

LEI COMPLEMENTAR Nº 103/2024

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES



**AFOGADOS
DA INGAZEIRA**
PREFEITURA





LEI COMPLEMENTAR Nº 103/2024
CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO II - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I - Do Município

Seção II - Do Proprietário

Seção III - Do Responsável Técnico

**CAPÍTULO III - DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E
TÉCNICAS**

Seção I - Do Alvará para Construção e Demolição

Seção II - Do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra
ou Habite-se

Seção III - Das Normas Técnicas de Apresentação do Projeto

**CAPÍTULO IV - DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS
OBRAS**

Seção I - Disposições Gerais

Seção II - Do Canteiro de Obras

Seção III - Dos Tapumes e Equipamentos de Segurança

CAPÍTULO V - DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Seção I - Das Escavações e Aterros

Seção II - Do Terreno e das Fundações

Seção III - Das Estruturas, Paredes e Pisos

Seção IV - Das Coberturas

Seção V - Das Portas, Passagens e Corredores

Seção VI - Das Escadas e Rampas

Seção VII - Das Marquises e Saliências

Seção VIII - Dos Afastamentos

Seção IX - Dos Compartimentos

Seção X - Das Áreas de Estacionamento de Veículos

Seção XI - Das Áreas de Recreação

Seção XII - Dos Passeios e Muros

Seção XIII - Da Iluminação e Ventilação

CAPÍTULO VI - DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Seção I - Das Instalações de Águas Pluviais

Seção II - Dos Mecanismos de Controle da Drenagem das
Águas Pluviais





- Seção III - Das Instalações Hidrossanitárias
Seção IV - Das Instalações Elétricas
Seção V - Das Instalações de Gás
Seção VI - Das Instalações de Proteção Contra Incêndio
Seção VII - Das Instalações de Elevadores e Plataformas
Seção VIII - Das Instalações de Depósitos de Lixo
- CAPÍTULO VII - DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS**
Seção I - Do Comércio e do Serviço em Geral
Seção II - Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Lanchonetes e Congêneres
- CAPÍTULO VIII - DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS**
- CAPÍTULO IX - DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS**
Seção I - Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres
Seção II - Dos Estabelecimentos Hospitalares e Congêneres
Seção III - Das Habitações Transitórias
Seção IV - Dos Locais de Reunião e Salas de Espetáculos
Seção V - Dos Postos de Combustível e Serviços para Veículos
- CAPÍTULO X - DO ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO**
- CAPÍTULO XI - DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES**
Seção I - Da Fiscalização
Seção II - Das Infrações
Seção III - Do Auto de Infração
Seção IV - Da Defesa do Autuado
Seção V - Do Recurso do Autuado
Seção VI - Da Decisão em Segunda Instância
Seção VII - Das Sanções
Subseção I - Das Multas
Subseção II - Do Embargo da Obra
Subseção III - Da Interdição
Subseção IV - Da Demolição
- CAPÍTULO XII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS**
- ANEXO I - QUADRO DE PENALIDADES**
ANEXO II - TABELA DO VALOR DE MULTAS EM REAIS (R\$)
ANEXO III - GLOSSÁRIO





LEI COMPLEMENTAR Nº 103/2024, DE 10 DE ABRIL DE 2024

Ementa: Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Afogados da Ingazeira e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO 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 Complementar:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei Complementar institui o Código de Obras e Edificações do Município de Afogados da Ingazeira, estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

Parágrafo único. Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com as disposições deste Código, do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT do Município de Afogados da Ingazeira e de sua legislação urbanística.

Art. 2º. As obras de construção, reconstrução, ampliação, reforma, restauração, movimentação de terra como cortes, escavações e aterros, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão da licença pelo órgão competente do Município e serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

- I. construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;
- II. reforma sem modificação de área construída: obra de substituição parcial dos





- elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;
- III. reforma com modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo.

§ 1º. As edificações existentes que estiverem em desacordo com as disposições deste Código não poderão obter permissão para obras de reconstrução, parcial ou total, ampliação e reformas, com exceção dos serviços de pintura, troca de esquadrias, telhado, revestimentos de pisos e paredes, desde que não impliquem em alterações estruturais.

§ 2º. As obras de construção, reforma ou modificação deverão atender às disposições deste Código e da legislação municipal vigente e aplicável.

Art. 3º. As obras de construção ou reforma, com modificação de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão do alvará pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a assunção de responsabilidade técnica por profissional legalmente habilitado.

Art. 4º. A aprovação de projetos e as obras e intervenções de qualquer natureza a serem realizadas em edificação de valor histórico, assim declarada por ato municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente por meio de orientação do departamento de engenharia e arquitetura ou equivalente, observadas as normas técnicas aplicáveis.

Art. 5º. Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aqueles destinados à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência.

Parágrafo único. A fim de permitir e facilitar o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência, os logradouros públicos e





edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo as disposições da Lei Federal nº 10.048/2000 e 10.098/2000, bem como a regulamentação contida no Decreto Federal nº 5.296/2004 e na NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que estabelece critérios e parâmetros técnicos a serem observados quanto ao projeto, construção, instalação e adaptação do meio urbano e rural, e de edificações às condições de acessibilidade.

Art. 6º. Para construção ou reforma de instalações capazes de causar impacto ao meio ambiente será exigida apresentação de estudos técnicos e expedição de licença prévia ambiental dos órgãos competentes, de acordo com o disposto pelas normas ambientais do Município.

CAPÍTULO II

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I

Do Município

Art. 7º. O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.

Parágrafo único. Compete ao Município fiscalizar a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações.

Art. 8º. Em qualquer período da execução da obra o órgão competente do Município poderá exigir a apresentação dos projetos arquitetônicos e demais estudos que julgar necessários.

Art. 9º. O Município deverá assegurar pleno acesso a todas as informações contidas no Plano Diretor e na legislação urbanística pertinente ao imóvel a ser construído.





Seção II

Do Proprietário

Art. 10. O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, e sua aceitação pelo Município não implica em reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 11. O proprietário do imóvel, assim como seus herdeiros e/ou sucessores a qualquer título, são responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e da legislação urbanística municipal.

Seção III

Do Responsável Técnico

Art. 12. O responsável técnico pela obra assume perante o Município e a terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado.

Art. 13. É obrigação do responsável técnico a colocação de placa da obra, em conformidade com as normas do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

Art. 14. Se no curso da obra o responsável técnico quiser dar baixa na responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto deverá apresentar comunicação escrita ao Município, a qual só será concedida após vistoria pelo órgão competente, acompanhada da anuência do interessado na obra, desde que nenhuma infração tenha ocorrido.

§ 1º. O proprietário deverá apresentar no prazo de 15 (quinze) dias novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito, juntamente com a nova Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT de substituição, sob pena de não poder





prosseguir a execução da obra,

§ 2º. O responsável técnico que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume podem fazer comunicação conjunta, contendo a assinatura de ambos e do proprietário.

§ 3º. A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no alvará de construção.

§ 4º. A desistência do processo não desobriga o proprietário da obra do pagamento de multas, tributos, taxas e emolumentos públicos devidos e outras providências legais e administrativas relativas a ele.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Art. 15. O Município, mediante requerimento da parte interessada, fornecerá uma ficha técnica (FT) contendo as restrições urbanísticas e os parâmetros de uso e ocupação do solo, zoneamento e dados cadastrais disponíveis.

