



GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO

Em 18/02/2022

Dam n.º 34

Jane Lucia da Cunha  
Assessora Técnica  
Gabinete do Prefeito  
Mat. 59186-3

## LEI Nº 1506 2022

**EMENTA:** Dispõe sobre a Lei Municipal nº 972, de 16 de novembro de 2013, “Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do Município do Jaboatão dos Guararapes”, para alterar o art. 49, e sobre a Lei Municipal nº 973, de 16 de novembro de 2013, que regula as condições das Edificações e Instalações, no Município, para alterar o art. 98 e o Anexo 2.

O **PREFEITO DO JABOATÃO DOS GUARARAPES**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso V do art. 65 da Lei Orgânica do Município, faz saber que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Esta Lei modifica a Lei Municipal nº 972, de 16 de novembro de 2013, que “estabelece a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do Município do Jaboatão dos Guararapes”, e a Lei Municipal nº 973, de 16 de novembro de 2013, que “regula as condições das Edificações e Instalações, no Município do Jaboatão dos Guararapes”, para alterar artigos e anexo que indica, com o objetivo de adequar as normas de construção civil à realidade técnica e de mercado atuais, atendendo às exigências de ordenação da cidade para o desenvolvimento urbano do Município.

**Art. 2º** O art. 49 da Lei Municipal nº 972, de 2013, “Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do Município”, passa a vigorar com a seguinte redação:

“ **Art. 49.** Para as edificações habitacionais a maior dimensão do bloco, em plano horizontal, não poderá exceder a 60,00m (sessenta metros). (NR) ”

**Art. 3º** O art. 98 da Lei Municipal nº 973, de 2013, que “regula as condições das Edificações e Instalações, no Município do Jaboatão dos Guararapes”, passa a vigorar com a seguinte redação:

“ **Art. 98.** Para as edificações habitacionais a maior dimensão do bloco, em plano horizontal, não poderá exceder a 60,00m (sessenta metros). (NR) ”





**GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 4º** O “Anexo 2 – Dimensões e áreas de compartimentos e vãos mínimos de iluminação e ventilação” da Lei Municipal nº 973, de 2013, passa a vigorar conforme o **Anexo Único** desta Lei.

**Art. 5º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Jaboatão dos Guararapes, 27 de fevereiro de 2022.

**ANDERSON FERREIRA RODRIGUES**  
Prefeito





GABINETE DO PREFEITO

Lei nº / 2022

## ANEXO ÚNICO

### ANEXO 2 – DIMENSÕES E ÁREAS DE COMPARTIMENTOS E VÃOS MÍNIMOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Partes Privativas Partes Complementares Partes Comuns	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Área Máxima (m <sup>2</sup> )	Dimensão Mínima (m)	Pé-direito Mínimo (m)	Ventilação e Iluminação Diretas Vão Mínimo	Observações
Sala			2,40	2,60	1/8	Obs. 1 e 2
Quarto			2,40	2,60	1/8	Obs. 2 e 17
Cozinha			1,60	2,30	1/8	Obs. 2
Despensa			0,90	2,30	1/10	Obs. 2 e 13
Depósito			0,90	2,30	1/10	Obs. 1, 2 e 13
Jirau				2,20		Obs. 3, 4 e 5
Varanda/Terraço			1,00	2,30		Obs. 2
Circulação Privativa			0,90	2,30		Obs. 2
Área de Serviço			1,00	2,30	1/10	Obs. 2
Garagem			2,30	2,30		
Sanitários						Obs. 6 a 12
WC com 2 peças	1,80		1,00	2,30	1/10	
WC com 3 peças	2,55		0,90	2,30	1/10	
WC com 4 peças	3,20		1,20	2,30	1/10	
WC com mais de 4 peças	0,80 / peça		1,20	2,30	1/10	
Hall de Acesso a Edificação			1,20	2,30		
Hall de Acesso a Subunidade			1,20	2,30		
Circulação Coletiva			1,20	2,30		
Escada			1,20	2,10		Obs. 15 e 16
Zeladoria	5,00	7,00	2,00	2,30	1/8	
Guarita sem WC		5,00		2,30		Obs. 14
Guarita com WC		6,00		2,30		Obs. 14







