

**CÓDIGO DE OBRAS,  
EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES  
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS**  
PEÇA INTEGRANTE DO  
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO  
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

**LEI N.º 408/2001.**

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS,  
ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições,

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e,  
eu sanciono a seguinte Lei Complementar.

**TÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**CAPÍTULO I**  
**DOS OBJETIVOS**

Art.1º - Toda e qualquer construção, demolição, reforma e ampliação de edifícios efetuada a qualquer título no território do município, é regulada pelo presente Código, obedecidas as Normas federais e estaduais relativas à matéria.

Art.2º - Este Código tem como objetivos:

- I. Orientar os projetos para a execução de obras e de ampliações de construções no município;
- II. Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações, particularmente daquelas de interesse para a comunidade.

**CAPÍTULO II**  
**DAS DEFINIÇÕES**

Art.3º - Para o efeito desta lei são adotadas as definições da NBR 6505, além das seguintes:

- I. alinhamento – é a linha divisória entre o logradouro público e os imóveis lindeiros;
- II. alvará de construção – é o documento que oficializa a licença concedida pela Prefeitura para a execução de obras sujeitas à fiscalização;

III. área construída – é a soma das áreas de todos os pisos utilizáveis

**CÓDIGO DE OBRAS,**  
**EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES**  
**DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS**  
PEÇA INTEGRANTE DO  
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO*  
*DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

**LEI N.º 408/2001.**

cobertos, de todos os pavimentos de uma edificação, excetuadas as áreas de garagem.

- IV. área ocupada – é a área da projeção horizontal do beiral da edificação sobre o terreno;
- V. coeficiente de aproveitamento – é a relação entre a área construída de uma edificação ou conjunto de edificações sobre o terreno a ela vinculado;
- VI. declividade – é a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de 2 (dois) pontos e sua distância horizontal;
- VII. dependência de uso comum – é o compartimento, ou conjunto de compartimentos e instalações de uma edificação que poderão ser utilizadas em comum por usuários de duas ou mais unidades autônomas ou pela totalidade dos usuários da edificação;
- VIII. edificação residencial unifamiliar – é a edificação que constitui unidade independente, não integrante de um grupo de edificações projetadas e construídas em conjunto e contendo apenas uma unidade residencial autônoma;
- IX. edificação de residências agrupadas horizontalmente – são duas ou mais unidades autônomas residenciais, agrupadas de forma a terem paredes e outros elementos construtivos em comum, e acessos privativos;
- X. edificação residencial multifamiliar – são duas ou mais unidades residenciais autônomas, integradas numa mesma edificação, de forma a terem em comuns elementos construtivos e o uso de alguns compartimentos, como corredores, vestíbulo e garagem;
- XI. embargo – é o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra por descumprimento de norma legal;
- XII. galeria comercial ou centro comercial – é um conjunto de lojas com acesso à via pública através de área coberta de circulação;
- XIII. garagem individual – é o espaço de uso privativo de uma unidade autônoma, destinado ao estacionamento de veículo;
- XIV. garagem coletiva – é o espaço destinado ao estacionamento de vários veículos, reservado para os usuários de determinada edificação;
- XV. garagens comerciais – são aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento de veículos, podendo contar com equipamento de lavagem, lubrificação e abastecimento;

**CÓDIGO DE OBRAS,  
EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES  
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS**  
PEÇA INTEGRANTE DO  
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO  
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

**LEI N.º 408/2001.**

- XVI.habite-se – é o documento expedido pela prefeitura que autoriza a ocupação de uma edificação;
- XVII.logradouro público – é a área de propriedade pública e de uso comum da população, destinada para circulação, parques, praças e demais usos comuns;
- XVIII.lote edificável para fins urbanos –Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cuja localização e dimensões atendam o estabelecido no Plano Diretor para a zona que se situe;.
- XIX.passeio ou calçada – é a parte do logradouro público reservada ao trânsito de pedestres;
- XX.pavimento ou piso – é o plano onde se assenta o conjunto de ambientes situados no mesmo nível de uma edificação;
- XXI.pé direito – é a distância vertical entre o piso e o forro de um ambiente;
- XXII.recuo – é a menor distância entre o limite externo de uma edificação e a divisa do terreno;
- XXIII.taxa de ocupação – é a relação entre a área ocupada por uma edificação ou conjunto de edificações e a área total do terreno a ela vinculada;
- XXIV.unidade autônoma – é o conjunto de ambientes de uso privativo de um proprietário, posseiro ou inquilino;
- XXV.vistoria – é a diligência efetuada pela prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra ou o uso de um imóvel.

**TÍTULO II**  
**DAS NORMAS E PROCEDIMENTOS**

**CAPÍTULO I**  
**DO ALVARÁ DE OBRAS**

Art.4º - Para a execução de toda e qualquer obra, construção, reforma, ampliação ou demolição será necessário alvará expedido pela Prefeitura.

§ 1º. Excetuam-se a substituição de elementos não estruturais, tais como revestimentos, impermeabilizações, coberturas e seus complementos, portas e janelas apenas nos casos de reforma interna, de imóveis que não estejam tombados ou classificados, e que não implique em aumento de área ou alteração do perímetro, nem fechamento de vãos de aeração e iluminação.

§ 2º. A construção de galpões poderá ser feita, independente de alvará

**CÓDIGO DE OBRAS,**  
**EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES**  
**DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS**  
PEÇA INTEGRANTE DO  
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO*  
*DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

**LEI N.º 408/2001.**

quando se tratar de estrutura provisória e situada em canteiro de obra já aprovado.

Art.5º - Para obtenção de alvará o interessado apresentará o requerimento à Prefeitura, acompanhado de comprovante de ocupação, posse ou propriedade do imóvel e das seguintes informações e peças gráficas:

I – Em caso de Construção – Início de obra:

I. Para área construída até 70m<sup>2</sup> s/ laje:

- a. Projeto arquitetônico.
- b. ART de projeto arquitetônico.

II. Para área construída de 70 m<sup>2</sup> a 200 m<sup>2</sup> s/ laje:

- a. Projeto arquitetônico.
- b. *ART de projeto arquitetônico e execução de obra.*

III. Para área construída até 200 m<sup>2</sup> c/ laje:

- a. Projetos arquitetônico e estrutural.
- b. *ART de projetos arquitetônico, estrutural e de execução de obra.*

IV. Para área construída acima de 200 m<sup>2</sup> c/ ou s/ laje

- a. Projetos, arquitetônico, estrutural, hidráulico e elétrico.
- b. ART de todos os projetos.

