

# PREFEITURA DE GRAVATÁ

Lei Nº 2979/2001

**EMENTA: DISPÕE SOBRE AS ATIVIDADES DE EDIFICAÇÕES E INSTALAÇÕES DO MUNICÍPIO DE GRAVATÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito do Município de Gravatá, faço saber que a Câmara Municipal de Gravatá, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

## TÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

### CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS

**Art. 1.º** A presente Lei regula a execução, a qualquer título, de toda e qualquer construção, modificação ou demolição de imóvel de propriedade de pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, tendo em vista os seguintes objetivos:

- I- orientar os projetos e a execução de edificações do Município de Gravatá;
- II- estabelecer requisitos mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;
- III- promover a melhoria de padrões de segurança e conforto de todas as edificações em seu território;
- IV- orientar os projetos de preservação e restauração nas áreas de interesse do Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico.
- V- instrumentalizar as ações de fiscalização da execução de obras.

**Art. 2.º** As disposições desta lei complementam as exigências de caráter urbanístico estabelecidas pelas leis de Uso e Ocupação do Solo e de Parcelamento do solo urbano e deverão ser aplicadas em harmonia com as normas pertinentes, federal e estadual.

**Art. 3.º** Esta lei tem como fundamento a função social da propriedade urbana, através da qual, serão assegurados à população níveis mínimos de habitabilidade e qualidade das

edificações e instalações, considerando os seguintes aspectos:

- I- Conforto térmico;
- II- Segurança;
- III- Durabilidade;

## CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 4.º Para efeito da presente Lei são adotadas as seguintes definições:

**ABNT:** Associação Brasileira de Normas Técnicas;

**aceite-se:** Documento expedido pelo órgão técnico, que reconhece a conclusão da reforma licenciada.

**acesso:** local onde se ingressa em imóvel ou local público.

**acréscimo:** Aumento de uma construção em sentido horizontal ou vertical;

**afastamento:** menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, pode ser frontal lateral ou de fundos;

**alinhamento:** Linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via ou logradouro público;

**alpendre:** terraço coberto;

**alvará:** documento expedido pela Administração Municipal autorizando o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;

**altura da edificação:** Segmento Vertical medido ao meio da fachada e compreendido entre dois planos horizontais que passam, respectivamente, ao nível da soleira de menor cota e pelo ponto mais alto da mesma fachada.

**apartamento:** unidade autônoma de moradia em habitação multifamiliar.

**ambiente:** espaço interior ou exterior que compreende uma determinada função do programa de necessidades. (vd). compartimento)

**andaime:** armação provisória destinada a facilitar a execução das obras.

**área construída ou área de construção:** é a soma das áreas de piso utilizável coberto, do pavimento térreo e dos pisos utilizáveis, cobertos ou não, dos demais pavimentos.

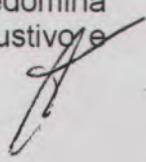
**área aberta:** superfície não edificada do terreno, envolvida por construção, e aberta, no mínimo, em uma de suas faces.

**área coletiva:** áreas existentes no interior de quadras, mantida como servidão perene, comum a várias edificações.

**área comum:** área que se estende por um lote, podendo ser aberta ou fechada, bem como murada nas divisas do lote, e de uso comum às várias famílias de uma edificação.

**área livre:** superfície não edificada do lote ou terreno.

**área verde:** é toda área de domínio público ou privado, em solo natural, onde predomina qualquer forma de vegetação, distribuída em seus diferentes extratos: arbóreo, arbustivo e herbáceo/forradeira exótica ou nativa.



**balanço:** saliência ou corpo avançado, cuja projeção horizontal está fora do perímetro determinado pelos elementos de sustentação da estrutura de um edifício.

**balaustrada:** vedação baixa composta de balaústres, arrematada na parte superior por peça que serve de corrimão.

**barracão:** construção provisória destinada à guarda de materiais no local da obra.

**beiral:** aba do telhado que excede à prumada de uma parede externa;

**calçada:** o mesmo que passeio.

**casa:** edificação destinada à habitação singular ou unifamiliar.

**caixa de escada:** é o espaço nas construções destinado ao desenvolvimento da escada em sentido vertical.

**circulação:** designação genérica dos espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos. em uma edificação, são os espaços que permitem a movimentação de pessoas de um compartimento para outro, ou de um pavimento para outro.

**cobertura:** conjunto de elementos que cobre a edificação.

**compartimento:** cada uma das divisões de um unidade edificada.

**conjunto residencial:** é um agrupamento de habitações isoladas ou acopladas, unifamiliares ou multifamiliares, obedecendo a uma planificação urbanística pré-estabelecida;

**compatibilização ambiental:** obras de intervenção normalmente exercidas em áreas de preservação que visam integrar adequadamente o edifício a ser construído ou reformado com o conjunto de edificações e espaços existentes.

**cota:** medida de distância, em linha reta, entre dois pontos dados.

**cota de soleira:** distância mínima entre os níveis de meio-fio existente ou projetada e o piso da edificação, no seu ponto de acesso principal.

**dependência:** parte isolada ou não de uma habitação, com utilização permanente ou transitória, sem constituir unidade habitacional independente.

**dependência de uso comum:** conjunto de dependência ou instalações da edificação, que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos usuários.

**declividade:** a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

**divisa:** linha limítrofe de um terreno; divisa direita é a que fica à direita de uma pessoa postada dentro do terreno e voltada para sua testada principal; divisa esquerda é a que lhe fica à esquerda.

**edifício:** edificação com mais de dois pavimentos destinada a habitação coletiva ou unidades comerciais;

**espaço livre público:** parte de um loteamento ou terreno incorporado ao patrimônio municipal e destinada a parques, jardins e à preservação do patrimônio natural.

**exaustão mecânica- exaustão eletromecânica:** forma eletromecânica de promover a aspiração e retirada, para o exterior, do ar viciado nos interiores dos cômodos.

**fachada:** parâmetro vertical externo da edificação.

**galeria comercial:** conjunto de lojas voltadas para o passeio coberto, com acesso à via pública.

**galeria interna:** corredor de circulação de pedestres, na parte interna da edificação, com franco acesso às vias públicas.

- garagem:** edificação ou parte de edificação destinada à guarda de veículos.
- habitação:** edificação destinada a moradia ou residência;
- habitação coletiva ou multifamiliar:** edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família no mesmo lote;
- habitação unifamiliar:** edificação destinada a servir de moradia a uma só família no mesmo lote;
- logradouro público:** é o espaço livre, de uso público inalienável, reconhecido pela municipalidade e designado por nome próprio destinado ao tráfego de veículo e ao trânsito de pedestres. Pode ser avenida, rua, galeria, praça, jardim e outros.
- lote:** a menor parcela ou subdivisão de uma gleba, destinada à edificação.
- marquise:** estrutura em balanço, destinada, exclusivamente, à cobertura e à proteção dos pedestres.
- meio-fio:** linha limítrofe, constituída de pedra ou concreto, entre a via de pedestres e a pista de rolamento de veículos.
- mezanino:** pavimento que divide parcial e verticalmente o compartimento em que estiver situado.
- muro:** parede que divide espaços externos.
- órgão público competente:** órgão público da administração federal, estadual, municipal ou autárquica, concessionária ou não de serviços públicos, com atribuições de fixar normas e definir a política do setor, bem como sua supervisão e coordenação.
- parapeito:** resguardo que se eleva à altura do peito, ou pouco menos, que se emprega em terraços, sacadas, patamares ou peitoril de janelas.
- parque:** área ou jardim arborizado, particular ou público, que se caracteriza pela sua grande extensão.
- passeio ou calçada:** parte de via de circulação pública ou particular destinada ao trânsito de pedestre.
- patamar:** piso que separa os lanços de uma escada. descanso.
- pavimentação:** revestimento de um logradouro ou dos pisos das edificações.
- pavimento, piso ou andar:** plano horizontal que divide as edificações no sentido da altura, também considerado como o conjunto das dependências situadas em um mesmo nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos;
- pavimento térreo:** é o pavimento que tem acesso imediato ao logradouro público e cuja cota de piso esteja compatibilizada com a cota da soleira fornecida pela Prefeitura, podendo ser considerado também como pavimento imediatamente superior ao pavimento semi-enterrado;
- pé-direito:** distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.
- pé esquerdo:** distância horizontal entre um piso e o piso imediatamente acima
- pilotis:** conjunto de pilares não embutidos em paredes e integrantes de edificação, para o fim de proporcionar áreas abertas de livre circulação.
- pista de rolamento:** parte do logradouro público ou via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o tráfego de veículos;
- poço de ventilação:** área de pequenas dimensões, de projeção vertical, cuja finalidade é servir para provocar a exaustão de cômodos ou compartimentos de utilização transitória ou permanência temporária.

- poço de visita:** poço intercalado ao longo de qualquer galeria ou canalização e destinado à inspeção eventual.
- quadra:** área urbana circunscrita por logradouro público.
- quebra-sol:** elemento arquitetônico de proteção, com a finalidade principal de interceptar os raios solares, quando estes forem inconvenientes.
- referência de nível ( r / n ):** cota de altitude oficial, adotada pelo município, em relação ao nível do mar.
- reforma:** conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas e deslocar, abrir, aumentar, reduzir ou suprimir vãos, com ou sem acréscimo de área.
- rés-do-chão:** superfície do terreno natural de assentamento da edificação.
- sacada ou balcão:** área, coberta ou não, e saliente em relação ao parâmetro externo de uma edificação.
- solo natural:** solo não construído e sem revestimentos, que possibilita a infiltração natural das águas, coberta ou não com vegetação;
- sobreloja:** pavimento de uma edificação comercial localizado acima do térreo e com o qual comunica-se diretamente;
- sótão:** pavimento imediato sob a cobertura e caracterizado pela disposição especial que permite adaptá-lo ao desvão do telhado.
- subsolo:** qualquer andar encravado, total ou parcialmente, abaixo do rés-do-chão.
- tapume:** parede de vedação em madeira ou material similar, erguido em torno de uma obra, com implantação no logradouro, destinada a isolá-la e a proteger os transeuntes.
- terraço:** qualquer recinto descoberto e pavimentado, anexo a uma construção, no rés-do-chão, em balanço ou sobre-elevado.
- terreno:** extensão de terra, edificada ou não.
- testada:** linha limítrofe entre terreno e logradouro público.
- toldo:** dispositivo instalado em fachada de edificação, servindo de abrigo contra o sol ou as intempéries.
- uso comum:** de utilização aberta a um grupo de pessoas.
- uso coletivo:** de utilização aberta a um grande grupo de pessoas ao mesmo tempo.
- uso misto:** é a utilização de um lote ou edificação por mais de uma categoria de uso.
- uso privativo:** de utilização restrita e interna para determinadas pessoas; utilização limitada a uma ou poucas pessoas.
- vão livre de passagem:** espaço livre para passagem, sem qualquer obstáculo que possa reduzi-lo. não confundir com dimensão da folha de porta.
- via de circulação:** o espaço destinado à circulação de veículos e de pedestres, sendo via oficial aquela de uso público, aceita, declarada ou reconhecida como tal pela prefeitura.
- vistoria:** diligência efetuada pela prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.



# PREFEITURA DE GRAVATÁ

## TÍTULO II NORMAS E PROCEDIMENTOS

### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 5.º** Toda e qualquer construção, modificação ou demolição de edificação só poderá ter as suas obras iniciadas após a necessária autorização do órgão técnico competente.

**Art. 6.º** Esta autorização se fará através de licença. Que, após a aprovação dos projetos e pagamento dos impostos devidos, será expedido um alvará de licença para construção devendo permanecer na obra juntamente com um jogo de plantas aprovadas.

**Art. 7.º** Para o início da construção, a Prefeitura fornecerá "croquis" com o alinhamento e cota de soleira, juntamente com o correspondente alvará de construção.

**Parágrafo Único** – O nível mínimo de soleira será de 0,20m (vinte centímetros) acima do meio fio implantado ou projetado.

**Art. 8.º** O "croquis" terá validade por 12 (doze) meses e fará parte do alvará de licença para construção.

### CAPÍTULO II DOS PROJETISTAS E EXECUTORES DE EDIFICAÇÕES E INSTALAÇÕES

#### SEÇÃO I DOS PROFISSIONAIS DE NÍVEL UNIVERSITÁRIO

**Art. 9.º** São considerados profissionais de nível universitário habilitados para projetar, construir e instalar, no Município de Gravatá, os técnicos pertencentes às categorias profissionais a seguir indicadas:

- I- Arquiteto urbanista;
- II- Engenheiro civil;
- III- Engenheiro mecânico;
- IV- Engenheiro eletricitista;



**Parágrafo único-** Os profissionais habilitados deverão ser inscritos no Cadastro Mercantil da Secretaria Municipal de Finanças e estando quites com o imposto sobre serviços.

**Art. 10.º** Os projetos submetidos à aprovação da Prefeitura deverão conter o nome e a assinatura de seus autores, em todos os elementos que os compõem, os quais assumirão total responsabilidade e exequibilidade pelos aludidos projetos.

**Art. 11.º** A autoria do projeto poderá ser assumida por um ou mais profissionais legalmente habilitados, os quais serão solidariamente responsáveis perante o Município pela exequibilidade dos projetos apresentados.

**Art. 12.º** O profissional habilitado poderá atuar como autônomo ou responsável por pessoa jurídica, observadas as atribuições previstas na legislação pertinente.