## GABINETE DO PREFEITO

Partes Privativas Partes Complementares Partes Comuns	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Área Máxima (m <sup>2</sup> )	Dimensão Mínima (m)	Pé-direito Mínimo (m)	Ventilação e Iluminação Diretas Vão Mínimo	Observações
Comunicação entre Halls			0,90	2,30		
Antecâmara (escada/elevador)			1,20	2,30		
Garagem no Semienterrado				2,30		
Rampas Veículos			3,00			
Rampas Pedestres			1,20			
Central de Gás			0,70			

### **OBSERVAÇÕES:**

#### PÉ DIREITO

- 1) Para os compartimentos de área superior a 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) o pé direito mínimo será de 3,00m (três metros).
- 2) Para as habitações unifamiliares com coberta inclinada, o pé direito médio, será o mínimo estabelecido para o compartimento, desde que a menor altura não seja inferior a 2,20m. (dois metros e vinte centímetros).
- 3) Para efeito de cálculo dos afastamentos, será computado como um único pavimento aquele que apresentar altura máxima de 5,10m (cinco metros e dez centímetros). A altura excedente será computada como um pavimento, a cada 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) ou fração.
- 4) Os jiraus quando localizados em compartimentos de:
  - 4.1 - Uso privativo: terão altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) sob o mesmo;
  - 4.2 - Uso condominial: terão altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) sob o mesmo;
  - 4.3 - O jirau não será considerado pavimento, para efeito do cálculo dos afastamentos previstos na LUOS, desde que utilizado em um único pavimento que não exceda a altura de 5,10m (cinco metros e dez centímetros).

#### CONDIÇÕES GERAIS

- 5) Os jiraus terão área máxima de 1/3 (um terço) da área do compartimento sobre o qual ele estiver localizado, não sendo computado o espaço destinado à escada de acesso ao mesmo.





## GABINETE DO PREFEITO

- 6) Os sanitários deverão ter suas paredes revestidas com material impermeabilizante adequado.
- 7) Toda edificação deverá ter no mínimo um sanitário com 1 lavatório e 1 bacia.
- 8) Será admitida 1 peça isolada apenas quando se tratar de lavatório ou quando se tratar de bacia contígua ao lavatório.
- 9) A dimensão mínima admissível para os boxes em gabinetes sanitários é de 0,80m (oitenta centímetros).
- 10) A distância mínima entre duas peças quaisquer não poderá ser inferior a 0,15m (quinze centímetros).
- 11) Os boxes situados em gabinetes sanitários coletivos com paredes divisórias, deverão ter:
  - 11.1 - Área mínima =  $0,65\text{m}^2$  (sessenta decímetros quadrados);
  - 11.2 - Largura mínima = 0,80m (oitenta centímetros).
- 12) A área mínima do vão de ventilação do sanitário é de  $0,30\text{m}^2$  (trinta decímetros quadrados).
- 13) As despensas e depósitos com área igual ou inferior a  $3,00\text{m}^2$  (três metros quadrados) poderão ser ventiladas através da porta.
- 14) Poderá ser acrescida à guarita, uma antecâmara, desde que respeitado a área máxima de 50% do exigido para guarita.

## ESCADAS

- 15) As escadas para acesso de um pavimento ao pavimento imediatamente superior terão largura útil não inferior a 0,90m (noventa centímetros) e degraus com altura máxima (espelho) de 0,18m (dezoito centímetros) e profundidade mínima (piso) de 0,28m (vinte e oito centímetros).
- 16) As escadas da unidade habitacional deverão atender ainda as seguintes condições:
  - 16.1 - Sempre que a quantidade de degraus consecutivos exceder 18 (dezoito) será obrigatória a intercalação de patamar com profundidade mínima igual à largura da escada;
  - 16.2 - As escadas, de qualquer espécie, deverão oferecer passagem com altura livre não inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);
  - 16.3 - As escadas privativas da unidade habitacional poderão ter trechos em leque, desde que a profundidade mínima de degrau seja medida pela linha de eixo e profundidade mínima junto ao bordo anterior não seja inferior a 0,15m (quinze centímetros);
  - 16.4 - As escadas circulares serão permitidas desde que satisfaçam às condições mínimas estabelecidas e, tenham uma largura mínima livre de degrau igual a 0,80m (oitenta centímetros);





