação em vigor.

4.B.11.1. Os estabelecimentos já existentes deverão disponibilizar, pelo menos, 10% (dez por cento) de seus dormitórios acessíveis, garantida, no mínimo, 1 (uma) unidade acessível.

## **5. DAS CONDIÇÕES DE AERAÇÃO E INSOLAÇÃO**

5.A. A implantação no lote de qualquer edificação, obra complementar, mobiliário, instalação e equipamento, além do atendimento das disposições do PDE, da LPUOS e do COE, e especialmente do item 5 do Anexo I do COE, deverão observar as regras fixadas por este decreto.

5.A.1. Para a aplicação do item 5.1 do Anexo I do COE, a altura "H" da edificação medida em metros, será contada a partir da cota de nível mais baixa do perfil natural do terreno referente ao plano de fachada considerado, até a cota de nível mais alta da edificação, podendo ser adotado o escalonamento da edificação.

5.A.1.1. Para efeito de aplicação do cálculo da altura "H" da edificação, serão adotadas as cotas e curvas de nível indicadas no Levantamento Topográfico elaborado pelo responsável técnico.

5.A.1.2. No cálculo da altura "H" da edificação não serão considerados:

- I. platibandas que envolve o telhado e o guarda corpo de proteção contra queda com até 1,20 m (um metro e vinte);
- II. anteparos verticais como gradis, alambrados ou similar que apresentem superfície vazada igual ou superior a 80% de sua superfície total;
- III. ático.

5.A.2. A distância mínima obrigatória entre blocos de uma mesma edificação é igual à soma dos afastamentos de cada bloco calculados conforme item 5.1 do Anexo I do COE.

5.A.2.1. Quando os blocos de uma mesma edificação forem compostos pelo mesmo embasamento, a altura "H" será contada a partir da cota de nível do piso de laje de cada bloco.

5.A.3. Nos casos de aeração e insolação naturais, proporcionadas através do Espaço do Logradouro estabelecido no item 5.3 do Anexo I do COE, com ou sem a previsão de recuo de frente, o afastamento "A" não poderá ultrapassar a distância entre a face da edificação e o eixo do logradouro.

5.A.4. A área livre descoberta interna ao lote corresponde ao poço interno descoberto da edificação e deverá apresentar as seguintes dimensões de acordo com a altura "H" da edificação contada do perfil natural do terreno:

- I. área mínima de 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) e largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando "H" for igual ou inferior a 10m (dez metros);
- II. retângulo conforme o inciso II do item 5.3.1 do Anexo I do COE, situação em que poderá ser adotado o escalonamento, quando "H" for superior a 10m (dez metros).

5.A.5. Quando houver edificação vizinha implantada sem o atendimento de recuo nas divisas laterais e de fundos, admite-se a justaposição da nova edificação à edificação lindeira existente, sem prejuízo do atendimento aos índices de aproveitamento, dimensionamento e ocupação previstos pela LPUOS.

5.A.5.1. A justaposição fica dispensada da análise específica de órgão técnico competente quando, no trecho da divisa onde ocorrer a justaposição, a altura da nova edificação não ultrapassar a altura da edificação lindeira existente.

5.A.5.2. Quando adotada a justaposição e a altura da nova edificação ultrapassar a altura da edificação lindeira existente, deverá ser observado o afastamento "A" e altura "H" a partir do topo da edificação existente, no trecho da justaposição, admitindo-se o escalonamento.

5.A.6. Nas edificações novas, os compartimentos e ambientes deverão ser posicionados e dimensionados de forma a proporcionar conforto ambiental, térmico, acústico, e proteção contra a umidade, obtidos pelo adequado dimensionamento e emprego dos materiais das paredes,

cobertura, pavimento e aberturas, bem como das instalações e equipamentos conforme dimensões mínimas elencadas na Tabela abaixo:

**Tabela – Dimensionamento mínimo**

Uso da Edificação	Compartimentos	Pé direito (m)	Área (m <sup>2</sup> )	Conter círculo (Diâmetro/m)
Habitação	Repouso	2,50	5,00	2,00
	Estar			
	Estudo			
Saúde	Repouso	2,50	5,00	2,00
Educação	Repouso	2,50	5,00	2,00
	Estudo			
Hospedagem	Repouso	2,50	----	2,00
Qualquer uso	Trabalho	2,50	----	1,50
	Reunião			
	Espera			
	Esportes			
	Cozinha			
	Copa	2,30	----	0,90
	Sanitários			
	Vestiários			
	Circulação			
	Lavanderia			
	Terraços			

## 6. DAS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO

### 6.A. Disposições Gerais

6.A.1. Deverá dispor de sistema especial de segurança:

- I. a edificação com mais de 12m (doze metros) e com ao menos uma escada protegida ou à prova de fumaça, de acordo com as NTOs e ITs pertinentes.
- II. a edificação com até 12m (doze metros) altura e que necessitem de instalação de chuveiros automáticos.

6.A.2. Entende-se como altura da edificação, para efeito do dimensionamento de saídas, rotas de fuga e quantidade de escadas necessárias, a diferença entre a cota de um dos pavimentos de saída e a cota do último pavimento, excluído o ático, e pavimentos duplex, tríplex quando não houver acesso a partir das áreas comuns para estes pavimentos.

6.A.3. O tipo e a quantidade mínima de escadas de uma edificação são determinados pelas NTOs e ITs, em função da altura e atividade exercida. O cálculo da população e as distâncias máximas a serem percorridas poderão implicar na necessidade de mais escadas, além do mínimo.

6.A.4. Considera-se sistema especial de segurança o conjunto das instalações e equipamentos, dimensionados e executados de acordo com as NTOs e ITs, os quais deverão entrar em

funcionamento e ser utilizados de forma adequada em situação de emergência, sendo constituído por:

- I. Iluminação de emergência;
- II. Sinalização de rotas de fuga e saídas;
- III. Alarme de acionamento automático e/ou detecção de fumaça;
- IV. Equipamento móvel de combate a incêndio;
- V. Equipamento fixo de combate a incêndio com acionamento fixo ou não;
- VI. Outros equipamentos conforme NTO e legislação complementar.

#### **6.B. Lotação das Edificações**

Considera-se lotação de uma edificação o número de usuários, calculado em função de sua área e utilização.

6.B.1. A lotação de uma edificação será obtida pelo somatório das lotações dos seus andares ou compartimentos onde se desenvolverem diferentes atividades, calculada tomando-se a área útil efetivamente utilizada no andar para o desenvolvimento de determinada atividade, dividida pelo índice correspondente determinado nas NTOs, ITs e deste decreto.

6.B.2. A área a ser considerada para o cálculo da lotação será obtida excluindo-se da área bruta, aquela correspondente às paredes, às unidades sanitárias, aos espaços de circulação horizontais e verticais efetivamente utilizados para escoamento, vazios de elevadores, monta-cargas, passagem de dutos de ventilação e depósitos de até 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados).

6.B.3. Nas edificações destinadas a locais de reuniões e centro de compras, da área a ser considerada para o cálculo da lotação, não poderão ser excluídos os espaços destinados à circulação horizontal que ultrapassarem 1,50 m (um metro e cinquenta) de largura.