II – Para obras de reforma, reconstrução ou acréscimo a edificações existentes:

I. Projeto Arquitetônico de reforma, em 3 (três) vias, deve ser composto pelos mesmos elementos do projeto para construção, apresentados com indicação precisa das partes:

- a. conservar – em preto, e quando a planta for colorida, em azul;
- b. demolir – em tracejado, e quando a planta for colorida, em amarelo;
- c. edificar – em hachurado, e quando a planta for colorida, em vermelho.

II. Inscrição da obra no INSS separando a metragem de

**CÓDIGO DE OBRAS,**  
**EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES**  
**DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS**  
PEÇA INTEGRANTE DO  
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO*  
*DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

**LEI N.º 408/2001.**

reforma da metragem de construção;

- III. Levantamento topográfico da situação da edificação no terreno com respectiva ART;
- IV. ART de Projeto Arquitetônico e execução da obra e também ART de Projeto estrutural sempre que houver laje;

III – Em caso de edificações existentes:

Para regularização de construções já existentes, que não estão em obra, não é necessária a emissão de alvarás. Nesse caso, apresenta-se Projeto Arquitetônico de cadastramento, em 3 (três) vias que deve ser composto pelos mesmos elementos do projeto para construção.

VI – Para todos os casos, o Projeto arquitetônico firmado por profissional habilitado em 3 vias, deverá conter:

- I. presença, em todas as peças de carimbo com indicação da área do lote, da área construída total em cada pavimento, da área de lote ocupada por edificações, do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação, além dos dados completos e assinaturas do proprietário e do profissional;
- II. planta de situação em formato A4 à parte com medidas do terreno, norte, nome das ruas principal e a da esquina mais próxima; localização dos postes e árvores no trecho de passeio correspondente ao alinhamento do lote; dimensões horizontais – larguras e comprimentos – bem como cotas de nível dos passeios e logradouros contíguos ao lote;
- III. planta planialtimétrica do lote e respectivas dimensões, contendo indicação do (s) o gradil (s), a localização da edificação no terreno e devidos recuos;
- IV. planta de cada um dos pavimentos com indicação do uso dos ambientes, das dimensões internas dos mesmos, da posição e dimensão das aberturas – portas, janelas, clarabóias –, assim como a disposição de aparelhos fixos – pias, bacias, chuveiros, lavatórios e mictórios;
- V. pelo menos dois cortes – longitudinal e transversal da edificação com representação de pé direito, desnível de piso a piso, altura da cumeeira do telhado, escadas e banheiros, bem como com a indicação da altura do muro de divisa; Apresentar tantos cortes

**CÓDIGO DE OBRAS,**  
**EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES**  
**DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS**  
PEÇA INTEGRANTE DO  
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO*  
*DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

**LEI N.º 408/2001.**

forem necessários para compreensão do projeto.

- VI. planta de cobertura com indicação do material utilizado, sentido de escoamento das águas pluviais e posicionamento das calhas e condutores;
- VII. fachadas voltadas para áreas públicas e gradil em separado, se houver.
- VIII. Em todos os casos, cotas legíveis e completas (inclusive verticais), níveis, indicação dos nomes dos ambientes bem como suas áreas e material impermeável quando houver;

§ 1º. Havendo mais de um lote e mais de uma edificação, deverá ser apresentada uma visão do conjunto, pelo profissional responsável.

§ 2º. Todos os desenhos de projetos submetidos à aprovação deverão ser executados em conformidade com as normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 3º. Os interessados em construir em ruas desprovidas de guias e sarjetas deverão requerer à Prefeitura a demarcação do alinhamento e nivelamento do lote.

Art.6º - Para efeito desse Código ficam dispensadas de apresentação do projeto, ficando, contudo sujeitas a concessão de alvarás, as construções de edificações destinadas a habitação, assim como as pequenas reformas de residências, desde que apresentem as características a seguir discriminadas:

- I - área de construção igual ou inferior a 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados);
- II - reconstrução ou acréscimos inferiores a 18,00m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados);
- III - não possuam estrutura especial, nem exijam cálculo estrutural;
- IV - estejam de acordo com esse Código.

§ 1º. Para concessão de licença, nos casos previstos nesse artigo, serão exigidos croquis esquemáticos contendo dimensões e áreas.

§ 2º. Não serão cobrados emolumentos nem taxas para emissão de alvará de construção e “habite-se” para as construções especificadas neste artigo.

§ 3º. A Prefeitura fornecerá gratuitamente projetos de residência com área igual ou inferior a 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), para os que assim o solicitarem, desde que caracterizada a construção de caráter social (voltada para baixa renda);

**CÓDIGO DE OBRAS,**  
**EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES**  
**DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS**  
PEÇA INTEGRANTE DO  
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO*  
*DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

## **LEI N.º 408/2001.**

Art.7º - Estando os elementos apresentados de acordo com as disposições da presente lei e pagos os emolumentos e taxas devidas, será expedido o respectivo alvará de obra com validade de 2 (dois) anos.

Parágrafo único. O alvará deverá ser mantido no local da obra, juntamente com as informações e peças gráficas referentes ao artigo 5º deste Código;

Art.8º - Perderá a validade o alvará de obras não iniciadas no prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua expedição.

Parágrafo único.- será considerada iniciada a obra que apresentar 70% de sua fundação concluída.

Art.9º - Quando expirar o alvará, e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença, que poderá ser concedida com prazo de até um ano.

Art.10 - O Executivo poderá nomear por decreto, comissão de profissionais encarregada de dirimir dúvidas de caráter técnico e de opinar sobre casos omissos na presente lei.

### **CAPÍTULO II** **DO HABITE-SE**

Art.11 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem o “habite-se” expedido pela Prefeitura;

Parágrafo único. Para a obtenção do “habite-se” o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado do alvará de obras, das informações e peças gráficas a que se refere o artigo 5º deste Código e quando for o caso, da carta de entrega dos elevadores fornecida pela firma instaladora.

Art.12 - Estando à obra concluída de acordo com as disposições da legislação municipal pertinente, conforme aos elementos de que trata o artigo 5º desta lei e ainda, tendo sido pagos os emolumentos devidos, serão expedidos o “habite-se”.

Parágrafo único. Considera-se concluída a obra que apresentar condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art.13 - A Prefeitura poderá conceder “habite-se” parcial para partes já concluídas da edificação.

**CÓDIGO DE OBRAS,  
EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES  
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS**  
PEÇA INTEGRANTE DO  
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO  
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

**LEI N.º 408/2001.**

Art.14 - Estando às obras em desacordo com as normas técnicas explicitadas no Título III do presente Código, só será expedido o “habite-se” se as obras forem modificadas, demolidas, se necessário para torná-las conforme a lei.