#### GABINETE DO PREFEITO

**16.5** - Em uma mesma escada, degraus com altura e profundidade uniformes em toda a sua extensão;

**16.6** - Ser o comprimento do patamar, quando há mudança de direção da escada, no mínimo igual à largura da escada;

**16.7** - As escadas circulares somente serão permitidas para uso privativo e para acesso exclusivo de um pavimento ao pavimento imediatamente superior.

#### QUARTO

**17)** Para cada 2 quartos, será permitido acrescentar 1 (um) quarto reversível desde que este atenda às seguintes condições:

**17.1** - Dimensão mínima de 2,00m (dois metros);

**17.2** - Área mínima de 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados).





## GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 1506/2022

EMENTA: Dispõe sobre a Lei Municipal nº 972, de 16 de novembro de 2013, “Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do Município do Jaboatão dos Guararapes”, para alterar o art. 49, e sobre a Lei Municipal nº 973, de 16 de novembro de 2013, que regula as condições das Edificações e Instalações, no Município, para alterar o art. 98 e o Anexo 2.

O PREFEITO DO JABOATÃO DOS GUARARAPES, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso V do art. 65 da Lei Orgânica do Município, faz saber que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art.1º Esta Lei modifica a Lei Municipal nº 972, de 16 de novembro de 2013, que “estabelece a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do Município do Jaboatão dos Guararapes”, e a Lei Municipal nº 973, de 16 de novembro de 2013, que “regula as condições das Edificações e Instalações, no Município do Jaboatão dos Guararapes”, para alterar artigos e anexo que indica, com o objetivo de adequar as normas de construção civil à realidade técnica e de mercado atuais, atendendo às exigências de ordenação da cidade para o desenvolvimento urbano do Município.

Art. 2º O art. 49 da Lei Municipal nº 972, de 2013, “Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do Município”, passa a vigorar com a seguinte redação:

“ Art. 49. Para as edificações habitacionais a maior dimensão do bloco, em plano horizontal, não poderá exceder a 60,00m (sessenta metros). (NR) ”

Art. 3º O art. 98 da Lei Municipal nº 973, de 2013, que “regula as condições das Edificações e Instalações, no Município do Jaboatão dos Guararapes”, passa a vigorar com a seguinte redação:

“ Art. 98. Para as edificações habitacionais a maior dimensão do bloco, em plano horizontal, não poderá exceder a 60,00m (sessenta metros). (NR) ”

Art. 4º O “Anexo 2 - Dimensões e áreas de compartimentos e vãos mínimos de iluminação e

# DIÁRIO OFICIAL

PODER EXECUTIVO

18 DE FEVEREIRO DE 2022 - XXXI - Nº 34 - JABOATÃO DOS GUARARAPES | 2

ventilação” da Lei Municipal nº 973, de 2013, passa a vigorar conforme o Anexo Único desta Lei.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Jaboatão dos Guararapes, 17 de fevereiro de 2022.

ANDERSON FERREIRA RODRIGUES

Prefeito

ANEXO ÚNICO

ANEXO 2 - Dimensões e áreas de compartimentos e vãos mínimos de iluminação e ventilação

Partes Privativas Partes Complementares Partes Comuns	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Área Máxima (m <sup>2</sup> )	Dimensão Mínima (m)	Pé-direito Mínimo (m)	Ventilação e Iluminação Diretas Vão Mínimo	Observações
Sala			2,40	2,60	1/8	Obs. 1 e 2
Quarto			2,40	2,60	1/8	Obs. 2 e 17
Cozinha			1,60	2,30	1/8	Obs. 2
Despensa			0,90	2,30	1/10	Obs. 2 e 13
Depósito			0,90	2,30	1/10	Obs. 1, 2 e 13
Jirau				2,20		Obs. 3, 4 e 5
Varanda/Terraço			1,00	2,30		Obs. 2
Circulação Privativa			0,90	2,30		Obs. 2
Área de Serviço			1,00	2,30	1/10	Obs. 2
Garagem			2,30	2,30		



