# LEI N.º 280/2001, de 28 de dezembro de 2001.

**EMENTA:** Dispõe sobre as Construções no Município de Afogados da Ingazeira, Estado do Pernambuco e dá outras providencias – CÓDIGO DE OBRAS.

**A PREFEITA DE AFOGADOS DA INGAZEIRA**, do Estado de Pernambuco:

**FAÇO SABER** ao povo de Afogados da Ingazeira, deste Estado de Pernambuco, que a Câmara Municipal de Vereadores **DECRETOU**, e eu, no uso das atribuições que me são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, **SANCIONO**, colocando no mundo jurídico, a seguinte Lei:

## CAPÍTULO I
## DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º -** Qualquer construção ou reforma de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste Código, mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

**Art. 2º -** Para os efeitos deste Código, ficam dispensados de apresentação de projeto, ficando contudo sujeita à concessão de licença, a construção de edificações destinadas a habitação e as pequenas reformas com as seguintes características:

I - terem área de construção igual ou inferior a 50,00m$^2$ (cinqüenta metros quadrados);
II - não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 20,00 m$^2$ (vinte metros quadrados)
III - não possuírem estrutura especial, nem exigirem cálculo estrutural;
IV - não transgredirem este Código.

**Parágrafo Único -** Para a concessão de licença, nos casos previstos neste artigo, serão exigidos croquís e cortes esquemáticos, contendo dimensões e áreas, traçadas em formulário fornecido pela Prefeitura Municipal.

**Art. 3º -** O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição ficará sujeito a apresentar o projeto ao órgão estadual que trata de controle ambiental para exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

**Art. 4º -** Os projetos deverão estar de acordo com esta Lei e a legislação vigente sobre Zoneamento e Parcelamento do solo.

## CAPÍTULO II
## DAS CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

**Art. 5º -** Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal, contendo os seguintes elementos:

I - planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:
a) projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
b) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação as divisas e a outras edificações existentes;
c) as cotas de largura do(s) logradouro(s) e dos passeios contíguos ao lote;
d) definição do norte magnético;
e) indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
f) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade taxa de ocupação.

II - planta baixa na escala mínima de 1:100 (um para cem) determinando:
a) as dimensões exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
b) a finalidade de cada compartimento;
c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

III - corte, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, altura das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem);
IV - planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);
V - elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:100 ( um para cem).

**§ 1º -** Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cortes.

**§ 2º -** Em qualquer caso, as pranchas exigidas no "caput" deste artigo, deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 0,22 x 0,33 cm (vinte e dois por trinta e três centímetros).

**§ 3º -** No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído e conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

I - cor natural da cópia heliografia para as partes existentes e a conservar;
II - cor amarela , para as partes a serem demolidas ou tracejado;

## CAPÍTULO III
## DA APROVAÇÃO DO PROJETO

**Art. 6º -** Para efeito de aprovação de projetos ou concessão de licença, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal;
II - o projeto de arquitetura conforme especificações do Capítulo II deste Código, que deverá ser apresentado em 3 (três) jogos completos de cópias assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra. Após visados, um jogo completo será devolvido ao requerente junto com a respectiva licença, ficando os demais arquivados.

**Art. 7º -** As modificações introduzidas em projetos já aprovados deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal que, após exame, pedirá detalhamento das referidas modificações.

**Art. 8º -** Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de Construção, válido por 6 (seis) meses, ressalvando ao interessado requerer revalidação.

**Parágrafo Único -** As obras que, por sua natureza, exigirem prazos superiores para construção, poderão ter o prazo previsto no "caput" do artigo ampliado, mediante o exame do cronograma pela Prefeitura Municipal.

**Art. 9º -** A Prefeitura terá prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data de entrega do processo, para se pronunciar sobre o projeto apresentado.