Parágrafo único – O disposto neste artigo não se aplica às obras iniciadas antes da data da promulgação do presente Código e concluídas num prazo inferior a 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da promulgação desta lei. Para as referidas obras, aplicar-se-á a Lei nº 298, de 27 de janeiro de 1989, que vigora até a data de aprovação deste Código.

**CAPÍTULO III**  
**DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

Art.15 - Para efeitos desta lei somente profissionais habilitados poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer projeto ou especificação a ser submetida à Prefeitura.

Parágrafo único – A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, calculo e especificações cabem a seus autores e responsáveis técnicos, e pela execução das obras aos profissionais responsáveis técnicos pela obra que construíram.

**TÍTULO III**  
**DAS NORMAS TÉCNICAS**  
**CAPÍTULO I**  
**DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL**  
**Seção I**  
**Dos Materiais de Construção**

Art.16 - Na construção de toda e qualquer edificação bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer às normas compatíveis com seu uso na construção.

§ 1º. Os materiais atenderão o que dispõe a ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, em relação a cada caso ou requisitos definidos por outra entidade, a critério do órgão competente da Prefeitura.

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

**Seção II**  
**Dos Muros, Cercas e Tapumes**



**CÓDIGO DE OBRAS,**  
**EMPREENDEMENTOS E ATIVIDADES**  
**DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS**  
PEÇA INTEGRANTE DO  
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO*  
*DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

## **LEI N.º 408/2001.**

Art.17 - Muros e cercas em jardins e quintais, inclusive os de divisa, poderão ser executados com materiais opacos somente até a altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) acima do nível do terreno.

§ 1º Não será permitida a utilização de dispositivos aparentes de segurança superiores nos muros, tais como cacos de vidro, arame farpado, grades com lanças e plantas venenosas ou com espinhos.

Art.18 - Para a execução de toda e qualquer construção, reforma e demolição de edificação situada no alinhamento, será obrigatória a colocação de tapumes.

Parágrafo único - Os tapumes poderão avançar sobre o passeio desde que seja preservado 1,00m (um metro) para a passagem de pedestres e a visibilidade para tráfego de veículos nos lotes de esquina.

### **Seção III** **Das Edificações Junto às Divisas dos Lotes**

Art.19 - Nas paredes situadas junto às divisas dos lotes não podem ser abertas janelas ou portas e as fundações não podem invadir o subsolo do vizinho ou do logradouro público.

Art.20 - As coberturas e elementos construídos em geral deverão ser construídos de forma a evitar que as águas pluviais escorram para o lote vizinho ou para o logradouro público.

§ 1º. Os telhados com águas voltadas para o logradouro público, ou para vizinhos, deverão ter calhas e condutores interligados à caixa de passagem situada sob o piso térreo.

§ 2º. O escoamento das águas pluviais para o logradouro público deverá ser feito com tubulação sob a calçada que interligue as caixas de passagem à sarjeta.

§ 3º. Tais providências devem evitar o lançamento de águas pluviais sobre as calçadas seja através de beirais, condutores seccionados, gárgulas ou qualquer outro dispositivo assemelhado.

Art.21 - As edificações não poderão apresentar elementos salientes, tais como degraus, elementos basculantes de janelas, marquises, sacadas, floreiras ou elementos decorativos que se projetem além do alinhamento, em pontos situados abaixo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), medidos a partir do plano do passeio.

**CÓDIGO DE OBRAS,  
EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES  
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS**  
PEÇA INTEGRANTE DO  
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO  
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

## **LEI N.º 408/2001.**

§ 1º. São permitidos elementos salientes acima da altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), desde que não se projetem além de 0,80m (oitenta centímetros) sobre o passeio.

§ 2º. Não será permitida a construção de elementos salientes nas edificações situadas na Região Central;

§ 3º. O Executivo poderá – a seu critério – permitir que os toldos retráteis ou facilmente desmontáveis se projetem até cobrir o passeio, obedecido o disposto no Artigo 23 deste Código.

§ 4º. Em nenhuma hipótese os elementos construídos poderão interferir com a posteamento ou arborização de logradouros públicos.

### **Seção IV**

#### **Do Dimensionamento e Classificação de Compartimentos**

Art.22 - A destinação dos compartimentos será considerada tanto pela sua designação em projeto, como pela finalidade de sua disposição em planta. Para os efeitos deste Código, classificam-se os compartimentos como:

- I – De utilização prolongada;
- II – De utilização eventual ou transitória;
- III – De utilização especial.

§ 1º - São considerados compartimentos de utilização prolongada:

- I. salas;
- II. dormitórios;
- III. salas de estudos, gabinetes, bibliotecas;
- IV. áreas para fins comerciais, industriais e atividades profissionais;
- V. salas de reunião;
- VI. copa e cozinha;
- VII. quarto de empregados.

§ 2º - São considerados compartimentos de utilização eventual ou transitória:

- I. vestíbulos e salas de espera;
- II. sanitários;
- III. despensas e depósitos;
- IV. circulação horizontais e verticais;
- V. garagem.

§ 3º - São considerados compartimentos de utilização especial àqueles que por sua finalidade, e a juízo da Prefeitura, possam dispensar abertura.

**CÓDIGO DE OBRAS,  
EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES  
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS**  
PEÇA INTEGRANTE DO  
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO  
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

## **LEI N.º 408/2001.**

Art.23 - Os compartimentos de utilização prolongada e que não se apliquem às normas específicas mencionadas nos Capítulos III, IV e V deste Título, bem como cozinhas e lavanderias em edificações não residenciais, deverão ter:

- I. área maior ou igual a 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);
- II. pé direito maior ou igual a 2,80 (dois metros e oitenta centímetros), 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em caso de forro plano e 2,30m (dois metros e trinta centímetros) em caso de forro inclinado;
- III. forma tal que permita a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro.

Art.24 - As cozinhas e lavanderias de uso privativo de unidades autônomas residenciais deverão ter:

- I. área igual ou maior que 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados);
- II. pé direito maior ou igual a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em caso de forro plano, e 2,10m (dois metros e dez centímetros) em caso de forro inclinado;
- III. forma tal que permita a inscrição de um círculo de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) de diâmetro.

Art.25 - Os compartimentos de utilização eventual ou transitória e que não se apliquem às normas especificadas nos artigos 40, 44, 45, 51, 54 e 56 deste Código, deverão ter:

- I. área maior ou igual a 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado);
- II. pé-direito maior ou igual a 2,30m (dois metros e trinta centímetros);
- III. forma tal que permita a inscrição de um círculo de 0,90m (noventa centímetros) de diâmetro.