§ 1º. As formas de apresentação da restrição urbanística, bem como seus prazos de validade, deverão estar previstas em regulamento.

§ 2º. Para a solicitação das restrições urbanísticas basta a apresentação da indicação fiscal do imóvel e de cópia da matrícula do cartório do registro de imóveis, dispensada a certidão de regularidade com a Fazenda Pública Municipal.

Seção I

Do Alvará para Construção e Demolição

Art. 16. Dependerão obrigatoriamente de alvará de construção as seguintes obras:





- I. construção de novas edificações;
- II. reformas que determinem a continuidade, acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;
- III. implantação e utilização de estande de vendas e de canteiros de obras de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;
- IV. implantação de estande de vendas e de canteiro de obras em imóvel distinto daquele em que se desenvolve a obra;
- V. avanço do tapume sobre parte da calçada pública.

Parágrafo único. A licença para implantação de estande de vendas e de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra terá caráter provisório.

Art. 17. Estão isentas de alvará de construção as seguintes obras:

- I. limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;
- II. reparos no passeio dos logradouros públicos em geral;
- III. construção de muros frontais, divisórios laterais e de fundos com até 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura;
- IV. construção de abrigos provisórios até 70,00m² (setenta metros quadrados) para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras já licenciadas;
- V. reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções e que, obrigatoriamente, não alterem o pé-direito.

Art. 18. O Alvará de construção será concedido mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado, que deverá estar acompanhado dos documentos especificados em decreto regulamentar.





§ 1º. O Município poderá exigir, caso julgue necessário, a apresentação de projetos complementares e dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos, assim como desenhos dos respectivos detalhes.

§ 2º. Nos casos de projetos para construção de grandes proporções as escalas mencionadas poderão ser alteradas, devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão municipal competente.

§ 3º. A concessão do Alvará de construção para imóveis que apresentem Área de Preservação Permanente – APP será condicionada à celebração de termo de compromisso de preservação, que determinará a responsabilidade civil, administrativa e penal do proprietário em caso de descumprimento.

§ 4º. As instalações prediais deverão ser aprovadas pelos órgãos competentes estaduais e do Município, e pelas concessionárias de serviço público, quando for o caso.

§ 5º. O prazo máximo para aprovação do projeto é de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de entrada do projeto definitivo.

§ 6º. O projeto a ser analisado deverá ser encaminhado impresso, nos formatos da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e em arquivo digital.

Art. 19. No ato da aprovação do projeto será outorgado o Alvará de construção, que terá prazo de validade igual a 02 (dois) anos, podendo ser revalidado pelo mesmo prazo mediante solicitação do interessado, desde que não tenha ocorrido nenhuma alteração na legislação urbanística vigente à época da emissão do alvará primitivo.

§ 1º. Decorrido o prazo definido no *caput* sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado o alvará, bem como o ato de aprovação do projeto.





§ 2º. A obra será considerada iniciada quando suas fundações e baldrames estiverem concluídos em sua totalidade.

§ 3º. Se o prazo inicial de validade do alvará se encerrar durante a construção, a mesma só terá prosseguimento se o profissional responsável ou o proprietário enviar solicitação de prorrogação por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao prazo de vigência do alvará.

§ 4º. Quando as características da obra a executar assim o recomendem o Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no *caput* deste artigo, desde que comprovada sua necessidade por meio de cronogramas devidamente avaliados pelo órgão municipal competente.

Art. 20. Em caso de paralisação da obra o responsável deverá informar ao Município imediatamente.

§ 1º. Para o caso descrito no *caput* mantém-se o prazo inicial de validade do alvará de construção.

§ 2º. A revalidação do Alvará de construção poderá ser concedida desde que a obra seja reiniciada pelo menos 30 (trinta) dias antes do término do prazo de vigência do alvará e estejam concluídos os trabalhos de fundação e baldrames em sua totalidade.

§ 3º. A obra paralisada, cujo prazo do Alvará de construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

Art. 21. É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após sua aprovação sem o prévio consentimento do Município, sob pena de cancelamento de seu alvará.

Parágrafo único. A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados com alvará ainda em vigor, que envolva partes da construção ou acréscimo de área





ou altura construída, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação.

Art. 22. Os documentos previstos em regulamento deverão ser mantidos na obra durante sua construção, permitindo-se o fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

Art. 23. A demolição de edificação somente poderá ser executada mediante comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá, após vistoria, o alvará para demolição.

§ 1º. Tratando-se de demolição de edificação com altura igual ou superior a 6,00m (seis metros), edificação construída no alinhamento predial ou ainda de edificação cujas características assim o requeiram, o proprietário deverá apresentar profissional legalmente habilitado que, mediante assunção de responsabilidade técnica pela execução dos serviços, assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

§ 2º. Qualquer edificação que esteja, a juízo do Município, ameaçada de desabamento deverá ser demolida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento da notificação pelo proprietário.

§ 3º. Na eventualidade do proprietário se recusar a promover a demolição de que trata o parágrafo anterior o Município providenciará a execução da demolição dentro do prazo de 05 (cinco) dias, cobrando do mesmo as despesas correspondentes acrescidas de uma taxa de administração equivalente a 20,00% (vinte por cento) do valor dos serviços.

Seção II

Do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra ou Habite-se

Art. 24. Uma obra é considerada concluída quando estiver em condições de habitabilidade ou de ocupação, assim considerada a edificação que:





- I. garantir plenas condições de segurança aos seus usuários e à população;
- II. possuir todas as instalações hidráulicas e sanitárias liberadas pela concessionária dos serviços de saneamento e abastecimento público de água;
- III. possuir todas as instalações elétricas em plenas condições de funcionamento;
- IV. for capaz de garantir aos usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminotécnico, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- V. cobertura e piso concluídos;
- VI. passeios fronteiros concluídos com uma árvore plantada a cada 12,00m (doze metros) de testada;
- VII. caixa de recebimento de correspondência com localização de fácil acesso ao logradouro público, que deverão ser individuais nas edificações residenciais ou não, com mais de uma unidade e sem portaria;
- VIII. na existência de elevadores, monta cargas e escadas rolantes em funcionamento, acompanhados de certificado expedido pela empresa responsável pela instalação declarando que os equipamentos estão em perfeitas condições de funcionamento, que foram testados e obedecem às Normas Técnicas vigentes;
- IX. vistoria e liberação da instalação preventiva contra incêndio, realizada pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco, para todas as edificações multifamiliares ou edificações de uso não residencial.

Parágrafo único. A espécie de árvore a que se refere o inciso VI deve ser de espécie nativa e satisfazer as seguintes diretrizes:

- I. possuir porte adequado ao local onde será plantado, considerando o porte do indivíduo arbóreo adulto;
- II. não ser tóxica;
- III. não possuir raízes superficiais ou agressivas;
- IV. não possuir espinhos;
- V. não ser invasora;
- VI. não ter frutos ou flores grandes;
- VII. não ter madeira frágil e não ser susceptível à quebra ou a ataque de cupins.





Art. 25. Concluída a obra o proprietário e o responsável técnico deverão solicitar o certificado de vistoria de conclusão de obra em documento assinado por ambos, que deverá ser precedido da vistoria pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas em regulamento próprio.