# DIÁRIO OFICIAL



PODER EXECUTIVO

18 DE FEVEREIRO DE 2022 - XXXI - Nº 34 - JABOATÃO DOS GUARARAPES | 3

Partes Privativas Partes Complementares Partes Comuns	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Área Máxima (m <sup>2</sup> )	Dimensão Mínima (m)	Pé-direito Mínimo (m)	Ventilação e Iluminação Diretas Vão Mínimo	Observações
Sanitários						Obs. 6 a 12
WC com 2 peças	1,80		1,00	2,30	1/10	
WC com 3 peças	2,55		0,90	2,30	1/10	
WC com 4 peças	3,20		1,20	2,30	1/10	
WC com mais de 4 peças	0,80 / peça		1,20	2,30	1/10	
Hall de Acesso a Edificação			1,20	2,30		
Hall de Acesso a Subunidade			1,20	2,30		
Circulação Coletiva			1,20	2,30		
Escada			1,20	2,10		Obs. 15 e 16
Zeladoria	5,00	7,00	2,00	2,30	1/8	
Guarita sem WC		5,00		2,30		Obs. 14
Guarita com WC		6,00		2,30		Obs. 14
Comunicação entre Halls			0,90	2,30		
Antecâmara (escada / elevador)			1,20	2,30		
Garagem no Semienterrado				2,30		
Rampas Veículos			3,00			

# DIÁRIO OFICIAL



18 DE FEVEREIRO DE 2022 - XXXI - Nº 34 - JABOATÃO DOS GUARARAPES | 4

Partes Privativas Partes Complementares Partes Comuns	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Área Máxima (m <sup>2</sup> )	Dimensão Mínima (m)	Pé-direito Mínimo (m)	Ventilação e Iluminação Diretas Vão Mínimo	Observações
Rampas Pedestres			1,20			
Central de Gás			0,70			

Observações:

## PÉ DIREITO

- 1) Para os compartimentos de área superior a 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) o pé direito mínimo será de 3,00m (três metros).
- 2) Para as habitações unifamiliares com cobertura inclinada, o pé direito médio, será o mínimo estabelecido para o compartimento, desde que a menor altura não seja inferior a 2,20m. (dois metros e vinte centímetros).
- 3) Para efeito de cálculo dos afastamentos, será computado como um único pavimento aquele que apresentar altura máxima de 5,10m (cinco metros e dez centímetros). A altura excedente será computada como um pavimento, a cada 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) ou fração.
- 4) Os jiraus quando localizados em compartimentos de:
  - 4.1 - Uso privativo: terão altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) sob o mesmo;
  - 4.2 - Uso condominial: terão altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) sob o mesmo;
  - 4.3 - O jirau não será considerado pavimento, para efeito do cálculo dos afastamentos previstos na LUS, desde que utilizado em um único pavimento que não exceda a altura de 5,10m (cinco metros e dez centímetros).

## CONDIÇÕES GERAIS

- 5) Os jiraus terão área máxima de  $1/3$  (um terço) da área do compartimento sobre o qual ele estiver localizado, não sendo computado o espaço destinado à escada de acesso ao mesmo.
- 6) Os sanitários deverão ter suas paredes revestidas com material impermeabilizante adequado.
- 7) Toda edificação deverá ter no mínimo um sanitário com 1 lavatório e 1 bacia.
  - 7.1) Será admitida 1 peça isolada apenas quando se tratar de lavatório ou quando se tratar de bacia contígua ao lavatório.
- 9) A dimensão mínima admissível para os boxes em gabinetes sanitários é de 0,80m (oitenta centímetros).
- 10) A distância mínima entre duas peças quaisquer não poderá ser inferior a 0,15m (quinze centímetros).
- 11) Os boxes situados em gabinetes sanitários coletivos com paredes divisórias, deverão ter:
  - 11.1 - Área mínima =  $0,65\text{m}^2$  (sessenta decímetros quadrados);
  - 11.2 - Largura mínima = 0,80m (oitenta centímetros).
- 12) A área mínima do vão de ventilação do sanitário é de  $0,30\text{m}^2$  (trinta decímetros quadrados).
- 13) As despensas e depósitos com área igual ou inferior a  $3,00\text{m}^2$  (três metros quadrados) poderão ser ventiladas através da porta.
- 14) Poderá ser acrescentada à guarita, uma antecâmara, desde que respeitado a área máxima de 50% do exigido para guarita.