### **Seção V** **Das Condições de Circulação e Acessos**

Art.26 - O vão livre das portas será maior ou igual a:

- I. 0,60m (sessenta centímetros); para acesso a sanitários e banheiros, vestiários ou despensas de uso privativo de unidades autônomas;

**CÓDIGO DE OBRAS,**  
**EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES**  
**DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS**  
PEÇA INTEGRANTE DO  
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO*  
*DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

**LEI N.º 408/2001.**

II. 0,80m (oitenta centímetros) para acesso a cozinhas, lavanderias e aos compartimentos de permanência prolongada em geral, nos casos não contemplados pelas normas específicas constantes dos artigos: 46, 47 e 61 desta lei.

Art.27 - Os corredores, passagens, escadas e rampas obedecerão às seguintes exigências:

I. Ter largura superior ou igual a:

- a) 0,90m (noventa centímetros) quando forem de uso ocasional e de comprimento não superior a 2,00m (dois metros), e derem acesso somente a compartimento de utilização transitória, tais como gabinetes sanitários, depósitos, ou a instalações como caixa d'água ou casas de máquinas, ou ainda quando forem de uso privativo de uma unidade autônoma, residencial ou não;
- b) 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando forem de uso comum, em edificações com área construída inferior ou igual a 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- c) Para os demais casos o dimensionamento será feito a partir da população prevista para os diversos ambientes da edificação, sendo no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros), acrescidos de 0,30m (trinta centímetros) a cada 30 pessoas ou fração que ultrapassem a população de 120 pessoas;
- d) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando forem de uso comum nos demais casos, excetuados os contemplados pelas normas específicas constantes dos artigos 47, 53 e 61 deste Código, bem como nos vestíbulos junto às portas de elevadores mencionados no artigo 32º deste Código;

II - ter pé direito, ou passagem livre entre lances de escadas superpostas, superior ou igual a 2,10m (dois metros e dez centímetros);

III - ter piso e elementos estruturais de material incombustível quando atenderem mais de dois pavimentos.

Art.28 - As rampas empregadas em substituição a escadas nas edificações, não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento);

**CÓDIGO DE OBRAS,**  
**EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES**  
**DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS**  
PEÇA INTEGRANTE DO  
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO*  
*DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

## **LEI N.º 408/2001.**

§ 1º. Se a declividade da rampa exceder 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido por material antiderrapante;

§ 2º. As rampas de acesso a estacionamentos, sem utilização para pedestres, poderão ter declividade máxima de 20% (vinte por cento) se revestidas de material antiderrapante;

§ 3º. Se a edificação de uso público não dispuser de dispositivos para garantir o acesso a portadores de necessidades especiais (deficiências motoras, visual, auditiva e múltipla), como elevadores e plataformas, as rampas deverão atender o especificado na NBR 9050 de setembro de 1994.

Art.29 - Os degraus das escadas deverão atender a equação de Plambel  $(2h+p) = 63\text{cm}$  ou mais e menor que  $64\text{cm}$  – onde “h” é a medida de altura e “p” é a medida do piso -, e não poderão ter altura superior a 0,18m (dezoito centímetros) nem largura inferior a 0,25m (vinte e cinco centímetros), exceto quando as escadas forem de uso ocasional, dando acesso exclusivamente a instalações como caixas d’água, casas de máquinas ou chaminés.

Parágrafo único – As escadas quando forem de uso privativo de uma unidade autônoma, residencial ou não, poderão ter degraus em trechos curvos ou em leque, desde que a largura mínima do degrau – 0,25m (vinte e cinco centímetros) seja medida a 0,40m (quarenta centímetros) de distância da extremidade do degrau junto ao lado interno da curva da escada;

Art.30 - As escadas de uso comum deverão obedecer ainda as seguintes exigências:

- I - quando o desnível for maior que 3,00m (três metros) de altura a escada deverá ter patamar intermediário;
- II - não poderão apresentar degraus em leque e nem tampouco degraus nos patamares;
- III - deverão ter corrimão de ambos os lados em toda a sua extensão;
- IV - o piso deverá ser de material antiderrapante;
- V - nos edifícios com mais de quatro pavimentos as escadas deverão dispor de:
  - a) Patamar independente do corredor ou equivalente;
  - b) Iluminação de emergência;
  - c) Porta corta fogo entre o patamar da escada e o corredor ou equivalente;

**CÓDIGO DE OBRAS,  
EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES  
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS**  
PEÇA INTEGRANTE DO  
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO  
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

**LEI N.º 408/2001.**

VI - nos edifícios com oito ou mais pavimentos, as escadas deverão dispor de uma antecâmara entre o patamar e a escada e de corredor ou equivalente, isolada por duas portas corta fogo e atendendo aos seguintes requisitos:

- a) Aeração por um poço de ventilação natural ao longo de toda a altura da escada aberta no pavimento térreo e acima da cobertura, com área correspondente à 0,01m<sup>2</sup> (um decímetro quadrado) para cada metro de altura do poço e largura mínima de 0,70m (setenta centímetros);
- b) Iluminação artificial e de emergência;

Art.31 - Será obrigatória a instalação de elevadores nas edificações que apresentarem distância entre o pavimento de acesso ao edifício e o nível do piso do último pavimento, superior a 12,00m (doze metros).

§ 1º. O número, a velocidade e a capacidade dos elevadores deverão ser definidos pelo cálculo de tráfego realizado segundo critérios da ABNT.

§ 2º. As características mecânicas, elétricas e eletrônicas do elevador e seus componentes devem estar de acordo com as Normas técnicas da ABNT.

§ 3º. A instalação do sistema deverá ter um responsável técnico legalmente habilitado.

Art.32 - A largura do hall, em frente ao elevador deve medir no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), tomados perpendicularmente à porta do elevador.

Parágrafo único - O hall dos elevadores deve se comunicar com a escada através de compartimento de uso comum.

**Seção VI**  
**Das Condições de Iluminação e Ventilação**

Art.33. Para efeito deste Código às áreas livres se classificam em principais e secundárias, podendo ser abertas ou fechadas.

§ 1º- As áreas principais iluminam e ventilam compartimentos de prolongada, exceto copas, cozinha e quarto de empregado.

§ 2º - As áreas secundarias iluminam compartimentos de utilização eventual.