6.B.4. Nas edificações destinadas a locais de reuniões deverão ser estabelecidos as seguintes índices:

**Tabela – Lotação para Locais de Reuniões**

<b>Ocupação para Locais de Reunião</b>	<b>m<sup>2</sup>/pessoa</b>
Setor para usuários em pé	0,40
Setor para usuários sentados	1,00
Atividades não específicas e administrativas	7,00

6.B.5. Em casos especiais outros cálculos de lotação poderão ser aceitos desde que justificados tecnicamente.

6.B.6. Nas salas de cinema, teatro, auditórios e restaurantes e assemelhados dotados de assentos fixos, a lotação será correspondente ao número de lugares oferecidos e não em função da relação m<sup>2</sup>/pessoa.

#### **6.C. Dimensionamento dos Espaços de Circulação**

Consideram-se espaços de circulação as escadas, as rampas e os corredores.

6.C.1. O dimensionamento de escadas e demais espaços de circulação deverá ser feito com base nas NTOs e ITs.

6.C.2. A capacidade dos elevadores, escadas rolantes ou outros dispositivos de circulação por meios mecânicos, não será considerada para efeito do cálculo de escoamento do edifício.

6.C.3. No pavimento de saída da edificação, os espaços de circulação serão dimensionados de acordo com a capacidade de escoamento das escadas a que dão continuidade, acrescidos da população do próprio andar que também venha a utilizar a via de escoamento.

6.C.4. As portas de acesso que proporcionarem escoamento deverão abrir no sentido da saída e, ao abrir, não poderão reduzir as dimensões mínimas exigidas para a via de escoamento.

6.C.5. As portas de acesso da edificação situadas no pavimento de saída, necessárias ao escoamento da população, deverão abrir no sentido da saída, e, quando abrirem, não poderão obstruir o passeio público.

#### **6.D. Disposição de escadas e saídas**

Os espaços de circulação horizontal e vertical deverão ser dispostos segundo a utilização, área, altura e lotação da edificação.

6.D.1. A distância máxima a percorrer, medida em metros e tomada pelo percurso real, será aquela estabelecida de acordo com as NTOs e ITs.

6.D.2. Nos compartimentos ou recintos em que a distância de qualquer ponto até a porta de acesso for inferior a 10,00 m (dez metros), a distância máxima prevista será calculada a partir da porta.

#### **6.E. Espaços de Circulação Protegidos**

6.E.1. Serão considerados protegidos os espaços de circulação que, por suas características construtivas, permitirem o escoamento em segurança, dos setores a que servirem, atendendo às seguintes disposições:

- I. mantenham isolamento de qualquer outro espaço interno da edificação, por meio de elementos construtivos e portas resistentes, conforme estabelecido nas NTOs;
- II. tenham uso exclusivo como circulação, estando permanentemente desobstruídos;
- III. contenham apenas as instalações elétricas próprias do recinto e do sistema de segurança;
- IV. não contenham aberturas para dutos ou galerias de instalação ou serviço, excetuadas as portas dos elevadores;
- V. tenham os revestimentos das paredes e pisos ensaiados conforme as NTOs.

6.E.2. Além dos tipos de escadas mencionados nas NTOs, é considerada à prova de fumaça a escada aberta para o exterior, limitada à altura de 27m (vinte e sete metros), sem obrigatoriedade de comunicação através de vestíbulo/antecâmara protegidos, desde que:

- I. possua ventilação natural através de abertura em, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) de seu perímetro, com altura igual ou superior à metade de seu pé direito;
- II. suas aberturas estejam distanciadas, no mínimo, 5,00m (cinco metros) de outra abertura da mesma edificação;
- III. a face aberta da escada esteja distanciada, no mínimo, 5m (cinco metros) de outra edificação no mesmo lote e das divisas do imóvel.

6.E.3. Nos andares enterrados, destinados exclusivamente a estacionamento de veículos, será dispensado o vestíbulo/antecâmara de acesso à escada à prova de fumaça.

## **6.F. Condições Construtivas Especiais**

Além das disposições gerais, de acordo com o uso, população e altura, as edificações deverão atender às condições construtivas especiais estabelecidas nesta seção.

6.F.1. Deverão constituir-se em setores de incêndio, delimitados por elementos resistentes ao fogo RF-120 (piso/parede) e RF-60 (portas):

- I. os andares destinados exclusivamente a estacionamento de veículos;
- II. as áreas destinadas a abrigar as seguintes atividades, instalações e equipamentos:
  - a) casa de máquinas ou de equipamentos que possam agravar o risco de incêndio da edificação;
  - b) compartimentos em que a atividade desenvolvida possa agravar o risco de incêndio inerente ao uso da edificação;
  - c) armazenagem de combustível;
  - d) sala de medidores de energia elétrica e gás;
  - e) centrais de instrumentos contra incêndio;
  - f) antecâmaras ou áreas de refúgio.

6.F.1.1. A exigência deste item poderá ser substituída pela instalação de chuveiros automáticos com agente extintor apropriado, no andar, setor ou compartimento em que ocorrer a situação.

6.F.2. Quando, em função do tipo de proteção dos espaços de circulação, for recomendável manter abertas as portas resistentes ao fogo, estas deverão estar acopladas a sistema de fechamento automático ou acionadas por central de controle.

6.F.3. As edificações destinadas a locais de reunião, que abriguem salas de cinema, teatros e auditórios dotados de assentos fixos dispostos em filas, deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. máximo de 16 (dezesesseis) assentos em fila, quando houver corredores em ambos os lados;
- II. máximo de 8 (oito) assentos em fila, quando houver corredor em um único lado;
- III. setorização, através de corredores transversais, que disporão de, no máximo, 14 (catorze) filas;
- IV. vão livre entre o assento e o encosto do assento fronteiro de, no mínimo, 0,50 m (cinquenta centímetros);
- V. vão livre de no mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) entre o assento da última fileira e o fundo da sala;
- VI. vão livre de no mínimo 1,70m (um metro e setenta centímetros) entre o assento da primeira fileira e o palco.

6.F.4. Para assentos e espaços destinados a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida deverão ser observados os requisitos técnicos constantes nas NTOs de acessibilidade em especial a NBR 9050 ou outra que vier a sucedê-la.

6.F.5. Em função do tipo de edificação, natureza dos materiais, altura, população e condições de segurança apresentadas, a Prefeitura poderá admitir a dispensa de determinados equipamentos e instalações que se tornem desnecessários em face da existência de outras instalações de segurança equivalentes.