## CAPÍTULO IV
## DA EXECUÇÃO DA OBRA

**Art. 10 -** A obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o Alvará de Licença para a construção.

**Art. 11 -** Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces escavados.

**Art. 12 -** Deverá ser mantido na obra o Alvará de Licença, juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentado à Prefeitura e por ela visado, para apresentação, quando solicitado, aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeitura.

**Parágrafo Único –** É obrigatória a colocação de placa com o tamanho de 40 cm por 15 cm, na frente da construção, contendo o nome "**ALVARÁ DE LICENÇA,** seguido do número e ano do mesmo.

**Art. 13 -** Quando expirar o prazo do Alvará e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença que será concedida com um prazo adicional de 90 (noventa) dias, sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

**Art. 14 -** Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública, por tempo superior a 24 (vinte e quatro) horas.

**Parágrafo Único –** É proibida a utilização da via pública para o efetuar-se traço de cimento ou de argamassa da construção, sob pena de multa.

**Art. 15 -** Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes e telas, quando necessários, que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

**Art. 16 -** Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

## CAPÍTULO V
## DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

**Art. 17 -** Uma obra será considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

**Art. 18 -** Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

**Parágrafo único –** No caso de desobediência a esta determinação, o proprietário do imóvel será multado de acordo com o estabelecido nesta Lei ou no Código de Posturas.

**Art. 19 -** Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o "habite-se" no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrega do requerimento.

**Art. 20 -** Poderá ser concedido "habite-se" parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

**Parágrafo Único -** O "habite-se" parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada independentemente da outra;
II - quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente no mesmo lote;
III - quando se tratar de edificação em vila, estando seu acesso devidamente concluído.

**Art. 21** - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "habite-se".

## CAPÍTULO VI
## DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A EDIFICAÇÕES
### SEÇÃO I
### DAS FUNDAÇÕES

**Art. 22 -** As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas e Técnicas (ABNT).

**§ 1º -** As fundações não poderão invadir o leito da via pública;

**§ 2º -** As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

### SEÇÃO II
### DAS PAREDES E DOS PISOS

**Art. 23 -** As paredes, tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros).

**Parágrafo Único -** As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre economias distintas e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,25 cm (vinte e cinco centímetros).

**Art. 24 -** As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

**Art. 25 -** As paredes de banheiros, despensas e cozinhas, deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

**Art. 26 -** Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

**Art. 27 -** Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

### SEÇÃO III
### DOS CORREDORES E ESCADAS

**Art. 28 -** Nas construções em geral as escadas, assim como os corredores deverão ter largura mínima de 1,00 m (um metro) livres.

**Parágrafo Único -** Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) livres.

**Art. 29 -** O dimensionamento de degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros) em uma profundidade mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

**Parágrafo Único -** Não serão permitidas escadas em leque nas edificações de uso coletivo.

**Art. 30 -** Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual à largura adotada para a escada.

**Art. 31 -** As escadas de uso coletivo deverão ser executadas de forma a apresentarem superfície em materiais anti-derrapantes.

## SEÇÃO IV
## DAS FACHADAS

**Art. 32 -** É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas tombadas, devendo neste caso, ser ouvido o órgão Federal, Estadual ou Municipal competente.

## SEÇÃO V
## DAS COBERTURAS

**Art. 33 -** As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

**Art. 34 -** As águas pluviais provenientes da cobertura serão esgotadas dentro do limite do lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros.

## SEÇÃO VI
## DAS MARQUISES E BALANÇOS

**Art. 35 -** A construção de marquises nas testadas das edificações, construídas no alinhamento, não poderão exceder a 3/4 (três quartos) da largura do passeio.

**§ 1º -** Nenhum de seus elementos, estruturais ou decorativos poderá estar a menos de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) acima do passeio público.

**§ 2º -** A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação pública.

## SEÇÃO VII
## DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

**Art. 36 -** A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro, ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

**Art. 37 -** Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria.

**Art. 38 -** Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

**§ 1.º -** Em determinadas vias, a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

**§ 2.º** - Com o fim de dar segurança aos transeuntes, as calçadas das residências deverão ter o mesmo nível e alinhamento do meio fio da rua.

