

ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS

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

1 - DO CANTEIRO DE OBRAS

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

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

1.1.1. Os elementos do canteiro de obras não podem prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

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

1.2. É obrigatório o fechamento do canteiro de obras no alinhamento, por alvenaria ou tapume.

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

1.A.3. É obrigatório o fechamento do canteiro de obras no alinhamento, por alvenaria ou

tapume com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

1.3. Durante o desenvolvimento de serviços de fachada na obra situada no alinhamento ou próximo a ele, é obrigatório o avanço do tapume sobre o passeio de forma a proteger o pedestre.

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

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

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

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

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

2 - DA IMPLANTAÇÃO

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

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

2.2. A edificação deve respeitar as normas referentes ao afastamento em relação às águas correntes ou dormentes, faixas de domínio público de rodovias e ferrovias, linhas de alta tensão, dutos e canalizações.

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

2.3. Em atendimento ao disposto no Código Civil, deve ser observado:

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

II - distância mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para a abertura voltada para as divisas do lote, bem como metade dessa distância quando a abertura estiver perpendicular à divisa do lote, independentemente da existência ou da altura do muro de divisa.

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

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

II - Distância mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para a abertura voltada para as divisas do lote, bem como metade dessa distância quando a abertura estiver perpendicular à divisa do lote, independentemente da existência do muro de divisa e de sua altura.

III - Não serão consideradas aberturas as paredes de tijolos de vidro translúcido ou com desempenho similar para fins das disposições do COE e do inciso II deste item.

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

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

2.D.1. Quando houver exigência de doação para alargamento do passeio público pela LPUOS ou por legislação específica, deve-

rá ser previsto também a doação do canto chanfrando de 3,50 m, normal à bissetriz do ângulo formado pelo prolongamento dos novos alinhamentos, salvo se tal concordância tiver sido fixada de forma diversa em arruamento ou plano de melhoramento público situação em que a doação deverá seguir tal configuração.

2.5. Para os terrenos edificados, é facultativa a construção de muro de fecho em suas divisas, observadas as disposições do PDE e LPUOS.

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

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

I - 4,00 m (quatro metros), acima do passeio, quando junto ao alinhamento;

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

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

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

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

3 - DAS CONDIÇÕES AMBIENTAIS

3.1. A execução de qualquer tipo de obra junto a represa, lago, lagoa, rio, córrego e demais corpos d'água naturais deve atender às disposições de Área de Preservação Permanente – APP estabelecidas na legislação ambiental federal, estadual e municipal pertinente.

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

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

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

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

3.2. Junto a corpo d'água canalizado em galeria fechada, a execução de qualquer tipo de obra deve observar afastamentos de forma a constituir faixa não edificável, de acordo com o regulamento.

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

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

I - uma vez e meia a largura da benfeitoria, observado o mínimo de 3,00 m (três metros) a contar de suas faces externas, no caso de galeria ou canalização existente com largura superior a 1,00 (um metro);

II - a largura da faixa será calculada com base na seção retangular equivalente, considerada a mesma área de seção transversal e altura útil da canalização, no caso de canalizações com seção trapezoidal ou seção mista;

III - em função da dimensão da bacia hidrográfica e da topografia local, o órgão municipal competente poderá fixar recuo superior ao estabelecido neste item.

3.3. O manejo arbóreo decorrente da implantação do projeto de que trata o COE depende

de licença do órgão municipal competente, observada a legislação municipal pertinente.

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

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

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

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

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

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

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

3.4.1. A edificação situada em área desprovida de rede coletora pública de esgoto deve ser provida de instalação destinada ao armazena-

mento, tratamento e destinação de esgoto, de acordo com as normas pertinentes.

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

3.4.2. Não será permitido o despejo de águas pluviais sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo ser conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora, de acordo com as normas emanadas do órgão competente, sob pena de multa renovável a cada 30 (trinta) dias.

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

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

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

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

- I - águas provenientes das chuvas;
- II - águas provenientes da lavagem de áreas descobertas dos lotes, desde que não haja a veiculação de produtos poluentes;
- III - águas provenientes do rebaixamento temporário do lençol freático, desde que não haja a veiculação de sedimentos;
- 3.I.** O diâmetro máximo das tubulações de descarga das águas pluviais deverá ser calculado em função da área de cada lote, conforme regulamentação do órgão municipal competente.
- 3.J.** Não será permitido:
 - I - o lançamento de águas servidas no sistema público de drenagem ou nas sarjetas;
 - II - o lançamento das águas no sistema públi-

co de drenagem ou nas sarjetas sob regime de pressão hidráulica, devendo escoar sob regime de escoamento livre;

III - o lançamento das tubulações diretamente no passeio, devendo ser conduzidas sob o mesmo, até seu lançamento nas sarjetas ou no sistema de drenagem.

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

3.5. Qualquer movimento de terra deve ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como não impedir ou alterar o curso natural do escoamento de águas pluviais e fluviais.

3.6. O despejo do entulho da obra, bem como o material descartado pelo movimento de terra deve ser feito em local licenciado para tal finalidade, de acordo com a legislação municipal específica.

3.7. Toda edificação a ser construída com área superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deve ser dotada de abrigo compartimentado e suficientemente dimensionado para a guarda dos diversos tipos de lixo, tais como o orgânico, o reciclável e o tóxico, localizado no interior do lote e com acesso direto ao logradouro.

3.7.1. Não se aplica o disposto no subitem 3.7 às residências unifamiliares e às habitações agrupadas horizontalmente sem formar condomínio.

3.8. A edificação nova com área construída superior a 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados) deve ser provida de instalação destinada a receber sistema de aquecimento de água por meio do aproveitamento da energia solar, quando destinada a:

I - uso residencial, exceto as residências unifamiliares e as unidades habitacionais agrupadas horizontalmente sem formar condomínio com até 3 (três) banheiros;

3.L. Nas edificações novas destinadas ao uso residencial multifamiliar com área superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) que possuam unidades com até 3 (três)

banheiros cada, deverão ser executadas em seus sistemas de instalações hidráulicas, prumada e respectiva rede de distribuição, de modo a permitir a instalação do reservatório térmico e placas coletoras de energia solar.

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

II - uso não residencial que disponha de instalações para vestiário e banho ou local onde se desenvolva atividade que utilize água aquecida;

III - qualquer uso, quando for construída piscina de água aquecida.

3.8.1. O sistema de instalações hidráulicas e os equipamentos de aquecimento de água por energia solar devem ser dimensionados para atender, no mínimo, 40% (quarenta por cento) de toda a demanda anual de energia necessária para o aquecimento da água.

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

3.8.1.1. Admite-se desempenho inferior ao estabelecido neste subitem 3.8.1, no caso de comprovada inviabilidade técnica para alcançar o percentual mínimo estabelecido.