6.F.6. Os equipamentos cadastrados deverão ser instalados conforme normas técnicas aplicáveis, garantindo a segurança e integridade do entorno, através de proteção adequada contra vazamentos, incêndios, emissão de gases e vapores nocivos, odores ou temperaturas extremas, bem como guardar as distâncias mínimas abaixo indicadas:

- I. Tanques enterrados deverão respeitar os afastamentos mínimos de 1,50m (um metro e meio) do(s) logradouro(s), divisas do lote e edificações e de 1,00m (um metro) entre si;
- II. Tanques aéreos deverão respeitar os afastamentos mínimos de 3,00m (três metros) do(s) logradouro(s), das divisas do lote e entre si;
- III. Bombas de abastecimento de líquidos, *dispensers* de abastecimento de gás e filtros de diesel deverão respeitar o afastamento mínimo de 4,50m (quatro metros e meio) do(s) logradouro(s) e de 1,50m (um metro e meio) das divisas do lote e das edificações;
- IV. Elevadores para troca de óleo e equipamentos de lavagem dos veículos, quando descobertos, deverão respeitar o afastamento mínimo de 3,00m (três metros) do(s) logradouro(s) e das divisas do lote;
- V. As terminações dos respiros deverão respeitar o afastamento mínimo de 3,00m (três metros) das divisas do lote.

6.F.6.1. Os equipamentos já aprovados, cujas distâncias não atendam ao disposto neste Decreto, poderão ser substituídos por outros mais modernos, nos mesmos locais em que foram aprovados.

#### **6.G. Adaptação de edificações existentes**

6.G.1. Em caso de adaptação de edificações existentes às condições de segurança de uso, e que necessitem de mais de uma escada protegida, de acordo com as NTOs e ITs, a metade delas deverá atender às características exigidas para este tipo de escada, podendo as demais serem substituídas por:

- I. interligação entre blocos no mesmo lote ou entre edificações vizinhas, por passarela ou passadiço protegido;
- II. áreas de refúgio, delimitadas por elementos construtivos e portas resistentes, conforme estabelecido nas NTOs e ITs, situadas, no mínimo, a cada quatro andares, com capacidade para abrigar 50% (cinquenta por cento) da lotação dos andares superiores, na proporção de 0,50 m<sup>2</sup> (cinquenta decímetros quadrados) por pessoa, interligadas à escada protegida.

6.G.2. Serão aceitas escadas em leque ou em curva, inclusive como escada protegida ou à prova de fumaça, limitando-se a sua capacidade de escoamento, respectivamente, à metade, se em leque, e a dois terços, se em curva, de uma escada com lances retos.

6.G.3. As condições de segurança em locais de grande concentração de pessoas serão regradas por Portaria.

6.G.4. A previsão do elevador de emergência no uso residencial multifamiliar será obrigatória quando a altura da edificação for superior a 80m (oitenta metros).

#### **7. DO EQUIPAMENTO MECÂNICO**

7.A.1. Na edificação constituída de hall privativo que não disponha de interligação com as escadas, o elevador deverá ser dotado de sistema de segurança (gerador de energia elétrica) que garanta a sua movimentação, mesmo em caso de pane no sistema ou falta de energia elétrica.

7.A.2. Todos os elevadores instalados para transporte de passageiros, cargas e automóveis, independente do percurso e quantidades de paradas, deverão possuir dispositivo de operação de emergência em incêndio, de fase 1, obrigatório para todos os elevadores, e de fase 2, aos elevadores de emergência, conforme estabelecido por Portaria.

7.B. O guindaste, ponte rolante e outros equipamentos assemelhados deverão atender o afastamento mínimo das divisas estabelecido pela LPUOS em função da sua altura em relação ao perfil do terreno.

7.C. Os elevadores de passageiros deverão atender o dimensionamento e a localização definidos pela NTO, além das disposições estabelecidas pelo COE.

7.C.1. O *hall* de acesso a no mínimo um elevador, em todos os pavimentos, excluído o térreo, deverá estar interligado à circulação vertical da edificação (escadas e/ou rampas) por espaço de circulação coletiva (largura mínima de 1,20m), podendo os demais elevadores estar interligados às escadas e/ou rampas por espaço de circulação privativa (largura mínima de 0,80m) de uso comum ao edifício, atendidas as condições de segurança estabelecidas no COE e neste decreto.

7.C.2. Os elevadores acessíveis de passageiros deverão atender a quantidade, o dimensionamento e a localização definidos pela NBR 9050 e NBR NM 313, ou aquelas que vierem substituí-las.

7.D. Os elevadores podem estar em prumadas diferentes, desde que respeitado o cálculo de tráfego estabelecido nas NTOs, excetuado o elevador de emergência, que deverá atender a todos os andares na mesma caixa de corrida, inclusive subsolos.

7.E. Os equipamentos mecânicos, independentemente do porte, não serão considerados como área edificada.

7.F. A quantidade mínima de elevadores estabelecido no COE poderá ser revista por legislação específica.

7.G. Em casos de adaptações da edificação poderão ser aceitos para fins de acessibilidade, plataforma de elevação vertical motorizada e elevador de uso exclusivo, atendendo dimensionamento e localização definidos pela NBR 9050 ou outra que a substituir, normas técnicas e legislação específicas para estes equipamentos.

## **8. DO ESTACIONAMENTO**

8.A. Deverá ser garantido o acesso a pedestres independente da circulação de veículos, entre o alinhamento do imóvel e o ingresso à edificação, por faixa exclusiva com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), excetuados dessa exigência as residências unifamiliares e o conjunto de habitações agrupadas horizontalmente.

8.B. A acomodação transversal do acesso entre o perfil do logradouro e os espaços de circulação e estacionamento deverá ser feita dentro do imóvel, de forma a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada.

8.C. O rebaixamento de guia destinado ao acesso de veículos não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do imóvel, à exceção da edificação residencial unifamiliar e do conjunto de habitações agrupadas horizontalmente com frente e acesso para logradouro público.

8.D. As faixas de circulação de veículo devem apresentar dimensão para cada sentido de tráfego de no mínimo:

- I. 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) de largura e 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de altura livre de passagem quando destinada à circulação de automóvel e utilitário;
- II. 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura livre de passagem quando destinada à circulação de caminhão e ônibus.

8.D.1. É admitida uma única faixa de circulação quando esta se destinar, no máximo, ao trânsito de 60 (sessenta) veículos em edificações de uso residencial e 30 (trinta) veículos nos demais usos.

8.D.2. No caso da faixa de circulação servir a automóvel, utilitário e caminhão prevalece o parâmetro mais restritivo.

8.D.3. As faixas de circulação em curva terão largura aumentada em razão do raio interno, expresso em metros, e da declividade, expressa em porcentagem, tomada no desenvolvimento interno da curva, conforme disposto na tabela abaixo:

**Tabela – Largura da faixa de circulação em curva**

% RAIOS	AUTOMÓVEIS E UTILITÁRIOS			CAMINHÕES
	0 A 4%	5 A 12%	13 A 20%	ATÉ 12%
3,00	3,35	3,95	4,55	Não permitido
3,50	3,25	3,85	4,45	Não permitido
4,00	3,15	3,75	4,35	Não permitido
4,50	3,05	3,65	4,25	Não permitido
5,00	2,95	3,55	4,15	Não permitido
5,50	2,85	3,45	4,05	Não permitido
6,00	2,75	3,35	3,95	5,30
6,50	2,75	3,25	3,85	5,20
7,00	2,75	3,15	3,75	5,10
7,50	2,75	3,05	3,65	5,00
8,00	2,75	2,95	3,55	4,90
8,50	2,75	2,85	3,45	4,80
9,00	2,75	2,75	3,35	4,70
9,50	2,75	2,75	3,25	4,60
10,00	2,75	2,75	3,15	4,50
10,50	2,75	2,75	3,05	4,40
11,00	2,75	2,75	2,95	4,30
11,50	2,75	2,75	2,85	4,20
12,00	2,75	2,75	2,75	4,10
12,50	2,75	2,75	2,75	4,00
13,00	2,75	2,75	2,75	3,90
13,50	2,75	2,75	2,75	3,80
14,00	2,75	2,75	2,75	3,70
14,50	2,75	2,75	2,75	3,60
15,00	2,75	2,75	2,75	3,50

8.E. A rampa de veículo deverá atender ao disposto no item 8.3 do Anexo I do COE, exceto nas residências unifamiliares, casas geminadas e superpostas, as quais poderão iniciar a rampa a partir do alinhamento, desde que atendidos os demais parâmetros urbanísticos.