Art. 26. Se por ocasião da vistoria for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 27. A vistoria deverá ser realizada no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data do seu requerimento e o certificado de vistoria de conclusão de obra concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias úteis.

Art. 28. O certificado de vistoria de conclusão de obra parcial de uma edificação será concedido nos seguintes casos:

- I. prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;
- II. programas habitacionais de assentamentos ou reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de mutirão;
- III. no caso de habitações coletivas, quando as áreas comuns e as vagas de veículos estiverem concluídas de forma compatível com as unidades entregues;
- IV. quando se tratar de edificações com mais de 01 (um) pavimento, em que a estrutura, a alvenaria e o revestimento externo estejam concluídos.

Parágrafo único. O certificado de vistoria de conclusão de obra parcial não substitui o certificado de vistoria de conclusão de obra que deve ser concedido no final da





obra.

Seção III

Das Normas Técnicas de Apresentação do Projeto

Art. 29. Os projetos de arquitetura, para efeito de aprovação e outorga do alvará de construção, somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas de desenho arquitetônico da ABNT e decreto regulamentar do Município.

CAPÍTULO IV

DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Seção I

Disposições Gerais

Art. 30. A execução das obras de uma construção somente poderá ser iniciada depois de concedido o alvará de construção.

Parágrafo único. A obra será considerada iniciada quando suas fundações e baldrames estiverem concluídos em sua totalidade, conforme disposto pelo § 2º do art. 21 deste Código.

Seção II

Do Canteiro de Obras

Art. 31. A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município mediante as seguintes condições:

- I. exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho;
- II. os inconvenientes ou prejuízos que venha causar ao trânsito de veículos, pedestres e aos imóveis vizinhos;





- III. e desde que após o término da obra seja restituída a cobertura vegetal pré-existente à instalação do canteiro de obras.

Art. 32. É proibida a permanência de qualquer material de construção na via ou logradouro público, bem como sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Parágrafo único. Caso sejam descumpridas as exigências do *caput*, o Município promoverá a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e cobrará dos executores da obra as despesas da remoção, acrescidas de uma taxa de administração de 30,00% (trinta por cento) sobre o valor dos serviços, sem prejuízo da aplicação das demais sanções cabíveis.

Seção III

Dos Tapumes e Equipamentos de Segurança

Art. 33. Enquanto durarem as obras o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, conforme legislação vigente.

Art. 34. Nenhuma construção, reforma, reparos ou demolição poderão ser executados no alinhamento predial sem que estejam obrigatoriamente protegidos por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Parágrafo único. Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pelo órgão competente do Município, do alvará de construção ou demolição.

Art. 35. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, sendo que no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) serão mantidos livres para o fluxo de pedestres e deverão ter, no mínimo, 2,00m (dois





metros) de altura.

Parágrafo único. O Município poderá autorizar a utilização do espaço aéreo do passeio, respeitado um pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas as medidas necessárias de proteção para circulação de pedestres.

Art. 36. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 37. Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo “bandeja-salva-vidas”, para edifícios de três pavimentos ou mais, observando também os dispositivos estabelecidos pela NR-18 do Ministério do Trabalho, que estabelece as condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção.

Art. 38. No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em todos os lados livres.

Art. 39. Após o término das obras ou no caso de paralisação por prazo superior a 02 (dois) meses, os tapumes deverão ser recuados ao limite do lote, e os andaimes retirados.

CAPÍTULO V

DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Seção I

Das Escavações e Aterros

Art. 40. Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para



evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

Art. 41. No caso de escavações e aterros de caráter permanente que modifiquem o perfil do lote, o responsável legal é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

Parágrafo único. As alterações no perfil do lote deverão constar no projeto arquitetônico.

Art. 42. A execução de movimento de terra deverá ser precedida de autorização do Município nas seguintes situações:

- I. movimentação de terra com mais de 300,00m³ (trezentos metros cúbicos) de material;
- II. movimentação de terra com qualquer volume em área lindeira a cursos d'água, área de várzea e de solo hidromórfico ou alagadiço;
- III. movimentação de terra de qualquer volume em área sujeita à erosão;
- IV. alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 800,00m² (oitocentos metros quadrados).

Art. 43. O requerimento para solicitar a autorização referida no artigo anterior deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

- I. registro do imóvel registrado no cartório do registro imobiliário competente;
- II. levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos para a adequada visualização, com a locação e identificação do entorno imediato, lotes e quadras adjacentes;
- III. memorial descritivo informando:
 - a) descrição da tipologia do solo;
 - b) volume do corte e/ou aterro;





- c) volume do empréstimo ou retirada;
- IV. medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;
- V. projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção;
- VI. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT da obra.

Seção II

Do Terreno e das Fundações

Art. 44. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do lote.

Parágrafo único. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para sua ocupação.

Art. 45. As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

Seção III

Das Estruturas, Paredes e Pisos

Art. 46. Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

- I. resistência ao fogo;
- II. impermeabilidade;
- III. estabilidade da construção;
- IV. bom desempenho térmico e acústico das unidades;
- V. acessibilidade.





Art. 47. Paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas, geminadas ou ser construídas na divisa do lote deverão ter espessura de, no mínimo, 0,20m (vinte centímetros).

Seção IV

Das Coberturas

Art. 48. Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

Seção V

Das Portas, Passagens e Corredores

Art. 49. As portas de acesso às edificações, passagens e corredores devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, respeitadas as normas próprias de segurança e proteção contra incêndio.

Seção VI

Das Escadas e Rampas

Art. 50. As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, respeitadas as normas próprias de segurança e proteção contra incêndio.

Art. 51. No projeto das escadas as medidas do espelho (altura) e do piso (profundidade da pisada) dos degraus deverão ser calculadas segundo a *Fórmula de Blondel*, além da NBR-9050, que estabelece critérios e parâmetros técnicos a serem observados quanto ao projeto, construção, instalação e adaptação do meio urbano e rural, e de edificações às condições de acessibilidade.

Art. 52. No caso de emprego de rampas em substituição às escadas da edificação,





aplicam-se as mesmas exigências fixadas para as escadas.

§ 1º. Para permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ter rampa de acessibilidade que obedeça à norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) que estabelece critérios e parâmetros técnicos a serem observados quanto ao projeto, construção, instalação e adaptação do meio urbano e rural, e de edificações às condições de acessibilidade, ou norma superveniente do órgão regulador.

§ 2º. As escadas e rampas deverão observar as normas próprias de segurança e proteção contra incêndio e de acessibilidade, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

Seção VII

Das Marquises e Saliências

Art. 53. As edificações construídas no alinhamento predial, quando dotados de marquises, deverão obedecer seguintes condições:

- I. serão sempre em balanço;
- II. terão a altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);
- III. a projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 50,00% (cinquenta por cento) da largura do passeio e nunca superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- IV. não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública e não ocultar placas de identificação oficial do logradouro, ou fachada considerada de interesse do patrimônio arquitetônico, histórico e cultural;
- V. sejam construídos na sua totalidade de materiais incombustíveis e resistentes à ação do tempo;
- VI. não tenham qualquer uso habitacional, como sacadas ou varandas;
- VII. sejam providas de dispositivos que impeçam a queda das águas sobre o





passeio.

Art. 54. As fachadas dos edifícios, quando no alinhamento predial, poderão ter floreiras, caixas para condicionadores de ar e *brises-soleils* somente acima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) do nível do passeio.

