



# CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

DIRETORIA LEGISLATIVA

**LEI Nº 673, DE 04 DE NOVEMBRO DE 2002**  
(D.O.M. 05.11.2002 – N. 628 Ano III)

**INSTITUI** o Código de Obras e Edificações do Município de Manaus, Estado do Amazonas, e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE MANAUS** no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 80, inciso IV, da Lei Orgânica do Município.

**FAZ SABER** que o Poder Legislativo decretou e eu sanciono a presente

**LEI:**

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

**Art. 1º** - Fica instituído o Código de Edificações como instrumento de caráter urbanístico do Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus.

**Art. 2º** - Este Código tem por objetivo garantir condições adequadas de habitabilidade, principalmente no que se refere à segurança e à salubridade dos espaços construídos, através da definição de normas e procedimentos para a elaboração de projetos, licenciamento, execução, utilização e manutenção das obras e edificações, públicas ou privadas, em todo o território municipal.

**§ 1º** - Incluem-se entre as obras referidas neste Código, além de obras novas, reformas, ampliações, acréscimos, reconstruções e demolições.

**§ 2º** - As disposições deste Código deverão ser utilizadas em complemento às exigências da Lei do Plano Diretor Urbano e Ambiental, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e do Código Ambiental de Manaus, sem prejuízo do atendimento às normas técnicas oficiais e à legislação federal e estadual pertinente.

**§ 3º** - Os projetos e obras em imóveis tombados ou sujeitos a atos decorrentes de proteção do patrimônio cultural no território de Manaus por qualquer esfera de governo serão objeto de lei específica.

**Art. 3º** - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes gerais que norteiam a redação e a aplicação deste Código:

**I** - subordinação do interesse particular ao interesse público;

**II** - primazia das condições de segurança, saúde, higiene, salubridade e qualidade ambiental nas edificações;

**III** - garantia de boas condições de acessibilidade, circulação e utilização das edificações de uso público, principalmente por cidadãos com necessidades especiais;

**IV** - promoção da boa estética arquitetônica, urbanística e paisagística da cidade;

**V** - garantia de condições de proteção a integrantes do patrimônio cultural de Manaus, de forma a evitar a sua destruição, degradação ou ocultação.

## **TÍTULO II** **DAS DEFINIÇÕES**

**Art. 4º** - Para melhor compreensão e aplicação das disposições deste Código ficam estabelecidas as definições a seguir.

**Aceitação** - documento expedido por órgão público competente que reconhece a execução de obra o e/ou serviço e autoriza o uso ou ocupação de edificação ou de instalações de qualquer natureza.

**Acesso** - espaço de aproximação, entrada, trânsito ou passagem.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

## DIRETORIA LEGISLATIVA

**Acréscimo ou Ampliação** - ampliação de uma edificação, quer no sentido horizontal, quer no sentido vertical.

**Afastamento** - distância entre a edificação e as divisas do terreno medida em linha normal às divisas e o corpo externo mais avançado da edificação, podendo ser:

**a) afastamento Frontal** - medido entre a testada e a fachada voltada para o logradouro;

**b) afastamento Lateral** - medido entre as divisas laterais e o edifício;

**c) afastamento de Fundos** - medido entre a divisa de fundos e o edifício.

**Águas Servidas** - águas residuais ou de esgoto.

**Alinhamento** - linha que delimita a divisa frontal de terreno para o logradouro público.

**Altura da Edificação** - comprimento do segmento vertical medido ao meio da fachada e compreendido entre o nível da soleira do pavimento de acesso ao edifício, junto a fachada, e a linha horizontal, passando pelo ponto mais alto do edifício, incluindo-se a caixa d'água e a caixa da escada.

**Alvará de Licença de Obra ou Alvará de Construção** - documento de autorização administrativa para a realização de qualquer obra de construção.

**Andaime** - armação provisória, com estrado, destinada a apoiar as atividades de construção de uma edificação.

**Andar Térreo ou Pavimento Térreo** - pavimento ao rés do chão através do qual se faz o acesso à edificação.

**Apartamento Dúplex** - unidade residencial que ocupa mais de um pavimento.

**Área Aberta** - área cujo perímetro é aberto por completo ou em parte.

**Área Bruta** - somatório das áreas úteis com as áreas de projeção das paredes da construção.

**Área de Acumulação** - área disponível para os veículos que aguardam, em estacionamentos ou garagens.

**Área de Uso Comum** - é a área de uma edificação destinada ao uso coletivo dos condôminos ou ocupantes autorizados, ou aquelas onde são desenvolvidas as atividades de apoio à administração do prédio.

**Área Livre** - parte do lote de terreno não ocupada por construção.

**Área Non Aedificandi** - área do terreno onde não é permitida a edificação de qualquer natureza, admitida apenas construção de muro de arrimo, escadas de acesso, obras de canalização e escoamento de águas e canalização de esgotos.

**Área Útil** - área da superfície do piso de um compartimento ou de uma edificação.

**Área Verde** - áreas descobertas e permeáveis do terreno, dotadas de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e favoreça o serviço de drenagem de águas pluviais.

**Circulação** - designação genérica dos espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos; em uma edificação são os espaços que permitem a movimentação de pessoas de um compartimento para o outro ou de um pavimento para outro.

**Condomínio de Unidades Autônomas** - grupamento de residências unifamiliares, dispostas de forma horizontal ou vertical, dentro de um mesmo terreno ou quadra, divididas ou não em lotes, que disponham ou não de serviços de apoio e equipamentos de lazer privativos.

**pavimentação** - revestimento de um piso;

**Conserto** - obra de reconstituição de parte danificada ou inutilizada de um ou mais elementos de uma construção, não implicando em construção, reconstrução ou reforma.

**Construir** - ato de edificar, realizar qualquer obra nova.

**Compartimento** - espaço coberto e fechado, isolado ou não, de uma edificação e que serve para utilização permanente ou transitória, sem formar unidade residencial independente, podendo ser:

**a) Compartimento de Permanência Prolongada** - caracterizado como espaço habitável que permita permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, tal como quarto, sala de estar, de jantar e de lazer, ambiente de estudo e de trabalho e cozinha;

**b) Compartimento de Permanência Transitória** - compartimento caracterizado como espaço habitável de permanência confortável por tempo determinado, tal como vestíbulo, corredor, caixa de escada, despensa, depósito, vestiário, banheiro, lavabo e área de serviços.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

## DIRETORIA LEGISLATIVA

**Desmembramento** - forma de parcelamento da terra, em dois ou mais lotes com testada para logradouro público existente.

**Demolição** - derrubamento parcial ou total de uma edificação.

**Demolição administrativa** - ato do Poder Executivo Municipal que determina a destruição total ou parcial de uma obra ou edificação em situação de irregularidade.

**Depósito** - espaço coberto ou edifício destinado a estocagem de bens; em uma unidade residencial é o compartimento de permanência transitória destinado à guarda de utensílios e provisões.

**Divisa** - linha de limite entre imóveis confinantes.

**Edícula** - edificação secundária de pequeno porte e complementar à edificação principal.

**Edificação** - construção coberta destinada a abrigar qualquer atividade humana ou qualquer instalação, equipamento ou material, podendo ser:

**a) Edificação Permanente** - de caráter duradouro, tais como residência, loja e indústria.

**b) Edificação Transitória** - de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte, tais como circos, parques de diversões, galpões infláveis.

**Embargo** - providência legal tomada pelo Poder Público Municipal para sustar o prosseguimento de obra ou instalação, cuja execução ou funcionamento estejam em desacordo com as prescrições deste Código.

**Embasamento** - é o conjunto de pavimentos de uma edificação vertical, localizado acima do nível do solo ou do pavimento de subsolo, constituído por até 3 (três) pavimentos, incluindo o térreo, destinado a garagens e atividades de apoio inerente à funcionalidade da edificação;

**Empena** - face ou fachada da edificação.

**Equipamento comunitário** - edificação ou espaço delimitado que abriga um equipamento urbano, como praça, escola ou posto de saúde.

**Escada de Escape** - escada que possui um ou mais degraus em forma triangular ou trapezoidal;

**Logradouro público** - área urbana, bem público de uso comum, designada por um nome próprio ou identificação numérica;

**Escada do Tipo Marinheiro** - escada formada por degraus que não são solidários entre si.

**Escada em Leque** - escada que possui um ou mais degraus em forma triangular ou trapezoidal.

**Estacionamento** - área coberta ou descoberta, destinada exclusivamente à guarda de veículos, como função complementar a um uso ou atividade principal.

**Fachada Principal** - fachada do edifício voltada para o logradouro público, sendo no caso do edifício com mais de uma fachada, a que dá frente para o logradouro mais importante.

**Frente ou Testada do Lote ou Terreno** - linha que coincide com o alinhamento do logradouro público e destinada a separá-lo da propriedade particular.

**Gabarito** - restrição que limita a altura de uma construção ou edifício.

**Galeria** - circulação horizontal, com acesso direto para o logradouro público, que une lojas de uma mesma edificação.

**Garagem** - edificação destinada exclusivamente à guarda de veículos como função complementar a um uso ou atividade principal, podendo ser:

**a) garagem coletiva** - quando vinculada a mais de uma unidade imobiliária;

**b) garagem privativa** - quando vinculada a apenas uma unidade imobiliária.

**Gleba** - imóvel não parcelado e não edificado, una e indivisível, de área igual ou superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

**Greide** - perfil longitudinal de um logradouro em toda a extensão do trecho considerado.

**Grupamento de Edificações** - conjunto de edificações que ocupam um mesmo lote, obedecendo a uma planificação urbanística pré-estabelecida.

**Habitação Econômica** - residência unifamiliar destinada ao uso do proprietário, de caráter popular, com área total construída de 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), cuja construção



## CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

### DIRETORIA LEGISLATIVA

não exija cálculo estrutural e que não constitua parte de grupamento ou conjunto de execução simultânea.

**Habite-se** - documento expedido por órgão municipal competente que autoriza o uso ou ocupação de um edifício.

**Imóvel Tombado** - imóvel de interesse cultural protegido por ato administrativo que deve conservar suas características arquitetônicas originais;

**Instalação Mecânica** - conjunto, direto ou com transmissão intermediária, formado por máquina motriz (motor de qualquer espécie, tipo ou sistema) e de máquina operatriz, tendo os geradores de vapor fixos ou móveis e os recipientes de vapor sob pressão;

**Início da Obra** - data correspondente à execução de qualquer serviço que modifique as condições da situação existente no imóvel.

**Licença** - autorização dada pela autoridade competente para execução de obra, instalações, localização de uso e exercício de atividades permitidas.

**Logradouro Público** - área urbana, bem público de uso comum, designada por um nome próprio ou identificação numérica.

**Loja** - edificação ou parte desta destinada ao exercício de uma atividade comercial ou de indústria.

**Lote** - terreno ou porção de terreno situado à margem de logradouro público, descrito e assinalado por título de propriedade, podendo ser:

a) **Lote Confrontante** - lote de frente a outro lote;

b) **Lote Lindeiro** - lote voltado para o logradouro público.

**Meio-Fio** - elemento da via pública destinado à separação do passeio da pista de rolamento.

**Mezanino ou Jirau** - pavimento intermediário que ocupa parte da área de projeção do pavimento imediatamente superior de uma edificação.

**Modificação** - conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas e descolar, aumentar, reduzir ou suprimir vãos.

**Multa** - sanção pecuniária imposta por ato administrativo do Poder Executivo Municipal, em decorrência de infração à legislação vigente.

**Muro** - anteparo destinado a fins provisórios.

**Muro de Arrimo** - anteparo destinado a suportar desnível de terreno.

**Muro de Fechamento** - anteparo que circunda todas as divisas de limite de um imóvel.

**Obra** - realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique em alteração de seu estado físico anterior.

**Passeio** - parte de um logradouro destinada ao trânsito de pedestres.

**Pavimentação** - revestimento de um piso.

**Pavimento-Tipo** - é o andar habitável do edifício que seja ocupado por uma ou mais unidades privativas ou parte destas, situadas em um mesmo nível.

**Piso** - superfície base do pavimento.

**Pavimento** - volume compreendido entre dois pisos consecutivos de uma edificação ou entre um piso e o nível superior de cobertura;

**Pé-Direito** - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

**Pérgula** - construção com cobertura vazada, em áreas verdes ou áreas de recreação.

**Pilotis** - área livre formada pelos espaços vazios entre os pilares de sustentação de pavimento elevado.

**Poder de Polícia** - faculdade de que dispõe o Poder Executivo Municipal para condicionar e restringir o uso e gozo de bens, atividades e direitos individuais, em benefício da coletividade ou do próprio Estado.