8.E.1. As rampas para automóveis e utilitários em residências unifamiliares, casas geminadas ou superpostas e o acesso às garagens privativas através de vias internas de conjunto residencial horizontal poderão ter declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento).

8.E.2. A seção transversal da rampa deverá apresentar declividade de no máximo 2% (dois por cento).

8.F. O estacionamento coletivo deverá ter área de acumulação, acomodação e manobra de veículo dimensionada de forma a comportar no mínimo 3% (três por cento) de sua capacidade.

8.G. No caso de estacionamento com acesso controlado, o espaço de acumulação deverá estar situado entre o alinhamento e o local do controle.

8.H. Será admitida, exceto no caso das vagas de estacionamento de veículos de pessoas com deficiência, a manobra de até dois veículos para liberar a movimentação de um terceiro.

8.I. A dimensão da vaga de estacionamento é estabelecida em função do tipo de veículo, enquanto a do espaço de manobra e acesso é dada em função do ângulo formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acesso, de acordo com a tabela a seguir:

**Tabela – Dimensão das vagas de estacionamento e faixas de acesso a vaga em função do tipo de veículo (medidas em metros)**

Tipo de Veículo	Vaga para Estacionamento		Faixa de Acesso a Vaga	
	Largura	Comprimento	0 a 45°	46 a 90°
Automóvel	2,20	4,50	2,75	5,00
Pessoa com deficiência	3,70	5,00	3,80	5,50
Moto	1,00	2,00	2,75	2,75
Utilitário	2,50	5,50	3,80	5,50
Caminhão Leve	3,10	8,00	4,50	7,00

8.J. As vagas para pessoas com deficiência deverão ser dimensionadas com 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura para o veículo acrescidas de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para a faixa de transferência, sendo admitido que duas vagas compartilhem o mesmo espaço de transferência.

8.J.1. O piso da vaga de estacionamento de veículo de pessoa com deficiência poderá ter inclinação máxima de 3% (três por cento).

8.K. É admitida a utilização de equipamento mecânico para estacionamento e circulação de veículos, como atividade principal ou complementar a outra atividade, desde que permitidas na LPUOS.

8.K.1. As exigências para acesso e circulação de veículos entre o logradouro público e a edificação deverão observar as disposições da LPUOS e da LOE.

8.K.2. Não se aplicam os itens 8.D, 8.H e 8.I deste Anexo no interior dos estacionamentos que utilizem equipamentos mecânicos automatizados para a guarda de veículos.

8.L. Nos espaços de estacionamento, as vagas destinadas a bicicletas poderão estar instaladas horizontalmente ou verticalmente presas em suporte, devendo estar localizadas preferencialmente no piso mais próximo do logradouro público.

8.M. Nos estacionamentos privativos e coletivos serão permitidas coberturas de polietileno de alta densidade sobre estrutura tubular, para sombreamento e proteção dos veículos.

8.M.1. A cobertura de polietileno deverá apresentar estabilidade, segurança, resistência, conforto térmico e acústico e resistência ao fogo de acordo com as NTOs, bem como permeabilidade possibilitando a passagem do ar e da água.

8.M.2. As coberturas não poderão ser executadas sobre os acessos e circulação de veículos, nem sobre os recuos de frente exigidos pela LPUOS.

8.M.3. As coberturas poderão ocupar os recuos laterais previstos pela LPUOS, desde que não ultrapassem a altura de 2,30m junto a essas divisas.

8.M.4. Dentro dos limites a seguir estabelecidos, as coberturas não serão computadas para fins de cálculo de taxa de ocupação, cota de garagem e coeficiente de aproveitamento previstos pela LPUOS:

- I. 70% da área do terreno, quando destinadas a atividade "estacionamento";
- II. 25% da área do terreno, quando o estacionamento constituir-se complemento da atividade principal.

8.M.4.1. Quando houver divergência entre a área constante do documento de propriedade apresentada e as apuradas no levantamento topográfico será considerada a menor área apurada, observando o remanescente do imóvel quando o terreno for objeto de doação de área para Municipalidade.

8.M.5. Poderá ser aceito outro material semelhante ao disposto do item 8.M desde que assegurado tecnicamente por profissional habilitado que atenda as NTOs.

## **9. DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**

9.A. Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias em função da atividade desenvolvida e do número de usuários.

9.A.1. As edificações destinadas ao uso residencial deverão dispor de instalações sanitárias na seguinte quantidade mínima:

- I. residência unifamiliar e unidade residencial em condomínio: 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;
- II. áreas de uso comum de edificações multifamiliares: 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro, para cada sexo, sendo, estas adequadas ao uso por pessoa com deficiência;
- III. As instalações de vestiário de uso comum deverão ter área mínima de 1,20m<sup>2</sup> para cada chuveiro instalado, excetuada a área do próprio chuveiro.

9.A.2. A edificação de uso não residencial deverá dispor de instalações sanitárias mínimas, conforme tabela abaixo:

**Tabela – Número mínimo de instalações sanitárias**

USOS	DESCRIÇÃO	PROPORÇÃO
1. Comercio varejista especializado, diversificado e de abastecimento varejista	Lojas em geral com operação de venda e entrega da mercadoria de pequeno e médio porte ao consumidor, exceto os mercados, supermercados, hipermercados e centros de compras – shopping	1:20
	Mercados, supermercados, hipermercados e centro de compras – shoppings centers.	1:75
2. Comercio de alimentação e consumo	Padaria, bar, lanchonete, restaurante.	1:20
3. Locais de reunião, culto ou evento e geradores de alto fluxo de pessoas	Templo, auditório, cinema, teatro, exposição.	1:50
4. Serviço pessoal ou profissional	Escritório e agencia do comercio, indústria e de negócio, serviços públicos administrativos e os consultórios e clínicas.	1:50
5. Serviço técnico ou de manutenção	Oficinas de conservação e reparo.	1:100
6. Serviço de hospedagem e hotelaria (Hotéis e pensões)	Unidade de hospedagem.	1 com chuveiro, para cada 2 unidades.
	Demais áreas descontadas deste cálculo, as áreas das unidades de hospedagem.	1:20
7. Serviço de armazenamento	Depósitos em geral, transportadores e distribuidores.	1:100
8. Serviço de saúde (Ambulatórios, pronto atendimento, hospital e clinicas laboratorial)	Unidade de internação.	1 com chuveiro, para cada 2 unidades.
	Demais áreas descontadas deste cálculo, as áreas das unidades de internação.	1:20
9. Serviço de educação seriado e não seriado	Creches, escolas do fundamental ao superior, profissionalizante, preparatórias, de línguas e aprendizagem.	1:20
10. Industrias de fabricação, produção e montagem	–	1:100
11. Uso e atividade especial	–	CASO A CASO

9.A.2.1. Nos comércios de alimentos ou bebidas com consumo no local, deverá ser prevista separação de lavatório exclusivo para funcionários.