§ 1º. Os elementos mencionados no caput deste artigo poderão projetar-se sobre o recuo frontal a uma distância máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) ou recuos laterais e de fundos a uma distância máxima de 0,60m (sessenta centímetros).

§ 2º. Os beirais com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura não serão considerados como área construída, desde que não tenham utilização na parte superior.

§ 3º. As sacadas poderão projetar-se, em balanço, até 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre o recuo frontal e de 0,60m (sessenta centímetros) sobre os recuos laterais e de fundos.

Seção VIII Dos Afastamentos

Art. 55. As edificações, inclusive muros, situados nos cruzamentos dos logradouros públicos serão projetadas de modo que os dois alinhamentos sejam concordados por um chanfro de 3,00m (três metros), no mínimo.

Art. 56. Os afastamentos frontais, laterais, de fundo, altura máxima da edificação e altura máxima nas divisas deverão estar de acordo com as normas da legislação urbanística do Município.

Parágrafo único. Para residências unifamiliares admite-se a ocupação de uma das divisas laterais, desde que não possua abertura para o lote vizinho.



Seção IX Dos Compartimentos

Art. 57. Para efeito do presente Código cada compartimento será considerado também pela sua finalidade lógica, decorrente de sua disposição em projeto, que serão classificados quanto a sua permanência em:

- I. Permanência Prolongada – PP;
- II. Permanência Transitória – PT;
- III. Permanência Mínima – PM;
- IV. Permanência Especial – PE.

§ 1º. Serão considerados compartimentos de Permanência Prolongada – PP os dormitórios, quartos, suítes e similares, as salas de jantar, sala de estar, sala de visitas, sala de música, sala de jogos, sala de costura, sala de estudos, escritórios de trabalho em geral, cozinhas, copas e similares.

§ 2º. Serão considerados compartimentos de Permanência Transitória – PT os vestibulos, *halls*, lavabos, banheiros, lavanderias de uso doméstico e similares.

§ 3º. Serão considerados compartimentos de Permanência Mínima – PM os depósitos domésticos, despensas, armários, *closets*, corredores, passagens, compartimentos de serviço, equipamentos e similares.

§ 4º. Serão considerados compartimentos de Permanência Especial – PE aqueles que, não se enquadrando em nenhuma das classificações acima relacionadas, tenham condições de uso próprias ou definidas por legislação a parte, como escritórios públicos, salas comerciais, *ateliers*, oficinas, auditórios, templos e similares.

Art. 58. Os compartimentos de Permanência Permanente – PP deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos:





- I. ter ventilação e iluminação naturais, com no mínimo 1/6 (um sexto) da área do piso;
- II. ter o pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);
- III. ter área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados) quando este PP for o primeiro e/ou único na unidade autônoma, podendo ser reduzido para 10,00m² (dez metros quadrados), caso existam compartimentos auxiliares a este;
- IV. em existindo o segundo PP, este poderá ter área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados), enquanto o terceiro PP poderá ter área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados);
- V. ter área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) em qualquer hipótese, a partir do quarto compartimento PP de uma mesma unidade autônoma, mesmo tratando-se de dormitório de serviço;
- VI. ter forma tal que permita a inscrição de uma circunferência de diâmetro igual a 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Parágrafo único. Nas unidades autônomas que possuam 03 (três) ou mais compartimentos Permanência Prolongada – PP será permitida área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados).

Art. 59. Nos compartimentos de Permanência Prolongada – PP e de Permanência Mínima – PM serão admitidos o rebaixamento de forro com materiais removíveis, por razões estéticas ou técnicas, desde que o pé-direito mínimo resultante, medido no ponto mais baixo deste forro, seja de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 60. Os compartimentos de Permanência Transitória – PT deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos.

- I. ter ventilação e iluminação naturais, com no mínimo 1/8 (um oitavo) da área do piso;





- II. ter pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- III. ter área mínima de 3,50m² (três metros e cinquenta centímetros quadrados), com exceção dos lavabos, que poderão ter área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados);
- IV. ter forma que permita a inscrição de uma circunferência de diâmetro igual a 1,00m (um metro).

§ 1º. Os compartimentos Permanência Transitória – PT poderão ser ventilados através de uma área aberta, desde que o vão de ventilação não diste mais do que 3,00m (três metros) de abertura desta outra área.

§ 2º. Serão aceitos sistemas de ventilação mecânica nestes compartimentos, quando enclausurados na edificação, desde que devidamente dimensionados e especificados.

§ 3º. A iluminação poderá ser artificial, desde que devidamente dimensionada para uso correspondente ao compartimento.

Art. 61. Os compartimentos de Permanência Mínima – PM deverão ter um pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 1º. Os compartimentos PM poderão ser ventilados através de outro compartimento por meios de painéis vazados ou de venezianas.

§ 2º. A iluminação poderá ser artificial, desde que devidamente dimensionada para o uso correspondente ao compartimento.

Art. 62. Os compartimentos de Permanência Especial – PE deverão obedecer aos requisitos específicos para cada caso, determinados neste Código.





Art. 63. Em nenhum compartimento as paredes que compõe este, poderão formar ângulo diedro menor do que 60° (sessenta graus).

Art. 64. A subdivisão em caráter definitivo, com paredes chegando ao forro, só será permitida quando os compartimentos resultantes satisfizerem as exigências deste Código, tendo em vista sua função.

Art. 65. A subdivisão de compartimentos por meio de divisórias leves, não será permitida quando:

- I. impedirem a ventilação dos compartimentos resultantes;
- II. os compartimentos resultantes se destinarem à utilização que, por este Código, seja exigido a impermeabilização das paredes;
- III. for realizada em compartimentos de Permanência Noturna – PN, conforme este Código.

Art. 66. Nos casos específicos de salas comerciais, consultórios ou escritórios as divisórias poderão resultar em compartimentos sem iluminação e ventilação diretas, desde que respaldado por parecer técnico do órgão municipal competente e apresentem solução mecânica favorável.

Art. 67. Não será permitido o uso de forro constituindo teto sobre as divisórias, mesmo obedecendo ao pé-direito mínimo exigido para cada compartimento, a menos que configure elemento vazado decorativo que não prejudique a ventilação do compartimento.

Art. 68. Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos, em compartimentos que tenham pé-direito mínimo de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), desde que o espaço resultante desta construção fique em boas condições de iluminação e ventilação.





Art. 69. Os mezaninos deverão ser construídos de maneira a atender às seguintes condições:

- I. não possuir área superior à 1/3 (um terço) do pavimento de acesso;
- II. permitir passagem livre, em qualquer ponto, com altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- III. ter exclusivamente guarda-corpo em toda a extensão do mezanino, exceto naqueles que tenham a face voltada para a parede.

Parágrafo único. As edificações destinadas ao uso industrial poderão ter o mezanino proporcional a 40,00% (quarenta por cento) da área construída.

Art. 70. Quando os pés-direitos resultantes da construção de um mezanino forem no mínimo iguais a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e deixarem passagem livre, por baixo com altura mínima de 3,00m (três metros), a fração constante do inciso I do artigo anterior, poderá ser equivalente à metade da área do pavimento de acesso.

Art. 71. Quando os mezaninos forem frequentados pelo público as escadas deverão obedecer aos dimensionamentos obrigatórios para as escadas públicas de uso comum e seu acesso deve garantir plena acessibilidade.