**CÓDIGO DE OBRAS,**  
**EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES**  
**DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS**  
PEÇA INTEGRANTE DO  
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO*  
*DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

## **LEI N.º 408/2001.**

Art.34 - As áreas livres principais deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I – áreas abertas:

- a) ter largura mínima definida pela formula  $L = 1,60m + 0,40m(N-2)$ , sendo N o numero de pavimentos;
- b) para as edificações de um único pavimento , a largura mínima será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros );

II – áreas fechadas:

- a) ter áreas mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) com forma geométrica que permitira a inscrição de um circulo de 2,00m (dois metros) de diâmetros com centro situado a perpendicular ao meio de cada vão a que sirva ;
- b) permitir ao nível de cada piso, nas edificações de mais de dois pavimentos a inscrição de um circulo com diâmetro definidos pela formula  $D = 2,00 + 0,50(N-2)$  sendo N o numero de pavimentos.

§ 1º - As áreas de iluminação, abertas ou fechadas, terão largura mínima de 3,00m (três metros) quando servirem a mais de uma unidade domiciliar.

§ 2º - Para as áreas secundarias os fatores 0,40 m e 0,60 m das formula destes artigos serão reduzidas, respectivamente para 0,20m e 0,30 (vinte e trinta centímetros).

Art.35 - Salvo exceção expressa neste Codigo, todo compartimento devera abrir para o exterior da edificação, com dispositivos que permita a renovação permanente do ar.

§ Único – Só será considerada como para o exterior a única abertura de compartimento que dê para varanda, alpendre e nas áreas de serviços em profundidade igual ou inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centimentos).

Art.36 - Sempre que qualquer compartimento dispuser de uma só abertura de iluminação, sua profundidade, medida a partir desta abertura, não poderá exceder de 3 (três) vezes seu pé direito.

Art.37 - A superfície das aberturas para o exterior deverá obedecer as seguintes áreas relativas mínimas:

**CÓDIGO DE OBRAS,**  
**EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES**  
**DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS**  
PEÇA INTEGRANTE DO  
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO*  
*DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

**LEI N.º 408/2001.**

- I - 1/6 (um sexto) da superfície de piso para compartimento de permanência prolongada;
- II – 1/10 (um décimo) da superfície do piso para compartimento de permanência eventual.

§ Único – quando as aberturas darem para varanda, alpendre ou áreas de serviços, relativas serão alteradas para  $\frac{1}{4}$  (um quarto) e  $\frac{1}{8}$  (um oitavo) do piso do compartimento.

Art.38 - As escadas disporão de abertura para o exterior que permitam adequadas iluminação e ventilação; as áreas de espera (halls) de elevadores terão por pavimentos, asseguradas iluminação e ventilação naturais ainda que indiretas; serão admitidas iluminação e ventilação por meio de poços nos sanitários e nos corredores de até 15,00m (quinze metros) de extensão.

§ 1º Para os sanitários admite-se ainda que a iluminação seja feita através de outros sanitários desde que este tenha o teto rebaixado, observada a distância máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), entre o vão de iluminação e o exterior.

§ 2º os poços de iluminação e ventilação terão:

- I. acesso que permita fácil inspeção;
- II. largura e áreas mínima de 0,80m (oitenta centímetros) e 1,60m<sup>2</sup> (um metro e sessenta centímetros quadrado) respectivamente;
- III. revestimento interno compatível;
- IV. Todas as paredes pintadas em cores claras e tonalidades moderadas.

Art.39 - Admite-se para os compartimentos destinados ao trabalho, bem como para locais de reunião e salas de espetáculos, iluminação artificial e ventilação mecânica, desde que sob responsabilidade de técnico legalmente habilitado.

**Seção VII**  
**Das Garagens**

Art.40 - Todos os compartimentos destinados à garagem deverão obedecer às seguintes disposições:

- I - ter pé-direito de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) no mínimo;
- II - ter sistema de ventilação permanente.

Parágrafo único - As garagens coletivas não comerciais deverão



**CÓDIGO DE OBRAS,**  
**EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES**  
**DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS**  
PEÇA INTEGRANTE DO  
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO*  
*DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

## **LEI N.º 408/2001.**

atender, ainda, às seguintes disposições:

- I. ter estrutura, paredes e forro de material incombustível;
- II. o acesso à garagem deve ter no mínimo 3,00m (três metros) de largura para garagens até 30 (trinta) vagas e 6,00m (seis metros) de largura para garagens com capacidade superior a 30 vagas;
- III. ter locais demarcados para cada carro, com dimensões mínimas de 2,30 (dois metros e trinta centímetros quadrados) e 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados) respectivamente para comprimento e largura;
- IV. não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada;
- V. a circulação junto às vagas deverá ter largura mínima de :
  - a. 3,00m (três metros) quando as vagas forem a 30°;
  - b. 4,00m (quatro metros) quando as vagas forem a 45°;
  - c. 5,00m (cinco metros) quando as vagas forem a 90° e a garagem contar 30 (trinta) vagas ou menos;
  - d. 6,00m (seis metros) quando as vagas forem a 90° e a garagem contar com mais de 30 (trinta) vagas;

VI - não será permitida qualquer instalação de abastecimento, lubrificação ou lavagem em garagens coletivas não comerciais;

VII - qualquer rampa de acesso à garagens com declividade superior à 15% (quinze por cento) deverá ter seu término a 5,00m (cinco metros) no mínimo do alinhamento frontal do terreno.

### **CAPÍTULO II** **DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

Art.41 - Nas edificações residenciais, além de atender ao disposto no Capítulo I deste Título, no que for pertinente à unidade autônoma residencial, deverá ter pelo menos um compartimento destinado exclusivamente à higiene pessoal com instalação sanitária e um local para preparo de alimentos.

§ 1º. Nas edificações situadas na Zona Urbana, as instalações sanitárias serão compostas de – no mínimo – um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório ou tanque – e deverão ter área mínima de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta decímetros quadrados).

**CÓDIGO DE OBRAS,**  
**EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES**  
**DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS**  
PEÇA INTEGRANTE DO  
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO*  
*DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

## **LEI N.º 408/2001.**

§ 2º. Nas edificações não servidas por rede de esgoto, enquanto a rede não for instalada, será obrigatória a instalação de fossa séptica; e as águas tratadas por este sistema deverão quando possível ser infiltradas no terreno por meio de poço sumidouro ou rede de infiltração em “espinha de peixe”.

§ 3º. Os compartimentos destinados à higiene pessoal deverão ter o piso e parede, estas até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, revestidos de material liso, impermeável e lavável.

§ 4º. As edificações residências isoladas ou agrupadas deverão ter no mínimo uma vaga de estacionamento por unidade, para as unidades com até 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), duas vagas para unidades com área superior a 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e até 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados). As unidades com mais de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) deverão ter uma vaga para cada 100m<sup>2</sup>(cem metros quadrados) de área total ou fração.