9.A.3. A instalação sanitária deverá distar no máximo 50m (cinquenta metros) de qualquer ponto da edificação, podendo se situar em andar contíguo, desde que seja considerado o deslocamento da circulação vertical.

9.A.3.1. A distância mínima entre qualquer ponto da edificação e as instalações sanitárias poderá ser alterada em função das características de cada atividade.

9.A.3.1.1. Não se aplica o disposto no item 9.A.3 aos usos serviço de armazenamento, indústria de fabricação, produção e montagem e serviço técnico ou de manutenção.

9.A.4. A distribuição das instalações sanitárias para cada sexo deverá decorrer da atividade desenvolvida.

9.A.4.1. Os sanitários masculinos poderão ter 50% das bacias sanitárias substituídas por mictórios.

9.A.5. Os usos não residenciais que previrem vagas para bicicletas, atendendo à LOE e à LPUOS, deverão dispor de instalação de vestiários para usuários de bicicleta, situados, de preferência, no pavimento onde estiverem implantadas as vagas para bicicletas, devendo conter:

- I. 1 (um) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 20 (vinte) usuários;
- II. vestiário com área mínima de 1,20m<sup>2</sup> para cada chuveiro instalado, excetuada a área de banho;
- III. quando houver mais de 20 (vinte) vagas para bicicletas, deverão ser previstos vestiários separados por sexo.

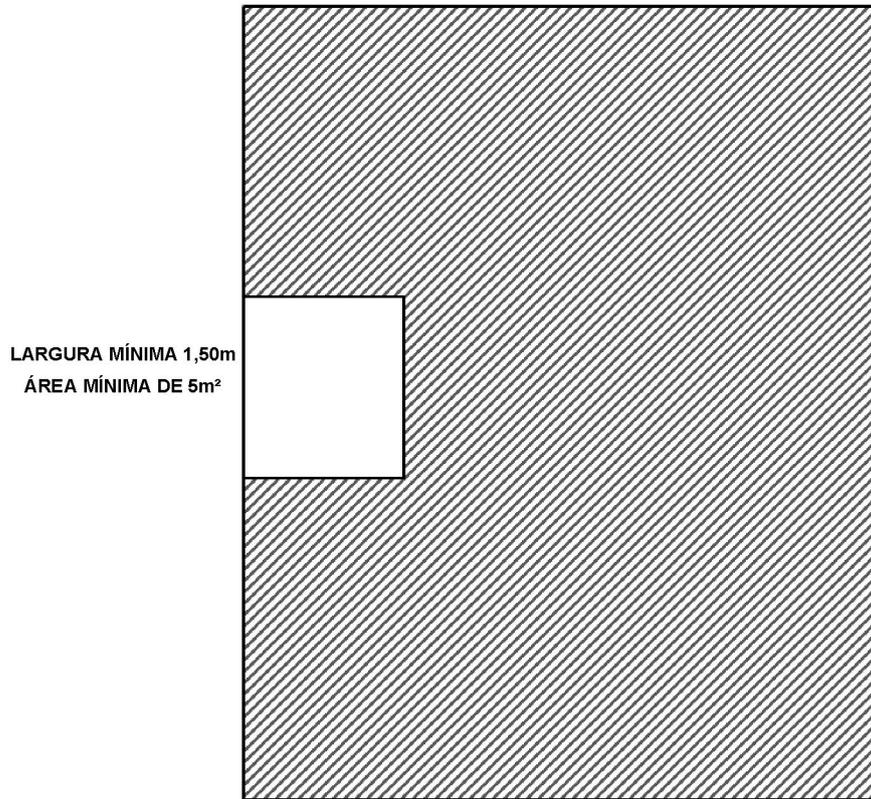
9.A.6. As instalações sanitárias serão dimensionadas em razão do tipo de peças que contiverem na Tabela de dimensionamento mínimo das instalações:

**Tabela – Áreas mínimas de instalações sanitárias**

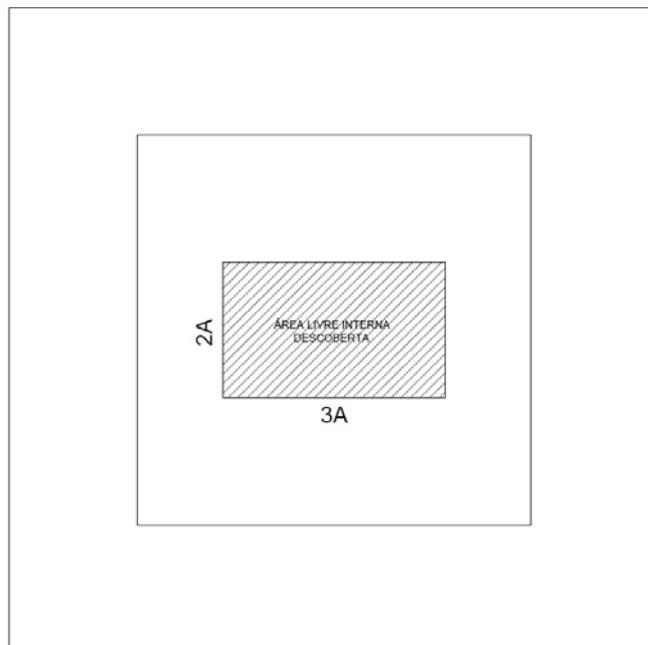
Tipo de peça	Área (m <sup>2</sup> )
Bacia	1,20
Lavatório	0,64
Chuveiro	0,64
Mictório	0,64
Bacia e lavatório	1,20
Bacia, Lavatório e chuveiro	2,00