**Porão** - volume compreendido entre dois pisos, localizado geralmente abaixo do nível da rua, cuja altura seja igual ou inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), sendo considerado ambiente de permanência temporária.

**Profundidade do Lote** - distância entre a testada e a divisa oposta, medida segundo uma linha normal ao alinhamento, avaliando-se a profundidade média quando a forma do lote for irregular;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

## DIRETORIA LEGISLATIVA

**Reconstrução** - ato de construir uma nova edificação em lote onde já havia anteriormente uma outra edificação que foi demolida para efeito da construção da nova edificação.

**Remembramento** - reagrupamento de um ou mais lotes de uma ou mais propriedades, formando um lote maior.

**Renovação de Licença** - concessão de nova licença, antes de expirado o prazo fixado no Alvará de Construção.

**Rés do Chão** - pavimento térreo ou primeiro pavimento que tem o piso ao nível do terreno circundante ou a pouca altura deste.

**Servidão** - encargo imposto em imóvel para uso e utilização por terceiros, particular ou público.

**Subsolo** - espaço, com ou sem divisões, situado abaixo do primeiro pavimento de um edifício e que tenha, pelo menos, metade de seu pé-direito abaixo do nível do terreno circundante.

**Tapume** - vedação vertical feita de madeira ou outro material, construída em frente a uma obra e ao nível do logradouro, e destinada a isolá-la e proteger os operários e transeuntes.

**Terreno** - propriedade particular, edificada ou não.

**Testada** - linha que coincide com o alinhamento do logradouro e destinada a separar este da propriedade particular.

**Unidade Imobiliária** - unidade residencial ou de uso comercial, de serviços ou industrial, que no conjunto com outras unidades compõe o edifício, de propriedade independente.

**Unidade Privativa** - unidade autônoma de uma edificação destinada ao uso habitacional, comercial ou de serviços, privativa do condômino ou ocupante autorizado.

**Vila** - conjunto de habitações independentes em edifícios isolados, ou não e de modo a formarem ruas ou praças interiores, sem caráter de logradouro público.

**Vistoria Administrativa** - diligência efetuada na forma deste Código, por engenheiros e/ou arquitetos da Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza, em andamento ou paralisada.

### TÍTULO III DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

#### CAPÍTULO I Dos Direitos e Responsabilidades

**Art. 5º** - É dever do Poder Executivo Municipal, empresas, concessionários de serviços públicos, associações, organizações, instituições, entidades, cidadãos e aqueles implicados em geral no assunto, no âmbito das suas respectivas atribuições responsabilidades e competências, se empenharem no atendimento, na complementação, no aperfeiçoamento e na divulgação das disposições estabelecidas neste Código.

**§ 1º** - O Poder Executivo Municipal buscará manter convênios de cooperação e mecanismos de articulação interinstitucionais com a finalidade de promover os princípios acima estabelecidos.

**§ 2º** - No processo de exame e aprovação de projetos, o Poder Executivo Municipal, sempre que necessário ou exigido pela legislação, se apoiará em pareceres dos seus distintos setores técnicos especializados no sentido de respaldar seus atos em assuntos relacionados a urbanismo, habitação, meio ambiente, patrimônio histórico e artístico, saúde, vigilância sanitária e outros, conforme o caso.

**§ 3º** - Além dos setores da administração municipal competentes no assunto, constituem potenciais intervenientes no processo de aplicação deste Código:

**I** - o Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Amazonas, naquilo que diz respeito à segurança contra incêndio e pânico e que envolva risco para pessoas, instalações ou mercadorias;

**II** - os órgãos federais responsáveis pela proteção do meio ambiente e do patrimônio histórico e artístico nacional, bem como pela implantação de projetos industriais;

**III** - os órgãos estaduais responsáveis pela proteção do meio ambiente e do patrimônio histórico e artístico estadual, bem como pela implantação de projetos industriais;

**IV** - os concessionários dos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, fornecimento de energia elétrica e telefonia;



## CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

### DIRETORIA LEGISLATIVA

**V** - as empresas fornecedoras de gás para abastecimento domiciliar ou industrial;  
**VI** - o órgão responsável pela fiscalização do exercício profissional, no âmbito dos assuntos implicados neste Código.

**Art. 6º** - Os trabalhos de qualquer natureza, referentes à construção, só serão aceitos ou permitidos pelo Poder Executivo Municipal, se forem assinados e estiverem sob a direção direta e pessoal de profissionais registrados na forma da lei.

**Art. 7º** - Os autores de projetos e construtores assumirão inteiramente a responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância deste Código, ficando sujeitos às penas nela previstas.

**Art. 8º** - Quando julgar conveniente, o órgão municipal competente pedirá ao CREA-AM a aplicação das penalidades estatuídas de acordo com a legislação profissional em vigor, aos profissionais que:

- I** - cometerem reiteradas infrações contra a presente lei incorrendo em mais de 6 (seis) multas durante o período de 1 (um) ano;
- II** - hajam incorrido em 3 (três) multas ou mais na mesma obra;
- III** - continuarem a execução de obras embargadas pelo Poder Executivo;
- IV** - revelarem imperícia na execução de qualquer obra;
- V** - deixarem de prestar assistência pessoal, sistemática e direta às construções, sob sua responsabilidade, em andamento;
- VI** - assinarem projetos como executores de obras e não as dirigirem de fato;
- VII** - construírem reiteradamente em desconformidade com os projetos aprovados pelo Poder Executivo Municipal.

**Art. 9º** - Nas construções haverá em lugar apropriado, com caracteres bem visíveis da via pública, placa, conforme modelo oficial aprovado pelo Poder Executivo Municipal, em tamanho mínimo de 1,20m x 0,60m (um metro e vinte centímetros por sessenta centímetros), em obras com testada de até 20m (vinte metros), e 2,00m x 1,00m (dois metros por um metro), em obras com testada igual ou superior a 20m (vinte metros), com indicação do nome, número do registro profissional e endereço dos profissionais responsáveis pela elaboração dos projetos e a execução das obras, além do respectivo número do alvará de construção.

**Art. 10** - Independem de apresentação de projetos e alvará de construção:

- I** - os serviços de limpeza, manutenção, pintura interna e externa e pequenos consertos em edificações de até 2 (dois) pavimentos;
- II** - a construção de muros divisórios internos, quando não se tratar de muros de arrimo;
- III** - a construção de jardins e pérgulas;
- IV** - a construção de pavimentações a céu aberto, inclusive quadras de esportes, atendendo às exigências da taxa de permeabilização estabelecida na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Manaus;
- V** - as obras de reformas e modificações internas, sem acréscimo de área e que não implique alterações nas áreas comuns das edificações;
- VI** - a criação de pequenas áreas verdes. Parágrafo Único: A construção de Stands, será objeto de autorização especial simplificada, em caráter precário, devendo ser removido após o término de suas atividades.

**Art. 11** - O Poder Executivo Municipal poderá fornecer projeto para habitação econômica aos cidadãos que não possuam residência própria e os que requeiram para a construção de sua moradia em Manaus.

**§ 1º** - Considera-se habitação econômica a residência unifamiliar familiar de caráter popular, com área total construída de até 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), cuja construção não exija cálculo estrutural e que não constitua parte de grupamento ou conjunto de execução simultânea.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

## DIRETORIA LEGISLATIVA

§ 2º - O requerimento deverá ser encaminhado ao órgão competente do Poder Executivo Municipal assinado pelo titular da propriedade, posse ou domínio útil do terreno.

§ 3º - O deferimento do pedido dependerá da comprovação do caráter social do projeto, devendo o Poder Executivo Municipal emitir alvará de licença para a construção sob sua assistência.

§ 4º - O Poder Executivo Municipal poderá firmar convênio com o órgão de classe profissional para a prestação de assistência gratuita e responsabilidade técnica de profissional habilitado para o acompanhamento das obras de construção de habitação econômica.

**Art. 12** - Nos termos da legislação municipal vigente, em especial do Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus, do Código Ambiental de Manaus, das leis de uso e ocupação do solo e do parcelamento do solo urbano, para o licenciamento de empreendimentos potencialmente geradores de impactos urbanísticos ou ambientais significativos será exigida a apresentação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança EIV ou Estudo Prévio de Impacto Ambiental EPIA, que serão objeto de exame pelo órgão de planejamento urbano.

## CAPÍTULO II

### Da Tramitação de Processos

**Art. 13** - Nos termos do Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus, será expedita a tramitação de processos relativos ao âmbito deste Código, resguardadas garantias mínimas quanto ao interesse público e o interesse dos cidadãos.

**Parágrafo Único** - O Poder Executivo Municipal regulamentará, através de instrumento específico, as normas e procedimentos para simplificação de processos de aprovação de projetos, licenciamento de obras e regularização de habitações unifamiliares.

**Art. 14 - VETADO.**

**Art. 15** - As informações relativas ao uso e à ocupação do solo, assim como outros dados cadastrais disponíveis relacionados ao imóvel, serão fornecidas pelo órgão municipal competente ao interessado que a solicitar, através de uma Certidão de Informações Técnicas.

§ 1º - O pedido de informações poderá ser formulado por qualquer interessado e deverá ser instruído com a exata localização do imóvel.

§ 2º - O fornecimento da Certidão de Informações Técnicas não garante o direito de construir e as informações nela contidas perderão a validade no prazo de 180 (cento e oitenta dias).

**Art. 16** - A Certidão de Diretrizes de Projeto de Edificação será fornecida pelo órgão competente ao interessado que a solicitar e conterá informações relativas às condições de implantação, volumetria, índices urbanísticos, número de vagas de garagem ou estacionamento e demais itens relacionados à viabilidade do projeto.

§ 1º - A solicitação poderá ser formulada pelo proprietário ou com autorização deste a profissional responsável, devendo ser instruída com documentos que permitam verificar a configuração do terreno e com peças gráficas que contenham os elementos básicos de definição do projeto.

§ 2º - A Certidão de Diretrizes de Projeto de Edificação terá prazo de validade de 6 (seis) meses a partir da data de sua emissão, durante o qual será garantido ao requerente o direito de aprovar o projeto de acordo com a legislação vigente à época da protocolização do pedido de diretrizes.

§ 3º - Findo o prazo, caso haja mudanças na legislação e não havendo o interessado apresentado o projeto para aprovação pelo Poder Executivo Municipal, deverá se adaptar à norma então em vigor.

§ 4º - A emissão das diretrizes não constitui análise prévia de projeto e não configura ato administrativo formal que gere outros direitos adquiridos ao interessado, além do especificado no parágrafo segundo deste artigo.



## CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

### DIRETORIA LEGISLATIVA

**Art. 17** - Antes da aprovação do projeto e da expedição de qualquer alvará de construção, o Poder Executivo Municipal deverá realizar vistoria no local da obra com o objetivo de conferir as informações fornecidas no projeto pelo interessado e as condições para implantação da edificação projetada no terreno.

**Art. 18** - Nenhuma obra de edificação, pública ou particular, será executada sem a respectiva aprovação do projeto, assim como seu devido licenciamento pelo órgão competente do município de Manaus.

**Parágrafo único** - Os projetos relativos a edificações para a educação e para a saúde serão objeto de análise especial pelos respectivos órgãos municipais competentes.

**Art. 19** - Para solicitação de análise de projeto e de licença para a obra, o interessado, ou seu representante legal, dirigirá ao órgão municipal competente requerimento acompanhado do respectivo projeto e dos documentos exigidos por este Código.

**Parágrafo Único** - O requerimento deverá consignar:

**I** - o nome do titular da propriedade, da posse ou do domínio útil do imóvel, comprovado por documento hábil;

**II** - a natureza e o destino da obra;

**III** - o endereço da obra;

**IV** - Certidão de Informações Técnicas e/ou Certidão de Diretrizes de Projeto de Edificação, se houver.

**Art. 20** - Os projetos deverão ser apresentados em três vias assinadas pelo proprietário ou interessado e pelos responsáveis pelo projeto e pela realização da obra.

**Parágrafo Único** - Na hipótese do requerente ter adquirido o terreno em prestações, deverá acompanhar o projeto, além do documento do terreno, uma procuração para a construção requerida, passada pelo comissário vendedor.