Art. 72. Para efeito desta seção, entenda-se por sobreloja o espaço útil formado por um mezanino, numa dependência comercial.

Art. 73. As galerias deverão ter pé-direito de, no mínimo, 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), podendo haver rebaixos quando da necessidade de passagem de dutos para ventilação e outros serviços.





Parágrafo único. Em nenhuma hipótese este rebaixo poderá distar menos de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) do piso acabado da galeria.

Art. 74. Os porões e subsolos para assim serem entendidos deverão localizar-se abaixo do registro de nível natural do terreno, sendo que o piso acabado do pavimento térreo, imediatamente superior, não poderá ter nível maior do que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível do passeio público.

Art. 75. Os porões e subsolos deverão atender às seguintes exigências:

- I. ter pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) livres em qualquer ponto do compartimento, a contar do piso de tráfego;
- II. ter sistemas de ventilação apropriados para o dimensionamento dos compartimentos atendidos e no caso de porões a ventilação poderá ser indireta;
- III. a iluminação poderá ser artificial, desde que atenda minimamente às necessidades do compartimento em questão, considerado o seu uso específico.

Art. 76. Quando os porões e subsolos tiverem suas cotas de nível localizadas abaixo do nível médio do lençol freático do terreno, suas paredes e piso deverão ser impermeabilizados, de forma a evitar infiltrações.

Parágrafo único. Os porões e subsolos tratados neste artigo deverão dispor de equipamentos elevatórios de águas pluviais e de limpeza.

Art. 77. Os compartimentos situados nos sótãos que tenham pé-direito médio de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) poderão ser destinados à permanência prolongada diurna e noturna, com o mínimo de





12,00m² (doze metros quadrados), desde que sejam obedecidos os requisitos mínimos de ventilação e iluminação e não tenham em nenhum local pé-direito inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 78. Não são considerados como área construída os ambientes não habitáveis de apoio técnico, como, por exemplo, barrilete, casa de máquinas, central de gás.

Seção X

Das Áreas de Estacionamento de Veículos

Art. 79. Os espaços destinados a estacionamentos ou garagens de veículos podem ser:

- I. privativos, quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependências para uso exclusivo da edificação;
- II. coletivos, quando se destinarem à exploração comercial ou multifamiliares.

Art. 80. É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos, bem como espaços de carga e descarga, vinculados às atividades das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, de acordo com as normas a NBR-9050 e da legislação urbanística do Município.

§ 1º. As vagas para estacionamento poderão ser cobertas ou descobertas.

§ 2º. O percentual de vagas especiais obedecerá ao disposto pela legislação específica.

§ 3º. As atividades novas, desenvolvidas em edificações já existentes com uso diferente do pretendido, também estarão sujeitas ao disposto neste artigo.





Art. 81. Na área mínima exigida para estacionamento, conforme o disposto na legislação vigente, deverá ser comprovado o número de vagas, atendidos os seguintes padrões:

- I. cada vaga para automóvel deverá ter as dimensões mínimas de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,00m (cinco metros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;
- II. os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas:
 - a) em paralelo igual a 3,00m (três metros) para via de mão única;
 - b) ângulo até 30° (trinta graus) igual a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para via de mão única;
 - c) ângulo entre 31° (trinta e um graus) e 45° (quarenta e cinco graus) igual a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para via de mão única;
 - d) ângulos entre 46° (quarenta e seis graus) e 90° (noventa graus) igual a 5,00m (cinco metros);
- III. poderá haver previsão de vagas para motocicletas, excedente ao número de vagas de veículos exigido, com, no mínimo, 1,00m (um metro) de largura e 2,00m (dois metros) de comprimento.

Parágrafo único. Nos estacionamentos com vagas em paralelo ou inclinado com corredores de circulação bloqueados, uma área de manobra para retorno dos veículos deverá ser prevista e demarcada.

Art. 82. Estacionamentos em áreas descobertas sobre o solo deverão ser arborizados conforme vegetação prevista nesta lei e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 02 (duas) vagas.

Art. 83. Os acessos aos estacionamentos deverão atender às seguintes exigências:

- I. circulação independente para veículos e pedestres;





- II. largura mínima de 3,00m (três metros) para acessos em mão única e 5,00m (cinco metros) em mão dupla até o máximo de 7,00m (sete metros) de largura;
- III. o rebaixamento ao longo do meio fio para a entrada e saída de veículos poderá ter o comprimento do acesso mais 25,00% (vinte e cinco por cento) até o máximo de 7,00m (sete metros);
- IV. para testada com mais de um acesso, o intervalo entre guias rebaixadas não poderá ser menor que 5,00m (cinco metros);
- V. ter uma distância mínima de 10,00m (dez metros) do encontro dos alinhamentos prediais na esquina, exceto quando se tratar de garagem ou estacionamento com área superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados), quando esta distância mínima passa a ser de 25,00m (vinte e cinco metros).

Art. 84. Garagem ou estacionamento com capacidade superior a 30 (trinta) vagas deverá ter acesso e saída independentes ou em mão dupla, exceto quando destinado exclusivamente ao uso residencial.

Parágrafo único. Os acessos de veículos deverão ter sinalização de advertência para transeuntes.

Art. 85. Para análise do espaço destinado ao estacionamento ou garagem deverá ser apresentada planta da área ou pavimento com a demarcação das guias rebaixadas, acessos, corredores de circulação, espaços de manobra, arborização e vagas individualizadas.

Art. 86. Nos casos em que o piso do estacionamento descoberto receber revestimento impermeável deverá ser adotado um sistema de drenagem, acumulação e descarga dentro do próprio lote.

Art. 87. As dependências destinadas a estacionamento de automóveis deverão atender integralmente às seguintes exigências, além de todas as relacionadas anteriormente:



- I. ter altura livre de, no mínimo, 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II. ter sistema de ventilação permanente;
- III. ter vagas para estacionamento para cada veículo locadas e numeradas em planta;
- IV. ter demarcada área de manobra, em planta.

Seção XI Das Áreas de Recreação

Art. 88. As áreas de recreação em edificações construídas no Município deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- I. em todas as edificações com mais de 04 (quatro) unidades residenciais dispostas em condomínio com abertura de vias de acesso às moradias ou habitação coletiva será exigida uma área de recreação coletiva, equipada, aberta ou coberta, com pelo menos 9,00m² (nove metros quadrados) por unidade habitacional ou 5,00% (cinco por cento) da área total do terreno, localizada em área de preferência isolada, com acesso independente ao de veículos, sobre os terraços ou no térreo;
- II. no dimensionamento da área de recreação, 50,00% (cinquenta por cento), no mínimo, terá que constituir área contínua, não podendo ser calculada a partir da adição de áreas isoladas;
- III. não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial;
- IV. podem ser computados como área de recreação coletiva os recuos laterais e de fundos, desde que sejam no térreo ou sobre a laje da garagem e obedeçam a um círculo inscrito de, no mínimo, 4,00m (quatro metros) de diâmetro.

Seção XII Dos Passios e Muros

Art. 89. Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou





com meio-fio e sarjetas são obrigados a implantar passeios de acordo com o projeto estabelecido pelo Município, bem como conservar os passeios à frente de seus lotes.

§ 1º. Os passeios terão a declividade transversal de até 3,00% (três por cento) e não serão permitidos degraus que comprometam ou dificultem a mobilidade e a acessibilidade dos pedestres, conforme NBR-9050.