**§ 3.º** - É proibida a afixação de tornos de madeira, de ferro ou de qualquer outro material, bem como de batentes a título de proteção de suas residências contra impactos.

## SEÇÃO VIII
## DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

**Art. 39 -** Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

**Parágrafo Único -** O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escadas.

**Art. 40 -** Não poderão haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,00 m (um metro) da mesma.

**Art. 41 -** Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontando em economias diferentes, e localizados no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00m (três metros), mesmos que esteja em um mesmo edifício.

**Art. 42 -** Os poços de ventilação não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 1,50 $m^2$ (um metro e cinqüenta centímetros quadrados) nem dimensão menor que 1,00 m (um metro) devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base.

**Art. 43 -** São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a dormitórios e salas, comércio e atividades profissionais.

## SEÇÃO IX
## DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS

**Art. 44 -** Todos os prédios construídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento fornecidos pela Prefeitura Municipal.

**Art. 45 -** Os afastamentos mínimos previstos serão:

a) afastamento frontal: 3,00 m (três metros)
b) afastamentos laterais: 1,00 m (um metro) quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação.

## SEÇÃO X
## DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

**Art. 46 -** As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

**Art. 47 -** É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgotos, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

**Art. 48 -** Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo, 2,00 (dois metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas que ocupam o prédio.

**§ 1º -** Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

**§ 2º -** A água proveniente de pia de cozinha e de copa deverá passar por uma caixa de gordura, e ser lançada no sumidouro.

**§ 3º -** As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 m (quinze metros) do ponto de captação de água, situado no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

# CAPÍTULO VII

# DAS EDIFICAÇÕES RESIDÊNCIAIS

## SEÇÃO I

## DAS CONDIÇÕES GERAIS

**Art. 49 -** Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização, obedecerão as seguintes condições quanto as dimensões mínimas:

| Compartimentos | Área Mínima ($m^2$) | Largura Mínima (m) | Pé-Direito Mínimo (m) | Portas Larguras Mínimas (m) | Área mínima dos vãos de iluminação em relação a área de piso |
|---|---|---|---|---|---|
| Sala | 7,50 | 2,50 | 2,70 | 0,80 | 1/5 |
| Quarto | 7,30 | 2,50 | 2,70 | 0,80 | 1/5 |
| Cozinha | 4,00 | 2,00 | 2,40 | 0,80 | 1/8 |
| Copa | 4,00 | 2,00 | 2,40 | 0,70 | 1/8 |
| Banheiro | 2,50 | 1,00 | 2,40 | 0,60 | 1/8 |
| Hall | -- | -- | 2,40 | -- | 1/10 |
| Corredor | -- | 0,80 | 2,40 | -- | 1/10 |

**§ 1º -** Poderá ser admitido um quarto de serviço com área inferior aquela prevista no presente quadro com largura mínima de 2,00 m (dois metros).

**§ 2º -** Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro, ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50 $m^2$ (um metro e cinqüenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

**§ 3º -** As portas terão 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo, sendo a largura segundo especificações do "caput" do artigo.

## SEÇÃO II
## DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

**Art. 50 -** Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, de edificações deverão obedecer as seguintes condições:

I - possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;
II - possuir equipamento para extinção de incêndio;
III - possuir área de recreação, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos possuindo:
a) proporção mínima de 1,00 $m^2$ (um metro quadrado) por compartimento de permanência não podendo, porém ser inferior a 50,00 $m^2$ (cinqüenta metros quadrados);
b) continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;
c) acesso através de partes comuns afastado do depósito coletor de lixo e isolado da passagem de veículos.

## SEÇÃO III
## DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

**Art. 51 -** Além de outras disposições deste Código e das demais Leis Municipais, Estaduais e Federais que lhe são aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer as seguintes exigências:

I - hall de recepção com serviço de portaria;
II - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
III - instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das determinadas aos hóspedes;
IV - local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado.