## SEÇÃO II DOS PROFISSIONAIS DE NÍVEL MÉDIO

**Art. 13.º** São considerados profissionais de nível médio, habilitados para projetar, construir e instalar, no Município de Gravatá, os técnicos de 2º grau das áreas de arquitetura e de engenharia civil, na modalidade edificações, na forma da legislação pertinente:

**Parágrafo único-** Os profissionais habilitados deverão ser inscritos no Cadastro Mercantil da Secretaria Municipal de Finanças e estando quites com o imposto sobre serviços.

**Art. 14.º** Os técnicos em edificações, referidos no artigo anterior, de acordo com legislação federal vigente, poderão projetar e construir edificações residenciais térreas, de até 80,00 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) de área construída, que não constituam conjuntos, bem como realizar reformas, desde que não impliquem em estrutura de concreto armado ou metálica.

**Art. 15.º** Os projetos submetidos à aprovação da Prefeitura deverão conter o nome e a assinatura de seus autores, em todos os elementos que os compõem, os quais assumirão total responsabilidade e exequibilidade pelos aludidos projetos.



# PREFEITURA DE GRAVATÁ

**Art. 16.º** A autoria do projeto poderá ser assumida por um ou mais profissionais legalmente habilitados, os quais serão solidariamente responsáveis perante o Município pela exequibilidade dos projetos apresentados.

**Art. 17.º** O profissional habilitado poderá atuar como autônomo ou responsável por pessoa jurídica, observadas as atribuições previstas na legislação pertinente.

## TÍTULO III DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AOS LOTES E TERRENOS

### CAPÍTULO I DOS LOTES E TERRENOS DESTINADOS A EDIFICAÇÕES

**Art. 18.º** As edificações serão construídas em lotes ou terrenos que façam frente para Via(s) pública(s) aprovada(s) pela Prefeitura.

**Art. 19.º** Os lotes e terrenos devem ser regularmente definidos por escritura pública registrada no Cartório do Registro Geral de Imóveis – RGI, na qual constem todas as suas metragens e áreas, inclusive as servidões, quando for o caso.

**Art. 20.º** Quando as edificações ocuparem mais de um lote ou terreno, será exigido o remembramento, na forma da legislação pertinente.

**Art. 21.º** Os terrenos devem obedecer, ainda, às condições estabelecidas na legislação de parcelamento do solo e nas demais normas legais e regulamentos pertinentes a propriedade urbana.

### CAPÍTULO II DOS LOTES E TERRENOS NÃO EDIFICADOS

**Art. 22.º** Os lotes ou terrenos não edificados serão obrigatoriamente mantidos limpos, drenados e capinados.

**Art. 23.º** Os lotes ou terrenos não edificados serão, obrigatoriamente, fechados no(s) alinhamento(s) por muro(s) de alvenaria ou gradis, ou material adequado que os substituam, obedecendo à altura máxima de 3,50 (três metros e cinquenta centímetros) a partir do nível do meio-fio.

**Art. 24.º** O fechamento de lotes ou terrenos não edificados poderá ser feito na forma do artigo anterior ou ainda, através de :

- I- Cerca de madeira;
- II- Cerca de arame liso;
- III- Cerca de tela metálica;
- IV- Cerca viva.

**Parágrafo único-** Na utilização de cercas vivas, não será permitido o emprego de plantas que tenham espinhos, como também, se as cercas vivas não forem convenientemente conservadas, a Prefeitura, por intermédio do órgão técnico competente, exigirá a substituição do fechamento.

**Art. 25.º** Os proprietários ou responsáveis pela conservação ou fechamento de lotes ou terrenos são obrigados a executar os melhoramentos exigidos pelos órgãos competentes da Prefeitura, sob pena de incidirem nas sanções previstas nesta Lei.

**Parágrafo único-** No caso do não cumprimento do disposto neste artigo, a Prefeitura poderá executar os serviços, promovendo posteriormente a cobrança do custo dos aludidos serviços acrescido de 10% (dez por cento) pela administração da obra, independente de notificação judicial.

## CAPÍTULO III DOS LOTES E TERRENOS EDIFICADOS

**Art. 26.º** Os lotes ou terrenos edificados serão devidamente demarcados ou fechados no(s) alinhamento(s).

**Art. 27.º** Os muros divisórios, quando houver, deverão ter altura máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), medidos a partir do nível do meio-fio, e serão feitos em alvenaria ou outro material.



# PREFEITURA DE GRAVATÁ

## TÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

### CAPÍTULO I NORMAS TÉCNICAS

#### SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 28.º** Toda e qualquer edificação deverá ser dotada de:

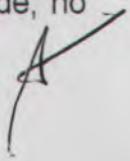
- I- instalações sanitárias, projetadas e executadas de acordo com as normas dos órgãos técnicos competentes;
- I- sistema de tratamento final de esgoto ou de meios de conexão à rede pública de esgoto, ouvido o órgão público responsável;
- II- instalações de água potável, ligadas à rede pública, onde houver, ou outro meio adequado de abastecimento, desde que aprovado pelo órgão público competente;
- III- instalações elétricas, projetadas e executadas de acordo com as normas dos órgãos técnicos competentes;

**§ 1º** A construção de qualquer edificação determinará as seguintes exigências, relativamente ao imóvel onde for implantado:

- I- área de solo natural, de acordo com os parâmetros exigidos na Lei de Uso do Solo do Município ;
- II- terreno convenientemente preparado para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração;
- III- passeio revestido de material adequado, onde se limite com a via pública que tiver meios-fios assentados;

**§ 2.º** Em logradouro não dotado de meio-fio, será exigida a construção de passeio provisório com largura mínima de 1,00m (um metro), fazendo-se a substituição pelo definitivo, quando for colocado o meio-fio no logradouro.

**§ 3.º** Em qualquer situação, os passeios deverão apresenta uma declividade de, no mínimo, 1% (um por cento).



# PREFEITURA DE GRAVATÁ

## SEÇÃO II DOS MATERIAIS E TÉCNICAS DE CONSTRUÇÃO

**Art. 29.º** Na execução de qualquer obra, seja construção nova, reforma com ou sem ampliação ou demolição, os materiais, equipamentos e ferramentas deverão satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT, com relação a cada caso.

§ 1º Os coeficientes de segurança para os diversos materiais serão os fixados pela ABNT.

§ 2º Os materiais utilizados para paredes, portas, janelas, pisos, coberturas e forros, deverão atender aos mínimos exigidos pelas normas técnicas oficiais quanto à resistência ao fogo e ao isolamento térmico e acústico.

**Art. 30.º** As fundações, os componentes estruturais, as coberturas e as paredes serão completamente independentes das edificações vizinhas já existentes e deverão sofrer interrupção na linha de divisa.

§ 1.º A cobertura, quando comum a edificações agrupadas horizontalmente, será dotada de estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá ultrapassar o teto, chegando até a altura do último elemento de cobertura, de forma que haja total separação entre os forros.

§ 2.º As águas pluviais provenientes das coberturas deverão escoar dentro dos limites do imóvel, não sendo permitido o desaguamento diretamente sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

**Art. 31.º** A fundação, qualquer que seja o seu tipo, deverá ficar situada inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo, em nenhuma hipótese, avançar sobre o passeio do logradouro ou sobre os imóveis vizinhos.

**Art. 32.º** Os pisos e as paredes serão tratados segundo a destinação dos compartimentos e as prescrições desta lei.

§ 1.º Poderá ser dispensado o revestimento, desde que os elementos de vedação recebam tratamento adequado, de acordo com as normas técnicas pertinentes.

§ 2.º As paredes edificadas no limite do terreno vizinho deverão ser devidamente acabadas, tratadas e pintadas em ambos os lados.



# PREFEITURA DE GRAVATÁ

§ 3.º As paredes, dos subsolos até o nível do terreno circundante, deverão ser interna e externamente dotadas de impermeabilização.

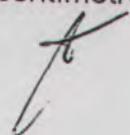
Art. 33.º Na cozinha, sempre que houver pavimento superior, o teto deverá ser construído de material incombustível, sendo permitido rebaixos em outros materiais, desde que não se situem abaixo do pé-direito de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 34.º Nas edificações existentes no alinhamento dos logradouros, as águas pluviais provenientes dos telhados, marquises e outros locais voltados para o logradouro, deverão ser captadas em calhas e condutores, para despejo na sarjeta do logradouro, passando sob os passeios.

## SEÇÃO III DAS PORTAS

Art. 35.º Os vãos livres de passagem deverão obedecer a uma altura mínima de 2,08m (dois metros e oito centímetros) e às seguintes larguras:

- I- quando de acesso exterior/interior de residências, salas para escritórios e similares, 0,86m (oitenta e seis centímetros) de vão livre mínimo;
- II- quando de acesso exterior/interior de edifícios, 1,14m (um metro e quatorze centímetros) de vão livre de passagem, mínimo, guardando coerência com o corredor ou escada a que dê acesso, quando for o caso;
- III- quando de acesso a ambientes de uso coletivo, 0,01m (um centímetro) por pessoa, da lotação prevista para o compartimento, respeitando o mínimo de 1,14m (um metro e quatorze centímetros);
- IV- quando de uso privativo de residências, salas para escritórios e similares, assim entendidas as que servem de passagem entre ambientes internos daquelas unidades, 0,76m (setenta e seis centímetros) de vão livre mínimo;
- V- quando de acesso a gabinetes sanitários e banheiros privativos de residências, salas para escritórios e similares, 0,56m (cinquenta e seis centímetros) de vão livre mínimo.



## SEÇÃO IV DAS PAREDES DE FACHADA

**Art. 36.º** As paredes de fachada em edificações, que podem ser construídas no alinhamento do logradouro, ficam sujeitas às seguintes condições:

I- Poderão ter saliências em balanço em relação ao alinhamento do logradouro, quando:

- a) formem molduras ou motivos arquitetônicos, e que não constituam área de piso;
- b) não ultrapassem, em suas projeções, no plano horizontal, o limite máximo de 0,30 m (trinta centímetros), em relação ao alinhamento do logradouro;
- c) estejam situadas à altura de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) acima de qualquer ponto do passeio público;
- d) sirvam para instalações de aparelhos de ar condicionado, desde que possuam drenagem, não devendo esta, em hipótese alguma, atingir o logradouro público;

II- Poderão ter marquises, quando:

- a) a projeção da marquise sobre o passeio avance, no máximo, até 2/3 (dois terços) da sua largura e, em qualquer caso, não exceda 3,00m (três metros) – ver fig.01 do Anexo I;
- b) tiverem altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) acima de qualquer ponto do meio fio;
- c) não ocultem ou prejudiquem árvores, semáforos, postes, luminárias, fiação aérea, placas ou outros elementos de informação, sinalização e instalação pública;
- d) sejam executadas em material durável e incombustível e dotadas de calhas e condutores para águas pluviais, estes embutidos nas paredes e passando sob o passeio até alcançar a sarjeta; – ver fig.01 do Anexo I;
- e) sejam em balanço e não contenham grades, peitoris ou guarda-corpos;
- f) sejam construídas de forma que mantenham a continuidade entre as marquises contíguas, ressalvados os casos previstos nesta lei;
- g) a sua altura na mesma quadra seja uniforme, salvo no caso de logradouros acentuadamente inclinados.

§ 1.º Nas quadras onde já existam marquises, serão adotadas a altura e o balanço predominantes como padrão das que nelas se constituírem, desde que atendam ao estabelecido no inciso II deste artigo.



# PREFEITURA DE GRAVATÁ

§ 2.º As marquises, quando constituídas em logradouros de grande declividade, compor-se-ão de tantos segmentos horizontais quantos forem convenientes.

§ 3.º As edificações, quando situadas em esquina, poderão avançar os pavimentos superiores no canto chanfrado, formando corpo saliente em balanço sobre o logradouro, atendidos os seguintes requisitos (ver figura 02 do Anexo I):

- a) o corpo saliente situar-se à altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) acima de qualquer ponto do passeio público;
- b) nenhum dos pontos do corpo saliente ficar a uma distância inferior a 0,90m (noventa centímetros) de árvores, semáforos, postes, luminárias, fiação aérea, placas ou outros elementos de informação, sinalização e instalação pública.

**Art. 37.º** As cobertas poderão avançar, sobre os afastamentos regulamentares, até 50% (cinquenta por cento) destes afastamentos, não excedendo, em projeção horizontal, o limite de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Parágrafo único** o avanço de que trata o "caput" deste artigo deverá obedecer à altura mínima de 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros), em relação ao nível do terreno.

**Art. 38.º** As marquises poderão avançar até 50% (cinquenta por cento) dos afastamentos regulamentares e, no máximo, até 3,00m (três metros), podendo aquelas localizadas no afastamento frontal estenderem-se até as divisas laterais.

**Parágrafo único** o avanço de que trata o "caput" deste artigo deverá obedecer à altura mínima de 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros), em relação ao nível do terreno.

## CAPÍTULO II DOS USOS DAS EDIFICAÇÕES

### SEÇÃO I DA CLASSIFICAÇÃO

**Art. 39.º** Para efeito desta Lei é adotada a seguinte classificação das edificações:

- I - Habitacional;
- II - Não-habitacional;
- III - Misto.



# PREFEITURA DE GRAVATÁ

§ 1º HABITACIONAL - é o uso destinado a moradia.

§ 2º NÃO HABITACIONAL - é o uso destinado ao exercício de atividades urbanas (comerciais, industriais, e outros).

§ 3º MISTO - é aquele constituído de mais de um uso (habitacional e não-habitacional) ou mais de uma atividade urbana (não habitacional) dentro de um mesmo lote.