§ 5º. As edificações situadas Região Central, as situadas em Eunápolis, porém com testada inferior a 8m ou área construída igual ou inferior a 36m<sup>2</sup> (trinta e seis metros quadrados) não estão sujeitas às exigências do § 4º deste artigo.

Art.42 - Nas edificações residenciais multifamiliares e nas residências agrupadas horizontalmente, cada unidade deverá ter área construída igual ou superior a 36,00m<sup>2</sup> (trinta e seis metros quadrados).

Art.43 - As edificações residenciais multifamiliares, com mais de quatro pavimentos deverão dispor de sistema de prevenção de incêndios, conforme normas da ABNT.

**CAPÍTULO III**  
**DOS ESTABELECIMENTOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS**

**Seção I**  
**Dos Locais para Comércio e Prestação de Serviços**

Art.44 - As lojas e locais para comércio ou prestação de serviço em geral, que recebam público, além de atender o disposto no Capítulo I deste título, no que for pertinente, deverão ter:

I - as instalações sanitárias dimensionadas da seguinte forma:

- a. um vaso sanitário e uma pia, no mínimo, quando forem de uso de apenas uma unidade autônoma com área útil inferior a 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados);

**CÓDIGO DE OBRAS,**  
**EMPREENDEMENTOS E ATIVIDADES**  
**DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS**  
PEÇA INTEGRANTE DO  
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO*  
*DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

**LEI N.º 408/2001.**

b. dois vasos e duas pias, no mínimo, quando forem de uso de uma ou mais unidades quando a área útil da soma das unidades servidas for inferior a 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta m<sup>2</sup>);

II - as portas de acesso ao público terão sua largura dimensionada de acordo com a soma das áreas comerciais, na proporção de 0,20m (vinte centímetros) de largura luz para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) ou fração de área útil, sempre respeitando um mínimo de 0,90m (noventa centímetros);

III - pé direito mínimo de:

- a. 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados);
- b. 3,20m (três metros e vinte centímetros) quando a área do compartimento não exceder 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados);
- c. 4,00m (quatro metros) quando a área do compartimento for superior a 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados);

IV - uma vaga de estacionamento para cada 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área total ou fração.

**Seção II**

**Dos Locais de Reunião e Salas de Espetáculo**

Art.45 - Os locais de reunião como locais de culto, salas de baile, casas noturnas, salões de festas e similares, bem como salas de espetáculo, tais como auditórios, cinemas, teatros e similares, deverão obedecer às normas da ABNT e às normas do Corpo de Bombeiros, quando houver, bem como o disposto a seguir:

I - a lotação máxima de salas de espetáculo com cadeiras fixas corresponde a um lugar por cadeira, e em caso de salas sem cadeiras fixas será calculado à razão de 0,8 pessoas por m<sup>2</sup>.

II - ter instalações sanitárias na proporção de um vaso sanitário e um lavatório para cada 50 pessoas, sendo metade para cada sexo. Nos sanitários masculinos 50% dos vasos sanitários serão substituídos por mictórios;

III - ter sanitários para deficientes físicos de acordo com as normas

**CÓDIGO DE OBRAS,**  
**EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES**  
**DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS**  
PEÇA INTEGRANTE DO  
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO*  
*DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

**LEI N.º 408/2001.**

técnicas da ABNT;

- IV - as circulações de público deverão ser dimensionadas à razão de 0,01m (um centímetro) por lugar, sendo que a largura mínima é de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). À largura mínima estipulada serão acrescidos módulos de 0,30m (trinta centímetros) correspondentes a cada 30 lugares ou fração;
- V - as escadas não poderão ser em leque e deverão ter patamar com profundidade igual à largura da escada e no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- VI - as rampas não deverão ter inclinação superior a 10% e revestimento com material antiderrapante;
- VII - deverá haver no mínimo duas portas com comunicação direta para espaço público, abrindo para fora, distantes no mínimo 5,00m (cinco metros) umas das outras. A soma das larguras destas portas deverá atender ao mínimo de 0,01m (um centímetro) por pessoa, considerando-se a capacidade de lotação total;
- VIII - os corredores para circulação interna à sala de espetáculos deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e serão acrescidos de 0,10m (um centímetro) por lugar que exceder a 120 (cento e vinte) lugares – em módulos de 0,30m (trinta centímetros) para cada 30 (trinta) lugares suplementares ou fração – na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas.
- IX - todos os pisos, escadas e rampas e seus respectivos materiais de sustentação deverão ser de material incombustível.
- X -deverão ter pé direito mínimo de:
  - a) 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados);
  - b) 3,20m (três metros e vinte centímetros) quando a área do compartimento não exceder 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados);
  - c) 4,00m (quatro metros) quando a área do compartimento for superior a 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados);
- XI - deverão ter, no mínimo, uma vaga para cada 75,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área total, ou fração.

**Seção III**

**CÓDIGO DE OBRAS,**  
**EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES**  
**DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS**  
PEÇA INTEGRANTE DO  
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO*  
*DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

**LEI N.º 408/2001.****Dos Locais de Manipulação de Gêneros Alimentícios**

Art.46 - Em qualquer estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial, os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter pisos e paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

Parágrafo único. – Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, sendo um para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) ou fração

Art.47 - Nos locais em que se servem alimentos ou bebidas ao público, tais como bares, restaurantes, casas de lanches confeitarias e similares deve haver instalações sanitárias acessíveis ao público para ambos os sexos.

**Seção IV****Dos Escritórios, Consultórios e Congêneres**

Art.48 - As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além de atender às disposições do presente Código que lhe foram aplicáveis, deverão ter no pavimento térreo, sanitários comuns separados para cada sexo e em cada pavimento que dispuser de mais que dez

unidades, deverão ter sanitários comuns separados para cada sexo na proporção de um vaso sanitário para cada 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) ou fração.

§ 1º. As unidades autônomas nos prédios para prestação de serviços, deverão ter no mínimo 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados);

§ 2º. Será exigido apenas um sanitário para as unidades que não ultrapassarem 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados).

§ 3º. Deverão ter no mínimo uma vaga de estacionamento para cada 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) de área total ou fração.

**Seção V****Das Farmácias, Ambulatórios e Congêneres**

Art.49 - As farmácias, ambulatórios, consultórios, enfermarias e congêneres deverão ter compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativas e aplicações de injeções, com piso e paredes, estas até altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

§ 1º. Os revestimentos mencionados neste artigo deverão ser providos

**CÓDIGO DE OBRAS,  
EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES  
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS**  
PEÇA INTEGRANTE DO  
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO  
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

## **LEI N.º 408/2001.**

de pelo menos um sanitário, com vaso e lavatório.