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

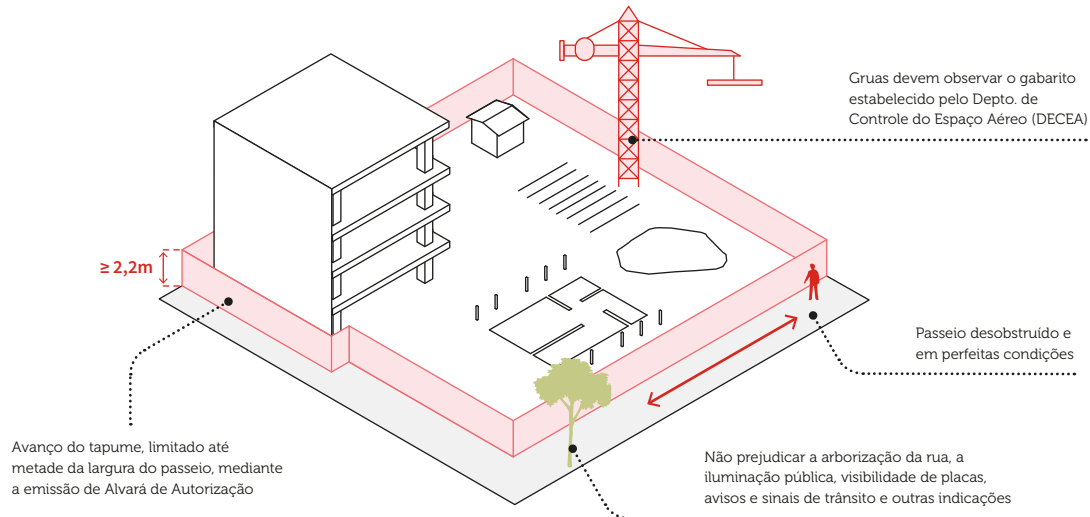
3.L.3.1. Para a comprovação da inviabilidade técnica deverá ser apresentado atestado emitido por profissional habilitado com a respectiva ART ou RRT.

3.8.1.2. Admite-se a adoção de outro sistema ou tecnologia que assegure o mesmo desempenho da redução do consumo de energia estabelecido neste subitem 3.8.1

CANTEIRO DE OBRAS

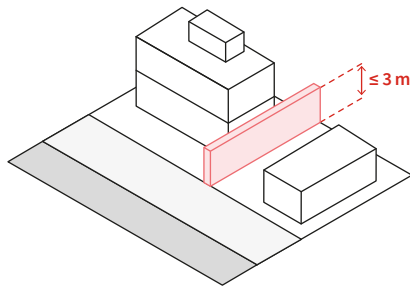
Anexo I, item 1

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

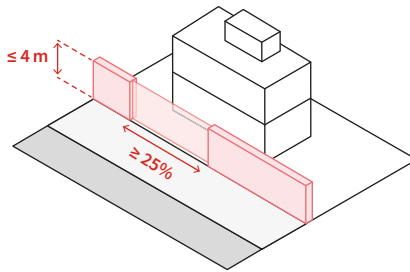


MURO DE DIVISA FACULTATIVO EM TERRENO EDIFICADO

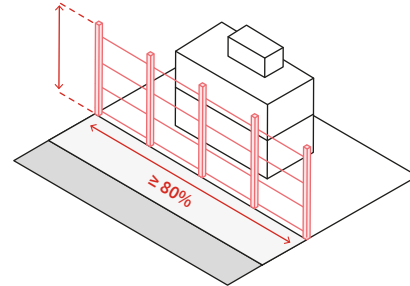
Anexo I, item 2



Altura máxima de 3m para divisa de lote



Altura máxima de 4m para muro de alinhamento com ao menos 25% de superfície transparente, vazada ou em gradis



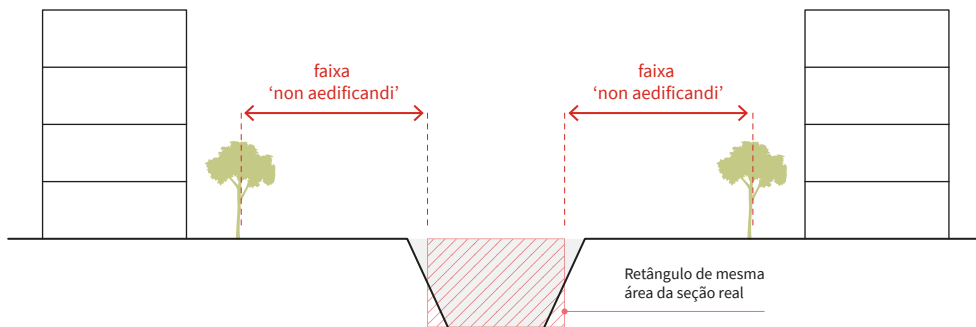
Altura máxima sem limite para superfície vazada superior a 80% de sua superfície total

FAIXA "NON AEDIFICANDI"

Anexo I, item 3

A execução de qualquer tipo de obra junto a represa, lago, lagoa, rio, córrego e demais corpos d'água naturais deve atender às disposições de Área de Preservação Permanente - APP estabelecidas na legislação ambiental federal, estadual e municipal.

No caso de canalizações com seção trapezoidal ou mista, a largura da faixa será calculada com base na seção retangular equivalente, considerada a mesma área de seção transversal e altura útil da canalização.



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

3.9. Toda edificação deve dispor de instalação permanente para gás combustível e, quando utilizado, o recipiente de gás deve ser armazenado fora da edificação, em ambiente exclusivo e dotado de abertura para ventilação permanente.

3.10. As unidades condominiais, inclusive as habitacionais, devem dispor de sistema de medição individualizada do consumo de água, energia e gás.

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

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

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

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

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

I - a execução das contenções e do movimento de terra necessários à implantação do projeto deverão atender às NTOs cabíveis;

II - o resíduo excedente será destinado às áreas adequadas a seu recebimento ou será provido local adequado ao seu empréstimo. Estas áreas podem ser particulares ou regularmente licenciadas como de Destinação de

Resíduos Inertes (Bota-Fora) com a devida classificação e licença de operação válida na data da realização desta fase da obra;

III - no caso de intervenção em áreas contaminadas, o movimento de terra deverá respeitar a classificação dos resíduos, de acordo com o Plano de Intervenção aprovado pelo órgão público competente;

IV - eventuais danos a terceiros ou ao patrimônio público são de responsabilidade do proprietário ou possuidor e dos responsáveis técnicos pela obra.

4 - DAS CONDIÇÕES DE ACESSIBILIDADE

4.1. Devem atender às condições de acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida estabelecidas no COE e legislação correlata a edificação nova e a edificação existente em caso de sua reforma, requalificação ou regularização, quando destinada a uso:

I - público, entendido como aquele administrado por órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta ou por empresa prestadora de serviço público e destinado ao público em geral;

II - coletivo, entendido como aquele destinado à atividade não residencial.