**Art. 21** - Os projetos para edificação deverão constar de:

**I** - planta de situação na escala mínima adequada à leitura do projeto, indicando a posição da(s) edificação(ões) dentro do lote, o alinhamento predial oficial do logradouro público, os desmembramentos ou remembramentos a fazer, a orientação solar, a presença de corpos hídricos, a posição de árvores ou bosques existentes no terreno, perfis longitudinal e transversal do terreno em posição média tomando-se o meio-fio como referência de nível, e a cota de soleira;

**II** - indicação da situação do lote em relação a uma esquina ou outra referência urbanística próxima, com a respectiva distância cotada;

**III** - plantas baixas cotadas na escala mínima adequada à leitura do projeto, de cada um dos pavimentos do(s) edifício(s) e respectivas dependências;

**IV** - corte longitudinal e transversal do(s) edifício(s) na escala mínima adequada à leitura do projeto;

**V** - elevação de todas as fachadas do(s) edifício(s), na escala mínima adequada à leitura do projeto;

**VI** - elevação do gradil ou muro de fechamento frontal do terreno, na escala mínima adequada à leitura do projeto;

**VII** - perfis do terreno em escala mínima adequada à leitura do projeto.

**§ 1º** - Além dos desenhos e documentos mencionados, nos projetos de edificação de usos residencial multifamiliar, comercial, de serviços e industrial deverão ser apresentadas ao órgão municipal competente projetos de cálculo estrutural, nos prédios acima de 3 (três) pavimentos, de instalação de combate ao incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros, de instalações de esgotamento sanitário e elétrica, aprovados pelas respectivas concessionárias, para arquivo no órgão municipal competente.

**§ 2º** - As cópias dos projetos deverão ser apresentadas ao órgão municipal competente, para efeito de análise e aprovação, em formato múltiplo do tamanho A4, conforme a Norma Técnica Brasileira sobre o assunto, devendo estar dobradas no limite deste tamanho no caso de o excederem.





# CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

## DIRETORIA LEGISLATIVA

§ 3º - Visando a atualização permanente da Base Cartográfica da Cidade de Manaus, além das cópias em papel, os projetos para edificação deverão apresentar arquivo georeferenciado em meio digital da planta de situação e locação, em formato compatível com a planta fornecida pela Prefeitura.

§ 4º - As cotas do projeto do edifício indicadas nos desenhos de maior escala prevalecerão no caso de divergência, sobre as indicadas nos desenhos de menor escala.

§ 5º - As cotas indicadas sempre prevalecerão, em caso de divergência, sobre as medidas tomadas diretamente nos desenhos.

§ 6º - Fica estabelecido um prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir do licenciamento da obra, para apresentação dos projetos complementares constantes do parágrafo primeiro deste artigo.

**Art. 22** - Na apresentação dos projetos de reformas, modificações ou ampliações de edificações existentes, serão observadas as seguintes convenções:

- I - cor preta, nas partes a serem conservadas;
- II - cor vermelha, nas partes a serem construídas;
- III - cor amarela, nas partes a serem demolidas.

**Parágrafo Único** - O órgão municipal de licenciamento e controle urbano fará anexar aos processos relativos a obras de reconstruções, reformas, modificações ou ampliações os respectivos processos referentes à edificação original.

**Art. 23** - Os processos referentes a grupamentos de edificações multifamiliares, vilas ou condomínios horizontais de unidades autônomas somente entrarão em tramitação com a respectiva indicação do projeto das edificações no terreno.

**Art. 24** - Todas as cópias dos projetos deverão conter a assinatura do titular da propriedade, da posse ou do domínio útil do terreno, bem como do autor do projeto e do responsável pela execução da obra.

§ 1º - Os profissionais que assinarem como responsáveis pela elaboração do projeto e pela execução da obra responderão pelas infrações relativas às suas respectivas atribuições.

§ 2º - Havendo mudança de construtor no decorrer das obras, o proprietário é obrigado a comunicar, imediatamente, por escrito, ao órgão municipal competente, indicando o nome do novo profissional legal e devidamente habilitado.

### Seção I

#### Dos Prazos de Aprovação de Projeto

**Art. 25** - O Poder Executivo Municipal, terá 30 (trinta) dias úteis para pronunciar-se sobre os processos referentes à aprovação de projetos.

§ 1º - Caso os projetos não estejam de acordo com a legislação vigente, o interessado poderá corrigi-los e reapresentá-los, conforme as exigências feitas pelo órgão municipal competente, fixado então um novo prazo de tramitação para o despacho não superior a 30 (trinta) dias úteis.

§ 2º - No caso do parágrafo anterior, o interessado deverá reapresentar o projeto com as alterações necessárias no prazo de até 30 (trinta) dias, sob pena de arquivamento.

§ 3º - O procedimento previsto nos parágrafos anteriores poderá se repetir por mais 02 (duas) vezes.

**Art. 26** - Os prazos poderão ser prorrogados a pedido do interessado e a juízo do órgão municipal competente, desde que, devidamente justificados.

### Seção II

#### Do Alvará de Licença de Obra



# CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

## DIRETORIA LEGISLATIVA

**Art. 27** - Aprovado o projeto, o órgão municipal competente poderá emitir o alvará de licença para a obra simultaneamente neste ato ou no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, a pedido do interessado.

§ 1º - O órgão municipal competente entregará ao interessado duas cópias do projeto aprovado, ficando arquivada a terceira e o arquivo digital da planta de situação e locação.

§ 2º - O alvará de licença de construção conterá, sob número de ordem, data, prazo de validade, nome do proprietário e do construtor, natureza da obra e visto do responsável do Poder Executivo Municipal, assim como qualquer outra indicação julgada essencial.

**Art. 28** - Caso ocorram alterações nas normas de edificação, ou mesmo nas normas legais de uso e ocupação do solo ou de parcelamento do solo urbano, que incidam sobre os projetos aprovados, antes de iniciadas as obras, o interessado terá que, no prazo máximo de 12 (doze) meses, iniciar a obra.

**Parágrafo Único** - Findo o prazo estipulado no caput, o projeto deverá se adequar à nova Legislação.

**Art. 29** - Para as finalidades deste Código, fica determinado que o início de obra corresponderá à execução de qualquer serviço que modifique as condições da situação existente no imóvel.

**Art. 30** - Se depois de aprovado o requerimento e expedido o alvará de licença de construção, houver necessidade de mudança de projeto, o interessado deverá requerer modificação do projeto aprovado, apresentando a documentação exigida pelo municipal competente.

§ 1º - Será dispensado novo alvará se as modificações não implicarem alterações do projeto naquilo que estiver regulamentado pela legislação vigente ou não ocorrer acréscimo de área construída.

§ 2º - Aprovado o novo projeto, será expedido novo alvará de construção mediante o pagamento das taxas relativas à modificação.

**Art. 31** - O alvará de licença perderá a validade de aprovação do projeto nos seguintes casos:

I - quando os serviços de construção não forem iniciados em um prazo de 2 (dois) anos, a contar da data da licença para a obra constante do alvará para construção, se não renovado;

II - quando os serviços de construção aprovados não estiverem concluídos dentro do prazo de 2 (dois) anos, a contar da data da licença para a obra constante do alvará para construção, se não renovado.

§ 1º - Antes de vencido o prazo de validade, o interessado deverá requerer renovação do alvará de licença para construção, pagando novos emolumentos.

§ 2º - Quando houver interrupção nos serviços de construção licenciados, o interessado deverá comunicar ao órgão municipal competente a paralisação para ter o benefício do período restante no prazo estabelecido para sua execução.

**Art. 32** - O alvará de licença para construção é revogável a qualquer tempo, por ato do Prefeito que, calcado no seu poder de polícia, poderá considerar o interesse público ou razões de segurança justificáveis.

### Seção III Do Habite-se

**Art. 33** - Concluída a obra de uma edificação deverá ser solicitada vistoria para a expedição do Habite-se, através de requerimento dirigido ao órgão municipal competente, devendo ser anexados ao processo os documentos necessários.

§ 1º - Para a obtenção do Habite-se de residências unifamiliares deverão ser apresentados os seguintes documentos:



## CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

### DIRETORIA LEGISLATIVA

I - documentos comprobatórios do aceite dos concessionários relativos às redes de energia elétrica, abastecimento de água e esgoto sanitário ou, no caso de inexistência dessas duas últimas redes, soluções adequadas para o abastecimento de água e o destino final dos esgotos sanitários;

II - documentos comprobatórios de aprovação do projeto nos órgãos federais e estaduais competentes em assuntos relacionados à proteção do meio ambiente, quando for o caso;

III - registro de Imóveis referente a remembramento, desmembramento ou retificação de metragem do terreno na Vara de Registros Públicos, quando for o caso;

IV - certificado de visto fiscal de tributos, fornecido pela Secretaria Municipal de Economia e Finanças.

§ 2º - Para a obtenção do Habite-se de edificações destinadas a outros usos deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - certificados de funcionamento e garantia dos equipamentos e instalações de circulação e transporte, exaustão mecânica, condicionamento de ar, gás, coleta e processamento primário do lixo e outros especiais, quando previstos no projeto, fornecidos pelos respectivos responsáveis;

II - certificado de vistoria apresentado pelo Corpo de Bombeiros, referente a instalações preventivas contra incêndio e pânico, na forma da legislação própria;

III - documentos comprobatórios do aceite dos concessionários relativos às redes de energia elétrica, abastecimento de água e esgoto sanitário ou, no caso de inexistência dessas duas últimas redes, soluções adequadas para o abastecimento de água e o destino final dos esgotos sanitários;

IV - documentos comprobatórios do aceite dos concessionários relativos às instalações de gás, telefonia, cabos de fibra ótica e outros previstos no projeto;

V - certificado de aprovação das instalações pela Vigilância Sanitária da Prefeitura Municipal, conforme exigências da legislação específica;

VI - documentos comprobatórios de aprovação do projeto nos órgãos federais e estaduais competentes em assuntos relacionados à proteção do meio ambiente, bem como à implantação de empreendimentos industriais, quando for o caso;

VII - registro de Imóveis referente a remembramento, desmembramento ou retificação de metragem do terreno na Vara de Registros Públicos, quando for o caso;

VIII - certificado de visto fiscal de tributos, fornecido pela Secretaria Municipal de Economia e Finanças.

**Art. 34** - Será fornecido o Habite-se pelo órgão municipal competente, depois de realizada vistoria na obra que ateste o cumprimento dos seguintes itens:

I - conclusão da obra, obedecido ao projeto aprovado para a edificação;

II - construção de passeios novos ou melhoria dos passeios existentes, fronteiros à testada do lote;

III - colocação de placa de numeração oficial do imóvel.

**Parágrafo Único** - Nenhuma edificação poderá ser habitada sem a prévia liberação pela autoridade municipal competente, instruída pelo documento de Habite-se.

**Art. 35** - Poderá ser concedido Habite-se parcial nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e uma puder ser utilizada independentemente da outra, garantindo-se a segurança de quem utiliza a edificação.

II - quando existir mais de uma edificação construída no mesmo lote, devendo estarem concluídas as obras de acesso, passeios, muros, pavimentação e outras julgadas indispensáveis às boas condições de habitabilidade e segurança do imóvel.

**Art. 36** - Expedido o Habite-se, o setor de cadastro imobiliário do Poder Executivo Municipal será instruído para atualização das informações sobre o imóvel em questão.

### CAPÍTULO III

#### Dos Procedimentos de Controle e Sanções



## CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

### DIRETORIA LEGISLATIVA

**Art. 37** - No controle de obras, o Poder Executivo Municipal poderá adotar meios capazes de se antecipar às infrações e orientar os interessados quanto à vigência e ao cumprimento das normas urbanísticas e edificações.

**Art. 38** - Qualquer cidadão é parte legítima para denunciar infrações e propor ações destinadas a garantir o cumprimento das normas urbanísticas e edificações em vigor.

**Art. 39** - No exercício do poder de polícia, serão aplicadas pelo órgão municipal competente, através de ato administrativo, nos casos de violação das disposições deste Código, as seguintes sanções ao infrator:

**I - embargo** - auto de infração que determina a paralisação imediata de uma obra, até a revogação da ordem;

**II - multa** - sanção pecuniária imposta por infringência à legislação vigente;

**III** - apreensão de ferramentas ou equipamentos;

**IV** - cassação de alvará de licença de obras;

**V** - interdição - auto de infração que determina a proibição imediata de uso de parte ou da totalidade de uma edificação, até a revogação da ordem;

**VI** - demolição administrativa - auto de infração que determina a destruição total ou parcial de uma obra ou edificação.

§ 1º - As sanções serão dirigidas ao titular da propriedade, posse ou domínio útil do imóvel, sendo a aplicação das sanções precedida de notificação ao infrator.

§ 2º - Aplica-se o embargo da obra nos casos de:

**I** - obra em andamento sem projeto aprovado e licença de construção, nos termos da lei;

**II** - desobediência ao projeto aprovado que implique violação às disposições deste Código, especialmente naquilo que diz respeito às diretrizes que norteiam sua aplicação;

**III** - risco à segurança de pessoas, bens, instalações ou equipamentos, inclusive públicos ou de utilidade pública.

§ 3º - Aplica-se a apreensão de ferramentas ou equipamentos de obra caso o proprietário ou o responsável pela execução da obra ponha resistência ao embargo.