§ 2º. Os sanitários deverão ser localizados de forma a facilitar sua utilização pelo público.

§ 3º. Deverão ter no mínimo uma vaga de estacionamento de emergência e mais uma vaga para cada 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) de área total ou fração.

### **Seção VI**

#### **Dos Supermercados, Galerias e Agrupamentos de Lojas**

Art.50 - Os supermercados, mercados e lojas de departamentos deverão atender às exigências específicas estabelecidas nesta lei, para cada uma das seções conforme as atividades nela desenvolvidas.

Art.51 - As galerias comerciais, além de atender às disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, deverão ter:

- I. pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros);
- II. corredores com largura não inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso e no mínimo 2,00m (dois metros);
- III. a área das lojas que tiverem acesso principal pela galeria, não deve ser menor que 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) cada uma, podendo ser ventiladas pela galeria e iluminadas artificialmente, desde que sua área não ultrapasse o quadrado de sua testada para a galeria;
- IV. uma vaga para estacionamento de veículos para cada 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área total ou fração.

### **Seção VII**

#### **Das Garagens Comerciais**

Art.52 - As edificações destinadas a Garagens Comerciais deverão atender ao disposto no artigo 40 deste Código, e, ainda, às seguintes disposições:

- I. ser construído de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira nas esquadrias e na estrutura da cobertura;
- II. ter piso revestido com material lavável e impermeável;
- III. ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável.

### **CAPÍTULO IV**

#### **DOS ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS**

Art.53. As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além de atender às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho e ao disposto

**CÓDIGO DE OBRAS,**  
**EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES**  
**DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS**  
PEÇA INTEGRANTE DO  
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO*  
*DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

**LEI N.º 408/2001.**

neste Código, no que for pertinente, deverão:

- I. ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira nas esquadrias e na estrutura da cobertura;
- II. ter as paredes confinantes com outros imóveis, quando construídas nas divisa dos lotes, do tipo corta-fogo e elevadas a 1,00m (um metro) acima das calhas;
- III. ter dispositivo de prevenção contra incêndio de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros;

Art.54 - Nas edificações industriais, os compartimentos de permanência prolongada deverão atender às seguintes disposições:

- I. quando tiverem área superior a 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);
- II. quando destinado à manipulação e depósito de inflamáveis, deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado, de acordo com as normas federais específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

Art.55 - Os fornos, máquinas, caldeiras e estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos que produzam ou concentrem calor, deverão ser instalados em ambientes dotados de exaustão forçada e isolamento térmico.

Art.56. Os recintos de fabricação e manipulação de produtos alimentares e de medicamentos deverão ter:

- I. as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com material liso, resistente, lavável e impermeável;
- II. o piso revestido com material lavável e impermeável;
- III. assegurada à incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;
- IV. as aberturas de iluminação e ventilação deverão ser providas de tela milimétrica ou outro dispositivo que impeça a entrada de insetos no recinto.

**CAPÍTULO V**  
**DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS.**

**Seção I**

**Das Escolas e Congêneres**

Art.57 - As edificações destinadas a escolas e outros estabelecimentos

**CÓDIGO DE OBRAS,**  
**EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES**  
**DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS**  
PEÇA INTEGRANTE DO  
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO*  
*DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

## **LEI N.º 408/2001.**

congêneres, além de atender às exigências do presente Código que lhe forem aplicáveis, deverão ter:

- I. salas de aula com no mínimo 1,20m<sup>2</sup> (um metro e vinte decímetros quadrados) para cada aluno, não podendo ter área inferior a 36,00m<sup>2</sup> (trinta e seis metros quadrados);
- II. locais de recreação coberta com área mínima 90,00m<sup>2</sup> (noventa metros quadrados) para até seis salas de aula, acrescentando-se 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) para cada sala de aula acrescentada;
- III. locais de recreação com área mínima 120,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) para até 6 (seis) salas de aula, acrescentando-se 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) para cada sala de aula acrescentada;
- IV. instalações sanitárias separadas por sexo sendo no mínimo um vaso sanitário e um lavatório para cada 30 (trinta) alunos por período. No sanitário masculino 50% (cinquenta por cento) das bacias poderão ser substituídas por mictórios;
- V. bebedouros à razão de 1 para cada 60 (sessenta) alunos por período;
- VI. elementos construtivos de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira apenas nas edificações térreas, nas esquadrias, revestimentos de piso, estruturas de sustentação do forro e da cobertura;
- VII. estacionamento com no mínimo uma vaga para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área total ou fração, para escolas primárias, e uma vaga para cada 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área total ou fração, para os demais tipos de escolas.

Art.58 - As edificações destinadas às escolas e outros estabelecimentos congêneres deverão atender integralmente a NBR 9050 referente às necessidades dos portadores de necessidades especiais.

### **Seção II** **Dos Hospitais e Congêneres**

Art.59 - As edificações destinadas a fins de atendimento médico, além de atender às exigências deste Código que lhe forem aplicáveis, deverão ter:

- I. instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), com material liso, lavável e impermeável;



**CÓDIGO DE OBRAS,**  
**EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES**  
**DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS**  
PEÇA INTEGRANTE DO  
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO*  
*DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

**LEI N.º 408/2001.**

- II. instalações sanitárias de uso privativo do pessoal de serviço na proporção de um lavatório, um vaso sanitário e um chuveiro para cada 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área bruta do pavimento ou fração;
- III. instalações sanitárias para os usos doentes que não disponham apartamentos de instalações sanitárias privativas, com separação para cada sexo na proporção mínima de um lavatório, um vaso sanitário e um chuveiro para cada 90,00m<sup>2</sup> (noventa metros quadrados) de área bruta ou fração;
- IV. instalações e dependências destinadas à cozinha, depósito de suprimentos e copa com:
  - a) as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com material liso, lavável e impermeável;
  - b) o piso revestido com material liso, lavável e impermeável;
  - c) as aberturas de iluminação e ventilação deverão ser providas de tela milimétrica ou outro dispositivo que impeça a entrada de insetos no recinto.
  - d) assegurada à incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários, vestuário lavanderia e farmácia;
- V. necrotério com:
  - a) as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com material liso, lavável e impermeável;
  - b) o piso revestido com material liso, lavável e impermeável;
  - c) as aberturas de iluminação e ventilação deverão ser providas de tela milimétrica ou outro dispositivo que impeça a entrada de insetos no recinto;
  - d) instalações sanitárias;
- VI. gerador autônomo de energia elétrica e luz de emergência;
- VII. instalação e equipamento de coleta e remoção de lixo que garantam a completa limpeza e higiene;
- VIII. elementos construtivos de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira, apenas nas edificações térreas restrito às esquadrias, revestimentos de piso e estrutura da cobertura;
- IX. instalações e equipamentos de combate a incêndios, conforme norma da ABNT;

**CÓDIGO DE OBRAS,  
EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES  
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS**  
PEÇA INTEGRANTE DO  
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO  
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

**LEI N.º 408/2001.**

- X. estacionamento de veículos com uma vaga para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área total ou fração.