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

I - Uso privado: espaço ou compartimento de utilização exclusiva da população permanente da edificação de uso residencial;

II - Uso restrito: espaço, compartimento, ou elemento interno ou externo, disponível estritamente para pessoas autorizadas, segundo definições previstas nas NTOs de Acessibilidade.

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

4.A.2. A construção, as áreas objeto de reforma, a ampliação, a regularização ou a mudança de uso de edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo deverão ser executadas de modo a

serem acessíveis, observados os parâmetros técnicos estabelecidos na NBR 9050 em vigor ou naquela que vier a substituí-la.

4.1.2. As áreas comuns da edificação multifamiliar também devem observar as condições de acessibilidade.

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

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

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

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

4.2. Ficam dispensadas do atendimento das exigências estabelecidas neste item 4:

I - a edificação residencial unifamiliar, a unidade habitacional no conjunto de habitações agrupadas horizontalmente e a unidade habitacional na edificação de uso multifamiliar;

II - o espaço e o compartimento de utilização restrita e exclusiva em edificação destinada a uso não residencial;

III - o espaço onde se desenvolve atividade específica que justifique a restrição de acesso;

IV - o andar superior de edificação de pequeno porte destinado a uso não residencial.

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

I - a edificação residencial unifamiliar, a unidade habitacional no conjunto de habitações agrupadas horizontalmente e a unidade habitacional na edificação de uso multifamiliar, na forma prevista pela legislação federal aplicável;

II - os espaços e compartimentos de utilização restrita e exclusiva, onde não haja permanência humana, caracterizados como espaços,


CONDIÇÕES DE ACESSIBILIDADE

Anexo I, item 4

Condições de acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida a serem consideradas em edificações novas e existentes, estabelecidas pelo COE e legislação correlata.

ATENDIMENTO ÀS CONDIÇÕES

Obrigatória



Edificações destinadas a uso público e coletivo

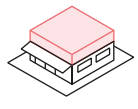
Destinado à atividade não residencial (nR)



Áreas comuns

R2h - R2v

Dispensada *




Piso superior de edificação nR com até 150m²

Exceto: estab. bancários / inst. financeiras / inst. de ensino / estab. de utilidade ou interesse público




R1 e unidades habitacionais em R2h/ R2v

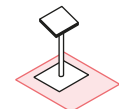


Espaços de utilização restrita e exclusiva, sem permanência humana

(Casa de máquinas, barriletes, passagem de uso técnico, etc.)



Espaços devidamente justificados para atividades específicas

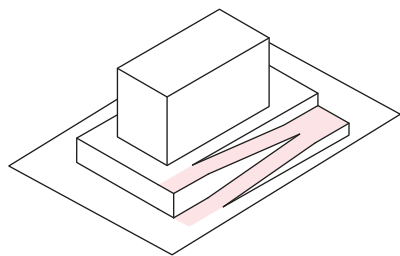


Espaço destinado ao orador em local de reunião

Com dimensões compatíveis ao uso de uma pessoa

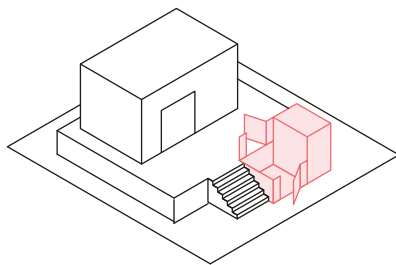
* A dispensa prevista no decreto não exige a aplicação da lei federal nº 13.416/15 e das normas técnicas de acessibilidade vigentes

ROTA ACESSÍVEL



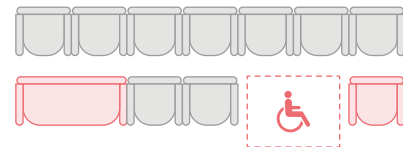
- Itinerários que comuniquem horizontal e verticalmente todas as dependências da edificação;
- Rampa mínima de 1,2m ou equipamento mecânico em caso de desnível entre logradouro público/ área externa e piso de ingresso.

EQUIPAMENTO MECÂNICO



- Poderá ocupar recuos (não computável para C.A. e T.O);
- Elevador acessível em caso de desnível maior que 12 m;
- Instalação sanitária acessível e com dimensões adaptadas em caso de edificação nova ou reforma com acréscimo de área.

LOCAIS DE REUNIÃO



- Reserva de espaços livres e assentos especiais para:
- pessoas obesas (PO): **1%**
 - pessoas com mobilidade reduzida (PMR): **1%**
 - pessoa com cadeira de rodas (PCO): **2%**

salas ou elementos internos ou externos, disponíveis estritamente para pessoas autorizadas nos termos da NBR 9050, ou outra norma técnica que vier a sucedê-la, tais como casas de máquinas, barriletes, passagem de uso técnico e outros com funções similares;

III - o andar superior ou inferior de edificação existente com até dois pavimentos e área construída total de até 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) no pavimento não acessível, destinado ao uso não residencial, desde que a atividade instalada no pavimento contíguo da edificação seja a mesma ou funcionalmente complementar à atividade desenvolvida no pavimento acessível;

IV - o espaço destinado ao orador em local de reunião, com dimensões compatíveis ao uso de uma pessoa.

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

I - estabelecimentos bancários e instituições financeiras;

II - instituições de ensino de todas as modalidades, etapas e níveis de ensino;

III - estabelecimento de prestação de serviços de utilidade ou interesse público.

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

4.3. Na reforma e na requalificação da edificação existente, com ou sem mudança de uso, caso haja inviabilidade técnica de atendimento às condições de acessibilidade, deve ser realizada a adaptação razoável, nos termos do regulamento, não podendo ser reduzidas as condições já implantadas.

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

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

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

I - memorial justificativo das obras propostas;

II - declaração de impraticabilidade do atendimento à determinação da adaptação.

4.4. A edificação deve ser dotada de rampa com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para vencer desnível entre o logradouro público ou área externa e o piso correspondente à soleira de ingresso, admitida a instalação de equipamento mecânico de transporte permanente para esta finalidade.

4.B.6. A edificação deverá ser dotada de rampa com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para vencer desnível entre o logradouro público ou área externa e o piso correspondente à soleira de ingresso, admitida a instalação de equipamento mecânico de transporte permanente para esta finalidade.

4.4.1. O equipamento mecânico de transporte permanente destinado às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, quando prevista sua instalação, pode ocupar as faixas de recuo de frente, laterais e de fundo, não sendo considerado área computável no cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação.

4.5. O único ou pelo menos um dos elevadores da edificação deve ser acessível, podendo ser substituído por rampa quando o desnível a vencer for igual ou inferior a 12,00 m (doze metros), observadas as normas pertinentes.

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

4.6. A edificação deve dispor de pelo menos uma instalação sanitária em local acessível e com dimensões adaptadas ao uso por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, em quantidade e localização adequada ao uso a que se destina.