Art. 40.º As condições específicas das edificações, estão estabelecidas nas Seções II e III deste Capítulo.

Art. 41.º As edificações, quaisquer que sejam os usos a que se destinam, deverão atender, isoladamente:

- I - a todas as disposições desta Lei, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e demais legislações pertinentes;
- II - as condições estabelecidas nesta Lei, no que se refere às partes privativas comuns e complementares, e quanto às dimensões de compartimentos e vãos de iluminação e ventilação e as instalações e equipamentos de apoio.

## SEÇÃO II DAS EDIFICAÇÕES DE USO HABITACIONAL

Art. 42.º As edificações destinadas ao uso habitacional possuirão, necessariamente, ambientes para estar, repouso, alimentação e higiene. Que se constituirão por um ou mais dormitórios, salas, cozinhas, banheiros, circulações e dependências de serviço.

§ 1º Consideram-se ambientes de higiene, os sanitários, os banheiros e o terraço de serviço com tanque de lavagem.

§ 2º As edificações referidas neste artigo terão, pelo menos, um sanitário/banheiro em comunicação direta com o interior da habitação, vedada sua abertura para o ambiente de preparo de alimentos.

Art. 43.º Os ambientes referidos no artigo anterior poderão ser reunidos num único compartimento, excetuado o destinado a higiene, respeitadas as seguintes condições:



## PREFEITURA DE GRAVATÁ

- I- área mínima de 25,00m<sup>2</sup> ( vinte e cinco metros quadrados );
- II- forma que permita traçar, em seu piso, um círculo com diâmetro mínimo de 2,40m ( dois metros e quarenta centímetros);
- III- ambiente de preparo de alimentos, com pontos de água e esgoto.

Art. 44 ° As edificações de uso habitacional classificam-se em:

- I- edificação habitacional unifamiliar;
- II- edificação habitacional multifamiliar;
- III- conjunto de edificações habitacionais.

§ 1º Edificação habitacional unifamiliar - é aquela destinada a abrigar uma única família.

§ 2º Edificação habitacional multifamiliar - é aquela destinada a abrigar mais de uma família.

§ 3º Conjunto de edificações habitacionais - é o agrupamento de habitações isoladas ou acopladas, unifamiliares ou multifamiliares.

Art. 45 ° As unidades habitacionais, que compõem os conjuntos, podem ser acopladas por justaposição ou superposição, devendo a maior dimensão do bloco, em plano horizontal, não exceder a 60,00m, (sessenta metros).

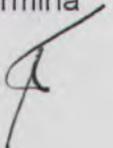
Art. 46 ° As edificações habitacional multifamiliar constituídos por um ou mais edifícios de apartamentos deverão atender às seguintes disposições:

§1º ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas próprias;

§2º ser provido de sistema que possibilite a instalação de, pelo menos, um ponto de telefone por unidade residencial, dentro das normas da concessionária de serviços de telefonia;

§3º possuir nos quadros de entrada e de disjuntores, bem como nas caixas e eletrodutos de cada unidade residencial, disponibilidade para a instalação de, pelo menos, um ponto de chuveiro elétrico e outro de ar condicionado.

Art. 47 ° Os acessos aos estacionamentos de veículos, e os afastamentos entre os blocos das edificações de conjuntos habitacionais, deverão obedecer ao que determina a Lei de Uso e Ocupação do Solo.



**Parágrafo Único.** Excetuam-se da exigência do “caput” deste artigo, os conjuntos de edificações habitacionais unifamiliares e/ou multifamiliares isoladas, com até 2 (dois) pavimentos, cujos afastamentos, entre as edificações, deverão atender às seguintes condições:

- I- 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando houver abertura de vãos em uma das paredes laterais de uma das unidades domiciliares;
- II- 3,00m (três metros), quando houver abertura de vãos em ambas as paredes laterais das unidades.

**Art. 48 °** Os conjuntos de edificações habitacionais, unifamiliares e/ou multifamiliares isoladas ou acopladas, ficarão sujeitos à apresentação de plano urbanístico específico, que indique acessos aos estacionamentos de veículos, através de vias de circulação.

**Art. 49 °** As edificações habitacionais deverão ser dimensionados de acordo com a tabela 01 do Anexo III, além de cumprir as condições a seguir:

**§ 1º** Nas habitações com mais de 2 (dois) quartos, será permitido um terceiro com área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) e forma tal que possibilite a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro.

**§ 2º** Nos edifícios de apartamentos com apenas três compartimentos obrigatórios, é permitido:

- I- reduzir a área de cozinha até o mínimo de 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados);
- II- ventilar a cozinha, se esta tiver área inferior a 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados), por meio de poço ou duto de ventilação, dentro das normas e padrões indicados neste Código;
- III- ventilar o banheiro com sanitário, através de poço ou de duto de ventilação, dentro das normas e padrões indicados neste Código.

## SEÇÃO III DAS EDIFICAÇÕES DE USO NÃO HABITACIONAL E DE USO MISTO

**Art. 50.º** As edificações de uso não habitacional e misto destinadas às atividades urbanas, comerciais, industriais e outras, quando construídas dentro de um mesmo lote ou terreno, deverão obedecer, isoladamente, aos dispositivos da presente Lei, às legislações pertinentes e aos requisitos e parâmetros urbanísticos previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo

## PREFEITURA DE GRAVATÁ

**Parágrafo Único.** Os usos não habitacionais, não enquadrados nas categorias e atividades urbanas constantes dos Anexos 1 e 2 da Lei de Uso e Ocupação do Solo, serão objeto de análise especial por parte do órgão competente do Município, no que se refere às condições internas dos compartimentos.

**Art. 51.º** Nas edificações de uso misto que abriguem, também, o uso habitacional, deverão ser independentes os acessos, através de escadas, rampas e elevadores, estacionamentos e os pavimentos destinados a habitação.

**Parágrafo Único.** Quando houver galeria, esta poderá se comunicar com o "hall" de entrada da parte da edificação destinada à moradia.

**Art. 52.º** As edificações destinadas ao uso não habitacional e misto deverão dispor de instalações sanitárias destinadas, isoladamente, ao público e funcionários.

**§ 1º** As instalações sanitárias destinadas ao público devem ser separados para cada sexo, calculados na razão de um sanitário para cada 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) da área útil, nas edificações de área inferior deve-se ter pelo menos um sanitário para cada sexo

**§ 2º** Nas edificações comerciais de área útil inferior a 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados), é permitido apenas um sanitário para ambos os sexos

**§ 3º** - As instalações sanitárias destinadas aos funcionários atenderão, ainda, às normas da legislação de medicina e segurança do trabalho.

**Art. 53.º** Os compartimentos das edificações destinadas ao comércio em geral deverão ter pé-direito mínimo de:

- a) 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados).
- b) 3,00m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento exceder 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados).

**Art. 54.º** Nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias e congêneres, os sanitários deverão estar localizados de tal forma que permitam sua utilização pelo público, independentes dos vestiários, sanitários e chuveiros destinados aos funcionários.

**Art. 55.º** Em qualquer estabelecimento comercial, os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos não embalados deverão ter piso e paredes, até a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.



## PREFEITURA DE GRAVATÁ

§ 1º Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de banheiro, na proporção de um para 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), de área útil ou fração.

§ 2º Nas farmácias, os compartimentos destinados à manipulação de drogas, preparo e aviamento de receituários, curativos e aplicações de injeção deverão atender, às mesmas exigências estabelecidas para os locais de manipulação de alimentos.

§ 3º Os supermercados, mercados e lojas de departamentos deverão atender às exigências específicas, estabelecidas nesta Lei para cada uma de suas seções, conforme as atividades nelas desenvolvidas.

**Art. 56.º** As galerias comerciais, além de atender às disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I- ter pé-direito mínimo de 3,5m (quatro metros);
- II- ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso e, no mínimo, de 4,00m (quatro metros);
- III- ter sistema de ar condicionado, quando as lojas com área mínima de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) não tiverem condições de ventilação natural.

**Art. 57.º** As unidades independentes nos prédios para prestação de serviços, deverão ter, no mínimo 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados).

**Art. 58.º** As edificações destinadas ao uso de serviços, além de atender às disposições desta lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter, em cada pavimento, conjuntos sanitários coletivos, separados para cada sexo, na proporção de um vaso sanitário, um lavatório e um mictório, quando masculino, para cada 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) ou fração.

**Art. 59.** O nível de ruído provocado por máquinas e aparelhos nas atividades desenvolvidas por pessoas físicas e jurídicas, públicas ou privadas, inclusive serviços e obras de construção civil, mesmo que licenciados, deverão atender aos limites máximos e horários estabelecidos em lei ou regulamento.

**Parágrafo Único.** Ressalvam-se as obras e serviços urgentes e inadiáveis decorrentes de caso fortuito ou força maior, acidentes ou perigos iminentes à segurança e ao bem estar da população, inclusive o restabelecimento de serviços essenciais, tais como energia, água, esgotos e sistema viário.



# PREFEITURA DE GRAVATÁ

## SUBÇÃO I DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

**Art. 60.** As edificações destinadas a usos específicos, como de educação e saúde, deverão obedecer, ainda, às normas dos órgãos competentes do Estado e da União.

**Art.61** As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além de atender às exigências da presente Lei que lhes forem aplicáveis e às normas específicas do Ministério da Educação, deverão:

I- ser construídas com material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estruturas de forro e de cobertura;

II- ter locais de recreação, cobertos e descobertos, que atendem aos seguintes dimensionamentos:

a) local de recreação, com área mínima de duas (2) vezes a soma das áreas das salas de aula;

b) local de recreação coberto, com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula;

III- ter instalações sanitárias separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a) um vaso sanitário, um mictório e um lavatório para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), de salas de aulas para alunos do sexo masculino;

b) um vaso sanitário para cada 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), e um lavatório para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), de salas de aulas para alunos do sexo feminino;

c) um bebedouro para cada 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), de salas de aulas.

IV- ter as áreas de recreação separadas e devidamente protegidas do tráfego de veículos.

V- ter local destinado a estacionamento de veículos particulares e de serviços.



## SUBSEÇÃO II DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES

**Art. 62** As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, clínicas e maternidades, além de atender às exigências da presente Lei que lhes forem aplicáveis e das normas específicas do Ministério da Saúde, deverão:

I- ser construída com material incombustível, tolerando-se emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estrutura da cobertura;

II- ter instalações de lavanderia com aparelhamento de lavagem e desinfecção, pavimentados, e revestidos até a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros), com material lavável e impermeável;

III-ter instalações sanitárias, em cada pavimento, com separação para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas:

a) para o uso de doentes: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, com água quente e fria, para cada 90,00 m<sup>2</sup> (noventa metros quadrados) de área construída;

b) para uso do corpo de atendimento hospitalar, um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, para cada 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área construída;

c) para uso do público, um vaso sanitário, um lavatório e um mictório (no caso masculino), para cada 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área.

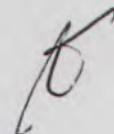
IV – ter necrotério com:

a) pisos pavimentados e paredes revestidas, até a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros), com material impermeável e lavável;

b) aberturas de ventilação, dotadas de tela milimétrica;

c) instalações sanitárias;

d) acesso direto para a via pública.



## PREFEITURA DE GRAVATÁ

V- ter, quando com mais de um pavimento, uma escada principal e uma escada de serviço, recomendando-se a instalação de um elevador ou rampa para macas;

VI- ter fonte autônoma de energia elétrica para casos de emergência;

VII- ter instalações e equipamentos de coleta e remoção de lixo, que garantam completa limpeza e higiene;

VIII- ter instalações preventiva contra incêndio, de acordo com as normas próprias sob a fiscalização do Corpo de Bombeiros.

**Parágrafo Único** Cabe aos hospitais, clínicas e maternidades, ainda, observar as seguintes disposições:

I- os corredores, escadas e rampas, terão largura mínima de:

a) 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e pavimentação de material impermeável e lavável quando destinados a circulação de doentes;

b) 1,20m (um metro e vinte centímetros), quando destinados exclusivamente à circulação do pessoal de serviço e dos visitantes.

II- a declividade máxima admitida nas rampas será de 10% (dez por cento), sendo exigido piso antiderrapante;

III- a largura das portas entre compartimentos a serem utilizados por pacientes acamados será, no mínimo, de 1,00 (um metro);

IV- as instalações e dependências destinadas à cozinha, depósitos de suprimentos e copas deverão ter o piso e as paredes, até a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros), revestidos com material impermeável e lavável e as aberturas protegidas por telas milimétricas;

V- não é permitida a comunicação direta entre a cozinha e os compartimentos destinados à instalação sanitária, vestiários, lavanderias e farmácias.

### SUBSEÇÃO III DOS HOTÉIS E CONGÊNERES

**Art. 63** As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:

I- ter, além dos apartamentos ou quartos, dependências de vestíbulo com local para instalação de portaria e sala-de-estar, bem como cozinha ou copa;

# PREFEITURA DE GRAVATÁ

II- ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;

III- ter, em cada pavimento, instalações sanitárias, separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada 72,00 m<sup>2</sup> (setenta e dois metros quadrados) de acomodações, quando não possua sanitários privativos em todos os quartos;

IV- ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as normas próprias sob a fiscalização do Corpo de Bombeiros;

V- obedecer, para o dimensionamento dos seus cômodos, além das exigências da presente Lei que lhes forem aplicáveis, às normas específicas que regulam a atividade turística.

**Parágrafo Único** Nos hotéis e estabelecimentos congêneres as cozinhas, copas, lavanderias e despensas, quando houver, deverão ter os pisos e as paredes, até a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros), revestidos com material lavável e impermeável.