Art.60 - Os hospitais deverão ainda observar as seguintes disposições:

- I. nas edificações com dois pavimentos é obrigatória à existência de rampa ou de um conjunto de elevador e escada, para a circulação de doentes;
- II. nas edificações com mais de dois pavimentos é obrigatório haver pelo menos um conjunto de elevador e escada, ou de elevador e rampas para a circulação dos doentes;
- III. os corredores, vestíbulos, passagens, escadas e rampas quando destinadas à circulação de doentes, deverão ter largura no mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e ser pavimentados de material antiderrapante, impermeável e lavável; quando destinados exclusivamente aos visitantes e/ou aos funcionários a largura mínima é de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- IV. a declividade da rampa deve atender à NBR9050 que fixa parâmetros de acessibilidade para portadores de necessidades especiais;
- V. a largura das portas entre compartimentos a serem utilizados por paciente acamado será no mínimo de 1,00m (um metro).

**Seção III**  
**Dos Hotéis e Congêneres**

Art.61 - As edificações destinadas a hotéis e congêneres, tais como hospedarias, asilos e internatos, além de atender às disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, deverão ter:

- I. além dos apartamentos ou quartos, sala de estar e vestíbulo para a instalação de portaria;
- II. vestiário e instalação sanitária privativa dos funcionários e separadas por sexo;
- III. em cada pavimento, instalações, separadas por sexo, na proporção de um lavatório, um chuveiro e um vaso sanitário para cada 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) de área ocupada por dormitórios desprovidos de instalações sanitárias privativas;
- IV. um lavatório em cada dormitório desprovido de instalação sanitária

**CÓDIGO DE OBRAS,  
EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES  
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS**  
PEÇA INTEGRANTE DO  
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO  
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

**LEI N.º 408/2001.**

privativa;

- V. instalações e equipamentos de combate a incêndios, conforme norma da ABNT;
- VI. as instalações sanitárias e as cozinhas, copas, lavanderias e despensas, quando houver, deverão ter piso e as paredes até a altura de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, lavável e impermeável;
- VII. estacionamento de veículos na proporção de 2 (duas) vagas para cada 3 (três) unidades de hospedagem ou fração.

**TÍTULO IV**  
**DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

Art.62 - A infração a qualquer dispositivo desta lei ou a realização de obra ou serviço que ofereça perigo de caráter público ou a pessoa que o execute, ensejará ser embargo, sendo o infrator notificado para que regularize a situação no prazo que lhe for estipulado.

Art.63 - O desrespeito ao embargo de obras, de serviços ou de uso do imóvel, bem como a não regularização no prazo fixado, sujeitarão o infrator, independente de outras penalidades cabíveis a:

- I. multas variáveis de 1 a 100 salários mínimos por dia de prosseguimento das obras ou serviços, ou uso do imóvel à revelia do embargo.
- II. interdição do canteiro de obras ou do imóvel;
- III. Demolição das partes em desacordo com as disposições do presente Código.

**TÍTULO V**  
**DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS**

Art.64 - Nas edificações executadas antes da publicação do presente Código, que não estejam de acordo com as exigências aqui estabelecidas, as reformas ou ampliações que impliquem em aumento de sua capacidade de utilização, somente serão permitidas se não vierem a agravar as discordâncias existentes.

Art.65 - A execução de edificação cujo projeto tenha sido comprovadamente apresentado para aprovação ao órgão competente da Prefeitura em data anterior à publicação deste Código, reger-se-ão pela legislação em vigor na

**CÓDIGO DE OBRAS,  
EMPREENHIMENTOS E ATIVIDADES  
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS**  
PEÇA INTEGRANTE DO  
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO  
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

**LEI N.º 408/2001.**

data da referida apresentação.

Art. 66 – Fica revogada a Lei N.º 214/95 de 10 de novembro de 1995.

Art.67 - Esta Lei entrará em vigor 60 (sessenta) dias contados desde a data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 28 de dezembro de 2001.

GEDIEL SEPÚLVIDA PEREIRA  
Prefeito Municipal

**CÓDIGO DE OBRAS,  
EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES  
DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS**  
PEÇA INTEGRANTE DO  
*PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO  
DA CIDADE DE EUNÁPOLIS*

**LEI N.º 408/2001.**

**ANEXO ÚNICO  
TABELA BASE PARA APLICAÇÃO DE MULTAS**

| ESPECIFICAÇÕES   | VALOR<br>DAMULTA<br>(Em REAIS)                    |
|--|---|
| execução de obras sem responsabilidade técnica.  | 1 a 100   |
| executar movimento de terra com cortes superiores a 4,00m (quatro metros), sem apresentação de peças gráficas relativas ao sistema de contenção.   | 5 a 500   |
| iniciar obra de qualquer natureza, particular ou pública sem a devida licença ou autorização da Prefeitura.  | 1 a 100   |
| não comunicação de conclusão de obra dentro do prazo de validade do alvará e/ou, habitar sem o competente habite-se.   | 5 a 100<br>por U.I. habitada                      |
| introduzir, durante a execução da obra, modificações em projetos ou peças aprovados e que não atendam às disposições desta Lei e da Legislação do Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo. | 1 a 50<br>por m <sup>2</sup> de área<br>acrescida |
| inexistência de Alvará de Licença ou de Autorização, peças gráficas ou projetos aprovados, quando for o caso, no local de obra.  | 1 a 100   |
| omitir o licenciado e o responsável técnico à segurança na execução de obra de qualquer natureza, particular ou pública.   | 1 a 100   |
| executar obra em desacordo com as disposições desta Lei e da Legislação de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo.  | 1 a 500   |
| impedir ou dificultar a ação fiscalizadora da Prefeitura e/ou reincidir em infração cometida.  | 1 a 100   |
| prosseguimento de obra embargada.  | 10 a 100  |
| não atendimento aos prazos estabelecidos pela Prefeitura, para demolição de obra não adaptável às normas desta Lei e da Legislação do Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo.             | 10 a 500  |
| iniciar da obra sem a devida licença ou autorização, em áreas de domínio público ou em terrenos de domínio da União.   | 1 a 100   |