§ 4º - Aplica-se a cassação de alvará de licença de obra, no caso de execução da obra em desacordo com as normas urbanísticas e edificações.

§ 5º - Aplica-se a interdição da edificação nos casos de:

**I** - obra ocupada sem o respectivo Habite-se emitido pelo Poder Executivo Municipal;

**II** - risco à segurança de pessoas, bens, instalações ou equipamentos, inclusive públicos ou de utilidade pública;

**III** - ameaça à saúde pública.

§ 6º - A aplicação de uma penalidade não exclui a aplicação de qualquer outra penalidade prevista neste Código.

**Art. 40** - O embargo e a interdição serão comunicados ao interessado estabelecendo-se prazo para o cumprimento das exigências que possam garantir a sua revogação.

§ 1º - A comunicação do embargo e da interdição se fará mediante qualquer das seguintes modalidades:

**I** - Mediante assinatura de Termo de recebimento pelo responsável pela obra;

**II** - afixação de notícia no local da obra ou da construção;

**III** - carta registrada enviada ao interessado;

**IV** - publicação no órgão de imprensa oficial do município.

§ 2º - O embargo e a interdição poderão implicar em cancelamento do alvará de licença e demolição, parcial ou totalmente, da construção no caso de impossibilidade de reversão da situação que justificou a sua aplicação.

**Art. 41** - A demolição administrativa, parcial ou totalmente, de uma obra ou edificação será imposta como sanção, às custas dos responsáveis pela construção, nos casos de:

**I** - incompatibilidade com a legislação vigente que não admita regularização;



## CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

### DIRETORIA LEGISLATIVA

**II** - risco para a segurança pública que, no caso de sua iminência, implicará o seu cumprimento imediato.

**§ 1º** - A demolição administrativa será comunicada através de notificação, entregue pessoalmente ao interessado, com antecedência de 24 (vinte e quatro) horas da ação demolitória.

**§ 2º** - A ação demolitória se fará sem riscos à segurança pública e ao funcionamento dos sistemas urbanos e das redes de serviços públicos.

**Art. 42** - As multas serão fixadas e cobradas em moeda oficial do Brasil, pelo seu valor nominal, corrigido pelo indexador oficial do poder executivo municipal, vigente na data de seu recolhimento e regulamentada em legislação específica pelo Executivo Municipal.

**§1º** - Sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais, serão aplicadas multas nos seguintes casos, tomando-se em conta a gravidade da infração:

**I** - Apresentação de documentação para aprovação com indicações falsas - R\$ 2.000,00 (dois mil reais);

**II** - início ou execução de obra de residência unifamiliar sem licença do Poder Executivo - R\$ 700,00 (setecentos reais);

**III** - início ou execução de obra de qualquer outra natureza sem licença do Poder Executivo - R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais);

**IV** - realização de obra em cada item em desacordo com o projeto aprovado, quando tratar-se de acréscimo de área, admitindo-se 10% (dez por cento) de variação - R\$ 500,00 (quinhentos reais);

**V** - infrações às disposições do Título V deste Código, quanto às condições de segurança e meio ambiente de trabalho nas construções - R\$ 700,00 (setecentos reais);

**VI** - ausência no local da obra do projeto aprovado ou do alvará de licença para construção - R\$ 200,00 (duzentos reais);

**VII** - ocupação de obra ou edificação sem Habite-se - R\$ 700,00 (setecentos reais).

**§ 2º** - Nos casos de reincidência, as multas serão acrescidas, em cada reincidência, de 20% (vinte por cento) do seu valor original.

**§ 3º** - A aplicação e o pagamento da multa não exime o infrator de outras sanções previstas neste Código, nem da correção dos fatos que geraram a sua imposição.

**Art. 43** - O recurso de defesa far-se-á por petição, dentro do prazo de 7 (sete) dias contados da notificação do auto de infração, onde o interessado alegará, de uma só vez, toda matéria que entender útil, juntando os documentos comprobatórios das razões apresentadas.

**§ 1º** - A petição mencionará, obrigatoriamente:

**I** - a autoridade julgadora a quem é dirigida;

**II** - a qualificação do interessado e o endereço para a notificação;

**III** - os dados do imóvel ou a descrição das atividades exercidas;

**IV** - os motivos de fato e de direito em que se fundamenta;

**V** - as diligências que o interessado pretende que sejam efetuadas, desde que justificadas as suas razões;

**VI** - o objetivo visado, com referência ao auto de infração que questiona.

**§ 2º** - A impugnação não terá efeito suspensivo da sanção e instaurará a fase contraditória do procedimento.

**§ 3º** - A autoridade administrativa determinará, de ofício ou a requerimento do interessado, a realização das diligências que entender necessárias, fixando-lhe o prazo e indeferirá as consideradas prescindíveis, impraticáveis ou protelatórias.

**§ 4º** - Preparado o processo para decisão, a autoridade administrativa prolatará despacho no prazo máximo de 7 (sete) dias, resolvendo todas as questões debatidas e pronunciando a procedência ou improcedência da impugnação.

**Art. 44** - Havendo renúncia à apresentação de defesa ou recurso e a multa sendo paga no prazo do recurso, o valor da multa constante do auto de infração sofrerá a redução de 20% (vinte por cento).



## CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

### DIRETORIA LEGISLATIVA

**Art. 45** - A apresentação do recurso à decisão administrativa de primeira instância no prazo legal, suspenderá a exigibilidade da multa até a decisão da autoridade competente.

**§ 1º** - Uma vez decorrido o prazo para a apresentação da defesa, o processo será imediatamente encaminhado à autoridade encarregada de julgar.

**§ 2º** - Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá determinar a realização de diligência para esclarecer questão duvidosa, bem como solicitar o parecer da Procuradoria Geral do Município.

**Art. 46** - O atuado será notificado da decisão da primeira instância através do órgão oficial de imprensa do Município nos mesmos termos do § 1º do Art. 40 deste código.

### TÍTULO III

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS PARA AS EDIFICAÇÕES

**Art. 47** - A elaboração de projetos e a realização de obras sujeitas às disposições deste Código deverão atender às Normas Técnicas aprovadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**§ 1º** - O dimensionamento, o cálculo, a especificação e o emprego de materiais e elementos construtivos deverão assegurar a estabilidade, a segurança, o conforto ambiental e a salubridade das obras, edificações e equipamentos.

**§ 2º** - É de responsabilidade dos respectivos profissionais o emprego de materiais, elementos ou componentes não consagrados pelo uso, podendo o Poder Executivo Municipal exigir comprovação técnica prévia de bom desempenho daqueles que possam vir a comprometer a qualidade das obras.

**Art. 48** - Toda edificação de uso público deverá assegurar condições de acesso, circulação e uso por pessoas portadoras de necessidades especiais, conforme disposições estabelecidas neste Código e na Norma Técnica Brasileira específica.

### CAPÍTULO I

#### Das Condições de Conforto, Habitabilidade e Segurança Geral nas Edificações

##### Seção I

##### Dos Compartimentos

**Art. 49** - É facultada a compartimentação interna de edificação ou unidade residencial, podendo ser adotada solução de ambientes integrados para diversas funções, exceto banheiros e ambientes onde as exigências de segurança ou conforto ambiental dos usuários exijam a sua vedação e o controle do seu acesso.

**§ 1º** - A edificação ou unidade residencial deverá ter área útil total de no mínimo 37,00 m<sup>2</sup> (trinta e sete metros quadrados), excluídas vagas de garagem e frações ideais de áreas comuns de todo o imóvel.

**§ 2º** - Nas edificações de uso habitacional temporário, tais como "flats", motéis e "apart-hotéis", a unidade residencial poderá ter área útil total de no mínimo 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados), excluídas vagas de garagens e frações ideais de áreas comuns de todo o imóvel.

**Art. 50** - Os ambientes de permanência prolongada de uma edificação, localizados em subsolo, deverão adotar soluções de iluminação e ventilação de acordo com as exigências legais.

**Art. 51** - Os compartimentos e ambientes deverão ser posicionados na edificação e dimensionados de forma a proporcionar conforto ambiental, térmico e acústico, e proteção contra a umidade, obtida pelo adequado dimensionamento e emprego dos materiais das paredes, cobertura, pavimento e aberturas, bem como das instalações e equipamentos.



## CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

### DIRETORIA LEGISLATIVA

**Art. 52** - Os compartimentos das edificações, para os fins deste Código, são classificados segundo a função preponderante neles exercida, que determinará seu dimensionamento mínimo e necessidade adequada de ventilação e iluminação.

**Art. 53** - Os compartimentos deverão atender aos seguinte itens:

**I - salas** - área mínima de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados), de tal forma que permita a inscrição de um círculo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) em qualquer região de sua área de piso;

**II - quartos** - área mínima de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados), de tal forma que permita a inscrição de um círculo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em qualquer região de sua área de piso;

**III - quartos de serviços** - área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) e largura mínima de 2,00m (dois metros).

**IV - cozinhas** - área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), de modo a permitir a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) em qualquer região de sua área de piso;

**V - áreas de serviços** - área mínima de 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados), de modo a permitir a inscrição de um círculo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em qualquer região de sua área de piso;

**VI - banheiros** - área mínima de 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados), de modo a permitir a inscrição de um círculo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em qualquer região de sua área de piso.

**Art. 54** - Os banheiros de uso público ou coletivo, com previsão de agrupamentos de bacias sanitárias, deverão:

**I** - dispor de boxes para cada bacia sanitária com área mínima de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado);

**II** - estar os boxes separados por divisão com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

**III** - terem o acesso aos boxes garantido por circulação com largura não inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

**IV** - dispor, no mínimo, de um boxe adaptado ao uso por pessoas portadoras de necessidades especiais, com dimensões mínimas de 1,70m (um metro e setenta centímetros) por 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou de acordo com as disposições previstas na respectiva Norma Técnica Brasileira.

**Art. 55** - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) e os de permanência transitória, pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

**§ 1º** - No caso de tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e o ponto médio, altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

**§ 2º** - No caso de varandas com tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e o ponto médio, altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

**§ 3º** - No caso de porões, com altura igual ou inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), todos os compartimentos serão considerados de permanência transitória.

**Art. 56** - Os projetos de habitações econômicas, de iniciativa privada ou governamental, que se caracterizem como projetos de interesse social ou integrantes de conjuntos habitacionais de interesse social, atenderão às seguintes exigências mínimas:

**I** - as salas terão área mínima de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados), de tal forma que permita a inscrição de um círculo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

**II** - os quartos terão a área mínima de 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), de tal forma que permita a inscrição de um círculo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);



## CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

DIRETORIA LEGISLATIVA

**III** - as cozinhas terão área mínima de 4,50m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados e meio), de tal forma que admita a inscrição de um círculo de 1,60m (um metro e sessenta centímetros);

**IV** - os banheiros terão área mínima de 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados), admitindo a inscrição de um círculo de 1,00m (um metro);

**V** - o pé-direito mínimo será de 2,70m (dois metros e setenta centímetros).

**Art. 57** - Nas edificações onde forem previstas unidades imobiliárias com mais de um pavimento, pés-direitos duplos com aproveitamento de mezaninos ou compartimentos em andares intermediários de qualquer natureza, serão respeitados os mesmos limites mínimos de pé-direito estabelecidos neste Código, computando cada um dos compartimentos ou ambientes superpostos para fins de cálculo do gabarito máximo permitido pela legislação municipal, exceto subsolos, pavimentos de garagens, pavimentos de uso comum, térreos ou pilotis.

**Parágrafo Único** - Serão admitidos mezaninos, nos pavimentos térreos ou de acesso às edificações, destinados exclusivamente a áreas comuns ou de uso coletivo do prédio, desde que ocupem no máximo 60% (sessenta por cento) da área do pavimento imediatamente superior e tenham pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

### Seção II

#### Da Implantação, Iluminação e Ventilação dos Compartimentos

**Art. 58** - Sem prejuízo das exigências previstas na legislação municipal que dispõe sobre uso e ocupação do solo, a implantação das edificações no lote estará condicionada ao atendimento destas normas, de forma a assegurar condições adequadas de iluminação e ventilação de seus compartimentos, sem prejuízo à vizinhança.

**Parágrafo Único** - A implantação da edificação no lote deverá também atender às exigências da legislação ambiental vigente quanto a faixas não edificáveis previstas e ao Plano de Proteção às Margens dos Cursos d'Água.