§ 2º. No caso de não cumprimento do disposto no *caput* deste artigo ou quando os passeios se acharem em mau estado o Município intimará o proprietário para que providencie a execução dos serviços necessários conforme o caso, e caso não o faça dentro do prazo de 30 (trinta) dias o próprio Município poderá fazer, cobrando do proprietário as despesas totais, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, acrescidas do valor da multa correspondente.

Art. 90. Os lotes vagos, decorridos 02 (dois) anos da aceitação do loteamento, ou, antes disso, se estiver mais de 60,00% (sessenta por cento) dos lotes já edificadas, devem ter calçadas, fechamento com altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) preferencialmente com gradis na testada do lote.

§ 1º. No caso da construção de muro no limite da via pública, a numeração do lote será obrigatoriamente na face externa do muro, bem como a caixa de correspondência.

§ 2º. No caso de uso de gradis ou outros elementos que não prejudiquem a visualização da numeração está poderá ser na parede do imóvel.

Art. 91. O infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias, ao fim dos quais, não sendo atendida a intimação, o Município cobrará a correspondente multa.

Seção XIII

Da Iluminação e Ventilação





Art. 92. Para favorecer a insolação, ventilação e iluminação todos os compartimentos de qualquer local habitável deverão ter abertura em qualquer plano, abrindo diretamente para espaço livre e aberto do próprio imóvel, respeitando o afastamento estabelecido.

§ 1º. As edificações deverão atender os parâmetros de afastamentos previstos pela legislação urbanística do Município.

§ 2º. As distâncias mínimas serão calculadas perpendicularmente à abertura, da parede à extremidade mais próxima da divisa.

§ 3º. As edificações unifamiliares ficam isentas da obrigatoriedade de aberturas com dimensões mínimas, sendo a responsabilidade pelo conforto transferida ao proprietário e profissional devidamente habilitado.

Art. 93. Os compartimentos destinados a lavabos, antessalas e corredores poderão ser ventilados indiretamente por meio de forro falso (dutos horizontais) através de compartimento contínuo com a observância das seguintes condições:

- I. largura mínima equivalente à do compartimento a ser ventilado;
- II. altura mínima livre de 0,20m (vinte centímetros);
- III. comprimento máximo de 5,00m (cinco metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação àquela medida;
- IV. comunicação direta com espaços livres;
- V. a boca voltada para o exterior deverá ter tela metálica e proteção contra água da chuva.

Art. 94. Os compartimentos de lavabos, antessalas e corredores poderão ter ventilação mecânica, observada as seguintes condições:

- I. serem visitáveis na base;





- II. permitirem a inspeção de um círculo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro;
- III. terem revestimento interno liso.

Art. 95. Os compartimentos sanitários, vestibulos, corredores, sótãos, lavanderias e depósitos poderão ter iluminação e ventilação zenital.

Art. 96. Quando os compartimentos tiverem aberturas para insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura a área do vão para iluminação natural deverá ser acrescida de mais 25,00% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido.

CAPÍTULO VI DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Seção I Das Instalações de Águas Pluviais

Art. 97. O escoamento de águas pluviais do lote edificado deverá ser absorvido dentro do próprio lote, ficando proibido o lançamento de águas pluviais para as calçadas ou vias.

Parágrafo único. O escoamento das águas pluviais poderá ser feito também pela companhia de serviços de saneamento, quando este serviço estiver disponível para o lote a ser edificado.

Art. 98. As águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas e conduzidas para uma estrutura de dissipação de energia e infiltradas dentro do próprio lote.

§ 1º. Fica estabelecida a obrigatoriedade de poço de infiltração em todo o imóvel de acordo com esta legislação, acompanhados de ART/RRT e seguindo o seguinte



critério:

- I. para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de terreno impermeabilizado, 1,00m³ (um metro cúbico) de caixa de recarga;
- II. superfície mínima de 1,00m² (um metro quadrado);
- III. profundidade máxima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

§ 2º. No projeto de arquitetura a ser aprovado deverá constar o cálculo e o detalhe do poço de infiltração, bem como seu esquema de coleta das águas pluviais e o direcionamento do fluxo o poço de infiltração;

Art. 99. Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

Seção II

Dos Mecanismos de Controle da Drenagem das Águas Pluviais

Art. 100. O controle das águas pluviais consistirá em reter e acumular o máximo possível dos excedentes hídricos, diminuindo ao máximo o pico de cheia na rede de drenagem pluvial.

Art. 101. será necessária a construção de dispositivos de controle e contenção de águas pluviais e de cheias, tais como:

- I. poços de recarga hídrica: são dispositivos que seguem normas da ABNT e/ou do Município com objetivo de reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da microdrenagem, podendo se constituir sumidouros com dispositivos que permitam a infiltração da água para o aquífero dentro do lote;
- II. reservatórios de acumulação: são dispositivos que seguem normas da ABNT e ou da secretaria municipal de meio ambiente com objetivo de reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da microdrenagem, podendo se





constituir de reservatórios impermeáveis de modo a acumular as águas pluviais e possibilitar o seu aproveitamento para fins de irrigação, limpeza e outros fins que não constituam abastecimento para o uso na alimentação e higiene;

- III. bacias ou reservatórios de contenção: são dispositivos que seguem normas da ABNT e ou da secretaria de meio ambiente municipal capazes de reter e acumular parte das águas pluviais de chuvas intensas de modo a retardar o pico de cheias, aliviando assim os canais ou galerias à jusante responsáveis pela macrodrenagem.

Art. 102. O dimensionamento do reservatório de retenção será regulamentado pelo órgão ambiental municipal.

Seção III

Das Instalações Hidrossanitárias

Art. 103. Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e suas instalações.

§ 1º. Deverão ser observadas as exigências da concessionária de saneamento e abastecimento público de água quanto à alimentação pelo sistema de abastecimento de água e quanto ao ponto de lançamento para o sistema de esgoto sanitário.

§ 2º. As instalações nas edificações deverão obedecer às exigências dos órgãos competentes e estar de acordo com as prescrições da ABNT.

Art. 104. Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de solução individual de tratamento de esgoto, tipo fossa que simule a de modelo de tratamento terciário de saneamento, conforme normas da ABNT ou da secretaria municipal de meio ambiente e executados dentro dos limites do lote.





Parágrafo único. Na exceção prevista no caput do artigo, mesmo quando a edificação usar a solução individual está deverá prever solução futura para interligação com a rede de esgoto.

Art. 105. Toda unidade residencial deverá possuir no mínimo um reservatório, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou fossa conforme o artigo anterior.

§ 1º. Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.

§ 2º. As pias de cozinha deverão, antes de ligadas à rede pública, passar por caixa de gordura localizada internamente ao lote.

Art. 106. O reservatório de água deverá possuir:

- I. cobertura que não permita a poluição da água;
- II. torneira de boia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;
- III. extravasor com diâmetro superior ao do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de boia;
- IV. canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;
- V. volume de reserva compatível com o tipo de ocupação e uso de acordo com as prescrições da NBR-5626.

Art. 107. A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 3,00% (três por cento).

Art. 108. Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

Art. 109. Todas as edificações novas deverão ter uma caixa sifonada para o pré-tratamento do esgoto antes do mesmo ser lançado na rede pública, retendo partículas





sólidas e evitando-se o entupimento da rede.