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

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

4.7. Devem ser fixadas vagas especiais para estacionamento de veículo para uso por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, e para idosos, em número proporcional ao número de vagas para automóveis previsto no projeto, na proporcionalidade da tabela abaixo, observado o mínimo de 1 (uma) vaga:

| Vagas para automóveis (conforme o tipo de uso do estacionamento) | Vagas especiais | Vagas para idosos |
|------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Privativo com até 100 vagas | 1 vaga | 1 vaga |
| Privativo com mais de 100 vagas | 1% | 1% |
| Coletivo com até 10 vagas | 2% | 2% |
| Coletivo com mais de 10 vagas | 3% | 3% |

4.B.9. Deverão ser fixadas vagas especiais de estacionamento de veículo destinadas ao uso por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, em número proporcional ao

número de vagas para automóveis previstos no projeto, observado o mínimo de 1 (uma) vaga, atendendo-se a tabela, constante na Tabela do item 8.I desde decreto.

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

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

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

I - Cadeiras ou poltronas especiais para uso de Pessoas Obesas – P.O. – 1% da capacidade total de assentos, atendido no mínimo 1 assento;

II - Assento para Pessoa com Mobilidade Reduzida – P.M.R. e pessoas com deficiência visual – 1% da capacidade total de assentos, atendido no mínimo 1 assento;

III - Espaço para Pessoa com Cadeira de Rodas – P.C.R. – 2% da capacidade total de assentos, atendido no mínimo 1 espaço reservado.

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

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

5 - DAS CONDIÇÕES DE AERAÇÃO E INSOLAÇÃO

5.A. A implantação no lote de qualquer edificação, obra complementar, mobiliário, instalação e equipamento, além do atendi-

mento das disposições do PDE, da LPUOS e do COE, e especialmente do item 5 do Anexo I do COE, deverão observar as regras fixadas por este decreto.

5.1. A edificação, instalação ou equipamento, a partir de 10 m (dez metros) de altura em relação ao perfil natural do terreno deve observar afastamento contínuo, lateral e de fundo, que pode ser escalonado, e que deve ser dimensionado de acordo com fórmula a seguir, respeitado o mínimo de 3 m (três metros).

$$A = (H - 6) \div 10$$

onde:

A = afastamento lateral e de fundo;

H = altura da edificação em metros contados a partir do perfil do terreno.

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

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

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

I - platibandas que envolve o telhado e o guarda corpo de proteção contra queda com até 1,20 m (um metro e vinte);

II - anteparos verticais como gradis, alambrados ou similar que apresentem superfície vazada igual ou superior a 80% de sua superfície total;

III - ático.

5.2. A distância mínima obrigatória entre blocos de uma mesma edificação é igual à soma dos afastamentos de cada bloco calculados conforme item 5.1 deste Código.

5.A.2. A distância mínima obrigatória entre blocos de uma mesma edificação é igual à

soma dos afastamentos de cada bloco calculados conforme item 5.1 do Anexo I do COE.

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

5.3. Observadas as normas pertinentes, a aeração e a insolação naturais dos compartimentos podem ser proporcionadas pelos seguintes espaços, para os quais as aberturas devem estar voltadas:

I - recuo obrigatório previsto na LPUOS;

II - espaço do logradouro;

III - afastamento previsto no item 5.1 e 5.2 deste Código;

IV - área livre descoberta interna.

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

5.3.1. A área livre interna ao lote deve apresentar as seguintes dimensões de acordo com a altura “H” da edificação contada do perfil do terreno:

I - quando “H” igual ou inferior a 10 m (dez metros): área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados) e largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II - quando “H” superior a 10 m (dez metros): dimensão correspondente a um retângulo com lados iguais ou superiores, respectivamente, a “2A” por “3A”.

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

I - área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados) e largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando “H” for igual ou inferior a 10 m (dez metros);

II - retângulo conforme o inciso II do item 5.3.1 do Anexo I do COE, situação em que

poderá ser adotado o escalonamento, quando “H” for superior a 10 m (dez metros).

5.4. No caso de área sujeita a diretrizes urbanísticas próprias, operação urbana ou outra situação onde haja a dispensa da observância dos recuos previstos no PDE e LPUOS, fica dispensado o atendimento ao afastamento “A” estabelecido neste Código, sendo a edificação insolada e aerada pelo espaço do logradouro público.

5.5. Quando houver edificação vizinha implantada sem atendimento de recuo nas divisas laterais e de fundo, admite-se a justaposição da nova edificação à edificação lindeira, sem prejuízo dos índices de ocupação e aproveitamento previstos na LPUOS.

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

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

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

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

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

TABELA – DIMENSIONAMENTO MÍNIMO

| Uso da Edificação | Compartimentos | Pé direito (m) | Área (m²) | Conter círculo (Diâmetro/m) |
|-------------------|----------------|----------------|-----------|-----------------------------|
| Habitação (a) | Repouso | 2,50 | 5,00 | 2,00 |
| | Estar | | | |
| | Estudo | | | |
| Saúde | Repouso | 2,50 | 5,00 | 2,00 |
| Educação | Repouso | 2,50 | 5,00 | 2,00 |
| | Estudo | | | |
| Hospedagem | Repouso | 2,50 | - | 2,00 |
| Qualquer uso | Trabalho | 2,50 | - | 1,50 |
| | Reunião | | | |
| | Espera | | | |
| | Esportes | | | |
| | Cozinha | | | |
| | Copa | 2,30 | - | 0,90 |
| | Sanitários | | | |
| | Vestiários | | | |
| | Circulação | | | |
| | Lavanderia | | | |
| | Terraços | | | |
| | | | | - |

Nota (a): As habitações deverão conter, no mínimo, espaços destinados a estar, repouso, instalação sanitária e cozinha.

conforme dimensões mínimas elencadas na **tabela abaixo.**¹

¹ Corresponde à tabela "Dimensionamento mínimo".

5.6. (VETADO)

6 - DAS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO

6.1. Toda edificação e equipamento devem atender às disposições construtivas consideradas essenciais para a segurança de uso e circulação dos usuários, estabelecidas nas normas pertinentes ao assunto.

6.2. A edificação existente que não apresente condições de segurança de uso deve ser adaptada às condições de segurança de uso, exceto

quando se enquadrar em uma das seguintes situações:

I - esteja desobrigada de saídas de emergência e rotas de saída protegidas, de acordo com normas pertinentes;

II - seja destinada a uso residencial;

III - tenha sido objeto de adaptação às normas de segurança e se mantenha sem alteração de ordem física ou de utilização em relação ao regularmente licenciado;

IV - tenha sido licenciada nos termos da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, e se mantenha sem alteração de ordem física ou de utilização em relação ao regularmente licenciado;

V - tenha sido licenciada nos termos da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, e se mantenha sem alteração de ordem física ou de utilização em relação ao regularmente licenciado.