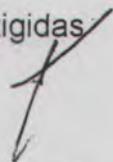
## SUBSEÇÃO IV DOS AUDITÓRIOS, CINEMAS E TEATROS

**Art. 64.** As edificações não habitacionais destinadas a locais de reuniões, tais como estádios, auditórios, ginásios esportivos, centros de convenções e salões de exposição, cinemas, teatros e templos, deverão atender aos seguintes requisitos :

- I - circulação de acesso;
- II - condições de perfeita visibilidade;
- III - espaçamento entre filas de assentos;
- IV - locais de espera;
- V - Instalações sanitárias;
- VI - lotação ( fixação ).

**Art. 65.** As circulações, além das condições gerais estabelecidas nesta Lei, obedecerão aos seguintes requisitos :

- I - quando a lotação exceder de 5.000 (cinco mil ) lugares, serão sempre exigidas rampas para o escoamento do público dos diversos níveis;



## PREFEITURA DE GRAVATÁ

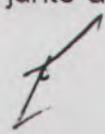
- II - quando a lotação de um local de reunião escoar através de galeria, esta manterá uma largura constante, até o alinhamento do logradouro, igual à soma das larguras das portas que para elas se abram;
- III- as circulações internas à sala de espetáculos:
  - a) os corredores longitudinais deverão ter largura mínima de 1,00m (um metro), e os transversais de 1,70m (um metro e setenta centímetros);
  - b) as larguras mínimas terão um acréscimo de 0,10m (dez centímetros) por cem (100) lugares ou fração excedente a cem (100) lugares, na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas.
  - c) disporão de luminárias apropriadas para iluminação de passarelas.
- IV- se a galeria, a que se refere o inciso anterior, tiver comprimento superior a 30,00m (trinta metros), a largura da mesma será aumentada em 10% (dez por cento) para cada 10,00m (dez metros) ou fração do excesso;
- V- no caso em que o escoamento da lotação dos locais de reunião se fizer através de galerias de lojas comerciais, as larguras, previstas nos incisos II e III deste artigo, não poderão ser inferiores ao dobro da largura mínima estabelecida nesta Lei;
- VI- as folhas de portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os passeios dos logradouros;
- VII- quando houver venda de ingressos, as bilheterias terão seus guichês afastados, no mínimo, 3,00m (três metros) do alinhamento dos logradouros.

Art. 66. Será assegurada, de cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de curva de visibilidade.

Art. 67. Será exigido, entre as filas, o espaçamento mínimo de 0,50m ( cinquenta centímetros) entre cada assento e o encosto do assento fronteiro, e ainda:

- I - espaçamento mínimo entre as séries: 1,20m ( um metro e vinte centímetros);
- II - número máximo de assentos por fila: 15 ( quinze).

**Parágrafo Único.** Não serão permitidas séries de assentos que terminem junto às paredes.





## PREFEITURA DE GRAVATÁ

Art. 68. Será obrigatória a existência de locais de espera, para o público, independente das circulações.

Art. 69. Será tomada como base para o cálculo do número de espectadores, a lotação completa do recinto.

Art. 70. Haverá, sempre, mais de uma porta de saída, não podendo ter largura inferior a 2,00m (dois metros).

§ 1º - A soma das larguras de todas as portas de saída equivalerá a uma largura total correspondente a 1,00m (um metro), para cada 100 (cem) espectadores.

§ 2º - A indicação de "SAÍDA" será luminosa.

Art. 71. Os locais de reuniões destinados a teatros, cinemas, auditórios, centros de convenções, salões de exposições, com capacidade superior a 300 (trezentas) pessoas, possuirão, obrigatoriamente, equipamentos de ar condicionado. Quando a lotação for inferior a 300 (trezentas) pessoas, bastará ser dotado de sistema de renovação de ar.

**Parágrafo Único.** Os locais destinados a teatros, além de atenderem ao disposto nesta Lei, deverão ser dotados de camarins, providos de instalações sanitárias privativas.

Art. 72. Os locais de reuniões destinados a teatros, cinemas, auditórios, centros de convenções, salões de exposições, devem seguir as condições abaixo:

I- ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima, calculada na base de 1,60m<sup>2</sup> (um metro e sessenta decímetros quadrados) por pessoa.

a) para o sexo masculino, um vaso e um lavatório por cada 200 (duzentos) lugares ou fração, e um mictório por cada 200 (duzentos) lugares ou fração;

b) para o sexo feminino, um vaso e um lavatório por cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração.

## PREFEITURA DE GRAVATÁ

II- as escadas ou rampas de acesso:

- a) deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para uma lotação máxima de 200 (duzentos) lugares, a ser aumentada à razão de 0,10m (dez centímetros) por cada 10 pessoas, excedentes ou fração;
- b) disporão de patamares, com profundidade mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), sempre que a altura a vencer for superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- c) não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;
- d) deverão possuir corrimão em ambos os lados.

**Parágrafo Único** As escadas de saída de que trata o inciso IV, poderão ser substituídas por rampas que tenham inclinação menor ou igual a 10% (dez por cento), pisos revestidos com material antiderrapante e corrimão em ambos os lados.

### SUBSEÇÃO V DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO, LAVAGEM E LUBRIFICAÇÃO

**Art. 73.** As edificações destinadas a Postos de Abastecimento de Veículos, além de atenderem às disposições gerais desta Seção, observarão as normas previstas na legislação de medicina e segurança do trabalho e na NB 216/71, da ABNT e, possuirão:

- I - calhas coletoras, cobertas com grelhas em toda a extensão dos alinhamentos nos trechos que não forem murados;
- II- tanques subterrâneos destinados ao armazenamento de combustíveis instalados no interior do lote, de acordo com as normas da ABNT;
- III- afastamentos mínimos conforme fixados na tabela abaixo:

TIPO	Afastamento mínimo (m)		
	Logradouro	Demais divisas	Edificações
Tanque enterrado	8,50	8,50	10,50
Bomba De Abastecimento	8,00	7,00	7,00



PREFEITURA DE  
**GRAVATÁ**  
Desenvolvimento em Alta

## PREFEITURA DE GRAVATÁ

IV- ter área suficiente para absorver os veículos que, nas horas de maior demanda, devem ser atendidos, evitando a sua estocagem na via pública;

V- instalar as bombas e depósitos de inflamáveis de tal forma que as áreas de periculosidade geradas, situem-se dentro dos limites do próprio terreno, evitando, assim, transferir para terceiros os ônus da periculosidade.

§ 1º - Aplicam-se, ainda, aos postos de abastecimento de veículos as normas pertinentes da legislação de medicina e segurança do trabalho e da **ABNT**.

### SUBSEÇÃO VI DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 74. As edificações industriais em geral, inclusive, oficinas, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, deverão atender as seguintes exigências:

- I- ser construídas com material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;
- II- ter as paredes confinantes com outros imóveis, em alvenaria, elevadas a 1,00m (um metro) acima da calha, quando construídas na divisa do lote, em edificações submetidas a reformas ou adaptações;
- III- ter dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as normas próprias, fiscalizadas pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 75. Nas edificações industriais, os compartimentos deverão atender às seguintes disposições:

- I- quando tiverem área superior a 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) o pé-direito mínimo será de 3,20m (três metros e vinte centímetros);
- II- quando destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, o local deverá estar convenientemente preparado, de acordo com as normas específicas relativas à



# PREFEITURA DE GRAVATÁ

**Art. 76.** Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, exigindo-se as seguintes distâncias mínimas:

- I- 1,00m (um metro) do teto, sendo essa distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;
- II- de 1,00m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

**Art. 77.** As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão ter:

- I- as paredes dos recintos de fabricação revestidas, até a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros), com material liso, resistente, lavável, e impermeável;
- II- o piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;
- III- assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;
- IV- as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tolerância.

## SEÇÃO IV DAS CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

**Art. 78.º** Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, classificam-se em:

- I- de permanência prolongada;
- II- de permanência transitória;
- III- de utilização eventual;
- IV- especiais.

**Art. 79.º** Considera-se compartimentos de permanência prolongada, entre outros com destinações similares, os seguintes:

## PREFEITURA DE GRAVATÁ

- I- dormitórios, quartos e salas em geral;
- II- lojas, escritórios, oficinas e indústrias;
- III- salas de aula, estudo ou aprendizado, e laboratórios didáticos;
- IV- salas de leitura e biblioteca;
- V- enfermarias e ambulatórios;
- VI- refeitórios, inclusive bares e restaurantes;
- VII- locais de reuniões e salão de festas;
- VIII- locais fechados para prática de esportes e ginástica.

**Art. 80.º** Compartimentos de permanência transitória são aqueles utilizados para uma, pelo menos, das funções ou atividades seguintes:

- I- escadas e rampas com respectivos patamares, e antecâmaras;
- II- circulações e passagens;
- III- halls;
- IV- banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
- V- depósitos e rouparias;
- VI- vestiários e camarins de uso coletivo;
- VII- lavanderias e áreas de serviço;
- VIII- cozinhas e copas;
- IX- garagens.

**Art. 81.º** Compartimentos especiais são aqueles que, embora podendo comportar as funções ou atividades relacionadas no Art. 79º, apresentam características e condições adequadas à sua destinação especial.

**Parágrafo Único** São compartimentos especiais, entre outros, os seguintes:

- I- auditórios e anfiteatros;
- II- cinemas, teatros e salas de espetáculos;
- III- museus e galerias de arte;
- IV- estúdios de gravação, rádio e televisão;
- V- laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- VI- centros cirúrgicos e salas de raio X;
- VII- salas de computadores, transformadores e telefonia;
- VIII- locais para duchas e saunas;
- IX- garagens e pilotis;
- X- galpões para estocagem;
- XI- outros.



# PREFEITURA DE GRAVATÁ

Art. 82.º Compartimentos de utilização eventual são aqueles que, pela sua finalidade específica, dispensam aberturas de vão para o exterior, tais como:

- I- adegas;
- II- armários ou despensas até 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados);
- III- câmaras escuras;
- IV- câmaras frigoríficas;
- V- cofres fortes;
- VI- caixas d'água;
- VII- depósitos de até 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados);
- VIII- comunicação entre hall de serviço e social.

Art. 83.º Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nos artigos precedentes desta seção ou que apresentem peculiaridades especiais, serão classificados com base nos critérios fixados nos referidos artigos, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e conforto, correspondentes à função ou atividade.

Art. 84.º Os pés direitos mínimos dos compartimentos deverão obedecer ao seguinte:

- a) quando de permanência prolongada, 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- b) quando de permanência transitória, 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- c) quando de destinação especial, a que for definida pelo órgão próprio da Prefeitura, após análise dos estudos básicos apresentados pelo interessado.

**Parágrafo Único** As garagens, pilotis e circulações terão pé direito de, no mínimo 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros), para o obstáculo mais baixo.

## SEÇÃO V DOS COMPARTIMENTOS SANITÁRIOS

Art. 85.º Os compartimentos sanitários deverão satisfazer aos parâmetros do Anexo III desta lei, bem como as seguintes condições:



# PREFEITURA DE GRAVATÁ

- a) terem os pisos e as paredes, até a altura de 1,65m<sup>2</sup> (um metro e sessenta e cinco centímetros), revestidos de material liso e impermeável.
- b) terem pé direito mínimo de 2,40m.

**Parágrafo único** São consideradas peças sanitárias as bacias sanitárias, bidês, lavatórios, box para chuveiros, banheiras e mictórios.

## SEÇÃO VI

### DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

**Art. 86.º** A ventilação e iluminação dos compartimentos deverão ser proporcionais à sua função e localização na edificação, de acordo com as disposições previstas nesta lei e nos respectivos anexos.

**Art. 87.º** Para efeito de iluminação e ventilação, todo compartimento de permanência prolongada deverá dispor de abertura para espaços livres, dentro do lote, para logradouros ou para áreas coletivas definidas em planos específicos

**Parágrafo Único** Em paredes levantadas sobre a divisa do lote, não poderá haver abertura voltada para outro lote.

**Art. 88.º** Na aplicação das exigências relativas aos espaços livres, dentro do lote, serão utilizadas as seções horizontais dos mesmos, as quais são denominadas de áreas internas. Para efeito desta lei, as áreas internas se classificam em fechadas e semi-aberta.

**§ 1.º** Consideram-se como áreas internas fechadas, as áreas não edificadas, limitadas por paredes e/ou parede da edificação e linha e/ou linhas de divisa (ver anexo I, tabela 01 e exemplos)

**§ 2.º** Consideram-se como áreas internas semi-abertas, as áreas não edificadas, em que uma de suas faces não é limitada por parede da edificação ou linha da divisa. (ver anexo I, tabela 01 e exemplos)

**§ 3.º** Consideram-se como áreas internas abertas, as áreas não edificadas, em que não são limitadas por parede da edificação ou linha da divisa. (ver anexo I, tabela 01 e exemplos)



## PREFEITURA DE GRAVATÁ

As áreas internas, fechadas ou semi-abertas, segundo a natureza dos compartimentos a serem ventilados e iluminados, tem suas dimensões mínimas estabelecidas no Anexo I, Tabela 01, desta lei.

§ 5.º É vedado utilizar o interior das áreas internas para passagem de fiações e tubulações.

§ 6.º Todos os espaços livres deverão ser sempre a céu aberto e, quando resultarem de áreas internas fechadas, deverão ter vão de acesso fácil para inspeção e limpeza.