# CAPÍTULO VIII
# DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDÊNCIAIS
## SEÇÃO I
## DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

**Art. 52 -** A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

**Art. 53 -** As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhe são aplicáveis, as seguintes:

I - terem afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) das divisas laterais;
II - terem afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço área estacionamento;
III - serem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente providos de isolamento térmico e, afastamento de pelo menos 0,50 cm (cinqüenta centímetros) das paredes;
IV - terem os depósitos de combustíveis locais adequadamente preparados;
V - serem as escadas e os entrepisos de material incombustível;
VI - terem os locais de trabalho iluminação natural, através de aberturas com área mínima de 10% (dez por cento) da área de piso, sendo admitidos lanternins ou "shed";
VII - terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos.

**Parágrafo Único -** Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais "in-natura" nas valas coletoras de águas pluviais ou em qualquer curso d'água.

## SEÇÃO II
## DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

**Art. 54 -** Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais deverão ser dotadas de:

I - reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;
II - instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;
III - abertura de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do compartimento;
IV - pé-direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros), quando da previsão de jirau no interior da loja;
V - instalações sanitárias privativas, todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00m$^2$ (vinte metros quadrados).

**Parágrafo Único -** A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio, dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as leis sanitárias do Estado.

## SEÇÃO III
## DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

**Art. 55 -** As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análises e pesquisa deverão obedecer as condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis.

## SEÇÃO IV
## DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

**Art. 56 -** As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer as normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado ou Município, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

## SEÇÃO V
## DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

**Art. 57 -** Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão ter ainda as seguintes condições mínimas, cumprindo o previsto na Emenda Constitucional N.º 12, de 17.10.78, que assegura aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas dependências dos edifícios públicos:

I - rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso anti-derrapante e corrimão na altura de 0,75 m (setenta e cinco centímetros);
II - na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ter o mesmo nível da calçada;
III - quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10 x 1,40m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);
IV - os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e sub-solos;
V - todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);
VI - os corredores deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
VII - a altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 0,80 m (oitenta centímetros).

**Art. 58 -** Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I - dimensões mínimas de 1,40 m x 1,85 m (um metro e quarenta por um metro e oitenta e cinco centímetros);
II - o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;
III - as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários, e terão no mínimo 0,80 m (oitenta centímetros) de largura;
IV - a parede lateral e mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta, deverão ser dotadas de alças de apoio, a uma altura de 0,80 (oitenta centímetros);
V - os demais equipamentos não poderão ficar à altura superior a 1,00 m (um metro).

## SEÇÃO VI
## DOS POSTOS DE ABASTECIMENTOS DE VEÍCULOS

**Art. 59 -** Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:

I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
II - construção em materiais incombustíveis;
III - construção de muros de alvenaria de 2,00 (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;
IV - construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos;

**Parágrafo Único -** As edificações para postos de abastecimento de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

## SEÇÃO VII
## DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

**Art. 60 -** As condições para o cálculo do número mínimo de vagas de veículos, serão na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:

I - residência unifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;
II - residência multifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;
III - supermercado com área superior a 200,00 $m^2$ (duzentos metros quadrados) - 1 (uma) vaga para cada 25,00 $m^2$ (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;
IV - restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250,00 $m^2$ (duzentos e cinqüenta metros quadrados) - 1 (uma) vaga para cada 40,00 $m^2$ (quarenta metros quadrados) de área útil;
V - hotéis, albergues ou similares - 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;
VI - motéis - 1 (uma) vaga por quarto;
VII - hospitais, clínicas e casas de saúde - 1 (uma) vaga para cada 100,00 $m^2$ (cem metros quadrados) de área útil.

**Parágrafo Único -** Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósitos, cozinhas, circulação de serviço ou similares.

**Art. 61 -** A área mínima por vaga será de 15,00 $m^2$ (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00$m^2$ (três metros quadrados).