AERAÇÃO E INSOLAÇÃO

Anexo I, item 5

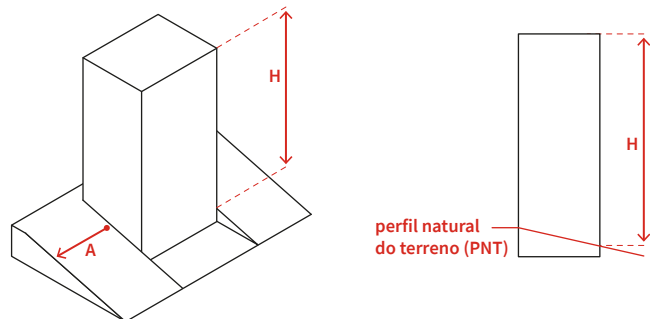
CÁLCULO DE AFASTAMENTO (A)

A edificação, instalação ou equipamento, a partir de 10m de altura em relação ao perfil natural do terreno deve observar afastamento contínuo, lateral e de fundo, que pode ser escalonado, e que deve ser dimensionado de acordo com fórmula a seguir, respeitado o limite mínimo de 3 m.

$$A = (H - 6) \div 10$$

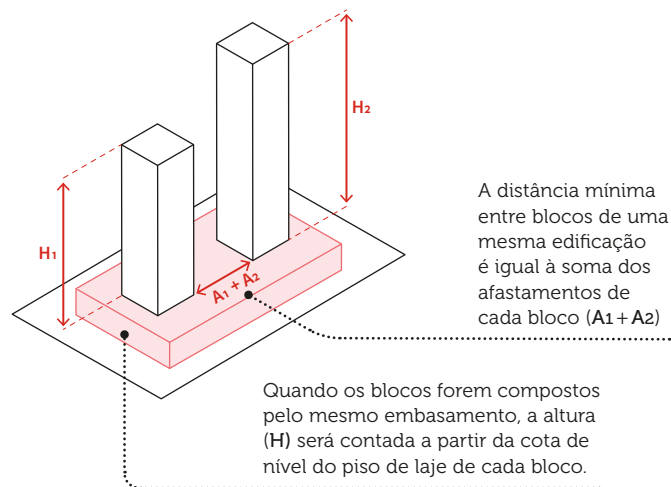
onde:

A = afastamento lateral e de fundo
H = altura da edificação em metros



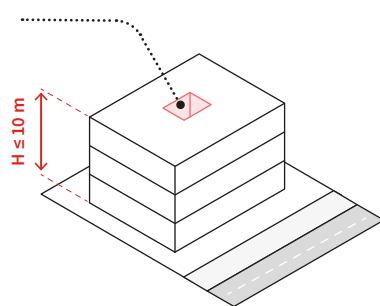
A altura da edificação (H) é contada a partir da cota de nível mais baixa do PNT referente ao plano de fachada, até a cota de nível mais alta da edificação

BLOCOS DE UMA MESMA EDIFICAÇÃO

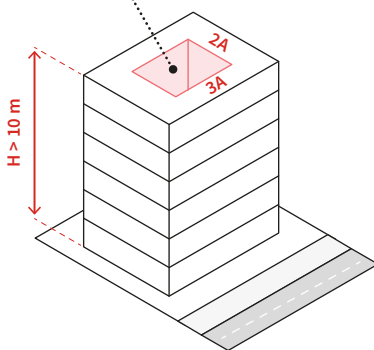


ÁREA LIVRE INTERNA

Se $H \leq 10$ m:
Largura mín = 1,5 m
Área mín = 5 m²



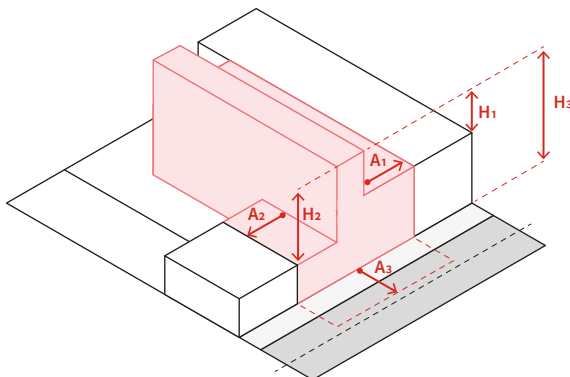
Se $H > 10$ m:
Área retangular com lados iguais ou superiores a 2A por 3A



EDIFICAÇÕES SEM RECUO

Quando houver edificações vizinhas sem recuos laterais admite-se a justaposição no trecho em que a altura da edificação nova for **menor ou igual** à altura da edificação existente. Quando ultrapassar a altura deverá ser observado o afastamento (A) em função da altura (H) medida a partir do topo da edificação existente vizinha, admitindo-se o escalonamento.

Em edificações dispensadas de recuos de frente, a faixa de aeração e ventilação poderá ser voltada para o logradouro público, limitando-se ao seu eixo.



6.3. Toda edificação existente a ser reformada, requalificada ou reconstruída deve ser adaptada às condições de segurança de uso.

6.4. O cálculo da população, o dimensionamento, a quantidade e o tipo de escada, as distâncias máximas a percorrer e a necessidade de previsão de elevadores de emergência são estabelecidos em função do uso e altura da edificação, de acordo com as normas pertinentes relativas a saídas de emergência em edificações.

6.5. A edificação que apresentar alto potencial de risco a incêndio ou emergências deve dispor de sistema de segurança especial, constituído do conjunto de instalações e equipamentos que deve entrar em funcionamento e ser utilizado de forma adequada em situação de emergência, de acordo com o regulamento.

6.5.1. A edificação destinada a comércio de venda de mercadorias em geral, prestação de serviços automotivos, indústria, oficina e depósito, em função de sua altura, área e material predominantemente depositado, manipulado ou comercializado, deve dispor de sistema especial de segurança.

6.A. Disposições Gerais

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

I - a edificação com mais de 12 m (doze metros) e com ao menos uma escada protegida ou à prova de fumaça, de acordo com as NTOs e ITs pertinentes.

II - a edificação com até 12 m (doze metros) altura e que necessitem de instalação de chuveiros automáticos.

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

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

poderão implicar na necessidade de mais escadas, além do mínimo.

6.A.4. Considera-se sistema especial de segurança o conjunto das instalações e equipamentos, dimensionados e executados de acordo com as NTOs e ITs, os quais deverão entrar em funcionamento e ser utilizados de forma adequada em situação de emergência, sendo constituído por:

I - Iluminação de emergência;

II - Sinalização de rotas de fuga e saídas;

III - Alarme de acionamento automático e/ou detecção de fumaça;

IV - Equipamento móvel de combate a incêndio;

V - Equipamento fixo de combate a incêndio com acionamento fixo ou não;

VI - Outros equipamentos conforme NTO e legislação complementar.

6.B. Lotação das Edificações

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

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

6.B.2. A área a ser considerada para o cálculo da lotação será obtida excluindo-se da área bruta, aquela correspondente às paredes, às unidades sanitárias, aos espaços de circulação horizontais e verticais efetivamente utilizados para escoamento, vazios de elevadores, monta-cargas, passagem de dutos de ventilação e depósitos de até 30,00 m² (trinta metros quadrados).

