COMISSÃO DE FINANÇAS, LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA
PARECER Nº 053.2024

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4.082/2024

Altera o artigo 84 e acrescenta artigo 84 A à Lei Complementar nº 1398, de 23/11/1987 (Código de Obras), para dispor sobre instalações sanitárias em centros comerciais.

A Comissão de Finanças, Legislação e Justiça, após análise da proposta epigrafada, é de parecer que esta, no que se refere à matéria e ao conteúdo normativo geral, é constitucional, podendo, portanto, ser submetida à apreciação pelo Plenário.

A Comissão, ouvido o órgão técnico desta Casa, conforme parecer do engenheiro Leonardo de Araújo Silva, e também, após consulta à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, com o intuito de aprimorar o projeto, apresentamos emendas modificativas ao art. 84-A, com a seguinte proposta de redação:

Art. 84-A. Tratando-se de lojas e outros espaços localizados em centros comerciais, como *shoppings centers* e edifícios com salas para comércio e prestação de serviços, os gabinetes sanitários e lavatórios poderão ser instalados em espaços de uso coletivo, nas seguintes condições:

I – para pavimentos com sala para comércio e/ou prestação de serviços, no mínimo um gabinete sanitário e um lavatório para cada conjunto de 75 (setenta e cinco) pessoas, considerando a população de uma pessoa por 3 (três) metros quadrados de área útil, dividido o resultado de forma igual entre banheiro(s) coletivo(s) feminino e banheiro(s) coletivo(s) masculino;

II – para os ambientes de reunião de público, como cinema, teatro e exposição, deve-se adotar um gabinete sanitário e um lavatório para cada 50 (cinquenta) pessoas, considerando a população de uma pessoa por metro quadrado de área útil, dividido o resultado entre os gêneros,

III – para fins do inciso I e II, é facultado, no banheiro coletivo masculino, a instalação de no mínimo dois mictórios em substituição a um dos gabinetes sanitários;

IV – do quantitativo apurado no inciso I e II, pelo menos 5% (cinco por cento) deles deverão ter dimensões e acessórios de acessibilidade para pessoas com deficiência, com no mínimo um sanitário e um lavatório para cada gênero;

V – nos estacionamentos públicos e privados deve ser previsto no mínimo um gabinete sanitário masculino e um lavatório e um gabinete sanitário feminino e um lavatório, com dimensões e acessórios de acessibilidade para pessoas com deficiência;

VI – é dispensada a instalação de banheiros em garagens de uso privativo.

§ 1º Nas hipóteses dos incisos I e II deste artigo, deverá haver, no mínimo, em cada pavimento:

I - um fraldário coletivo, com os acessórios pertinentes, ou,

II - um fraldário em pelo menos um banheiro de cada gênero, com os acessórios pertinentes.

§ 2º Para fins da quantificação de gabinetes e lavatórios prevista nos incisos I e II do *caput*, entende-se como área útil a área bruta total do pavimento, deduzidas as:

I - áreas de pilares, paredes e outras divisórias;

II – áreas descobertas em geral, como jardins e outros espaços permeáveis;

III - áreas de docas e depósitos diversos, inclusive de lixo;

IV - áreas de cinemas, teatros e outros espaços com banheiros obrigatórios;

V - áreas de segurança vedadas à circulação em geral, como áreas de guaritas, casas de máquinas e subestações de energia;

VI – áreas de reservatórios de água;

VII - áreas dos banheiros coletivos;

VIII – áreas no pavimento destinadas a estacionamento;

IX – áreas de marquises e beirais;

X – áreas de circulação vertical coletiva.

§ 3º Havendo sanitários próprios em lojas e outros espaços do centro comercial, a área útil total do pavimento poderá ser reduzida na dimensão da área ocupada pela unidade com sanitário próprio, para fins da quantificação prevista no inciso I e II do *caput* deste artigo.

Sala das Comissões, 17 de outubro de 2024.

Wagner Luiz Tavares Gomides

Paulo Augusto Malta Moreira

Emersânio Pinheiro de Carvalho