**Art. 59** - Para abertura de vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos das edificações, deverão ser mantidos os afastamentos das divisas laterais e de fundos do lote previstos no quadro abaixo, excluído o alinhamento dos logradouros públicos.

**§ 1º** - Nenhum afastamento entre a edificação e as divisas do lote poderá ser inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando a área livre criada for utilizada para a abertura de vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos.

**§ 2º** - Para abertura de vãos de iluminação e ventilação de compartimentos de duas ou mais edificações localizadas em um mesmo lote, deverão ser garantidos, entre elas, o dobro dos mesmos afastamentos previstos no quadro abaixo.

#### AFASTAMENTOS MÍNIMOS DAS DIVISAS LATERAIS E DE FUNDOS DO LOTE PARA ABERTURA DE VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Nº Total de Pavimentos	Afastamentos Laterais e de Fundos (m)
1	1,50
2	2,00
3	3,00
4	4,00
5 ou mais	0,3 x H"
(*) altura total das edificação, excluindo-se caixa d'água e caixa da escada	

**Art. 60** - Será admitida a ventilação e iluminação dos compartimentos por meio de áreas internas à edificação apenas para edifícios com até 4 (quatro) pavimentos e desde que atendidas às condições a seguir.





## CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

DIRETORIA LEGISLATIVA

§ 1º - As áreas internas destinadas à iluminação e ventilação dos compartimentos deverão ser descobertas e poderão ser abertas, quando não possuírem uma de suas laterais ou faces, e fechadas quando constituírem um prisma.

§ 2º - As áreas internas à edificação, destinadas à iluminação e ventilação dos compartimentos deverão obedecer ao seguinte dimensionamento mínimo, em função do número de pavimentos ou da altura máxima da edificação:

### DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DAS ÁREAS INTERNAS À EDIFICAÇÃO PARA ILUMINAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Nº Total de Pavimentos	Altura Máxima (m)	Área Interna Abertura (m <sup>2</sup> )	Área Interna Fachada (m <sup>2</sup> )
1 a 2	4,00 a 7,00	8,00	9,00
3	10,00 a 12,00	9,00	10,00
4	12,00 a 15,00	10,00	11,00

§ 3º - As áreas internas destinadas à iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada deverão permitir a inscrição de um círculo de, no mínimo, 3,0m (três metros) de diâmetro.

**Art. 61** - As aberturas para iluminação dos compartimentos de permanência prolongada deverão ter área equivalente a, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área do compartimento.

**Parágrafo Único** - Para o caso de compartimentos de permanência prolongada iluminados por áreas internas à edificação, a proporção será de 25% (vinte e cinco por cento) da área do compartimento.

**Art. 62** - As aberturas para iluminação dos compartimentos de permanência transitória deverão ter área equivalente a, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área do compartimento.

**Parágrafo Único** - Para o caso de compartimentos de permanência transitória iluminados por áreas internas à edificação, a proporção será de 18% (dezoito por cento) da área do compartimento.

**Art. 63** - As aberturas para ventilação deverão corresponder a, no mínimo, 70% (setenta por cento) das áreas mínimas destinadas à iluminação dos compartimentos.

**Art. 64** - Todos os compartimentos de permanência prolongada, assim como os banheiros das edificações à habitação, copas, cozinhas e áreas de serviços, deverão ter abertura comunicando diretamente com o exterior da edificação.

**Art. 65** - Será permitida a iluminação artificial e a ventilação indireta ou induzida para cozinhas, de edifícios não residenciais, lavanderias, circulações vestiários e lavabos, desde que atendidas às normas técnicas específicas para dimensionamento de dispositivos apropriados a tais fins:

**I** - através de dutos de exaustão horizontal com seção de área mínima igual a 0,25m<sup>2</sup> (vinte e cinco centímetros quadrados) e dimensões não inferiores a 0,25m (vinte e cinco centímetros) e comprimento máximo de 5,0m (cinco metros) até o exterior, se tiver uma única saída, ou de 15,0m (quinze metros), caso disponha de aberturas para o exterior nas duas extremidades do duto;

**II** - através de duto de exaustão vertical com seção de área mínima igual a 6% (seis por cento) da altura total do duto e dimensões não inferiores a 0,60m (sessenta centímetros), que deverá dispor de tomada de ar na base, aberta diretamente para o exterior ou indiretamente para duto horizontal com seção mínima igual à metade da seção do duto vertical e saída de ar superior,



# CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

## DIRETORIA LEGISLATIVA

situada a, no mínimo, 1,00m (um metro) acima da cobertura, com aberturas em lados opostos de, no mínimo, área igual a da seção do duto;

**III** - através de meios mecânicos dimensionados de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras.

**Art. 66** - Os banheiros e quartos de serviço poderão ter vãos iluminados e ventilados indiretamente através dos vãos das áreas de serviços.

**Art. 67** - Para compartimentos destinados a atividades especiais, que por sua natureza não possam ter aberturas para o exterior, serão admitidas iluminação e ventilação artificiais, desde que justificadas pela natureza das atividades e dimensionadas de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras.

### Seção III

#### Dos Acessos e Circulações nas Edificações

**Art. 68** - Os espaços destinados ao acesso e circulação de pessoas, tais como vãos de portas, passagens, vestíbulos e corredores classificam-se em:

**I** - de uso privativo - quando se destinarem às unidades residenciais unifamiliares e às edificações em geral ou a seus compartimentos de uso restrito;

**II** - de uso coletivo - quando se destinarem ao uso público ou coletivo, com acesso ao público em geral.

**Art. 69** - Os espaços de circulação de uso privativo deverão ter largura mínima de 0,85m (oitenta e cinco centímetros) e os espaços de circulação de uso coletivo deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

**Parágrafo Único** - As circulações de uso coletivo com compartimento superior a 10m (dez metros) deverão ter acrescido à largura mínima, estabelecida no caput, 0,10m (dez centímetros) por cada metro de compartimento excedente até o limite de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 70** - Nas edificações de acesso público, pelo menos um dos acessos ao interior da edificação e um dos itinerários de comunicação interna das dependências ou serviços deverão estar livres de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de necessidades especiais, de acordo com o que dispõe a Norma da ABNT.

**Art. 71** - Os vãos de acesso às edificações e aos compartimentos de permanência prolongada deverão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

**Art. 72** - O hall social e de serviços, nas edificações providas de escada de escape, deverão ser interligados.

**Parágrafo único** - A interligação será dispensada caso as edificações sejam providas de elevador de emergência.

### Subseção I

#### Das Escadas e Rampas

**Art. 73** - As escadas de segurança ou de escape deverão atender aos seguintes requisitos:

**I** - ter degraus com altura mínima de 0,16m (dezesesseis centímetros) e máxima de 0,19m (dezenove centímetros) e piso com profundidade mínima de 0,27m (vinte e sete centímetros) e máxima de 0,33m (trinta e três centímetros);

**II** - ser construídas com material incombustível e piso com acabamento antiderrapante;

**III** - Ser dotadas de corrimão contínuo, em ambos os lados, quando o desnível entre pisos for superior a 1,0m (um metro);



# CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

## DIRETORIA LEGISLATIVA

**IV** - não ser dotadas de qualquer tipo de dispositivo, equipamento ou tubulação que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça para o seu ambiente;

**V** - ter o patamar de acesso ao pavimento no mesmo nível do piso da circulação;

**VI** - ter lanços retos e patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando exceder a 16 (dezesesseis) degraus;

**VII** - ser dispostas de forma a assegurar passagem de pessoas com altura livre igual ou superior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

**VIII** - Dispor de iluminação e ventilação que possibilite a circulação com segurança;

**IX** - Possuir corrimão intermediário, quando a largura for igual ou superior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), garantindo largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) para cada lance.

**Parágrafo Único** - Além das exigências impostas no caput, as escadas de escape deverão atender às normas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros.

**Art. 74** - A largura mínima admitida para as escadas de uso público ou coletivo é de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

**Parágrafo Único** - As escadas de uso privativo, desde que localizadas dentro de uma unidade residencial unifamiliar, bem como àquelas de uso eventual, poderão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

**Art. 75** - Escadas do tipo marinheiro ou em leque somente serão admitidas quando de uso privativo e eventual, para acesso a compartimentos ou instalações de serviços tais como casas de máquinas, torres ou depósitos.

**Art. 76** - Em cada pavimento nenhum ponto poderá distar de mais de 35,0m (trinta e cinco metros) da escada mais próxima.

**Art. 77** - Em edificações verticais com altura igual ou superior a 12,00m (doze metros), será obrigatória a construção de escadas de emergência, atendendo aos requisitos previstos na legislação específica do Corpo de Bombeiros.

**Art. 78** - As rampas poderão ser construídas em substituição às escadas ou para garantir o acesso por pessoas portadoras de necessidades especiais, devendo atender às disposições previstas na respectiva Norma Técnica Brasileira.

### Subseção II

#### Das Garagens e Estacionamentos para Guarda de Veículos

**Art. 79** - As garagens e os estacionamentos atenderão às seguintes exigências básicas:

**I** - as faixas de manobras de veículos terão largura mínima de 5,0m (cinco metros);

**II** - os estacionamentos de uso público ou coletivo terão área de acumulação, acomodação e manobra para veículos calculada para comportar, no mínimo, 3% (três por cento) da sua capacidade;

**III** - as rampas para veículos terão declividade máxima de 15% (quinze por cento), sendo admitida a declividade de até 20% (vinte por cento) em trechos de rampa com comprimento máximo de 10,0m (dez metros);

**IV** - nos acessos às garagens e aos estacionamentos coletivos ou de edificações de uso residencial multifamiliar, as rampas para veículos deverão ser iniciadas com uma distância mínima de 2,0m (dois metros) do alinhamento para dentro do terreno;

**V** - nas edificações de uso residencial unifamiliar a rampa de acesso deverá ser iniciada, no mínimo, a partir do alinhamento para o interior do terreno.



## CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

### DIRETORIA LEGISLATIVA

**Art. 80** - O cálculo do número de vagas de garagem ou de estacionamento exigidas nas edificações, segundo seu uso e suas atividades, será feito de acordo com o estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 81** - O número de vagas para portadores de necessidades especiais deverá atender às seguintes proporções:

**I** - 3% (três por cento) nos estacionamentos de 10 (dez) a 100 (cem) vagas e no mínimo 1 (uma) vaga,

**II** - 1% (um por cento) nos estacionamentos com mais de 100 (cem) vagas e no mínimo 2 (duas) vagas.

**Art. 82** - As edificações de uso comercial, de serviços ou industrial com previsão de armazenagem de material, segundo seu porte e suas atividades, deverão ser dotadas de área para carga e descarga de material, de acordo com o estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 83** - O dimensionamento de vagas para garagem ou estacionamento de veículos deverá atender ao que segue:

**I** - a vaga para automóveis em garagem ou estacionamento privativo ou coletivo terá dimensões mínimas de 2,50m (dois metros e meio) de largura, 5,0m (cinco metros) de comprimento e altura de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

**II** - a vaga para automóveis de pessoas portadoras de necessidades especiais em garagem ou estacionamento coletivo deverá observar as dimensões especificadas nas Normas Técnicas da ABNT;

**III** - a vaga para motocicletas e motonetas em garagem ou estacionamento coletivo terá dimensões mínimas de 1,0m (um metro) de largura, 2,0m (dois metros) de comprimento e altura de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

**IV** - a vaga para caminhões de até 6,0t (seis toneladas) em garagem ou estacionamento privativo ou coletivo terá dimensões mínimas de 3,0m (três metros) de largura, 7,50m (sete metros e meio) de comprimento e altura de 3,50m (três metros e meio);

**V** - a vaga para ônibus e caminhões com mais 6,0t (seis toneladas) em garagem ou estacionamento privativo ou coletivo terá dimensões mínimas de 3,50m (três metros e meio) de largura, 12,0m (doze metros) de comprimento e altura de 3,50m (três metros e meio).

**Art. 84** - Será admitida a localização de vagas de garagem para guarda de veículos nos subsolos, enterrados ou semi-enterrados, das edificações que poderão ocupar toda a área do terreno, a exceção da área correspondente ao afastamento frontal mínimo e taxa de permeabilidade estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo para o imóvel.