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

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

TABELA – LOTAÇÃO PARA LOCAIS DE REUNIÕES

| Ocupação para Locais de Reunião | m²/pessoa |
|----------------------------------------------|-----------|
| Setor para usuários em pé | 0,40 |
| Setor para usuários sentados | 1,00 |
| Atividades não específicas e administrativas | 7,00 |

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

6.B.6. Nas salas de cinema, teatro, auditórios e restaurantes e assemelhados dotados de assentos fixos, a lotação será correspondente ao número de lugares oferecidos e não em função da relação m²/pessoa.

6.C. Dimensionamento dos Espaços de Circulação

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

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

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

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

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

6.C.5. As portas de acesso da edificação situadas no pavimento de saída, necessárias ao escoamento da população, deverão abrir

no sentido da saída, e, quando abrirem, não poderão obstruir o passeio público.

6.D. Disposição de escadas e saídas

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

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

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

6.E. Espaços de Circulação Protegidos

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

I - mantenham isolamento de qualquer outro espaço interno da edificação, por meio de elementos construtivos e portas resistentes, conforme estabelecido nas NTOs;

II - tenham uso exclusivo como circulação, estando permanentemente desobstruídos;

III - contenham apenas as instalações elétricas próprias do recinto e do sistema de segurança;

IV - não contenham aberturas para dutos ou galerias de instalação ou serviço, excetuadas as portas dos elevadores;

V - tenham os revestimentos das paredes e pisos ensaiados conforme as NTOs.

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

I - possua ventilação natural através de abertura em, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) de seu perímetro, com altura igual ou superior à metade de seu pé direito;

II - suas aberturas estejam distanciadas, no mínimo, 5,00m (cinco metros) de outra abertura da mesma edificação;

III - a face aberta da escada esteja distanciada, no mínimo, 5m (cinco metros) de outra edificação no mesmo lote e das divisas do imóvel.

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

6.F. Condições Construtivas Especiais

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

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

I - os andares destinados exclusivamente a estacionamento de veículos;

II - as áreas destinadas a abrigar as seguintes atividades, instalações e equipamentos:

a) casa de máquinas ou de equipamentos que possam agravar o risco de incêndio da edificação;

b) compartimentos em que a atividade desenvolvida possa agravar o risco de incêndio inerente ao uso da edificação;

c) armazenagem de combustível;

d) sala de medidores de energia elétrica e gás;

e) centrais de instrumentos contra incêndio;

f) antecâmaras ou áreas de refúgio.

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

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

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

I - máximo de 16 (dezesseis) assentos em fila, quando houver corredores em ambos os lados;

II - máximo de 8 (oito) assentos em fila, quando houver corredor em um único lado;

III - setorização, através de corredores transversais, que disporão de, no máximo, 14 (catorze) filas;

IV - vão livre entre o assento e o encosto do assento fronteiro de, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros);

V - vão livre de no mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) entre o assento da ultima fileira e o fundo da sala;

VI - vão livre de no mínimo 1,70m (um metro e setenta centímetros) entre o assento da primeira fileira e o palco.

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

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

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

I - Tanques enterrados deverão respeitar os afastamentos mínimos de 1,50m (um metro e meio) do(s) logradouro(s), divisas do lote e edificações e de 1,00m (um metro) entre si;

II - Tanques aéreos deverão respeitar os afastamentos mínimos de 3,00 m (três metros) do(s) logradouro(s), das divisas do lote e entre si;

III - Bombas de abastecimento de líquidos, dispensers de abastecimento de gás e filtros de diesel deverão respeitar o afastamento mínimo de 4,50 m (quatro metros e meio) do(s) logradouro(s) e de 1,50 m (um metro e meio) das divisas do lote e das edificações;

IV - Elevadores para troca de óleo e equipamentos de lavagem dos veículos, quando descobertos, deverão respeitar o afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) do(s) logradouro(s) e das divisas do lote;

V - As terminações dos respiros deverão respeitar o afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) das divisas do lote.

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

6.G. Adaptação de edificações existentes

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

I - interligação entre blocos no mesmo lote ou entre edificações vizinhas, por passarela ou passadiço protegido;

II - áreas de refúgio, delimitadas por elementos construtivos e portas resistentes, conforme estabelecido nas NTOs e ITs, situadas, no mínimo, a cada quatro andares, com capacidade para abrigar 50% (cinquenta por cento) da lotação dos andares superiores, na proporção de 0,50 m² (cinquenta decímetros quadrados) por pessoa, interligadas à escada protegida.

6.G.2. Serão aceitas escadas em leque ou em curva, inclusive como escada protegida ou à prova de fumaça, limitando-se a sua capacidade de escoamento, respectivamen-

te, à metade, se em leque, e a dois terços, se em curva, de uma escada com lances retos.

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

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

7 - DO EQUIPAMENTO MECÂNICO

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

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

7.1. Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deve ser instalado de forma a não transmitir, ao imóvel vizinho e ao logradouro público, ruído, vibração e temperatura em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

7.1.1. O guindaste, ponte rolante e outros equipamentos assemelhados devem observar o afastamento mínimo das divisas estabelecido na LPUOS em função da sua altura em relação ao perfil do terreno.

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

7.2. O elevador e os demais equipamentos mecânicos de transporte vertical não podem se constituir no único meio de circulação e acesso do pedestre à edificação.

7.3. A edificação com mais de 5 (cinco) andares ou que apresente desnível superior a 12,00 m (doze metros) contado do piso do último andar até o piso do andar inferior, incluídos os pavimentos destinados a estacionamento, deve ser servida por elevador de passageiro, observadas as seguintes condições:

I - no mínimo, 1 (um) elevador, em edificação com até 10 (dez) andares ou com desnível igual ou inferior a 24,00 m (vinte e quatro metros);

II - no mínimo, 2 (dois) elevadores, em edificação com mais de 10 (dez) andares ou com desnível superior a 24,00 m (vinte e quatro metros).

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

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

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

7.3.1. Todo andar deve ser servido pelo número mínimo de elevadores exigidos, inclusive aquele destinado a estacionamento.

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

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

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

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

7.3.2. No cômputo dos andares, no cálculo do desnível e na obrigatoriedade de parada, não são considerados o ático, o pavimento de cobertura sem utilização, o andar destinado à zeladoria e o andar de uso privado de andar contíguo.

8 - DO ESTACIONAMENTO

8.1. Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos devem ser projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física.

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

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

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

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

I - 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros) de largura e 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de altura livre de passagem quando destinada à circulação de automóvel e utilitário;

II - 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de altura livre de passagem quando destinada à circulação de caminhão e ônibus.

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

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

8.D.3. As faixas de circulação em curva terão largura aumentada em razão do raio interno, expresso em metros, e da declividade, expressa em porcentagem, tomada no de-

seenvolvimento interno da curva, conforme disposto na **tabela abaixo**².