Anexo II Integrante do Decreto nº 57.776, de 7 de julho de 2017

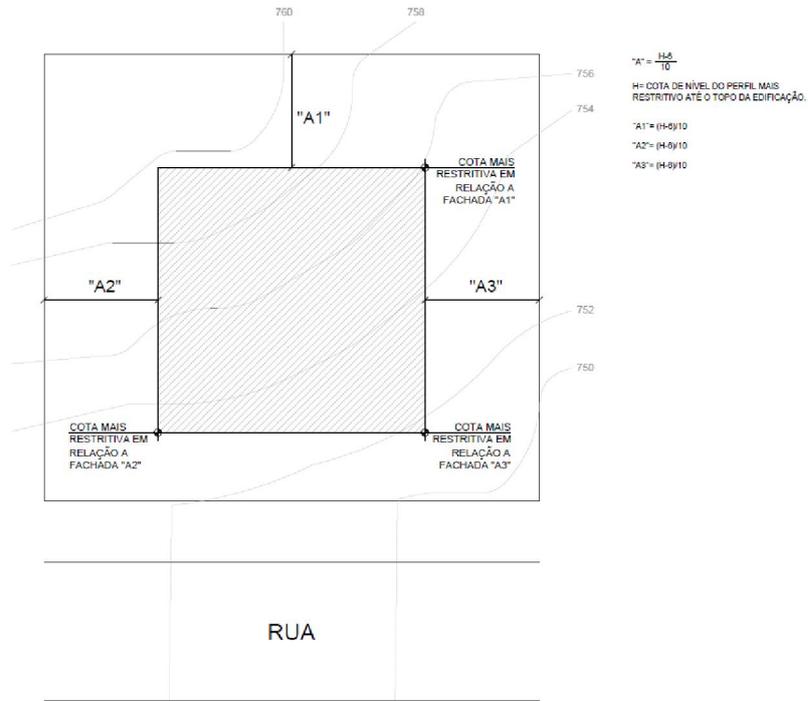
DESENHOS



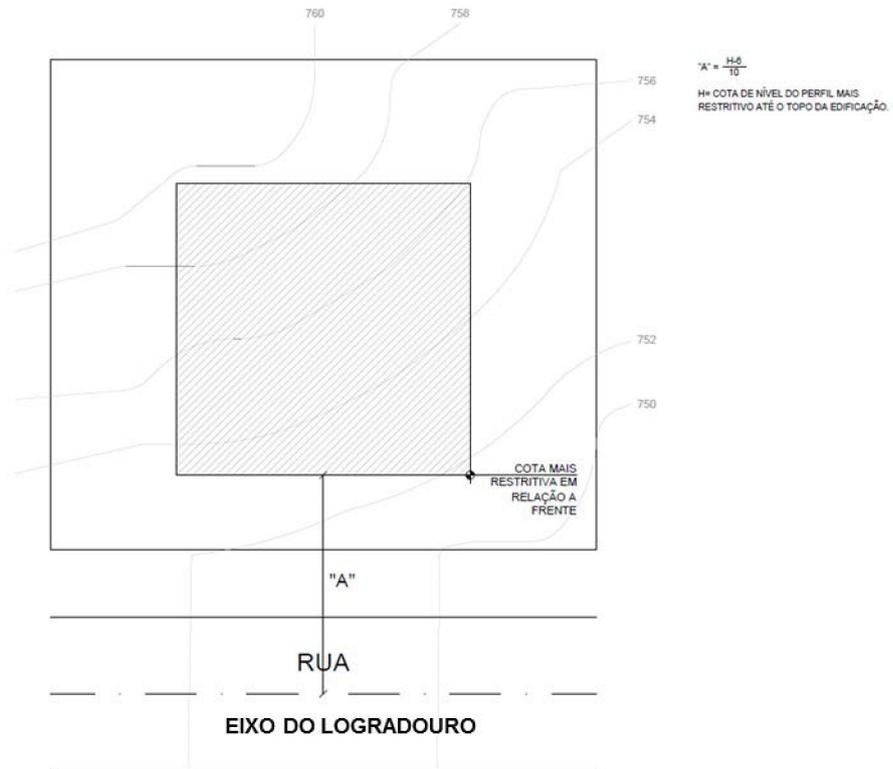
Desenho 1 – Área livre interna descoberta quando  $H \leq 10m$



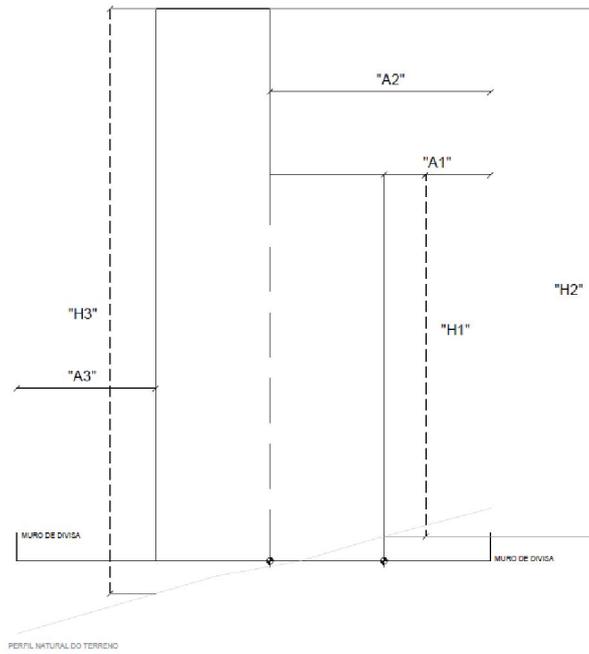
Desenho 2 – Área livre interna descoberta quando  $H > 10m$



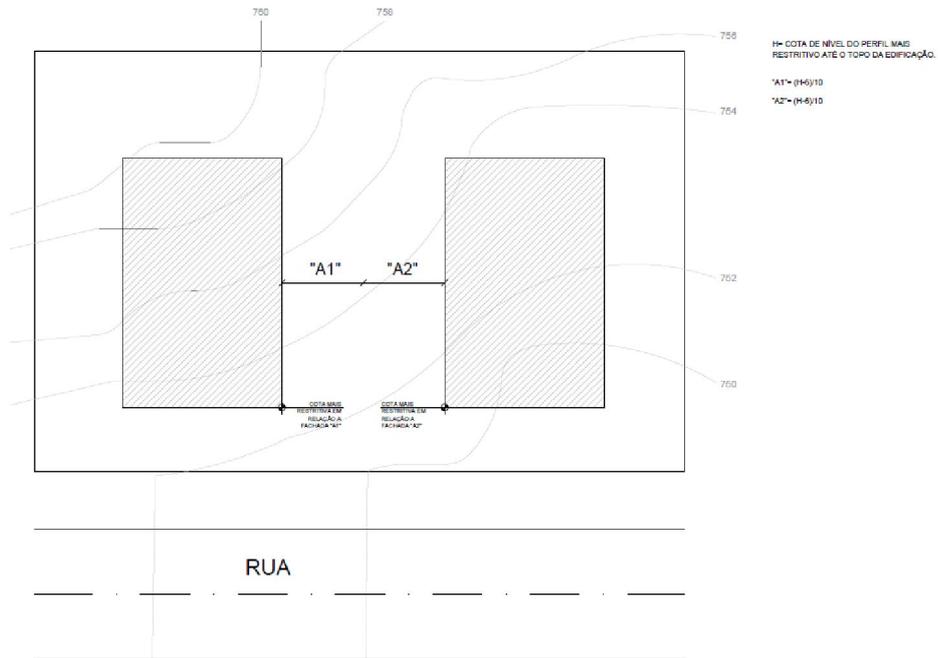
**Desenho 3 – Aeração e insolação da edificação (em planta)**