Seção IV

Das Instalações Elétricas

Art. 110. As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária de fornecimento público de energia elétrica.

Art. 111. Os diâmetros dos condutores de distribuição interna serão calculados de conformidade com a carga máxima dos circuitos e voltagem de rede.

Art. 112. O diâmetro dos eletrodutos será calculado em função do número e diâmetro dos condutores, conforme as especificações da ABNT.

Seção V

Das Instalações de Gás

Art. 113. As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas da ABNT.

Seção VI

Das Instalações de Proteção Contra Incêndio

Art. 114. As edificações comerciais, de serviços, industriais e institucionais construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco.

Seção VII

Das Instalações de Elevadores e Plataformas





Art. 115. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 01 (um) elevador nas edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos e 02 (dois) elevadores nas edificações de mais de 06 (seis) pavimentos.

§ 1º. O pavimento aberto em pilotis, o(s) pavimento(s) de subsolo e qualquer outro pavimento serão considerados, para efeito deste artigo, como paradas de elevador ou pavimentos, salvo quando o subsolo estiver fora da projeção da edificação.

§ 2º. Caso o pé-direito do pavimento térreo for superior a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) este será computado como 02 (dois) pavimentos.

§ 3º. Os usos industriais e de logística poderão ter o pé-direito diferenciado, desde que aprovado pelo órgão de planejamento e ambiental municipal.

§ 4º. O *hall* dos elevadores terá distância mínima, para construção de parede frente às portas dos elevadores, medida perpendicularmente à face das mesmas, de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando em edifícios residenciais, e de 2,00m (dois metros) quando em edifícios comerciais ou multiuso, e acesso às escadas, inclusive o de serviço.

§ 5º. Os elevadores não poderão ser os únicos modos de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§ 6º. O sistema mecânico de circulação vertical, incluindo o número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características, está sujeito às normas técnicas da ABNT sempre que for instalado, e deve ter um responsável legalmente habilitado.

Seção VIII

Das Instalações de Depósitos de Lixo





Art. 116. Qualquer edificação ou conjunto de edificações com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverá ser dotada de espaço ou abrigo destinado à guarda de lixo dotado de ponto de água e ralo para manutenção.

Art. 117. Nessas edificações o cálculo do lixo deverá atender ao número de pessoas previstas em relação ao uso do imóvel.

§ 1º. No caso de habitação, o cálculo deve prever 04 (quatro) pessoas para edificações com 02 (dois) quartos e 05 (cinco) pessoas para edificações com 03 (três) quartos e uma pessoa por quarto adicional.

§ 2º. O cálculo deve prever a produção de 700kg (setecentos gramas) de lixo por pessoa por dia, garantida a autonomia de 02 (dois) dias.

§ 3º. A baia de lixo deve estar localizada no interior do lote e com acesso direto ao logradouro público, podendo estar no recuo frontal, com ponto de água e ralo para manutenção, e o contêiner de 1,50mX1,00mX1,00m deve comportar até 600kg (seiscentos quilos) de lixo.

§ 4º. É tolerada cobertura sobre a baia de lixo com pé direito de até 2,10m (dois metros e dez centímetros) e altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 118. Em edificações com área inferior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverá ser prevista lixeira suspensa situada na faixa de serviço permitida na calçada.

Art. 119. Os estabelecimentos de saúde com risco de contaminação deverão conter lixeira com separação de lixo comum e lixo contaminado, conforme normas da Vigilância Sanitária.





Art. 120. Todas as questões referentes aos resíduos devem seguir também as normas ambientais e ao plano municipal de resíduos sólidos, inclusive quanto a separação do lixo orgânico e lixo reciclável.

CAPÍTULO VI DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

Seção I

Do Comércio e do Serviço em Geral

Art. 121. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

- I. ter pé-direito mínimo de:
 - a) 3,00m (três metros), quando a área de compartimento não exceder a 100,00m² (cem metros quadrados);
 - b) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento estiver acima de 100,00m² (cem metros quadrados);
 - c) 4,00m (quatro metros) quando a área do compartimento estiver acima de 300,00m² (trezentos metros quadrados);
- II. ter as portas gerais de acesso ao público com largura que esteja na proporção de 1,00m (um metro) para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- III. quando a edificação comercial possuir *hall* de entrada observará:
 - a) havendo apenas um elevador terá no mínimo 12,00m² (doze metros quadrados) e diâmetro mínimo de 3,00m (três metros);
 - b) a área do *hall* será aumentada em 30,00% (trinta por cento) por elevador excedente;
 - c) quando os elevadores se situarem no mesmo lado do *hall* este poderá ter diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);





- IV. ter dispositivo de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código e do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco;
- a) todas as unidades das edificações comerciais deverão ter conjuntos sanitários que contenham cada um, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica, e devem atender às especificações da NBR-9050, sendo que acima de 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área útil é obrigatória a construção de sanitários separados e exclusivos por sexo, sendo um para o sexo feminino e outro para o sexo masculino;
- V. os hipermercados, supermercados, mercados e lojas de departamento deverão atender às exigências específicas estabelecidas nesta lei complementar para cada uma de suas seções, e dispor de 01 (um) sanitário e 01 (um) lavatório separados e exclusivos para cada sexo, sendo um para o sexo feminino e outro para o sexo masculino, para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área útil, e ter 01 (um) lavatório de mãos exclusivo para clientes a cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área útil no interior do empreendimento.

Art. 122. As galerias comerciais, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I. ter pé direito mínimo de 3,00m (três metros);
- II. ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) de seu maior percurso e no mínimo de 3,00m (três metros).

Parágrafo único. o átrio de elevadores que se ligar às galerias deverá:

- I. formar um remanso;
- II. não interferir na circulação das galerias.

Seção II

Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Lanchonetes e Congêneres

Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara, nº 20 – Centro – Afogados da Ingazeira – PE
CEP: 56800-000 / Fone: 3838-1235 / 1182 / 1363





Art. 123. As edificações deverão observar às disposições deste Código, em especial àquelas contidas na Seção I deste Capítulo.

Art. 124. As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 125. Nos estabelecimentos com área acima de 30,00m² (trinta metros quadrados), e nos restaurantes, independente da área construída, serão necessários compartimentos sanitários separados e exclusivos, sendo um para o sexo feminino e outro para o sexo masculino, que deverão obedecer às seguintes condições:

- I. para o sexo feminino, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 30,00m² (trinta metros quadrados) de área útil;
- II. para o sexo masculino, no mínimo 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 30,00m² (trinta metros quadrados) de área útil.

§ 1º. Além das áreas reservadas para os sanitários deverão também dispor de área exclusiva para lavatórios de mãos na proporção de 01 (um) para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área útil.

§ 2º. Na quantidade de sanitários estabelecida por este artigo, deverão ser consideradas as exigências das normas para atendimento dos portadores de necessidades especiais de acordo com a Lei Federal 10.098/00, com o Decreto Federal nº 5.296/004 e com a NBR-9050.

CAPÍTULO VIII DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 126. As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições da legislação trabalhista deverão:





- I. ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;
- II. ter os dispositivos de prevenção e combate a incêndio em conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco;
- III. os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros);
- IV. quando os compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes e, em especial, o Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco.

Art. 127. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor deverão obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco, admitindo-se:

- I. uma distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do teto;
- II. uma distância mínima de 2,00m (dois metros) das paredes das divisas com lotes vizinhos.