² Corresponde à tabela "Largura da faixa de circulação em curva".

8.2. O acesso de veículos em lote de esquina deve distar, no mínimo, 6,00 m (seis metros) do início do ponto de encontro do prolongamento dos alinhamentos dos logradouros, salvo na edificação residencial unifamiliar e no conjunto de habitações agrupadas horizontalmente.

8.2.1. Em virtude das características do logradouro, a distância estabelecida no subitem 8.2 pode ser alterada a critério da Prefeitura.

TABELA – LARGURA DA FAIXA DE CIRCULAÇÃO EM CURVA

| % raio | Automóveis e utilitários | | | Caminhões |
|--------|--------------------------|---------|----------|---------------|
| | 0 a 4% | 5 a 12% | 13 a 20% | até 12% |
| 3 | 3,35 | 3,95 | 4,55 | não permitido |
| 3,5 | 3,25 | 3,85 | 4,45 | não permitido |
| 4 | 3,15 | 3,75 | 4,35 | não permitido |
| 4,5 | 3,05 | 3,65 | 4,25 | não permitido |
| 5 | 2,95 | 3,55 | 4,15 | não permitido |
| 5,5 | 2,85 | 3,45 | 4,05 | não permitido |
| 6 | 2,75 | 3,35 | 3,95 | 5,3 |
| 6,5 | 2,75 | 3,25 | 3,85 | 5,2 |
| 7 | 2,75 | 3,15 | 3,75 | 5,1 |
| 7,5 | 2,75 | 3,05 | 3,65 | 5 |
| 8 | 2,75 | 2,95 | 3,55 | 4,9 |
| 8,5 | 2,75 | 2,85 | 3,45 | 4,8 |
| 9 | 2,75 | 2,75 | 3,35 | 4,7 |
| 9,5 | 2,75 | 2,75 | 3,25 | 4,6 |
| 10 | 2,75 | 2,75 | 3,15 | 4,5 |
| 10,5 | 2,75 | 2,75 | 3,05 | 4,4 |
| 11 | 2,75 | 2,75 | 2,95 | 4,3 |
| 11,5 | 2,75 | 2,75 | 2,85 | 4,2 |
| 12 | 2,75 | 2,75 | 2,75 | 4,1 |
| 12,5 | 2,75 | 2,75 | 2,75 | 4 |
| 13 | 2,75 | 2,75 | 2,75 | 3,9 |
| 13,5 | 2,75 | 2,75 | 2,75 | 3,8 |
| 14 | 2,75 | 2,75 | 2,75 | 3,7 |
| 14,5 | 2,75 | 2,75 | 2,75 | 3,6 |
| 15 | 2,75 | 2,75 | 2,75 | 3,5 |

8.3. A rampa de veículo deve observar recuo de 4,00 m (quatro metros) do alinhamento do logradouro para seu início e apresentar declividade máxima de:

I - 20% (vinte por cento), quando destinada à circulação de automóvel e utilitário;

II - 12% (doze por cento), quando destinada à circulação de caminhão e ônibus.

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

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

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

8.3.1. O piso entre o alinhamento e o início da rampa pode ter inclinação de até 5% (cinco por cento).

8.4. O piso do estacionamento pode ter inclinação de, no máximo, 5% (cinco por cento).

8.5. Deve ser previsto espaço de manobra e estacionamento de veículo de forma que essas operações não sejam executadas no espaço do logradouro público.

8.F. O estacionamento coletivo deverá ter área de acumulação, acomodação e manobra de

veículo dimensionada de forma a comportar no mínimo 3% (três por cento) de sua capacidade.

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

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

8.I. A dimensão da vaga de estacionamento é estabelecida em função do tipo de veículo, enquanto a do espaço de manobra e acesso é dada em função do ângulo formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acesso, de acordo com a **tabela a seguir**³.

³ Corresponde à tabela "Dimensão das vagas de estacionamento e faixas de acesso à vaga em função do tipo de veículo (medidas em metros".

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

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

8.6. Devem ser previstas vagas para motocicletas, em função do tipo de estacionamento, em acréscimo às vagas destinadas para automóveis,

observada a proporcionalidade mínima de 5% (cinco por cento) em relação àquelas.

8.7. Admite-se a utilização de equipamento mecânico para estacionamento de veículos, observadas as normas técnicas aplicáveis e as disposições da LOE e LPUOS sobre acesso e circulação de veículos entre o logradouro público e o imóvel.

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

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

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

8.8. O espaço destinado a bicicletas previsto na LPUOS será dimensionado e configurado de acordo com regulamentação.

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

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

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

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

8.M.3. As coberturas poderão ocupar os recuos laterais previstos pela LPUOS, desde

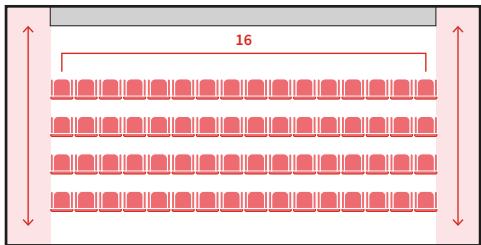
TABELA – DIMENSÃO DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO E FAIXAS DE ACESSO À VAGA EM FUNÇÃO DO TIPO DE VEÍCULO (MEDIDAS EM METROS)

| Tipo de veículo | Vaga para estacionamento | | Faixa de acesso à vaga | |
|------------------------|--------------------------|-------------|------------------------|----------|
| | Largura | Comprimento | 0 a 45º | 46 a 90º |
| Automóvel | 2,2 | 4,5 | 2,75 | 5 |
| Pessoa com deficiência | 3,7 | 5 | 3,8 | 5,5 |
| Moto | 1 | 2 | 2,75 | 2,75 |
| Utilitário | 2,5 | 5,5 | 3,8 | 5,5 |
| Caminhão leve | 3,1 | 8 | 4,5 | 7 |

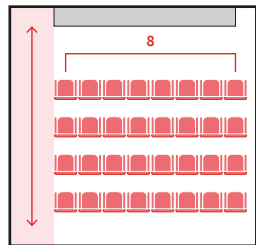
LOCAL DE REUNIÃO – SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO

Anexo I, item 6.F.3

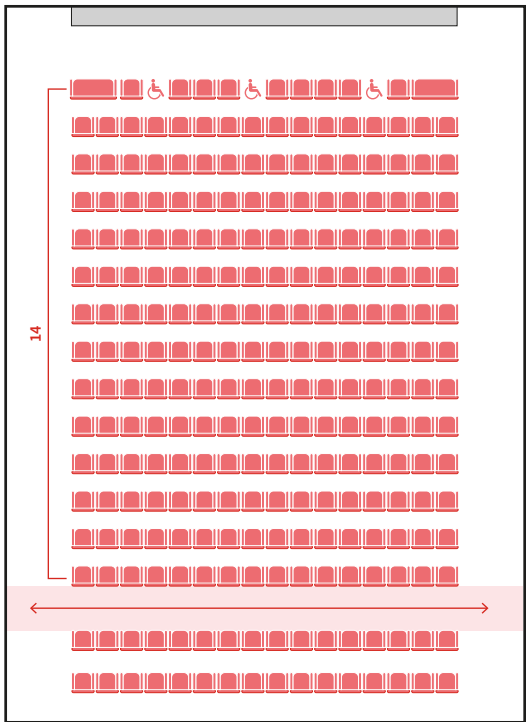
As edificações destinadas a locais de reunião, que abriguem salas de cinema, teatros e auditórios dotados de assentos fixos dispostos em filas, deverão atender aos seguintes requisitos:



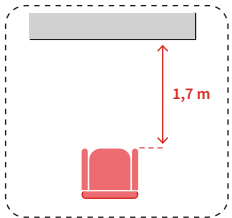
Máximo de 16 assentos em fila, quando houver corredores de ambos os lados.