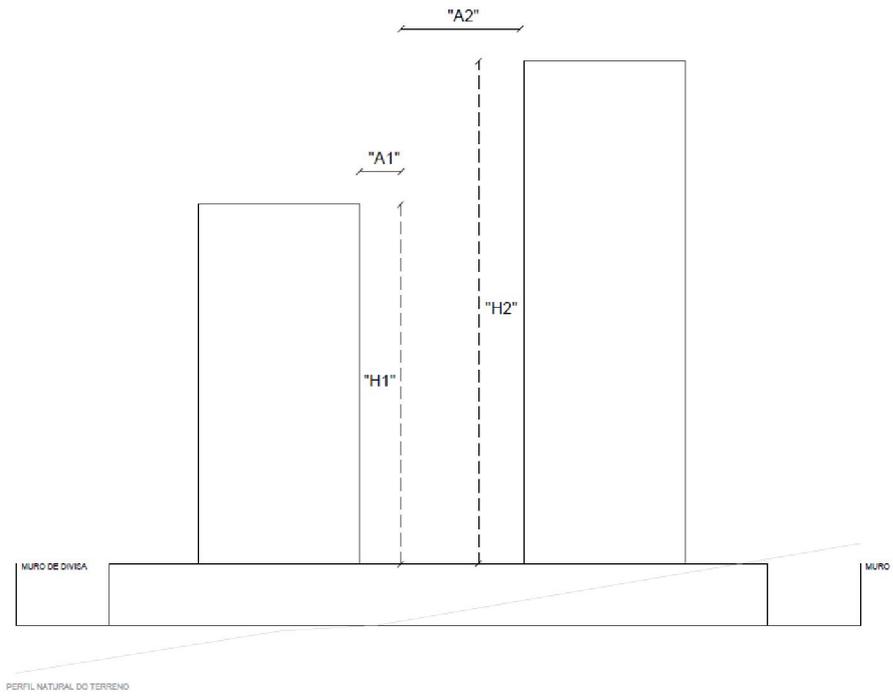
**Desenho 4 – Aeração e insolação pelo espaço do logradouro**



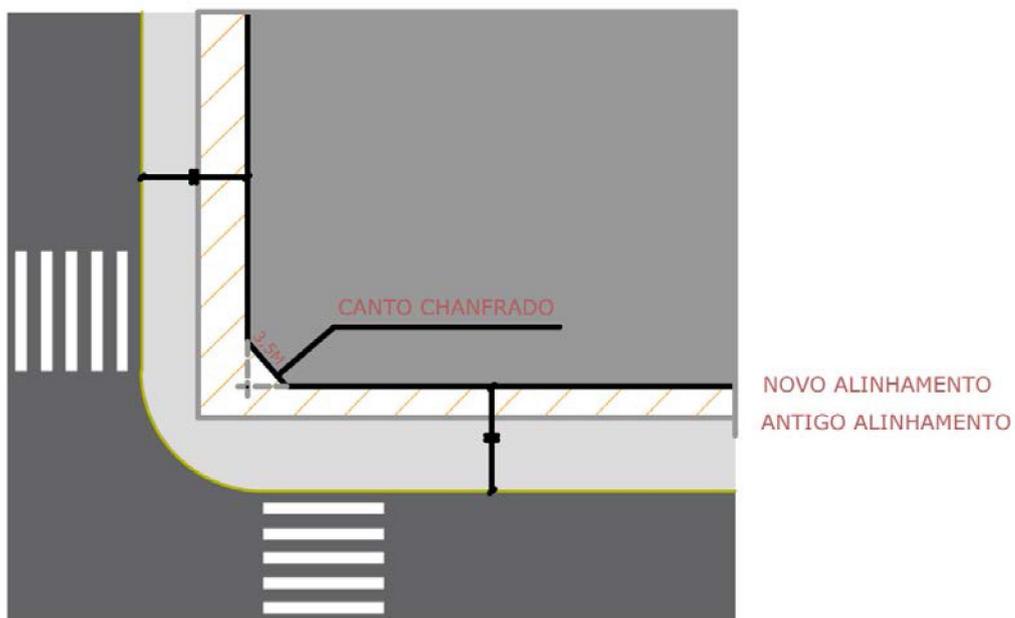
**Desenho 5 – Aeração e insolação da edificação sem embasamento (em corte)**



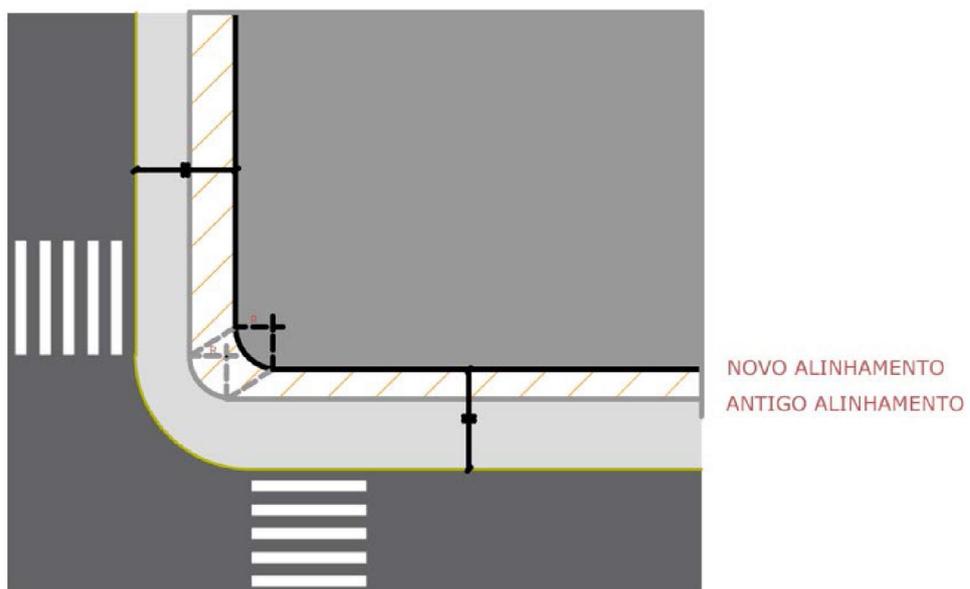
**Desenho 6 – Aeração e insolação entre blocos isolados sem embasamento (em planta)**



**Desenho 7 – Aeração e insolação entre blocos com embasamento (em corte)**



**Desenho 8 – Doação de Calçadas**



**Desenho 9 – Concordância fixada por melhoramento público**

**Legenda**

-  ÁREA A SER DOADA
-  FORMATO BASE DO LOTE APÓS DOAÇÃO (CONFORME ESCRITURA)