§ 7.º As paredes das áreas internas fechadas ou poços deverão apresentar acabamento final em cores claras, independente do tipo de material utilizado.

Art. 89.º Os compartimentos de destinação especial poderão receber iluminação e ventilação naturais, através de áreas internas, nas mesmas condições dos compartimentos de permanência prolongada ou utilizar meios artificiais, substitutivamente.

**Parágrafo Único** A interrupção do funcionamento dos meios artificiais, quando forem as únicas fontes de iluminação e ventilação do compartimento determinará a proibição automática do seu uso para permanência prolongada.

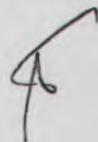
Art. 90.º Os compartimentos de permanência prolongada só poderão ser iluminados e ventilados através de áreas fechadas, quando a altura entre o limite inferior do vão necessário para a iluminação e ventilação e a parte superior da edificação não ultrapassar 9,00m (nove metros)

### SEÇÃO VII DAS ABERTURAS E SUAS DIMENSÕES PARA VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 91.º Todo compartimento, seja qual for a sua destinação, deverá ter, em plano vertical, pelo menos um vão aberto diretamente para logradouros públicos, ou para uma área interna ou suas reentrâncias.

§ 1.º As aberturas de que trata o presente Artigo devem conter componentes que permitem promover a circulação do ar, mesmo quando fechadas, impedindo a entrada da chuva em qualquer situação;

§ 2.º Para garantia das condições de que trata o presente Artigo, os compartimentos deverão possuir aberturas que permitam a tiragem do ar.



## PREFEITURA DE GRAVATÁ

§ 3.º As exigências deste Artigo poderão sofrer alterações quando se tratar de compartimentos especiais, ou de utilização eventual, ou outros que tenham normas específicas previstas nesta lei, como adegas, câmaras escuras, frigoríficos e outros de natureza ou finalidade similar.

Art. 92.º Nenhum compartimento poderá ser iluminado ou ventilado através de outro, seja qual for a largura e a natureza de abertura de comunicação.

§ 1.º Ficam excluídos da proibição de que trata o presente artigo os vestíbulos, as circulações, as salas de espera, cozinhas e copas quando anexas às cozinhas.

§ 2.º Será admitida a ventilação produzida mecanicamente, de acordo com as normas da ABNT, devendo, neste caso, ser apresentado o projeto específico de exaustão, assinado por profissional habilitado.

Art. 93.º As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada, deverão ter área equivalente a 1/6 da área do piso do cômodo em questão.

Art. 94.º As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência transitória, deverão ter área equivalente a 1/8 da área do piso do cômodo em questão, exceto para os banheiros que deverão atender à 1/10 da área do piso.

Art. 95.º no uso habitacional, a existência de instalação para renovação ou condicionamento de ar não exclui a obrigatoriedade de atendimento às condições de iluminação natural, bem como às dimensões das áreas, previstas nesta lei, para compartimentos de permanência prolongada.

### SEÇÃO VIII DOS DUTOS E POÇOS DE VENTILAÇÃO

Art. 96.º Serão permitidos poços verticais de ventilação para banheiros, instalações sanitários e corredores, exceto os de uso coletivo, desde que observadas as seguintes condições:

- I- terem seção transversal com uma área correspondente a  $0,15\text{m}^2$  (quinze decímetros quadrados) para cada pavimento, não podendo esta área ser inferior a  $1,00\text{m}^2$  (um metro quadrado);
- II- permitirem a inscrição de um círculo de 1,00m (um metro) de diâmetro;
- III- houver circulação do ar quando fechadas as portas dos cômodos.

# PREFEITURA DE GRAVATÁ

**Art. 97.º** A ventilação por duto horizontal em compartimentos contíguos deverá observar os seguintes requisitos:

- a) a abertura de ventilação deverá ter altura livre mínima de 0,20m (vinte centímetros) e a distância máxima de 3,00m (três metros) entre o vão de ventilação e o exterior;
- b) o pé direito do compartimento por onde passa o duto horizontal não pode ser inferior ao mínimo estabelecido por este código para o referido compartimento.

**Art. 98.º** Para efeito de ventilação dos compartimentos através de poços e dutos, a área mínima das aberturas será equivalente a 1/20 (um vigésimo) da área do piso do cômodo a ser ventilado.

## CAPÍTULO III DAS PARTES COMUNS DAS EDIFICAÇÕES

### SEÇÃO I DAS CIRCULAÇÕES

**Art. 99.º** As circulações terão as dimensões mínimas definidas no Anexo III, tabela 01, e podem ser:

- I- Horizontal – quando estabelecerem ligações num mesmo pavimento
- II- vertical- quando estabelecerem ligações entre dois ou mais pavimentos

**Art. 100.º** As circulações são destinadas a:

- I- uso privativo- relativo ao uso de uma única unidade.
- II- uso coletivo- quando utilizadas por várias unidades.

**Art. 101.º** Será obrigatória a comunicação entre o hall social e o hall de serviço, interligando as circulações verticais constituídas de escadas e elevadores sociais e de serviço. E será dimensionada de acordo com a tabela 02 do Anexo II.



# PREFEITURA DE GRAVATÁ

## SEÇÃO II DAS CIRCULAÇÕES VERTICAIS

**Art. 102.º** Será obrigatória a instalação de no mínimo, um elevador nas edificações de mais de quatro pavimentos e/ou que apresentarem, entre o piso do último pavimento e o nível da via pública, no ponto de acesso principal ao edifício, uma distância vertical superior a 10,00m (dez metros) e de, no mínimo, 02 (dois) elevadores, no caso dessa distância ser superior a 19,00m (dezenove metros).

**§ 1º** A referência de nível para as distâncias verticais mencionadas poderá ser a da soleira de entrada do edifício e não da via pública, no caso de edificações que fiquem suficientemente recuadas do alinhamento, para permitir seja vencida essa diferença de cotas através de rampa com inclinação não superior a 10% (dez por cento).

**§ 2º** Para efeito de cálculo das distâncias verticais, será considerada a espessura das lajes com 0,15m (quinze centímetros), no mínimo.

**§ 3º** No cálculo das distâncias verticais, quando houver elevador, não será computado o último pavimento, quando for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado a dependências de uso comum e privativo do prédio.

**Art. 103.º** Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos superiores e inferiores do edifício, devendo haver, sempre, acesso através de escada a todos os pavimentos.

**Art. 104.º** O hall dos elevadores, em todos os pavimentos, deverá permitir a inscrição de um círculo, no nível de cada piso, com as seguintes medidas:

- I- 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro em edifícios residenciais;
- II- 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro para outras categorias de uso.

**Art. 105.º** As escadas rolantes serão instaladas segundo as normas de Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e não será levada em conta para efeito de cálculo de escoamento das pessoas da edificação em caso de incêndio.

**Art. 106.º** Nos edifícios onde houver obrigatoriedade de elevador, a escada, em todos os pavimentos, deverá ter comunicação direta com o "hall" social e o de serviço.

**Art. 107.º** As cabines dos elevadores e as suas portas, bem como as portas de acesso aos andares, deverão ser confeccionadas em aço, podendo ter acabamento em outros materiais.



# PREFEITURA DE GRAVATÁ

**Art. 108.º** O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas da ABNT, sempre que for instalado.

**Art. 109.º** Todas as edificações que tiverem pavimentos em níveis diferenciados, deverão ser dotadas de escadas construídas de acordo com as normas estabelecidas nesta lei.

## SEÇÃO III DAS CIRCULAÇÕES HORIZONTAIS

**Art. 110.º** Os corredores de acesso a edifícios terão dimensões mínimas de:

I- 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura quando em edifícios residenciais de até 4 (quatro) pavimentos;

II- 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de largura quando em edifícios residenciais ou comerciais de mais de 4 (quatro) pavimentos;

III- 2,00m (dois metros) em edificações destinadas a local de reunião para até 200 (duzentas) pessoas, devendo ser acrescida de 0,01m (um centímetro) por pessoa, que exceder a este número, variando a dimensão de 10 (dez) em 10 (dez) centímetros.

**Art. 111.º** Os corredores de circulação interna nas edificações de qualquer natureza, terão as seguintes dimensões:

I- de residências: larguras de 10% (dez por cento) do comprimento, com um mínimo de 0,90m (oitenta centímetros);

II- de circulação comum e coletivo até 50,00m (cinqüenta metros) de comprimento: largura de 6% (seis por cento) do comprimento, com mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

III- de circulação comum e coletiva acima de 50,00m (cinqüenta metros) de comprimento: largura de 4% (quatro por cento) do comprimento, com um mínimo de 3,00m (três metros).

## SEÇÃO IV DAS ESCADAS E RAMPAS

**Art. 112.º** As escadas, de uso comum ou coletivo, deverão satisfazer às seguintes condições:

I- ter larguras mínimas de:

- a) 0,80m (oitenta centímetros), em escadas de uso comum;
- b) 1,20m (um metro e vinte centímetros) escadas de uso coletivo;
- c) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em edificação destinada a local de reuniões para até 200 pessoas, devendo ser acrescida de 0,10m (dez centímetros) por cada 10 (dez) pessoas ou fração que exceder a este número.

II- ter patamares intermediários intercalados, sempre que a quantidade de degraus consecutivos exceder dezessete, e sua profundidade mínima será igual à largura da escada.

III- ter os degraus com altura e largura que satisfaçam a relação  $0,60m \leq 2H + p \leq 0,64m$ , onde "H" é a altura e "p" a profundidade do degrau que serão de, no máximo 0,18m (dezoito centímetros) e 0,25m (vinte e cinco centímetros), respectivamente;

IV- ser disposta de forma a assegurar passagem igual ou superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura livre;

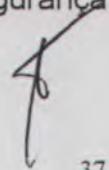
V- quando possuírem degraus em leque, a profundidade mínima de degrau deverá ser medida pela linha de eixo e a profundidade mínima junto ao bordo interior da escada, não seja inferior a 0,15m (quinze centímetros);

VI- As escadas tipo caracol, assim entendidas as escadas helicoidais de dimensões mínimas, cujos degraus se desenvolvem em torno de um eixo central, poderão ter diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), devendo cada quadrante ter projeção de no máximo 4 (quatro) pisos de degraus.

**§ 1º** Toda escada deverá ter degraus com altura e profundidade uniformes em toda sua extensão.

**§ 2º** Serão liberadas das exigências contidas neste artigo as escadas helicoidais de caráter monumental, desde que o mesmo desnível seja vencido por outra escada da edificação que se enquadre nos padrões estabelecidos neste Artigo.

**Art. 113.º** Todas as edificações de uso coletivo deverão atender as normas de segurança contra incêndio, fiscalizadas pelo Corpo de Bombeiros.





# PREFEITURA DE GRAVATÁ

PREFEITURA DE  
**GRAVATÁ**

Desenvolvimento em Alta

Art. 114.º As rampas para pedestres não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e sua declividade máxima será de 10% (dez por cento).

Art. 115.º As rampas para veículos não poderão ter largura inferior a 3,00m (três metros) e sua declividade máxima será de 20% (vinte por cento).

## SEÇÃO V DAS GARAGENS

Art. 116.º As edificações destinadas a garagens e estacionamento em geral, para efeito desta lei, classificam-se em garagens particulares individuais, garagens particulares coletivas e garagens comerciais.

§ 1º As edificações de que trata este Artigo deverão atender, além dos parâmetros definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, as seguintes exigências:

- I- quando for coberta, ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) do piso até o obstáculo mais baixo;
- II- ter sistema de ventilação permanente;
- III- não ter ligação direta com dormitórios.

§ 2º Os locais destinados a garagens/ estacionamento particulares individuais deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

- I- largura útil mínima de 2,20m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II- profundidade mínima de 5,00m (cinco metros).

§ 3º As edificações destinadas a garagens particulares coletivas deverão satisfazer, ainda, às disposições seguintes:

- I- ter estrutura, paredes e forro de material incombustível;
- II- ter as dimensões das vagas de estacionamento, com uma largura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros);
- III- os corredores de circulação deverão atender as exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo.
- IV- não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens/estacionamentos particulares coletivas.

§ 4º As edificações destinadas a garagens comerciais deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

- I- ser construída de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estrutura de cobertura;
- II- ter o piso revestido com material lavável e impermeável;

# PREFEITURA DE GRAVATÁ

Art. 117.º As faixas de entrada e de saída de veículos deverão ter indicações correspondentes e sinalização de advertência para os que transitam no passeio, não podendo localizar-se em distância inferior a 5,00m (cinco metros) de qualquer esquina.

Art. 118.º Nos projetos deverão constar obrigatoriamente as indicações gráficas referentes à localização de cada vaga e numerá-las, além dos esquemas de circulação desses veículos, não sendo permitido considerar, para efeito de cálculo das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, as passagens, os acessos e a circulação.

## SEÇÃO VI DOS MEZANINOS

Art. 119.º Poderão ser criados "mezaninos", desde que atendam às seguintes condições:

I- Possuírem área de no máximo 1/3 da área do compartimento em que for construído;

II- terem pé-direito mínimo igual a 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros) e a área sob o mezanino deverá ter pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

**Parágrafo Único** Nos estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços quando forem de uso exclusivo de funcionários, bem como nos locais residenciais habitacionais, será permitida a utilização de escadas helicoidal (tipo cara

## SEÇÃO VII DAS INSTALAÇÕES DE LIXO

Art. 120.º Todas as edificações de uso residencial, comercial ou misto deverão ter compartimentos ou espaços destinados à guarda temporária de recipientes acondicionados de lixo, excetuando-se as habitações de uso unifamiliar isoladas de até dois dormitórios, as quais devem ser atendidas às seguintes características:

- a) ter condições de higiene e de fácil limpeza;
- b) ter condições de imediato acesso, permitindo fácil colocação e retirada de lixo pelas entidades responsáveis;
- c) estar situado de forma a não prejudicar a higiene, conforto e segurança dos usuários do imóvel;
- d) garantir o armazenamento do lixo em recipiente convenientemente resguardado da ação das intempéries e dos animais.