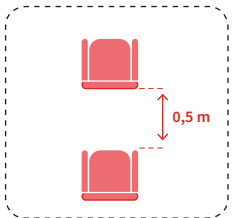
Máximo de 8 assentos em fila, quando houver corredor em um único lado.



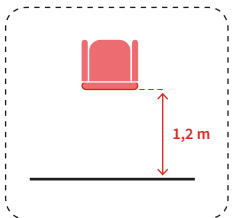
Setorização, através de corredores transversais, que disporão de, no máximo, 14 fileiras.



Vão livre mínimo entre o assento da primeira fileira e o palco.



Vão livre mínimo entre o assento e o encosto do assento fronteiro.

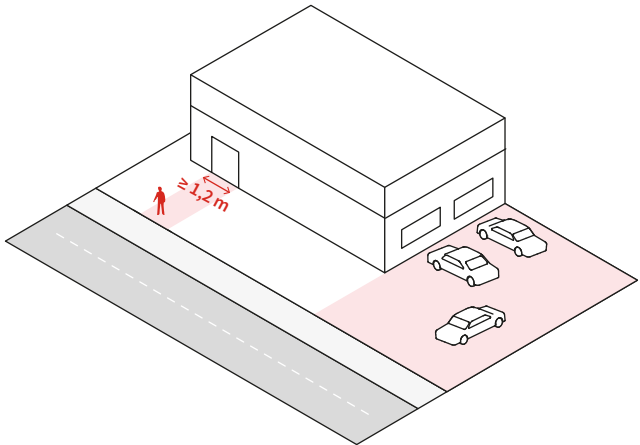


Vão livre mínimo entre o assento da última fileira e o fundo da sala.

ACESSO A PEDESTRES – ESTACIONAMENTO

Anexo I, item 8.A

Deverá ser garantido o acesso a pedestres independente da circulação de veículos, entre o alinhamento do imóvel e o ingresso à edificação, por **faixa exclusiva com largura mínima de 1,2m**, excetuados dessa exigência as residências unifamiliares e o conjunto de habitações agrupadas horizontalmente.



que não ultrapassem a altura de 2,30 m junto a essas divisas.

8.M.4. Dentro dos limites a seguir estabelecidos, as coberturas não serão computadas para fins de cálculo de taxa de ocupação, cota de garagem e coeficiente de aproveitamento previstos pela LPUOS: I. 70% da área do terreno, quando destinadas a atividade “estacionamento”; II. 25% da área do terreno, quando o estacionamento constituir-se complemento da atividade principal.

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

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

9 - DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

9.1. Toda edificação deve dispor de instalações sanitárias em função da atividade desenvolvida e do número de usuários.

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

9.2. A edificação destinada a uso residencial deve dispor de instalações sanitárias na seguinte quantidade mínima:

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

I - residência unifamiliar e unidade residencial em condomínio: 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;

I - residência unifamiliar e unidade residencial em condomínio: 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;

II - áreas de uso comum de edificações multifamiliares: 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro, para cada sexo, sendo, no míni-

TABELA – NÚMERO MÍNIMO DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

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

mo, uma das instalações adaptadas ao uso por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

- II - áreas de uso comum de edificações multifamiliares: 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro, para cada sexo, sendo, estas adequadas ao uso por pessoa com deficiência;
- III - As instalações de vestiário de uso comum deverão ter área mínima de 1,20 m² para cada chuveiro instalado, excetuada a área do próprio chuveiro.

9.3. Na edificação de uso não residencial, a quantidade de instalações sanitárias deve ser calculada em função da natureza das atividades exercidas e de sua população, garantido o mínimo de 1 (uma) bacia e 1 (um) lavatório para cada sexo.

9.A.2. A edificação de uso não residencial deverá dispor de instalações sanitárias mínimas, conforme **tabela abaixo**⁴.

⁴ Corresponde à tabela "Número mínimo de instalações sanitárias".

- 9.A.2.1.** Nos comércios de alimentos ou bebidas com consumo no local, deverá ser prevista separação de lavatório exclusivo para funcionários.
- 9.A.3.** A instalação sanitária deverá distar no máximo 50m (cinquenta metros) de qualquer ponto da edificação, podendo se situar em andar contíguo, desde que seja considerado o deslocamento da circulação vertical.
- 9.A.3.1.** A distância mínima entre qualquer ponto da edificação e as instalações sanitárias poderá ser alterada em função das características de cada atividade.
- 9.A.3.1.1.** Não se aplica o disposto no item 9.A.3 aos usos serviço de armazenamento, indústria de fabricação, produção e montagem e serviço técnico ou de manutenção.
- 9.A.4.** A distribuição das instalações sanitárias para cada sexo deverá decorrer da atividade desenvolvida.

- 9.A.4.1.** Os sanitários masculinos poderão ter 50% das bacias sanitárias substituídas por mictórios.
- 9.A.5.** Os usos não residenciais que previrem vagas para bicicletas, atendendo à LOE e à LPUOS, deverão dispor de instalação de vestiários para usuários de bicicleta, situados, de preferência, no pavimento onde estiverem implantadas as vagas para bicicletas, devendo conter:
 - I - 1 (um) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 20 (vinte) usuários;
 - II - vestiário com área mínima de 1,20 m² para cada chuveiro instalado, excetuada a área de banho;
 - III - quando houver mais de 20 (vinte) vagas para bicicletas, deverão ser previstos vestiários separados por sexo.
- 9.A.6.** As instalações sanitárias serão dimensionadas em razão do tipo de peças que contiverem na Tabela de dimensionamento mínimo das instalações:

TABELA – ÁREAS MÍNIMAS DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

| Tipo de peça | Área (m²) |
|-----------------------------|-----------|
| Bacia | 1,2 |
| Lavatório | 0,64 |
| Chuveiro | 0,64 |
| Mictório | 0,64 |
| Bacia e lavatório | 1,2 |
| Bacia, Lavatório e chuveiro | 2 |

9.3.1. A distribuição das instalações sanitárias para cada sexo deve decorrer da atividade desenvolvida.