## ESCADAS



15) As escadas para acesso de um pavimento ao pavimento imediatamente superior terão largura útil não inferior a 0,90m (noventa centímetros) e degraus com altura máxima (espelho) de 0,18m (dezoito centímetros) e profundidade mínima (piso) de 0,28m (vinte e oito centímetros).

16) As escadas da unidade habitacional deverão atender ainda as seguintes condições:

16.1 - Sempre que a quantidade de degraus consecutivos exceder 18 (dezoito) será obrigatória a intercalação de patamar com profundidade mínima igual à largura da escada;

16.2 - As escadas, de qualquer espécie, deverão oferecer passagem com altura livre não inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);

16.3 - As escadas privativas da unidade habitacional poderão ter trechos em leque, desde que a profundidade mínima de degrau seja medida pela linha de eixo e profundidade mínima junto ao bordo anterior não seja inferior a 0,15m (quinze centímetros);

16.4 - As escadas circulares serão permitidas desde que satisfaçam às condições mínimas estabelecidas e, tenham uma largura mínima livre de degrau igual a 0,80m (oitenta centímetros);

16.5 - Em uma mesma escada, degraus com altura e profundidade uniformes em toda a sua extensão;

16.6 - Ser o comprimento do patamar, quando há mudança de direção da escada, no mínimo igual à largura da escada;

16.7 - As escadas circulares somente serão permitidas para uso privativo e para acesso exclusivo de um pavimento ao pavimento imediatamente superior.

## QUARTO

17) Para cada 2 quartos, será permitido acrescentar 1 (um) quarto reversível desde que este atenda às seguintes condições:

17.1 - Dimensão mínima de 2,00m (dois metros);

17.2 - Área mínima de 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados).

ANEXOS

ANEXO UNICO

Visualizar

---

## ATOS DO DIA 17 DE FEVEREIRO DE 2022

O Prefeito do Município do Jaboatão dos Guararapes, no uso das atribuições conferidas pela Lei Orgânica, e considerando o que estabelece a Lei Complementar Municipal n.º 38/2021, de 05 de fevereiro de 2021.

RESOLVE:

Ato n.º 0113/2022 - EXONERAR ROBSON LEITE DE MELO, matrícula n.º 4.0591856.2, do Cargo de Direção e Gerenciamento de SECRETÁRIO EXECUTIVO, símbolo CDG-2, da SECRETARIA EXECUTIVA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, com efeito a partir de 17 de fevereiro de 2022.

Ato n.º 0114/2022 -NOMEAR ROBSON LEITE DE MELO, no Cargo de Assessoria e Assistência de ASSESSOR ESPECIAL 1, símbolo CAA-1, no GABINETE DO PREFEITO, com efeito a partir da data de 18 de fevereiro de 2022.

Ato n.º 0115/2022 - EXONERAR SÉRGIO FLÁVIO AVELLAR, matrícula n.º 5.0912658.1, do cargo de Direção e Gerenciamento de DIRETOR-PRESIDENTE, símbolo CDG-1, da EMLUME (EMPRESA MUNICIPAL DE ENERGIA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA DO JABOATÃO DOS GUARARAPES), com efeito a partir de 17 de fevereiro de 2021.

Ato n.º 0116/2022 - EXONERAR PAULO ROBERTO SALES LAGES, matrícula n.º 4.0591611.1, do cargo de Direção e Gerenciamento de SECRETÁRIO MUNICIPAL, símbolo CDG-1, da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO, com efeito a partir de 17 de fevereiro de 2021.