## PREFEITURA DE GRAVATÁ

**Art. 121.º** Para efeito de cálculo do volume de lixo a ser armazenado, considera-se o equivalente a 4,6 (quatro vírgula seis) litros diários por habitante, observados os parâmetros a seguir indicados, em função dos usos a que se destinam as edificações e do número de habitantes considerado para efeito de cálculo:

- I- Para uso habitacional – 02 (dois) habitantes por dormitório;
- II- para o uso não habitacional – 01 (um) habitante para cada 7,00m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) de área de construção.
- III- para uso misto, somatório do cálculo feito separadamente para cada uso e seus parâmetros respectivos.

**Art. 122.º** Para efeito do acondicionamento do lixo, deverão ser considerados os seguintes parâmetros:

- I- nas edificações de uso habitacional, não habitacional ou misto, com produção diária de até 1.000L (mil litros) de lixo, o acondicionamento poderá ser feito em sacos plásticos e recipientes com capacidade de 100L (cem litros).
- II- nas edificações de uso habitacional, não habitacional ou misto, com produção diária superior a 1000L (mil litros) de lixo, o acondicionamento deverá ser feito em sacos plásticos e containers com capacidade de 1200L (mil e duzentos litros).
- III- quando o volume de lixo produzido for superior a 3600L/dia (três mil e seiscentos litros/dia), ou seja, exigir mais de três containers, será obrigatório manter contrato de prestação de serviços de remoção de resíduos com o órgão municipal de limpeza urbana.

**Art. 123.º** Os compartimentos destinados à guarda temporária de recipientes acondicionadores de lixo devem ser construídos em alvenaria, revestidos internamente com material liso, impermeável e resistente a lavagens, e dotados de ponto d'água, luz e ralo para drenagem ligado ao sistema final de esgoto.

**Art. 124.º** Quando o acondicionamento de lixo for feito em sacos plásticos e tonéis, o compartimento ou espaço deverá ser coberto, ter pé direito máximo de 1,60m (um metro e sessenta centímetros), ser dotado de portas em chapas galvanizadas e abrigar no máximo 10 (dez) tonéis.

**Art. 125.º** Quando o acondicionamento de lixo for feito em containers ou outro sistema apropriado, o compartimento ou espaço deverá ser coberto, ter pé direito máximo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), ser dotado de portas teladas.

2994/2001

2978/2001

3166/03

## JURA DE GRAVATÁ

deverão ser localizados no interior do lote ou  
de acordo com as seguintes especificações:

deverão ser abertos para o exterior do lote:  
a) para acondicionamento de tonéis;

b) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para acondicionamento em  
contêineres;

II- quando o sistema de fechamento for em portas de correr ou de guilhotina:

a) 0,50m (cinquenta centímetros) para acondicionamento em tonéis;

b) 0,50m (cinquenta centímetros) para acondicionamento em contêineres.

**Parágrafo Único** Os acondicionadores de lixo devem ser dimensionados e localizados de acordo com os artigos anteriores e se adequar também aos parâmetros definidos no Anexo II.

### SEÇÃO VIII DOS CORRIMÃOS, BALAUSTRADAS E PARAPEITOS

**Art. 127.º** Os corrimãos, balaustradas, parapeitos e demais componentes similares deverão ser concebidos e confeccionados de forma a atender às seguintes exigências:

- a) serem confeccionados com materiais que possam oferecer resistência e durabilidade compatível com os esforços solicitantes, garantindo total segurança aos usuários.
- b) os guarda-corpos e parapeitos apresentar altura entre 0,90m a 1,10m e proteção suficientes para impedir queda dos usuários, muito especialmente crianças.
- c) Os corrimãos de escada deverão estar situados entre 0,75m e 0,85m acima do nível da superfície do degrau, medida esta tomada verticalmente da borda do degrau ao topo do corrimão e ainda deverão ter largura máxima de 0,06m, estar afastados no mínimo 0,04m da face das paredes a que estiverem fixados e ser constituídos de forma a permitir contínuo escorregamento das mãos ao longo de seu comprimento.



PREFEITURA DE  
**GRAVATÁ**  
Desenvolvimento em Alta

# PREFEITURA DE GRAVATÁ

## SEÇÃO IX DOS QUEBRAS-SÓIS E BRISES

Art. 128.º Será permitida a utilização de quebra-sóis e/ou "brises" como elementos de fachada, objetivando oferecer melhores condições de controle de ventilação e insolação nas edificações.

§ 1º Os elementos referidos no Caput deste Artigo poderão sacar do plano da fachada até um máximo de 0,70m (setenta centímetros), desde que não ocupe mais de 25% da distância para a divisa mais próxima.

§ 2º No pavimento térreo das edificações construídas no alinhamento do terreno, não serão permitidos quaisquer daqueles elementos avançados sobre o espaço do logradouro.

## SEÇÃO X DAS GUARITAS, PORTARIAS, ZELADORIAS E HALLS

Art. 129.º Será permitida a construção de guaritas na área "non aedificandi" das edificações, desde que observadas as condições estabelecidas no Anexo III, desta lei.

**Parágrafo Único** A construção de mais de uma guarita numa mesma edificação, será objeto de análise especial pelo órgão competente .

Art. 130.º A existência de guarita, mesmo dotada de sanitário, não dispensa a obrigatoriedade de zeladoria prevista nesta lei.

Art. 131.º A existência de guarita torna dispensável a obrigatoriedade de portaria.

Art. 132.º A zeladoria é constituída de um compartimento destinado a depósito, possuindo em anexo banheiro com chuveiro, lavatório e vaso sanitário, dimensionados de acordo com o anexo III, desta lei.

**Parágrafo único** A zeladoria é considerada parte comum e edificação e não poderá:

- a) ter comunicação direta com as áreas e circulações sociais;
- b) ser desmembrada ou incorporada a qualquer unidade residencial autônoma;
- c) ter suas finalidades e utilização modificadas;

Art. 133.º Será exigida zeladoria em todas as edificações que possuam 15 (quinze) ou mais unidades autônomas.

Art. 134.º Os "halls" são compartimentos destinados ao acesso da edificação ou interligação de circulações.

**Parágrafo único** Os "halls" de acesso de acesso à edificação e à unidade autônoma serão dimensionadas de acordo com o Anexo III, desta lei.

Art. 135.º Os "halls" de acesso das edificações habitacionais multifamiliares, não habitacionais e mistas, com 15 (quinze) ou mais unidades, possuirão local destinado a portaria.

**Parágrafo único** As edificações que prescindam de portaria deverão ter caixas receptoras de correspondência postal, no hall, para cada uma das unidades independentes, observadas, no que couber, as normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – EBCT.

## SEÇÃO XI DAS PISCINAS

Art. 136. As piscinas são classificadas nas categorias seguintes:

- I - Particulares - aquelas de uso exclusivo de seus proprietários.
- II - Coletivas - aquelas construídas em clubes, entidades, associações, condomínios, hotéis, motéis e similares.

**Parágrafo Único.** A construção ou reforma de piscinas coletivas ficará condicionada à prévia aprovação do projeto pelos órgãos competentes do Município e do Estado.

Art. 137. As piscinas deverão satisfazer às seguintes condições:

- I - ter revestimento interno de material impermeável, resistente e de superfície lisa;
- II - quando tiver o fundo em rampas, apresentar declividade igual ou inferior a 7%(sete por cento), vedadas as mudanças bruscas até a profundidade de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
- III - ter tanque lava-pés;
- IV - conter tubos influentes, que provoquem uma uniforme circulação de água, ficando os mesmos situados, no mínimo a 0,30m (trinta centímetros) abaixo do nível normal da água;



# PREFEITURA DE GRAVATÁ

V - conter, na parte interna, dispositivo capaz de drenar a água superficial, provido de orifício necessário ao livre escoamento da água diretamente para a rede de esgoto.

**Parágrafo Único.** As piscinas particulares ficarão dispensadas da exigência do inciso III deste artigo.

**Art. 138.** As piscinas infantis e as de aprendizagem, que tenham comunicação direta com as destinadas à natação, serão providas de dispositivos de proteção na linha divisória. ...

**Art. 139.** As piscinas deverão dispor de vestiários, instalações sanitárias e chuveiros, atendendo, separadamente, a cada sexo e obedecendo, quanto a sua área, à proporção mínima de:

- I - um(1) chuveiro para cada 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) ou fração;
- II - uma(1) bacia sanitária para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) ou fração;
- III - um(1) lavatório para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) ou fração;
- IV - um(1) mictório para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) ou fração.

**Parágrafo Único.** Excetuam-se do disposto neste artigo as piscinas particulares das habitações unifamiliares isoladas.

## TÍTULO V DOS PROJETOS E DAS CONSTRUÇÕES

### CAPÍTULO I DA APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DOS PROJETOS

#### SEÇÃO I DA APRESENTAÇÃO

**Art. 140.** Nenhuma obra de construção ou reforma poderá ser executada, no Município de Gravatá, sem a apresentação do projeto arquitetônico, salvo as exceções previstas nesta Lei.

**Art. 141.** A apresentação dos projetos obedecerá aos procedimentos a serem estabelecidos pelo Poder Executivo.

**Art. 142.** Os projetos somente serão aprovados quando atendidos todos os requisitos estabelecidos nesta Lei e nos respectivos Anexos.

# PREFEITURA DE GRAVATÁ

## SEÇÃO II DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS

**Art. 143.** Será de inteira responsabilidade do autor do projeto, a exatidão da indicação de todos os elementos apresentados como existentes, nas plantas submetidas à aprovação.

**Art. 144.** Os projetos que estiverem em desacordo com as normas legais e regulamentares pertinentes, contiverem erros ou estiverem incompletos, não serão aceitos, devendo a Prefeitura comunicar aos interessados a norma legal ou regulamentar infringida, os erros ou omissões constatados, dando-lhes prazo para fazer as correções necessárias.

**Parágrafo Único.** Esgotado o prazo referido no "caput" deste artigo, sem que sejam feitas as devidas correções, a Prefeitura indeferirá os projetos, devolvendo-os aos interessados.

**Art. 145.** Aprovado o projeto, poderá ser requerido o alvará de construção, até 12 (doze) meses, após a data de sua aprovação.

## SEÇÃO III DA MODIFICAÇÃO DO PROJETO

**Art. 146.** Se, no decorrer da execução da obra, forem alterados quaisquer dos elementos geométricos essenciais do projeto aprovado, será necessária a aprovação de projeto de modificação.

§ 1º - A modificação do projeto implica um novo alvará de construção.

§ 2º - O prazo de validade do alvará, previsto no § 1º, terá duração igual ao período estabelecido no alvará inicial.

## SEÇÃO IV DA ISENÇÃO DA APRESENTAÇÃO DE PROJETO

**Art. 147.** Independerão de apresentação de projeto:

- I - A construção de muro de alinhamento;
- II - Consertos, desde que não descaracterizem seus elementos geométricos essenciais;
- III - Elevação de pisos e cobertas em residências unifamiliares;
- IV - Construção de lajes de forros;
- V - Abertura de vãos;



## PREFEITURA DE GRAVATÁ

- VI - Construção ou demolição de paredes, desde que sua superfície não exceda a 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) de área;
- VII - Construção de abrigo para vigilância em terrenos não edificados, de até no máximo 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) de área;
- VIII - Guaritas, em edificações com 'HABITE-SE'.
- IX - Construção popular de baixa renda até 70,00m<sup>2</sup>.

**Parágrafo Único** A dispensa de apresentação do projeto não desobrigará o interessado do cumprimento das normas pertinentes estabelecidas nesta Lei, e nem da responsabilidade penal e civil perante terceiros.

### SEÇÃO V DA REVALIDAÇÃO DO PROJETO

**Art. 148.** A aprovação de um projeto poderá ser revalidada, tantas vezes quantas forem necessárias, respeitadas as normas legais e regulamentares vigentes, e observado o prazo de validade do projeto.

### SEÇÃO VI DO CANCELAMENTO DE PROJETOS

**Art. 149.** O projeto terá sua aprovação cancelada pelo Município, nas seguintes hipóteses:

- I - Automaticamente, quando expirado o prazo de validade;
- II - A pedido do autor do projeto, em conjunto com o proprietário.

**Art. 150.** O projeto poderá ser cancelado, ainda, quando for constatado engano na sua aprovação, por parte do Município, após avaliado por uma comissão devidamente instituída pelo órgão competente.

**Parágrafo Único.** Ocorrida a hipótese prevista neste artigo, correrá por conta do Município a responsabilidade pelo cancelamento do projeto, na forma da legislação pertinente.



# PREFEITURA DE GRAVATÁ

## CAPÍTULO II DAS CONSTRUÇÕES

### SEÇÃO I

#### DAS LICENÇAS

**Art. 151.º** as construções, reformas e demolições somente poderão ser iniciadas, depois de devidamente licenciadas pelo órgão competente, observadas as disposições desta lei e das normas legais e regulamentares pertinentes.

**Art. 152.º** Os alvarás de construção terão a seguinte validade:

- I- para as obras com área de até 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados): 24 (vinte e quatro) meses;
- II- para as obras com área acima de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados): 36 (trinta e seis) meses.