#### Seção IV Das Edículas

**Art. 85** - Será admitida a construção de edículas dentro de lote urbano, como anexo de qualquer tipo de edificação, desde que atendidas às normas deste Código e às seguintes exigências:

**I** - afastamento frontal de acordo com o estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

**II** - afastamento dos limites laterais e de fundos do terreno de, no mínimo 1,50m (um metro e meio) para as empenas que dispuserem de vãos de ventilação e iluminação;

**III** - altura máxima de 3,00m (três metros) no ponto de encontro na divisa de muro, quando colada nas divisas.

### CAPÍTULO II Do Relacionamento dos Imóveis com o Espaço Público e a Vizinhança



## CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

### DIRETORIA LEGISLATIVA

**Art. 86** - Sem prejuízo de outras disposições pertinentes da legislação, serão respeitadas as seguintes condições urbanísticas e ambientais de relacionamento dos imóveis com o espaço público adjacente e com a vizinhança:

**I** - nenhum elemento construtivo poderá avançar sobre a superfície, o espaço aéreo ou o espaço subterrâneo dos logradouros públicos ou dos imóveis vizinhos, tomando-se como referências os alinhamentos oficiais dos logradouros públicos e os limites dos lotes contíguos;

**II** - fica proibido o despejo de águas pluviais recolhidas no espaço aéreo dos lotes, inclusive de beirais, diretamente nos logradouros públicos e nos imóveis vizinhos, devendo estas serem conduzidas através de dutos próprios à rede pública de drenagem ou servidões oficiais internas dos quarteirões, quando existirem;

**III** - a altura máxima dos muros divisórios construídos nos limites frontais dos lotes será de 3,0m (três metros);

**IV** - deverão ser observadas as disposições contidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo de área mínima permeável do terreno para drenagem natural de águas pluviais precipitadas no imóvel;

**V** - o nivelamento das edificações nos lotes, em relação ao greide dos logradouros de acesso, será feito de modo a facilitar o escoamento de águas pluviais e esgotos sanitários por gravidade para as respectivas redes públicas, implantadas ou previstas;

**VI** - é obrigatória a manutenção de placas de identificação dos imóveis, de acordo com numeração e padrão oficial estabelecidos pelo Poder Executivo Municipal;

**VII** - os acessos de veículos aos prédios deverão ser projetados de modo que a soma total das larguras das faixas de entradas ou saídas não ultrapasse 6,0m (seis metros), sendo obrigatória a instalação de sinalização para pedestres, nos casos de oficinas e concessionárias de automóveis, garagens ou estacionamentos com mais de 6 (seis) vagas para veículos;

**VIII** - é obrigatória a instalação de caixa coletora de correspondência em local acessível dos imóveis para utilização pelo serviço de correios, exceto em imóveis constituídos na forma de condomínios;

**IX** - nos estabelecimentos que abriguem atividades capazes de produzir ruído, com som amplificado, em áreas residenciais, é obrigatório o isolamento acústico dos respectivos recintos

### CAPÍTULO III

#### Das Instalações Prediais

##### Seção I

#### Das Instalações Sanitárias

**Art. 87** - O projeto e a execução de obras de instalações de água e esgotos obedecerão, além das Normas Técnicas Brasileiras pertinentes, às disposições das normas estaduais e municipais vigentes.

**Parágrafo Único** - Incluem-se no caput o projeto e a realização de obras, para fins públicos ou privados, de:

**I** - instalações domiciliares de água, incluindo poços de abastecimento em áreas não providas de rede pública;

**II** - instalações de esgotos, incluindo soluções de destino final em áreas não providas de rede pública;

**III** - piscinas.

**Art. 88** - O projeto e a realização de obras de edificações, naquilo que se refere à coleta, ao acondicionamento e ao tratamento primário de resíduos sólidos, além das disposições da Lei Orgânica do Município, do Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus e da legislação que dispõe sobre parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, deverão atender às seguintes exigências:

**I** - é vedada a instalação e utilização de incineradores de resíduos sólidos nas edificações, podendo a incineração somente ser realizada, em locais e condições apropriadas, pela autoridade competente no assunto;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

## DIRETORIA LEGISLATIVA

II - os locais destinados ao depósito dos resíduos sólidos nas edificações deverão ter acesso direto a partir do logradouro público, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), pisos e paredes revestidos com material impermeável e proteção contra emanção de odores e penetração de animais.

§ 1º - A coleta, o acondicionamento e o tratamento primário dos resíduos industriais serão objeto de exigências, caso a caso, pelo órgão municipal competente, com a interveniência do órgão competente estadual, conforme o tipo e o volume dos resíduos produzidos.

§ 2º - Serão estimuladas soluções de coleta, acondicionamento e tratamento primário nas edificações que promovam o reaproveitamento e a reciclagem dos resíduos sólidos.

### Seção II

#### Das Instalações de Energia e Telecomunicações

**Art. 89** - O projeto e a execução de instalações elétricas nas edificações deverão atender às Normas Técnicas Brasileiras e às disposições da legislação estadual e municipal pertinente.

**Art. 90** - Os botijões, cilindros e recipientes em geral de armazenamento de gás domiciliar ou industrial deverão ser instalados no pavimento térreo e em área externa aberta e ventilada da edificação, em condições de fácil acesso do logradouro público, excluídas as residências unifamiliares.

**Art. 91** - As antenas de televisão ou telecomunicações, bem como pára-raios ou qualquer outra estrutura técnica especial instalada nas edificações, deverão estar integradas à sua arquitetura, de modo a favorecer boas soluções paisagísticas para o ambiente urbano da cidade.

§ 1º - Será admitida a instalação de antenas de serviços de telecomunicação sobre os telhados das edificações, desde que observada a altura máxima de 5,0m (cinco metros) acima da laje de cobertura do último pavimento.

§ 2º - Não será admitida a instalação de antenas em edificações ou em estruturas de sustentação localizadas a uma distância inferior a 30,0m (trinta metros) de outra edificação com altura superior, salvo em casos que tenham sido autorizados pela Agência Nacional de Telecomunicações.

### Seção III

#### Das Instalações de Segurança

**Art. 92** - Além dos casos previstos nas normas estaduais e municipais, será obrigatória a instalação de pára-raios em:

I - edificações com altura igual ou superior a 12,0m (doze metros), medida da cota de soleira até a linha de cumeeira da cobertura;

II - hospitais;

III - aeroportos e estações terminais de transportes em geral;

IV - Escolas, creches, auditórios, cinemas, teatros, casas de espetáculos, estádios de esportes, templos religiosos, penitenciárias e outros locais sujeitos à aglomeração de pessoas, a critério do Corpo de Bombeiros do Estado do Amazonas.

**Parágrafo Único** - O projeto e a instalação de pára-raios atenderá às Normas Técnicas Brasileiras específicas sobre o assunto.

### Seção IV

#### Dos Elevadores

**Art. 93** - Os elevadores, ou qualquer outro equipamento mecânico de transporte vertical, não poderão constituir-se no único meio de circulação e acesso às edificações e seus distintos pavimentos.



## CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

### DIRETORIA LEGISLATIVA

**Art. 94** - As edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos, incluindo pilotis, ou que apresentem altura superior a 12,0m (doze metros) em relação à cota de soleira do pavimento de acesso, deverão ser obrigatoriamente servidas por 1 (um) elevador de passageiros.

**Art. 95** - As edificações com mais de 8 (oito) pavimentos, incluindo pilotis, medidos da soleira do pavimento de acesso ao topo da laje de teto do último pavimento, deverão ser obrigatoriamente servidas por 2 (dois) elevadores de passageiros.

**Art. 96** - Nas edificações de uso público deverá ser garantido o acesso de pessoas portadoras de necessidades especiais a todos os pavimentos e seus compartimentos, através de rampas adequadas e de elevadores segundo as Normas Técnicas Brasileiras específicas, devendo ser instalado pelo menos 1(um) elevador adaptado para esta finalidade.

**Art. 97** - Nos poços de elevadores somente será permitida a passagem de fiação elétrica indispensável ao próprio funcionamento do sistema.

**Art. 98** - Os espaços de circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer andar, não poderão ter largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 99** - Na instalação dos elevadores deverão ser observados os requisitos previstos nas respectivas Normas Técnicas Brasileiras, devendo ser dotados de sistemas de segurança que garantam sua movimentação em caso de pane ou falta de energia elétrica.

**Art. 100** - Os elevadores de serviço e carga deverão satisfazer às normas previstas para elevadores de passageiros, no que lhes for aplicável e com as adaptações adequadas conforme as condições especificadas.

**Art. 101** - Os elevadores de carga deverão dispor de acessos próprios, independentes e separados dos corredores, passagens ou espaços de acesso aos elevadores de passageiros.

#### TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS PARA AS EDIFICAÇÕES POR USO

**Art. 102** - Além das demais disposições deste Código, especialmente as Disposições Gerais para Edificações, o projeto dos edifícios, em função de sua finalidade ou do seu uso, deverá observar as disposições a seguir.

#### CAPÍTULO I Das Edificações para Residência Permanente

##### Seção I Das Residências Unifamiliares

**Art. 103** - A habitação poderá dispor de ambientes integrados, exceto as instalações sanitárias e ambientes para os quais seja necessária a vedação e o controle de acesso, a fim de garantir condições de segurança ou conforto ambiental dos usuários, nos termos do disposto no Art. 49 deste Código.

##### Seção II Das Vilas

**Art. 104** - Será permitida a implantação de vilas dentro da Área Urbana, desde que observadas as normas deste Código e atendidos aos seguintes parâmetros:

- I - conter um máximo de 40 (quarenta) unidades residenciais;



## CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

### DIRETORIA LEGISLATIVA

- II - ocupar terreno de, no máximo, 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);
- III - respeitar o CAMT e demais parâmetros estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a gleba;
- IV - observar a taxa máxima de ocupação do terreno para cada unidade residencial de 60% (sessenta por cento);
- V - ocupar área de terreno por unidade residencial de, no mínimo, 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados);
- VI - via interna de circulação com largura mínima de 6,0m (seis metros);
- VII - dispor de vagas para estacionamento de veículos na proporção de 1(uma) vaga para cada unidade residencial, para uso dos moradores e 1(uma) vaga para cada 10 (dez) unidades residenciais para uso de visitantes;
- VIII - reserva 5% (cinco por cento) do terreno para áreas verdes, nas vilas com mais de 30 (trinta) unidades, não sendo admitida a coincidência de áreas verdes com áreas de preservação permanente.

### Seção III

#### Dos Condomínios de Unidades Autônomas

**Art. 105** - Será permitida a implantação de condomínios, instituídos por unidades autônomas para fins residenciais, na forma estabelecida nos artigos 1o e 8o da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, na Área Urbana e na Área de Transição da cidade de Manaus.

**Art. 106** - Na implantação de condomínios de unidades autônomas deverão ser observados os seguintes parâmetros:

- I - ocupar terreno de, no máximo, 120.000,0m<sup>2</sup> (cento e vinte mil metros quadrados);
- II - fração ideal de terreno por unidade residencial de, no mínimo, 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);
- III - via interna de circulação com largura mínima de 10,0m (dez metros), incluindo passeios de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- IV - dispor de vagas para estacionamento de veículos na proporção de 1(uma) vaga para cada unidade residencial, para uso dos moradores e 1(uma) vaga para cada 4 (quatro) unidades residenciais para uso de visitantes;
- V - obrigatória a destinação de 10% (dez por cento) do total do terreno para áreas verdes destinadas a esportes e recreação nos condomínios com mais de 30 (trinta) unidades residenciais, não sendo admitida a coincidência de áreas verdes com áreas de preservação permanente;
- VI - afastamento mínimo entre edificações de unidades residenciais distintas deverá obedecer ao cálculo da soma dos afastamentos frontais, laterais e de fundos mínimos exigidos para dois imóveis, de acordo com as normas da Lei de Uso e Ocupação do Solo e as disposições deste Código.

**Parágrafo Único** - Ficam excluídos da obrigatoriedade de atendimento aos parâmetros acima ao condomínios constituídos por até 04 (quatro) unidades residenciais.

**Art. 107** - Os projetos para condomínios de unidades autônomas com 48 (quarenta e oito) ou mais unidades residenciais deverão ser submetidos à consulta prévia dos órgãos municipais responsáveis pelo planejamento urbano, meio ambiente e pelo sistema viário urbano.

**Art. 108** - As áreas verdes dos condomínios de unidades autônomas estarão sujeitas ao controle do órgão municipal responsável pela proteção ambiental, sendo consideradas Zonas de Controle Ambiental.

### Seção IV

#### Das Edificações Residenciais Multifamiliares





## CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

### DIRETORIA LEGISLATIVA

**Art. 109** - As edificações residenciais multifamiliares com 8 (oito) unidades habitacionais ou mais, ou com área total construída superior a 800,00m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados), deverão dispor de:

- I** - hall de entrada com previsão para instalação de serviço de portaria;
- II** - local para reuniões e abrigo da administração;
- III** - local para recreação dos moradores, em condições de segurança, com área contínua, não compartimentada, calculada na proporção de 1,0m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por compartimento habitável do prédio, garantindo-se o mínimo de 40,0m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) e que permita a inscrição de um círculo de 5,0m (cinco metros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso;
- IV** - sanitários e vestiários para empregados e pessoal em serviço.