**Art. 62 -** Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas para afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

**Art. 63 -** As áreas de estacionamento, que porventura não estejam previstas neste Código, serão, por semelhança, estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

## CAPÍTULO IX
## DAS DEMOLIÇÕES

**Art. 64 -** A demolição de qualquer prédio só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

**Parágrafo Único -** O requerimento de licença para demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

**Art. 65 -** A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código.

## CAPÍTULO X
## DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

**Art. 66 -** Qualquer obra, em qualquer fase sem a respectiva licença, estará sujeita à multa, embargo, interdição e demolição.

**Art. 67 -** A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário da obra ou responsável técnico.

**Art. 68 -** As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, ou regularização do projeto, obras ou simples falta de cumprimento de disposições deste Código.

**§ 1º -** Expedida a notificação, esta terá o prazo de 10 (dez) dias para ser cumprida.

**§ 2º** - Esgotado o prazo de notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

**Art. 69 -** Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

I - quando iniciar a obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal;
II - quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;
III - quando houver embargo ou interdição.

**Art. 70 -** A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I - estiver sendo executada sem licença ou Alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário conforme previsto na presente Lei;
II - for desrespeitado o respectivo projeto;
III - o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal, referente às disposições deste Código;
IV - não forem observados o alinhamento e nivelamento;
V - estiver em risco sua estabilidade.

**Art. 71 -** Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.

**Art. 72 -** O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

**Art. 73 -** O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I - ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;
II - obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.

**Art. 74 -** Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

## CAPÍTULO XI
## DAS MULTAS

**Art. 75 -** A aplicação das penalidades previstas no capítulo X da presente Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

**Art. 76 -** As multas serão calculadas por meio dos valores abaixo, obedecendo o seguinte escalonamento:

I - iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal:
a) edificações com área até 60,00 m² (sessenta metros quadrados) ..... R$ 50,00
b) edificações com área entre 61,00 m² (sessenta e um metros quadrados) e 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) ..... R$ 70,00
c) edificações com área entre 76,00 m² (setenta e seis metros quadrados) e 100,00m² (cem metros quadrados) ..... R$ 100,00
d) edificações com área acima de 100,00 m² (cem metros quadrados) ..... R$ 150,00

II - executar obras em desacordo com o projeto aprovado ..... R$ 250,00
III - construir em desacordo com o terreno de alinhamento ..... R$ 100,00
IV - omitir no projeto, a existência de recursos d'água ou topografia acidentada, que exijam obras de contenção de terreno ..... R$ 50,00
V - demolir prédio sem licença da Prefeitura Municipal ..... R$ 150,00
VI - não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra ..... R$ 150,00
VII - deixar material sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção ..... R$ 50,00
VIII - deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento ..... R$ 50,00

**Art. 77 -** O contribuinte terá prazo de 15 (quinze) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

**Art. 78 -** Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

## CAPÍTULO XII
## DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 79 -** A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

**Parágrafo único** – É vedada a colocação de qualquer outro tipo de número de identificação no imóvel que não seja a prescrita nesta lei.

**Art. 80 –** Para fins de cumprimento do disposto no parágrafo segundo do artigo 38 desta Lei, a Prefeitura Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel para cumprir a exigência deste dispositivo no prazo de 60 (sessenta dias), sob pena de lavratura de auto de infração, não eximindo o proprietário do cumprimento da obrigação.

**Art. 81 –** É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração do seu imóvel, o qual deverá ser fixada em lugar visível e a sua omissão será considerada como transgressão a esta lei, punida no seu grau mínimo.

**Art. 82 –** Esta Lei poderá ser regulamentada pelo Executivo Municipal com o fim de dar-lhe aplicabilidade e cumprimento.

**Art. 83 -** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e seus efeitos tributários somente serão aplicados a partir do dia 1.º de janeiro de 2002.

**Art. 84 -** Revogam-se todas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita, em 28 de dezembro de 2001.

Maria Gizelda Simões Inácio
PREFEITA

PUBLICAÇÃO
Nesta data, faz a publicação
deste Ato, no local de costume
A. Ingazeira 28/12/01
Secretária