**Art. 153.º** A renovação do alvará de construção independerá da revalidação do projeto.

### SEÇÃO II DA INSENÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

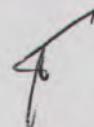
**Art. 154.º** Independerão de alvará de construção:

I- pequenos reparos ou concertos em edificações existentes, desde que não modifiquem ou alterem os elementos geométricos essenciais da construção, tais como:

- a) serviços de pintura em geral;
- b) reparos de soalhos, forros, frisos, paredes e revestimentos;
- c) substituição de revestimentos de muros e paredes;
- d) reconstituição de danos causados por rachaduras, infiltrações e outros;
- e) substituição do madeiramento de cobertura;
- f) substituição de telhas;
- g) concertos ou substituição de esquadrias, desde que não alterem os dispositivos da lei;
- h) reparos e construções de passeios em geral;
- i) concertos de instalações elétricas e hidrosanitárias.

II- instalação de canteiros de obras nas construções, reformas ou demolições licenciadas.

III- tanques ornamentais, reservatórios d'água enterrados ou semi-enterrados.





# PREFEITURA DE GRAVATÁ

IV- execução de revestimentos, tais como:

- a) pisos;
- b) emboços;
- c) rebocos;
- d) assentamento de azulejos, pastilhas, cerâmicas e similares;
- e) forros.

V- muros divisórios, até 2,00m de altura, desde que sejam de arrimo e não estejam situados em áreas de uso comum.

VI- elevação ou acréscimo de muros de alinhamento, até a altura de 2,00m, desde que obedeçam ao projeto para o local.

VII- colocação de portões em muros de alinhamento já existentes, vedada a sua abertura sobre o passeio público.

**Art. 155.º** O alvará de construção será cancelado pelo Município:

- I- quando constatada irregularidade no deferimento do pedido;
- II- a pedido do proprietário, se a obra não tiver sido iniciada.

**Parágrafo único** O Município não terá qualquer responsabilidade pelo cancelamento do alvará de construção, na forma prevista neste artigo, salvo se lhe for imputada a irregularidade no deferimento do pedido.

## SUBSEÇÃO I DO CANCELAMENTO

**Art. 156.** O alvará de construção será cancelado pelo Município:

- I - quando constatada irregularidade no deferimento do pedido;
- II - a pedido do proprietário, se a obra não tiver sido iniciada.

**Parágrafo Único.** O Município não terá qualquer responsabilidade pelo cancelamento do alvará de construção, na forma prevista neste artigo, salvo se lhe for imputada a irregularidade no deferimento do pedido.

## SEÇÃO III DAS OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

### SUBSEÇÃO I DOS TAPUMES E ANDAIMES

**Art. 157.º** Nenhuma obra de construção, reforma ou demolição poderá ser executada sem a colocação dos tapumes em toda sua testada e deverá estar situados no alinhamento.

## PREFEITURA DE GRAVATÁ

**Parágrafo Único** Nas obras de edificação situadas no alinhamento ou dele afastadas até 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), será permitida a colocação dos tapumes ocupando até 2/3 (dois terços) do passeio, desde que fiquem afastados de , no mínimo 1,00m (um metro) do meio-fio.

**Art. 158.º** A instalação de tapumes depende da concessão de licença para realização da obra, devendo ser mantido em perfeito estado de conservação e segurança, enquanto perdurarem as obras.

**Art. 159.º** Os tapumes deverão atender às seguintes condições:

- I- ter altura mínima de 2,00m (dois metros)
- II- projetar-se em ângulo de 45º até a distância horizontal de 1,00m (um metro) em obras situadas no alinhamento ou afastada dele em um máximo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

**Art. 160.º** Nos trabalhos de pintura ou retoque de fachada, o tapume fixo poderá ser substituído por estrado elevado, na altura dos locais de trabalho.

**Art. 161.º** Os andaimes não deverão exceder o alinhamento dos tapumes e deverão dispor de proteção pelo lado externo, de modo a impedir a queda de material na área do passeio.

**Art. 162.º** Nas edificações de mais de 3 (três) pavimentos, será obrigatório o emprego de andaime em balanço para cada grupo de 3 (três) pavimentos, onde se estejam executando as obras.

**Parágrafo Único** Os andaimes em balanço; de que trata este Artigo, deverão dispor de guarda-corpo, em ângulo de 60º (sessenta graus) e altura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) a partir do piso.

**Art. 163.º** Será admitido o emprego de andaimes suspensos por cabo de aço, observadas rigorosamente as normas de segurança exigidas pelo Ministério do Trabalho.

**Art.164.º** As escadas colocadas nos andaimes terão a necessária solidez e, além de apoiadas e amarradas, deverão ser mantidas com a suficiente inclinação.





# PREFEITURA DE GRAVATÁ

**Parágrafo Único** Não é permitida a colocação de escadas fora do tapume.

**Art 165.º** Os tapumes e andaimes deverão ser colocados de modo a não prejudicarem as árvores, aparelhos de iluminação, postes e outros dispositivos existentes, preservando sua plena capacidade de utilização.

**Parágrafo Único** Sempre que se torne absolutamente indispensável para colocação de tapumes e andaimes, a poda de árvores ou a remoção de quaisquer dispositivos de logradouros deverá ser requerida ao órgão competente da Prefeitura.

**Art. 166.º** Retirados os tapumes e andaimes, será obrigatória a imediata recomposição dos danos causados no logradouro.

## SUBSEÇÃO II DA CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS

**Art. 167.** Durante a execução das obras, o profissional responsável ou proprietário deverá manter os logradouros, no trecho fronteiro à obra, em condições satisfatórias de limpeza e conservação, livres de entulhos ou restos de materiais.

**Art. 168.** Nenhum material poderá permanecer nos logradouros públicos, salvo o tempo necessário à sua descarga ou remoção.

**Art. 169.** Quaisquer detritos caídos das obras e, bem assim, resíduos de materiais, que ficarem nos logradouros públicos, deverão ser imediatamente removidos.

**Art. 170.** O responsável ou proprietário da obra deverá, no prazo de até 30 (trinta) dias após sua conclusão, providenciar a remoção dos tapumes, andaimes e outros aparelhos de construção, fazendo os reparos e limpeza dos logradouros públicos.

## SEÇÃO VI DAS REFORMAS, RECONSTRUÇÕES E ACRÉSCIMOS

**Art. 171.** A reforma de edificação existente obedecerá às condições estabelecidas nesta Lei, bem como as condições de aproveitamento e ocupação do solo, inclusive os requisitos de estacionamento previstos na LUOS.

**Art. 172.** Para os fins desta Lei, consideram-se 2 (dois) tipos de reforma:

- I - Reforma sem acréscimo.
- II - Reforma com acréscimo.

**Art. 173.** Reforma sem acréscimo é aquela em que poderá haver alteração do perímetro, da área ou volumetria da edificação, sem implicar acréscimo de área.

**Art. 174.** Reforma com acréscimo é aquela em que poderá haver alteração do perímetro, da área ou volumetria da edificação, resultando em acréscimo de área.

**Art. 175.** As exigências para vagas de estacionamento deverão ser aplicadas para imóveis reformados com mudança de uso.

§ 1º - No caso de imóveis reformados, havendo ou não mudança de uso, cuja área seja igual ou inferior a 60m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), será mantido, no mínimo, o número de vagas de estacionamento existente antes da reforma.

§ 2º - Para os imóveis reformados, sem mudança de uso e sem acréscimo de área construída, deverá ser mantido o número de vagas para estacionamento existente antes da reforma.

§ 3º - Os casos de reforma de imóveis edificadas no paramento serão objeto de análise especial pelo órgão competente.

**Art. 176.** Qualquer reforma, reconstrução e acréscimo, só poderá ter início após a expedição da licença, observadas as condições de apresentação e aprovação dos projetos, estabelecidas nesta Lei.

**Art. 177.** Nas edificações construídas antes da vigência desta Lei, serão permitidas obras de reconstrução parcial, acréscimo ou consertos, desde que sejam observados o uso, ocupação e demais requisitos previstos para o tipo de edificação, de acordo com a LUOS, e ainda que as referidas obras venham a concorrer para a melhoria das condições de higiene e segurança das respectivas edificações.

§ 1º - A aprovação do projeto, nos casos previstos no "caput" deste artigo, dependerá de apresentação de memorial, especificando, detalhadamente, as obras projetadas e justificadas as necessidades das referidas obras.

§ 2º - O Município poderá, através de seus órgãos competentes, vistoriar a edificação para efeito de verificar a conveniência e a necessidade da execução do projeto, com vistas à expedição da licença requerida.





# PREFEITURA DE GRAVATÁ

## SEÇÃO VII DOS PASSEIOS

**Art. 178.** É obrigatória a construção de passeio em toda(s) a(s) testada(s) do(s) terreno(s) localizado(s) em logradouro(s) provido(s) de meio-fio.

**Art. 179.** As rampas destinadas à entrada de veículos não poderão ocupar mais de 1/3 (um terço) da largura do passeio, com o máximo de um metro, no sentido da sua largura.

§ 1º - A construção de rampas nos passeios só será permitida quando delas não resultar prejuízo para a arborização pública.

§ 2º - Se, para construção de uma rampa, for indispensável a transplantação de uma árvore, poderá ela ser feita, a juízo da Prefeitura, para local à pequena distância, correndo as despesas correspondentes por conta do interessado.

**Art. 180.** Os passeios deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

- I - longitudinalmente, serão paralelos ao "grade" do logradouro projetado pela Prefeitura.
- II - transversalmente, terão uma inclinação, do alinhamento para o meio-fio, de 2% (dois por cento).

**Art. 181.** A pavimentação dos passeios deverá ser executada em materiais anti-derrapantes.

§ 1º - A Prefeitura poderá fixar, para cada logradouro ou trecho de logradouro, a juízo do órgão técnico competente, o tipo de pavimentação do passeio.

§ 2º - Na pavimentação do passeio, não será permitido obstáculo de caráter permanente, que impeça o livre trânsito dos pedestres.

**Art. 182.** A conservação do passeio e da arborização ao longo da(s) testada(s) de cada imóvel, cabe ao seu proprietário ou ocupante do imóvel.

**Art. 183.** Se os serviços previstos no artigo anterior não forem executados no prazo fixado pela Prefeitura, esta poderá fazê-los, cobrando do proprietário ou ocupante do imóvel, os custos dos respectivos serviços, acrescidos de 10% (dez por cento), a título de administração.



# PREFEITURA DE GRAVATÁ

## SEÇÃO VIII DO ALINHAMENTO E DA COTA DE PISO

**Art. 184.** Os alinhamentos e as cotas de piso serão determinados de acordo com os projetos aprovados para os respectivos logradouros.

**Art. 185.** As construções deverão obedecer aos elementos fixados no alvará de construção, para determinação do(s) alinhamento(s) e da cota de piso.

**Art. 186.** Nos cruzamentos dos logradouros públicos, os alinhamentos serão obrigatoriamente concordados, de modo a deixar livre a área limitada pela linha de visibilidade e os alinhamentos adjacentes.

**Parágrafo Único.** Os pontos de visibilidade serão determinados em obediência ao projeto aprovado ou fixados de acordo com o que estabelece a Lei de Parcelamento do Solo.

**Art. 187.** As cotas de piso dos pavimentos térreos serão, no mínimo, as seguintes:

- I - para os prédios de uso habitacional , 0,50m (cinquenta centímetros) acima do meio-fio;
- II - para os prédios de uso não habitacional e misto 0,10 (dez centímetros) acima do meio-fio.

§ 1º - Nos logradouros não dotados de meio-fio, bem como para os terrenos com declividade acentuada, as cotas de piso serão definidas pelo órgão técnico competente, quando da aprovação do projeto.

§ 2º - Para os compartimentos de serviço e garagens, nos prédios de uso habitacional, será admitida a cota de piso de 0,20m ( vinte centímetros).

## SEÇÃO XIX DAS OBRAS PARALISADAS

**Art. 188.** A paralisação de obras deverá ser comunicada, previamente, ao órgão competente do Município, para efeito de suspensão do prazo de licença e adoção das demais medidas administrativas cabíveis.

**Art. 189.** Se a paralisação ocorrer por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, a construção deverá ter:

- I - todos os seus vãos fechados, de acordo com as determinações do órgão competente do Município;

## PREFEITURA DE GRAVATÁ

- II - seus andaimes e tapumes removidos, quando construídos sobre o passeio em logradouro público.

**Art. 190.** Quando, a juízo do órgão técnico competente, o estado da construção oferecer prejuízo à estética da Cidade e à segurança da população, o seu responsável será intimado a demoli-la, no prazo de 60 (sessenta) dias, independentemente do estado ou grau de adiantamento em que se encontra a obra; se findo este prazo, o responsável da obra não cumprir a intimação, o Município promoverá a demolição e cobrará do proprietário os custos dos serviços, acrescidos de 10% (dez por cento), a título de taxa de administração.

**Art. 191.** O proprietário da obra paralisada será diretamente responsável pelos danos ou prejuízos causados ao Município e a terceiros, em decorrência dessa paralisação.

**Art. 192.** Identificadas as obras inacabadas ou paralisadas há mais de 2 (dois anos), o Município deverá notificar os respectivos proprietários para que promovam, no prazo de 2 (dois) anos, a conclusão da edificação, sob pena de aplicação de punição nos termos da legislação pertinente.