**Anexo III Integrante do Decreto nº 57.776, de 7 de julho de 2017**

**TABELAS DE MULTAS**

<b>TABELA DE MULTAS</b>					
<b>Infração</b>	<b>Especificação</b>	<b>Valor</b>	<b>Unidade</b>	<b>Base de Cálculo (a)</b>	
<b>VALORES DAS MULTAS E EMBARGO</b>					
Execução da obra sem a licença ou seu desvirtuamento	Edificação nova	R\$ 130,00	m <sup>2</sup>	área executada	Pela área efetivamente irregular
	Reforma	R\$ 130,00	m <sup>2</sup>	área executada	Pela área objeto da reforma.
	Requalificação	R\$ 130,00	m <sup>2</sup>	área executada	-
	Reconstrução	R\$ 130,00	m <sup>2</sup>	área executada	-
	Demolição	R\$ 18,00	m <sup>2</sup>	área executada	-
	Muro de arrimo	R\$ 65,00	m linear	medido na base do muro	Medido ao longo do muro de arrimo.
	Movimento de terra	R\$ 6,00	m <sup>2</sup>	área executada	
	Transporte de terra ou entulho	R\$ 390,00	Viagem	viagem	Por cada viagem
Falta de Alvará de Autorização ou seu desvirtuamento	Implantação e/ou utilização de edificação transitória	R\$ 2.600,00	Valor fixo	-	-
	Implantação e/ou utilização de equipamento transitório	R\$ 2.600,00	Valor fixo	-	-
	Implantação de canteiro de obras em imóvel distinto	R\$ 2.600,00	Valor fixo	-	-
	Implantação de estande de vendas em imóvel distinto	R\$ 1.300,00	Valor fixo	-	-
	Avanço do tapume sobre parte do passeio público	R\$ 130,00	m linear	medido ao longo do alinhamento	-
	Avanço de grua sobre espaço público	R\$ 2.600,00	unidade	-	Por cada grua que avance sobre o espaço público.
	Utilização temporária de edificação licenciada para outro uso	R\$ 2.600,00	Valor fixo	-	-
<b>Resistência ao embargo</b>		<b>10%</b>		<b>Multa correspondente à infração</b>	<b>-</b>

VALORES DAS DEMAIS MULTAS					
Falta de cadastro, manutenção ou seu desvirtuamento	Equipamento mecânico de transporte permanente, incluindo elevadores	R\$ 390,00	unidade	-	Por equipamento que deveria ser cadastrado.
	Tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins	R\$ 390,00	Unidade	-	Por equipamento que deveria ser cadastrado.
	Sistema especial de segurança	R\$ 7,00	m <sup>2</sup>	área utilizada	Pela área utilizada pelo Sistema Especial de Segurança.
Existência de edificação sem o Certificado	Certificado de Conclusão	R\$ 200,00	m <sup>2</sup>	área objeto de intervenção	Desconsiderar a área objeto de Certificado de Conclusão anterior.
	Certificado de Acessibilidade	R\$ 200,00	m <sup>2</sup>	área objeto de intervenção	Pela área a ser adaptada às condições de acessibilidade.
	Certificado de Segurança	R\$ 200,00	m <sup>2</sup>	área objeto de intervenção	Pela área a ser adaptada às condições de segurança.
Resistência à interdição		R\$ 50,00	m <sup>2</sup>	área interditada	Pela área objeto da interdição.
Descumprimento da intimação prevista no art. 87		R\$ 150,00	m <sup>2</sup>	área interditada	Pela área objeto da interdição.
Falta de documento no local da obra ou serviço		R\$ 130,00	Valor fixo	-	-
Demais infrações às disposições do COE, cujo valor não conste desta tabela.		R\$ 500,00	Valor fixo	-	-

**Anexo IV Integrante do Decreto nº 57.776, de 7 de julho de 2017**

**TABELAS RELATIVAS ÀS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS**

**Tabela 1 – OBRAS COMPLEMENTARES**

Obras Complementares	Poderão Avançar Sobre		Dimensões Máximas	
	Passeio Público (1)	Recuos LPUOS	Área (m²)	Comprimento ou largura (m)
Abrigo para Auto, Caixas Eletrônicos	Não	Sim	30,00	-
Abrigo para Portão	0,40	Sim	-	-
Abrigo de Porta	Não	Sim	3,00	Comprimento de 2,00m
Abrigo para Lixo (2) (3)	Não	Sim	-	
Casa de Máquinas Isoladas (2)	Não	Sim	-	-
Abrigo/Medidores de Concessionárias e Gás (Cilindros de GLP) (2)	Não	Sim	-	-
Cabine de Força, Cabine Primária, Geradores, Pressurização, Centrais de Ar Condicionado Isoladas (2)	Não	Sim	-	-
Caixas D'Água Elevadas Isoladas, Chaminés e Torres isoladas (2)	Não	Não	30,00	-
Bilheteria	Não	Sim	30,00	-
Portaria	Não	Sim	30,00	-
Passagem coberta de pedestre sem vedação lateral	Não	Sim	30,00	Largura de 3,00m

**NOTAS:**

1- Acima de 3,00 m (três metros) do nível do passeio.

2- As áreas construídas do abrigo de lixo, casas de máquinas, cabines de força, cabine primário, abrigos e medidores de gás, serão consideradas áreas técnicas mediante justificativa técnica decorrente de exigências das concessionárias.

3- Os depósitos de lixo, exceto para residências unifamiliares, deverão ter compartimentos fechados, com capacidade suficiente para armazenar vasilhames, coletores de lixo e lixo seletivo. Estes compartimentos deverão estar localizados no interior do lote ou da edificação e serem acessíveis ao logradouro, revestidos de material liso, impermeável, resistente a frequentes lavagens ser providos de ralo e prever pontos adequados para tal fim.

**Tabela 2 - MOBILIÁRIO**

Mobiliário	Dimensões Máximas
Guarita e módulo pré-fabricado	15,00m <sup>2</sup>
Abrigo ou telheiro sem vedação lateral em pelo menos 50% do perímetro	5,00m <sup>2</sup>
Estufas, quiosques e viveiros de plantas	30,00m <sup>2</sup>
Dutos de lareiras	3,00m <sup>2</sup>
Churrasqueiras	30,00m <sup>2</sup>
Pérgula	Área das nervuras: até 15% da área livre da edificação com relação mínima de 1:2 entre altura da nervura e parte vazada.

**Tabela 3 - SALIÊNCIAS**

Saliências	Poderão Avançar sobre			Dimensões Máximas
	Passeio Público (1)	Recuos LPUOS (2)	Das condições de aeração e insolação	
Aba Horizontal e Vertical, Brise, Viga, Pilar, Jardineira e Floreira, Ornato, Ornamento	0,40 m	Até 10%	-	0,40 m
Beiral da Cobertura	0,40 m	Até 50%	Até 10%	1,50 m de largura
Marquise (não sobreposta)	Até 50 % (3)	Até 50%	-	30,00m <sup>2</sup>

NOTAS:

1- acima de 3,00m (três metros) do nível do passeio, não podendo interferir nas instalações públicas.

2- estabelecidos pela LPUOS e não os adotados em projeto.

3- não se aplica às ruas de pedestres ficando a critério da Prefeitura a análise caso a caso.

**Tabela 4 - PORCENTAGEM MÁXIMA DA ÁREA LIVRE DO TERRENO PARA CONSTRUÇÃO DE OBRAS COMPLEMENTARES E MOBILIÁRIO**

Área do terreno	% máxima da área livre do terreno (1)
Até 2.500,00 m <sup>2</sup>	12%
o que exceder a 2.500,00 m <sup>2</sup> até 5.000,00 m <sup>2</sup>	8%
o que exceder a 5.000,00 m <sup>2</sup> até 10.000,00 m <sup>2</sup>	6%
o que exceder a 10.000,00 m <sup>2</sup>	4%

NOTA:

1- Deverá ser observado o remanescente do imóvel quando o terreno for objeto de doação de área para alargamento de passeio ou por melhoramento público.