**Art. 110** - O comprimento máximo das edificações residenciais multifamiliares não poderá exceder de 45,0m (quarenta e cinco metros) em qualquer de seus lados.

### Seção V Dos Grupamentos de Edificações

**Art. 111** - Será permitida a implantação de grupamento de edificações dentro da área urbana, nos locais estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo Único** - Para efeito deste Caput, considera-se grupamento de edificações a implantação de duas ou mais edificações multifamiliares em um mesmo lote.

**Art. 112** - Os grupamentos de edificações com 8 (oito) unidades habitacionais ou mais, ou com área total construída superior a 800,0m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados), deverão atender ao disposto no artigo 108 deste Código.

**Art. 113** - O licenciamento de grupamento de edificações em terrenos com mais de 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) dependerá de cessão gratuita ao Município de um lote destinado ao equipamento comunitário, que atenda ao seguinte:

- I** - ser localizado de frente para logradouro público;
- II** - apresentar forma regular e testada mínima de 20,0m (vinte metros);
- III** - ter área equivalente a 5% (cinco por cento) da área total do terreno;
- IV** - apresentar declividade máxima de 10% (dez por cento).

**§ 1º** - O lote a ser destinado ao equipamento comunitário poderá ser desmembrado da área do terreno do grupamento ou estar localizado até uma distância máxima de 500,00m (quinhentos metros) do acesso principal ao grupamento.

**§ 2º** - O lote a ser doado ao Município deverá estar perfeitamente delimitado e caracterizado no projeto do grupamento.

**§ 3º VETADO**

**Art. 114** - O grupamento de edificações terá vias internas descobertas, para pedestres e veículos, com largura suficiente para atender ao número total de edificações, excluídas as que, dispondo de acesso direto para logradouro público, distem até 20,0m (vinte metros) deste.

**§ 1º** - As características das vias internas para veículos, quando servirem de acesso a duas ou mais edificações, atenderão ao disposto na Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

**§ 2º** - As vias internas para pedestres, isoladas ou que acompanhem as vias internas para veículos, devem ser faixas contínuas com largura mínima de 2,0m (dois metros), dispostas de cada lado e em toda a extensão das vias internas, desde o logradouro público e prolongando-se até o acesso de cada edificação.

**Art. 115** - Ressalvada a possibilidade de desmembramento, na forma da lei, cada grupamento, em relação ao lote, será sempre um condomínio indivisível, ao qual estarão definitiva e obrigatoriamente afetos o beneficiamento, a conservação e a manutenção das partes comuns, sendo as vias internas consideradas vias particulares.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

## DIRETORIA LEGISLATIVA

**Art. 116** - O grupamento poderá ser executado parceladamente, sendo permitida a implantação do grupamento de edificações, em caráter evolutivo, desde que:

**I** - Na etapa inicial sejam construídas as instalações mínimas, de uso comum, revistas na legislação;

**II** - Seja apresentado para aprovação o projeto completo do grupamento de edificações a ser implantada;

**III** - Seja apresentado para aprovação do órgão licenciador a proposta de implantação evolutiva do grupamento de edificações; e

**IV** - Seja emitida certidão de Habite-se parcial por cada etapa concluída.

### CAPÍTULO II

#### Das Demais Edificações

##### Seção I

#### Das Edificações para Residência Temporária e Hospedagem

**Art. 117** - Os estabelecimentos de hospedagem, além das demais disposições aplicáveis deste Código, do Código Sanitário de Manaus, da legislação vigente e das Normas Técnicas Brasileiras, deverão atender às seguintes exigências mínimas:

**I** - obrigatória a existência de ambiente de estar para utilização dos hóspedes, vestíbulo de entrada com local para portaria e recepção;

**II** - deverão dispor de ambiente para refeições ou de restaurante, na proporção de 1,0m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por dormitório;

**III** - deverão dispor de banheiros privativos ou coletivos, para os hóspedes;

**IV** - se os dormitórios não forem dotados de banheiros privativos, deverá ser instalado um lavatório em cada dormitório e os banheiros coletivos serão separados por sexo;

**V** - deverão dispor de banheiros e vestiários para os empregados, separados por sexo;

**VI** - todas as instalações de serviço deverão ter acesso independente às destinadas aos hóspedes.

**Art. 118** - Nos locais de trabalho sujeitos às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, é obrigatória a observância das Normas Regulamentadoras relativas à segurança e medicina do trabalho.

##### Seção II

#### Das Edificações para Produção e Armazenagem

**Art. 119** - O projeto e a construção de edificações, estabelecimentos ou compartimentos, destinados à armazenagem, acondicionamento, conservação, preparo, fabricação, manipulação, transporte e comercialização de gêneros alimentícios ou medicamentos, bem como de locais onde se exerçam atividades que direta ou indiretamente possam interferir na saúde individual ou coletiva, deverão atender às disposições da legislação relativa à vigilância sanitária, inclusive o Código Sanitário de Manaus.

**§ 1º** - Incluem-se entre as edificações e estabelecimentos mencionados acima, além das indústrias, as farmácias, drogarias, açougues, bares, restaurantes, lanchonetes, churrascarias, pastelarias, pizzarias, mercados, supermercados e congêneres, unidades de saúde médico-hospitalar, ambulatorial e laboratorial, bem como toda e qualquer atividade que mantenha reservatórios de água, piscinas, cozinhas ou sanitários voltados para o atendimento público ou ainda produzam rejeitos, efluentes ou resíduos de qualquer natureza.

**§ 2º** - As edificações e estabelecimentos mencionados, conforme o tipo de atividade e o número de trabalhadores, deverão dispor de instalações complementares, tais como vestiário, refeitório, ambulatório e creche, de acordo com o estabelecido na Consolidação das Leis do Trabalho e nas Normas Regulamentadoras relativas à segurança e medicina do trabalho.

##### Seção III



# CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

DIRETORIA LEGISLATIVA

## Das Edificações para Fins Comerciais

**Art. 120** - As edificações para fins comerciais, além das demais disposições aplicáveis deste Código, do Código Sanitário de Manaus, da legislação vigente e das Normas Técnicas Brasileiras, deverão atender às seguintes exigências:

**I** - as áreas de atendimento das lojas deverão ter área mínima de 12,0m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) de tal forma que permita a inscrição de um círculo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) em qualquer região de sua área de piso;

**II** - deverão ter, em cada pavimento, sanitários separados por sexo, proporcionais ao movimento previsto de usuários permanentes e visitantes.

**Art. 121** - Os bares, restaurantes e congêneres, além de vestiários para os trabalhadores, terão sanitários separados por sexo localizados de tal forma que assegure fácil acesso ao público.

## Seção IV

### Das Oficinas e Garagens de Veículos

**Art. 122** - As oficinas e garagens de veículos, além das demais disposições aplicáveis deste Código, da legislação vigente e das Normas Técnicas Brasileiras, deverão atender às seguintes exigências:

**I** - proibida a utilização de material combustível na edificação;

**II** - os pisos serão executados com material lavável e impermeável;

**III** - haverá banheiros e vestiários para os trabalhadores, separados por sexo;

**IV** - haverá muro divisorio com terrenos vizinhos, com altura mínima de 2,0m (dois metros);

**V** - haverá proteção contra interferências dos processos de trabalho adotados no estabelecimento para a segurança, o conforto e a qualidade ambiental na vizinhança e nos logradouros públicos adjacentes;

**VI** - os despejos de óleo deverão passar por caixa de areia e caixa separadora de óleo antes de serem lançados na rede pública de esgotos sanitários ou outro destino, de acordo com as exigências do órgão municipal responsável pelo meio ambiente.

**Parágrafo Único** - Será permitida a construção de garagens e oficinas integradas a estabelecimentos industriais e de armazenagem.

**Art. 123** - Os serviços de abastecimento, lavagem e lubrificação existentes nas garagens e oficinas estarão sujeitos às normas relativas aos Postos de Abastecimento e de Serviços de Veículos deste Código.

**Art. 124** - Não será admitida a instalação de garagens e oficinas em subsolo ou em pavimentos semi-enterrados.

## Seção V

### Dos Postos de Abastecimento e de Serviços de Veículos

**Art. 125** - Os postos de abastecimento de combustível, de lubrificação e lavagem de veículos, além das demais disposições aplicáveis deste Código, da legislação vigente e das Normas Técnicas Brasileiras, deverão atender às seguintes exigências:

**I** - lotes com testada mínima de 30,0m (trinta metros) e área não inferior a 900,0m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados);

**II** - as bombas abastecedoras de combustível serão afastadas, no mínimo, 5,0m (cinco metros) do alinhamento do logradouro público;

**III** - as coberturas das bombas abastecedoras de combustível não poderão ultrapassar os alinhamentos e demais limites do terreno;



## CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

### DIRETORIA LEGISLATIVA

**IV** - as edificações necessárias ao funcionamento do estabelecimento serão afastadas, no mínimo, 4,0m (quatro metros) das bombas abastecedoras de combustíveis e deverão respeitar os afastamentos frontais, laterais e de fundos estabelecidos neste Código e na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

**V** - haverá muro divisório com terrenos vizinhos, com altura mínima de 2,0m (dois metros);

**VI** - haverá banheiros exclusivos para usuários e vestiários para os empregados, ambos separados por sexo;

**VII** - deverá haver via fronteira ao posto, coincidente com o afastamento frontal, liberada ao trânsito de pedestres e de veículos, que não poderá ser utilizada como pátio de estacionamento ou de manobras;

**VIII** - os pisos das áreas de acesso, circulação, abastecimento e serviços deverão ser revestidos de material resistente ao desgaste de solventes, impermeável e antiderrapante;

**IX** - serão providos de canaletas nos pisos, para coleta das águas, acompanhando toda a extensão do alinhamento do terreno junto ao logradouro público, e quando necessário provido de grelhas;

**X** - Nos postos de abastecimento de combustíveis onde haja lavagem ou lubrificação de veículos, os compartimentos destinados a esta finalidade deverão ser projetados de modo a proteger a vizinhança e o logradouro público de incômodos do seu funcionamento, devendo os despejos de óleo passar por caixa de areia e caixa separadora de óleo antes de serem lançados na rede pública de esgotos sanitários ou outro destino, de acordo com as exigências do órgão municipal responsável pelo meio ambiente.

**XI** - os proprietários ou arrendatários de postos de abastecimento de combustíveis que permitirem a realização de eventos e/ou aglomeração de pessoas, cujas atividades ou posturas coloquem em risco a segurança da população, serão advertidos podendo perder a licença para funcionamento.

**Art. 126** - Os postos de abastecimento de combustíveis deverão reservar para passeio de pedestres, no mínimo, sem rebaixamento do meio-fio fronteiro à sua testada:

**I** - uma faixa de 2,0m (dois metros) de comprimento junto a cada uma das divisas laterais do imóvel;

**II** - uma faixa de 3,0m (três metros) de comprimento em frente a cada conjunto de bombas de abastecimento.

**Parágrafo Único** - Nos lotes de esquina deverá ser reservada, no mínimo, uma faixa correspondente a 5,0m (cinco metros) para cada lado, contados a partir da interseção das vias, sem rebaixamento do meio-fio fronteiro à testada.

### Seção VI

#### Das Edificações para Ensino e Creche

**Art. 127** - As creches e edificações para o ensino pré-escolar deverão apresentar arquitetura e condições técnico-constructivas compatíveis com o grupo etário que compõe a sua clientela.

**Art. 128** - As instalações sanitárias, interruptores de luz, maçanetas, portas, bancadas e demais elementos constructivos, inclusive integrantes do mobiliário, deverão permitir a sua utilização autônoma e segura por crianças de até 4 (quatro) anos, bem como para crianças portadoras de deficiências especiais.

**Art. 129** - É obrigatória a existência de área livre externa de recreação, arborizada, com área proporcional à capacidade prevista do estabelecimento, nunca inferior a 50,0m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados).

**Art. 130** - A interligação de níveis diferentes ou pavimentos limitados a 2 (dois) da edificação será feita por meio de rampas com declividade máxima de 6% (seis por cento).



# CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

DIRETORIA LEGISLATIVA

## Seção VII

### Das Edificações para Reunião de Público

**Art. 131** - Nas edificações e nos estabelecimentos destinados à reunião de público, incluídos cinemas, teatros, auditórios, casas de espetáculos e templos de culto, além das disposições do Código Sanitário de Manaus, das Normas Técnicas Brasileiras pertinentes e da legislação estadual e municipal de segurança contra incêndio, serão atendidas as seguintes exigências:

**I** - as platéias com assentos fixos deverão ter espaços internos para acesso, circulação e escoamento dos usuários, atendendo às dimensões e características estabelecidas nas normas de segurança;

**II** - a disposição dos assentos deverá oferecer condições adequadas de circulação, conforto e visibilidade dos usuários, observando distância mínima entre filas de 90cm (noventa centímetros) de encosto a encosto;

**III** - todas as portas de circulação interna de público deverão abrir nas duas direções, admitindo-se que as portas utilizadas exclusivamente para saída, inclusive as de emergência, abrirão para fora do recinto, no sentido de facilitar o escape do fluxo de pessoas na direção do logradouro público;

**IV** - haverá banheiros exclusivos para usuários e vestiários para os empregados, ambos separados por sexo e com condições adequadas de atender às necessidades dos portadores de necessidades especiais;

**V** - as bilheterias terão guichês afastados, no mínimo, 3,0m (três metros) do alinhamento do logradouro público;

**VI** - todos os espaços internos e externos deverão ser providos de instalação de iluminação de emergência;

**VII** - a edificação deverá ser provida de tratamento acústico interno, para redução dos ruídos aos níveis estabelecidos no Código Ambiental de Manaus.

**Art. 132** - Os locais de reunião com capacidade superior a 100 (cem) espectadores deverão dispor de acomodações especiais para portadores de necessidades especiais na proporção de, no mínimo, 3% (três por cento) da lotação total, bem como condições de acesso e circulação, de acordo com as disposições das Normas Técnicas específicas.

## Seção VIII

### Das Edificações para Prestação de Serviços de Saúde

**Art. 133** - As edificações para prestação de serviços de saúde, além de atender às disposições deste Código, do Código Sanitário de Manaus, das normas específicas dos órgãos fiscalizadores desta atividade, das Normas Técnicas Brasileiras pertinentes e da legislação federal, estadual e municipal, deverão observar as seguintes exigências:

**I** - todos os vãos de iluminação dos compartimentos de permanência prolongada deverão ser voltados para orientação entre NE e SE;

**II** - as circulações para trânsito permanente ou eventual de pacientes terão largura mínima de 2,0m (dois metros);

**III** - os elevadores deverão atender às dimensões das normas específicas, devendo ser instalados elevadores exclusivos para atendimento aos pacientes e para uso de serviço;

**Art. 134** - Serão admitidos consultórios e clínicas, sem internação de pacientes, em salas de edificações destinadas ao uso comercial e de serviços, observadas as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 135** - Será admitida a adaptação de edificações residenciais unifamiliares para instalação de clínicas destinadas à internação de pacientes, observadas as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

## Seção IX



# CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

DIRETORIA LEGISLATIVA

## Das Edificações para Fins Esportivos

**Art. 136** - Os projetos de edificações para fins esportivos, além de atenderem às disposições deste Código, das Normas Técnicas Brasileiras pertinentes e da legislação federal, estadual e municipal, deverão observar as seguintes exigências:

**I** - as arquibancadas não poderão ser construídas em madeira;  
**II** - os estádios e ginásios esportivos deverão ter instalações sanitárias para o público em geral e destinadas também para portadores de necessidades especiais, separada por sexo, independente das destinadas aos atletas em número proporcional à sua capacidade;

**III** - as saídas, sejam portas, circulações, escadas ou rampas, deverão garantir a vazão do público das dependências a que atendem, calculadas na base de:

**a)** 1,0m (um metro) de largura para cada 500 espectadores em estádios e ginásios com capacidade inferior a 5.000 (cinco mil), espectadores, com um mínimo de 5,0m (cinco metros) de largura;

**b)** 1,0m (um metro) de largura para cada 1.000 espectadores, em estádios e ginásios com capacidade superior a 5.000 (cinco mil) espectadores, com um mínimo de 10,00m (dez metros) de largura.

**IV** - O acesso às arquibancadas tem que ter rampas para o deslocamento de portadores de necessidades especiais;

**V** - a criação de saídas de emergências.

## Seção X

### Das Edificações para Fins Especiais

**Art. 137** - Os projetos de edificações para fins especiais que, pela natureza e excepcionalidade do seu programa arquitetônico, não hajam sido tratadas em todo ou em parte neste Código, serão objeto de análise pelo órgão de planejamento urbano.

**Art. 138** - As edificações de uso misto atenderão às disposições legais pertinentes a cada uma de suas partes funcionais, sem interferências que ameacem a segurança, a acessibilidade, a salubridade e o conforto ambiental do conjunto.

## Seção X

### Das Edificações Temporárias

**Art. 139** - Instalações provisórias do tipo circos, parques de diversões, feiras e outras de caráter temporário de afluência de público em geral, além de outras disposições da legislação municipal, estadual e federal, deverão atender às seguintes exigências:

**I** - implantação dentro do terreno que garanta afastamento mínimo de 5,0m (cinco metros) do alinhamento com o logradouro público, das divisas com terrenos vizinhos e de qualquer edificação;

**II** - isolamento do terreno por muro, gradil ou cerca metálica;

**III** - acessos independentes para entrada e saída do público, em condições de segurança para escape;

**IV** - banheiros exclusivos para usuários e para empregados, ambos separados por sexo, proporcionais ao movimento previsto e com solução adequada de destino final dos dejetos que não comprometa a qualidade do meio ambiente;

**V** - no caso da utilização de animais ferozes, as jaulas, instalações em geral e as condições de controle dos animais deverão garantir segurança ao público;

**VI** - instalação de iluminação de emergência.

**Art. 140** - A autorização para as instalações provisórias será concedida pelo Poder Executivo Municipal, após análise de projeto apresentado pelo empreendedor ao órgão municipal competente, que deverá ser assinado por profissional habilitado, responsável pela execução e manutenção das instalações.



## CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

### DIRETORIA LEGISLATIVA

**Parágrafo Único** - Para a autorização de instalação de parques de diversões, também deverá ser apresentado profissional habilitado que assumirá a responsabilidade técnica pela instalação e manutenção dos equipamentos de diversão.

**Art. 141** - A desmontagem das estruturas e instalações temporárias, bem como a limpeza do terreno, se fará, às expensas do interessado, no prazo da licença para funcionamento da atividade.

### CAPÍTULO III Da Mudança de Uso

**Art. 142** - Nos processos referentes à mudança de uso das edificações serão observadas a compatibilidade com as exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo e as devidas adaptações da arquitetura do imóvel original, de modo a atender aos requisitos exigidos pela legislação para o novo uso pretendido.

**§ 1º** - Nas mudanças de uso durante a execução da obra, em caso de alteração das características arquitetônicas, será exigida a apresentação de projeto modificado para aprovação.

**§ 2º** - O Habite-se para a edificação no caso citado no parágrafo primeiro só será concedido após a aprovação do projeto de modificação.

**Art. 143** - Os pedidos de mudança de uso após a concessão de Habite-se serão solicitados à Secretaria Municipal de Economia e Finanças que encaminhará o processo ao órgão municipal responsável pelo licenciamento das edificações para verificação da compatibilidade do novo uso à legislação.

**Art. 144** - Quando houver modificação da edificação nas mudanças de uso, o projeto de alterações será apresentado para aprovação.

**Art. 145** - O setor municipal de cadastro técnico será informado da mudança de uso das edificações, após o Habite-se, com a finalidade de atualização da base de dados da Administração Municipal.

### TÍTULO IV DAS CONDIÇÕES AMBIENTAIS E DA SEGURANÇA DE TRABALHO NAS OBRAS

**Art. 146** - As condições ambientais e de segurança de trabalho nas construções, além das disposições específicas deste Código, são reguladas pela Norma Regulamentadora nº 18, estabelecida no âmbito da Consolidação das Leis do Trabalho.

**Art. 147** - É obrigatória a inspeção prévia e periódica das instalações e equipamentos de segurança para sua utilização ou funcionamento nas obras.

**Art. 148** - Nenhuma obra, inclusive de demolição, poderá ser realizada sem que haja no alinhamento do logradouro público um tapume provisório que ofereça a necessária segurança e proteção aos pedestres.

**§ 1º** - No caso de obras em edificações existentes ou de construções projetadas com qualquer de suas faces no alinhamento de logradouros públicos, cujos passeios tenham largura igual ou inferior a 1,50m (um metro e meio), o órgão municipal competente definirá, caso a caso, com base em vistoria do local, a solução transitória a adotar, devendo-se para tanto buscar-se alternativa que garanta o trânsito livre e seguro de portadores de necessidades especiais enquanto possa durar a obstrução do passeio.

**§ 2º** - No caso de passeios com largura maior que 1,50m (um metro e meio), os tapumes poderão ocupar até 1/3 (um terço) de sua largura.



## CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

### DIRETORIA LEGISLATIVA

§ 3º - Quando os serviços na fachada se desenvolverem à altura superior a 4,0m (quatro metros), será obrigatória a cobertura de proteção aos pedestres, com altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 4º - Durante o período de execução da obra deverá ser mantido revestimento adequado do passeio fronteiro ao tapume de modo a garantir boas condições ao trânsito público.

**Art. 149** - Os tapumes e outras instalações provisórias de obras não poderão prejudicar a arborização e a iluminação públicas, a visibilidade de placas da sinalização de trânsito, o funcionamento do mobiliário urbano e outras instalações de interesse público.

**Parágrafo Único** - Os andaimes deverão ser dimensionados, calculados, instalados, utilizados e mantidos de modo a oferecer segurança no seu uso aos trabalhadores da obra, pedestres e vizinhos conforme com as Normas Técnicas Brasileiras,.

**Art. 150** - A montagem e desmontagem de andaimes suspensos deverá ser feita exclusivamente por pessoas habilitadas, devidamente providas dos equipamentos de segurança.

**Art. 151** - É vedada a utilização de qualquer parte do logradouro público para operações de carga e descarga, deposição mesmo que temporária de materiais de construção, instalação de canteiro de obras ou construções transitórias.

**Art. 152** - Para o necessário o rebaixamento de lençóis d'água para a construção de pavimentos em solos, serão tomadas providências para evitar danos aos prédios vizinhos e logradouros públicos que possam ser afetados.

**Art. 153** - Nas proximidades de escavações necessárias em logradouros públicos e canteiros de obras, deverá ser colocada cerca de proteção e sistema adequado de sinalização para o trânsito.

**Art. 154** - As obras e seus acessos deverão ser convenientemente iluminadas, natural ou artificialmente, conforme as necessidades das distintas tarefas a executar.

**Art. 155** - Obras ou serviços emergenciais, realizados para evitar o desabamento ou a ruína de edificações, poderão ser iniciados através de comunicação ao órgão municipal competente sobre a natureza das intervenções a serem executadas, que deverão contar com a assistência de profissional habilitado, após vistoria técnica e autorização prévia do Poder Executivo Municipal.

### TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 156** - O Poder Executivo Municipal tomará providências administrativas que contribuam para promover a eficácia deste Código, no prazo de 180 (cento e oitenta dias), especialmente as seguintes:

I - revisão da organização administrativa dos órgãos municipais implicados nos assuntos da lei, no sentido de buscar agilidade e especialização no atendimento das suas funções;

II - realização de um programa de reciclagem de pessoal, especialmente dos responsáveis pela tramitação de processos e pela fiscalização de obras, com o objetivo de atualizá-los a respeito das disposições deste Código.

**Art. 157** - Dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da promulgação desta Lei, os imóveis residencial unifamiliar de até 800m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados) de área construída que procederem a regularização poderão se beneficiar de redução da taxa em valor equivalente à taxa de licenciamento e habite-se dos imóveis novos.

**Parágrafo Único** - Ato do Poder Executivo regulamentará os procedimentos técnicos e administrativos para aplicação do estabelecido no *caput*.

**Art. 158** - O Executivo atualizará, no prazo de 1(um) ano, os valores estabelecidos no art. 42 desta lei.





# **CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS**

**DIRETORIA LEGISLATIVA**

**Art. 159 - VETADO.**

**Art. 160 VETADO.**

**Art. 161** - Esta Lei entrar em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e expressamente as Leis 1.208 de 25/03/1975; 1.227 de 3/11/1975; 1.427 de 22/05/1979 e 1.701 de 20/12/1983.

Manaus, 04 de NOVEMBRO de 2002.

**ALFREDO PEREIRA DO NASCIMENTO**

Prefeito Municipal de Manaus

**YOLANDA CORRÊA PEREIRA**

Procuradora-Geral do Município

**RAUL ARMONIA Z Aidan**

Secretário-Chefe do Gabinete Civil