### SEÇÃO X DO ATENDIMENTO AS NECESSIDADES DE ACESSO DOS DEFICIENTES MOTORES

**Art. 193** Todas as edificações de uso coletivo deverão possuir condições técnico-construtivas que assegurem aos deficientes motores pleno acesso à circulação nas suas dependências de uso comum, mediante normas específicas, a serem editadas pelo Poder Executivo, estabelecendo parâmetros e padrões sobre rampas de acesso, localização de portarias, dimensões de corredores, larguras de portas, altura máxima de interruptores e botões de campainha, sanitários especiais e seus equipamentos internos, visando ao atendimento do disposto neste artigo.

### TÍTULO VI DAS EDIFICAÇÕES EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO NATURAL, HISTÓRICO, ARTÍSTICO E PAISAGÍSTICO

**Art. 194** Todas as intervenções que impliquem em obras dentro dos perímetros das Zonas de Proteção Ambiental ou das Zonas Especiais, inclusive as de construção de edificações novas, terão seus projetos analisados caso a caso, pelo órgão municipal competente, examinando-se cada situação de forma particular.



## TÍTULO VII DAS PENALIDADES

**Art. 195.º** As multas, independentemente de outras penalidades previstas em Lei, serão aplicadas quando:

- I- as obras forem executadas em desacordo com as indicações constantes do projeto aprovado;
- II- as obras forem iniciadas sem licença da Prefeitura e sem o correspondente alvará;
- III- a edificação for ocupada sem que a Prefeitura tenha feito sua vistoria e emitido o respectivo certificado de aprovação.
- IV- decorridos 60 (sessenta) dias da conclusão da obra não for solicitada a vistoria da Prefeitura.

**Art. 196.º** A multa será imposta pela Prefeitura à vista do auto de infração, lavrado por fiscal especificamente credenciado, que apenas registrará a infração verificada.

**Art. 197.º** O montante das multas será estabelecida de acordo com a legislação aplicável à espécie, considerando-se a gravidade da infração, suas circunstâncias e os antecedentes do infrator.

**Art. 198.º** O pagamento da multas não implica na concessão do alvará ou do "habite-se", os quais só poderão ser fornecidos após a regularização da situação que determinou a lavradura do auto de infração.

**Art. 199.º** As multas serão aplicadas em dobro nos casos de reincidência.

**Art. 200.º** O não pagamento das multas e não cumprimento das exigências para a legalização da obra ensejará a aplicação das seguintes penalidades:

- I - Embargo;
- II - interdição da atividade;
- III - demolição da obra ou edificação.



## TÍTULO VII DAS RESPONSABILIDADES

**Art. 201.** Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas nesta Lei, caberão aos órgãos competentes do Município e às pessoas físicas e jurídicas que exercerem atividades inerentes a edificações e instalações e, bem assim, aos proprietários e usuários a qualquer título, as responsabilidades previstas neste Título, observados os procedimentos técnicos e administrativos pertinentes.

**Art. 202.** É da responsabilidade do Município:

- I - aprovar projetos e licenciar obras de conformidade com as disposições desta Lei e demais normas legais e regulamentares pertinentes;
- II - fiscalizar a execução das atividades disciplinadas por esta Lei;
- III - conceder "habite-se" e "aceite-se";
- IV - exigir manutenção preventiva e permanente das edificações em geral, para assegurar à população as condições satisfatórias de segurança e habitabilidade;
- V - expedir alvarás de funcionamento para os equipamentos mecânicos de transporte, tais como, elevadores, escadas rolantes, entre outros;
- VI - expedir Laudo de Vistoria de Edificações;
- VII - promover a responsabilidade do proprietário das edificações e instalações e/ou executores dos respectivos serviços, pelo descumprimento das normas legais e regulamentares pertinentes;
- VIII - exercer outras funções inerentes ao Poder de Polícia Administrativa.

**Art. 203.** É da responsabilidade do autor de projeto:

- I - elaborar projetos de acordo com as disposições desta Lei e demais normas legais e regulamentares pertinentes;
- II - acompanhar a tramitação dos projetos, em todas as suas fases, junto ao órgão competente;
- III - assinar os projetos de sua autoria, respondendo pela exequibilidade dos mesmos;
- IV - cumprir as diretrizes e exigências técnicas determinadas pelos órgãos competentes para efeito de aprovação dos projetos;
- V - outras atribuições inerentes à sua habilitação profissional, na forma da legislação pertinente.



## PREFEITURA DE GRAVATÁ

**Parágrafo Único.** Quando o profissional assinar o projeto, como Autor e Construtor, assumirá, igualmente, a responsabilidade pela elaboração do projeto e execução da obra ou instalação.

**Art. 204.** É da responsabilidade do construtor e do técnico de edificações, quando for o caso:

- I - executar as obras e serviços de acordo com o projeto aprovado pelo Município;
- II - responder administrativa, civil e penalmente, pela solidez e segurança das obras e, bem assim, pelos materiais empregados;
- III - cumprir as diretrizes e exigências técnicas determinadas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;
- IV - outras atribuições inerentes à sua qualificação e habilitação profissionais, na forma da legislação pertinente.

**Art. 205.** Constituem responsabilidades do proprietário da edificação ou instalação, ou usuário a qualquer título, conforme o caso:

- I - manter, durante toda a execução das obras ou serviços, responsável técnico devidamente qualificado, na forma exigida nesta Lei;
- II - conservar as edificações e instalações em condições de utilização e funcionamento;
- III - responder perante o Município e terceiros, pelos danos e prejuízos causados em função do estado e manutenção das edificações e instalações.

**Art. 206.** É facultada a substituição ou transferência de construtor, de acordo com a legislação federal pertinente, mediante solicitação dirigida à Prefeitura, acompanhada da respectiva anotação de responsabilidade técnica do CREA - PE.

**Parágrafo Único.** Deverá obrigatoriamente encontrar-se paralisada a obra ou serviço, durante o período em que permanecer sem construtor.

**Art. 207.** No caso de impedimento de ordem legal ou administrativa do construtor, é obrigatória a sua substituição, sob pena de interdição da obra pela Prefeitura.



# PREFEITURA DE GRAVATÁ

**Art. 208.** Quando a substituição e transferência do construtor ocorrerem em épocas distintas, a obra deverá ficar paralisada, até que seja definido e comunicado à Prefeitura o novo responsável.

**Art. 209.** A Prefeitura comunicará, ao órgão responsável pela fiscalização do exercício profissional competente, a atuação irregular dos profissionais que exercerem as atividades disciplinadas por esta Lei.

## TÍTULO VIII DOS PROCEDIMENTOS TÉCNICOS E ADMINISTRATIVOS

### CAPÍTULO I DA FISCALIZAÇÃO, HABITE-SE E ACEITE-SE

**Art. 210.** A Prefeitura, através de seus órgãos competentes, exercerá a fiscalização sobre as atividades disciplinadas por esta Lei, adotando todas as medidas necessárias ao cumprimento das normas legais e regulamentares pertinentes, em função do Poder de Polícia do Município.

**Art. 211.** Os servidores municipais, no exercício de suas atribuições de fiscalização, terão acesso aos locais das obras e instalações, tomando as providências de sua alçada, para prevenir ou reprimir qualquer atividade que esteja em desacordo com as normas legais, regulamentares ou técnicas pertinentes.

**Art. 212.** Para efeito de comprovação do licenciamento da obra ou instalação, deverá permanecer, no local de serviço, o respectivo alvará, inclusive o projeto, quando se tratar de obra, salvo os casos de dispensa previstos nesta Lei.

**Art. 213.** Toda edificação, qualquer que seja sua destinação, quando concluída, somente poderá ser ocupada ou utilizada, após a concessão, pelo órgão competente da Prefeitura, do respectivo "habite-se" ou "aceite-se"

§ 1º O "habite-se" será concedido para edificações novas.

§ 2º O "aceite-se" será concedido para reformas ou modificações de edificações existentes.

§ 3º Quando forem executadas reformas ou modificações em edificações existentes, e delas resultar uma nova sub-unidade autônoma, será concedido "habite-se" para a parte nova da edificação, e "aceite-se" para a parte antiga.



**Art. 214.** Consideram-se obras ou serviços concluídos:

- I - instalações hidrosanitárias, elétricas, telefônicas e outras, devidamente executadas e testadas pelos órgãos técnicos competentes, declarando que se encontram em perfeitas condições de funcionamento;
- II - edificações em condições de ocupação e devidamente numeradas, inclusive sub-unidade, se houver, tudo de acordo com o projeto aprovado e com a numeração oficial nele indicada;
- III - passeios públicos executados ao longo do meio-fio, na área de influência do lote ou terreno, conforme as exigências técnicas da Prefeitura.

**Art. 215.** Será permitida a concessão de "habite-se" parcial, quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas ou utilizadas, independentemente das partes ainda não concluídas, a critério do órgão técnico competente da Prefeitura.

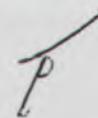
**Art. 216.** Quando a construção se referir a dois ou mais blocos, dentro do mesmo lote ou terreno, e as obras tenham sido liberadas por um único alvará, poderá ser concedido "habite-se" em separado para cada bloco, desde que se constituam em unidades autônomas, de funcionamento independente, e preencham as condições de utilização, separadamente por bloco.

**Art. 217.** Para concessão de "habite-se" e "aceite-se", o órgão competente da Prefeitura lavrará o Auto de Vistoria, após a constatação do cumprimento de todas as exigências legais, regulamentares e técnicas pertinentes.

## CAPÍTULO II DO LAUDO DE VISTORIA DE EDIFICAÇÃO

**Art. 218.** Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas nesta Lei, compete ao proprietário ou usuário das obras e serviços de construção e instalação, a responsabilidade de manter as condições de segurança, habitabilidade, estética e as características do projeto devidamente licenciado.

**Art. 219.** Para assegurar o cumprimento das obrigações previstas no artigo anterior, a Prefeitura deverá realizar, quando solicitada ou quando constatada pela fiscalização, qualquer irregularidade, vistoria nas edificações, expedindo o competente Laudo de Vistoria de Edificação, onde seus termos serão definidos através de normas internas.





# PREFEITURA DE GRAVATÁ

PREFEITURA DE  
**GRAVATÁ**

Desenvolvimento em Alto

**Art. 220.** Quando constatado, após a emissão do Laudo de Vistoria de Edificação, o descumprimento das condições de segurança, habitabilidade, estética e manutenção das características originais do projeto aprovado, a Prefeitura intimará o responsável para corrigir as irregularidades, sem prejuízo das sanções de natureza civil, penal e administrativa cabíveis.

**Art. 221.** Quaisquer entidades de direito público e privado responsáveis pela segurança e bem-estar da população e dos bens públicos, inclusive os órgãos de fiscalização do exercício profissional, terão direito a solicitar da Prefeitura o Laudo de Vistoria de Edificação.

**Art. 222.** O Laudo de Vistoria de Edificação poderá ser solicitado, ainda, por qualquer pessoa física ou jurídica, quando o imóvel situado em área contígua ao de sua propriedade ou posse, esteja causando prejuízo ou ameaçando sua integridade física ou patrimonial, em decorrência de deterioração ou reforma.

**Art. 223.** Fica o Poder Executivo autorizado a cobrar pelos serviços relativos à emissão do Laudo de Vistoria de Edificação solicitado, na forma e condições a serem estabelecidas em Regulamento.

## CAPÍTULO III DOS PROCEDIMENTOS

**Art. 224.** O ingresso e tramitação de projetos, licenciamento, execução de obras e serviços de construção e instalação, equipamentos e outros pertinentes à apresentação, aprovação e modificação dos projetos de edificações e instalações obedecerão aos procedimentos a serem estabelecidos em Regulamento.

## TÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 225.** 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. 226.** As obras e instalações, que dependam da anuência prévia de órgãos da esfera estadual ou federal, na forma da legislação pertinente, somente serão licenciadas pelo Município após o cumprimento, pelo interessado, das exigências estabelecidas por aqueles órgãos.

**Art. 227.** Será de inteira responsabilidade do interessado a obtenção, junto aos órgãos competentes, de todos os elementos necessários à aprovação de projetos e licenciamento das obras de que trata esta Lei.

60

# PREFEITURA DE GRAVATÁ

t. 228. Os processos, que dependam de anuência prévia ou parecer de órgão de outras esferas de governo, só poderão ser aprovados, pelo Município, quando o interessado cumprir exigências emanadas daqueles órgãos.

t. 229. O Município não terá qualquer responsabilidade pelos atos praticados pelos autores de projeto, executante ou responsável técnico das obras ou respectivos proprietários, mesmo que tenha aprovado os projetos e concedido os alvarás de construção, "habite-se" e "ceite-se".

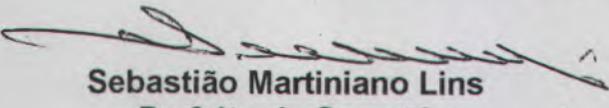
t. 230. Aplicar-se-ão às atividades disciplinadas por esta Lei as normas da Legislação Federal e Estadual, no que couber.

t. 231. Os casos omissos na presente Lei e a adequação da legislação, face às transformações tecnológicas decorrentes do desenvolvimento dos métodos construtivos e da necessidade de melhorias das condições de conforto ambiental, definindo parâmetros e padrões de caráter técnico serão resolvidos através de análise especial, por uma comissão estabelecida pelo órgão competente do Município.

t. 232. Revogam-se as disposições em contrário.

t. 233. Esta Lei entrará em vigor, na data da sua publicação.

Palácio Joaquim Didier , 31 de Julho de 2001.



**Sebastião Martiniano Lins**  
Prefeito de Gravatá