CAPÍTULO IX DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Seção I

Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres

Art. 128. As edificações destinadas às escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I. ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro

Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara, nº 20 – Centro – Afogados da Ingazeira – PE
CEP: 56800-000 / Fone: 3638-1235 / 1182 / 1363



- material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, revestimentos de pisos e estrutura de forro e da cobertura;
- II. ter locais de recreação cobertos e descobertos, recomendando-se que atendam ao seguinte dimensionamento:
- a) local de recreação da área mínima de 02 (duas) vezes a soma das áreas das salas de aula;
 - b) local de recreação coberto, com área mínima de um 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula;
- III. ter instalações sanitárias separadas e exclusivas para os sexos feminino e masculino, com as seguintes proporções mínimas:
- a) 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) mictório e 01 (um) lavatório de mãos para cada 40 (quarenta) alunos do sexo masculino;
 - b) 01 (um) vaso sanitário para cada 25 (vinte e cinco) alunas e 01 (um) lavatório para cada 40 (quarenta) alunas do sexo feminino;
- IV. ter instalação de bebedouros de jato inclinado e guarda protetora na proporção mínima de 01 (um) para cada 200 (duzentos) alunos, ficando vedada sua localização em instalações sanitárias e sendo ainda que, nos recreios, a proporção será de 01 (um) bebedouro para cada 100 (cem) alunos;
- V. ter instalação extra de lavatórios de mãos de 01 (um) para cada 100 (cem) alunos, nas áreas de recreação ficando vedada sua localização em instalações sanitárias.

§ 1º. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, públicas, poderão ter seus projetos atendidos de forma diferenciada, devendo receber parecer do órgão de planejamento municipal e da vigilância sanitária.

§ 2º. Todas as edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, deverão apresentar laudo da vigilância sanitária e do corpo de bombeiros.

Seção II

Dos Estabelecimentos Hospitalares e Congêneres



Art. 129. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares deverão:

- I. ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, revestimentos de pisos e estrutura da cobertura;
- II. ter instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos, até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com material lavável e impermeável, ou apresentar contrato de prestação de serviço de empresa terceirizada;
- III. ter instalações sanitárias em cada pavimento, para uso do pessoal de serviço e dos doentes que não as possuam privativas, com a separação individual e exclusiva para o sexo feminino e para o sexo masculino, nas seguintes proporções mínimas:
 - a) para uso de doentes: 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro, com água quente e fria, para cada 90,00m² (noventa metros quadrados) de área construída;
 - b) para uso do pessoal de serviço: 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro, para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados), de área construída;
- IV. ter necrotério com:
 - a) aberturas de ventilação dotadas de tela milimétrica;
 - b) instalações sanitárias;
- V. havendo mais de 01 (um) pavimento, ter 01 (uma) escada principal e 01 (uma) escada de serviço, recomendando-se a instalação de 01 (um) elevador ou rampa para macas;
- VI. ter instalações de energia elétrica de emergência;
- VII. ter instalação e equipamentos de coleta, remoção e incineração de lixo, que garantam completa limpeza e higiene;
- VIII. ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros do Estado de Pernambuco vigentes e aplicáveis à espécie.





§ 1º. Os hospitais deverão ainda, atender as seguintes disposições:

- I. os corredores, escadas e rampas:
 - a) quando destinados à circulação de doentes, deverão ter largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e pavimentação de material impermeável antiderrapante e lavável;
 - b) quando destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal, largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- II. a declividade máxima admitida nas rampas será de acordo com a NBR-9050, sendo exigido piso antiderrapante;
- III. a largura livre da porta entre compartimentos a serem utilizados por pacientes acamados será de, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- IV. não é permitida a comunicação direta entre a cozinha e os compartimentos destinados a instalação sanitária, vestiários, lavanderias e farmácias.

§ 2º. As edificações destinadas a hospitais e centros de atendimento à saúde e congêneres deverão ter seus projetos atendidos de forma diferenciada, devendo receber parecer do órgão de planejamento municipal e da vigilância sanitária com prioridade absoluta a qualquer outro.

§ 3º. Todas as edificações destinadas hospitais e centros de atendimento à saúde e congêneres deverão apresentar laudo da vigilância sanitária e do corpo de bombeiros.

Seção III

Das Habitações Transitórias

Art. 130. As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:

- I. ter instalações sanitárias com 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) chuveiro e 01 (um) lavatório por unidade autônoma;





- II. ter, além dos apartamentos ou quartos, dependências para vestíbulo e local para instalação de portaria e sala de estar;
- III. ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), revestido com material lavável e impermeável;
- IV. ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;
- V. obedecer a todas as demais exigências contidas no Código Sanitário do Estado de Pernambuco;
- VI. ter os dispositivos de prevenção contra incêndio em conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco;
- VII. obedecer às demais exigências previstas neste Código.

Seção IV

Dos Locais de Reunião e Salas de Espetáculos

Art. 131. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esportes, templos religiosos e similares deverão atender às seguintes disposições:

- I. ter instalações sanitárias separadas e exclusivas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas:
 - a) para o sanitário feminino, 02 (dois) vasos sanitários e 01 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) lugares;
 - b) para o sanitário masculino, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) mictório para cada 50 (cinquenta) lugares;
- II. para efeito de cálculo do número de pessoas será considerada, quando não houver lugares fixos, a proporção de 1,00m² (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinada às mesmas;
- III. as portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída das edificações deverão ter a largura correspondente a 0,01m (um centímetro) por lugar, não podendo ser inferior a 2,00m (dois metros), e deverão abrir de dentro para fora;





- IV. os corredores de acesso e de escoamento cobertos ou descobertos terão largura de, no mínimo, 2,00m (dois metros), com um acréscimo de 0,01m (um centímetro) para cada grupo de 10 (dez) pessoas excedentes à lotação de 100 (cem) lugares;
- V. as circulações internas à sala de espetáculos terão nos seus corredores longitudinais e transversais largura de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), acrescidas de 0,01m (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares;
- VI. quando o local de reunião ou sala de espetáculos situar-se em pavimento que não seja térreo serão necessárias, no mínimo, 02 (duas) escadas, que deverão obedecer às seguintes condições:
- a) largura mínima de 2,00m (dois metros), com o acréscimo de 0,01m (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares;
 - b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), devem ser dotadas de patamares com profundidade de, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros);
 - c) poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;
- VII. haverá, obrigatoriamente, 01 (uma) sala de espera cuja área deverá ser de, no mínimo, 0,50m² (cinquenta centímetros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima;
- VIII. as escadas poderão ser substituídas por rampas com, no máximo, 8,00% (oito por cento) de declividade;
- IX. as escadas e rampas deverão cumprir, no que couber, as disposições deste Código;
- X. ter todos os dispositivos de prevenção e combate a incêndio em conformidade com as normas exaradas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco;
- XI. com a finalidade de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a NBR-9050 e as normas exaradas pelo corpo de bombeiros.

Seção V





Dos Postos de Combustível e Serviços para Veículos

Art. 132. Será permitida a instalação de postos de abastecimento, serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos nos locais definidos pelas normas de Uso e Ocupação do Solo, observado o que dispõe a legislação Federal e Estadual.

Art. 133. A autorização para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços será concedida com observância das seguintes condições:

- I. para a obtenção dos alvarás de construção ou de localização e funcionamento dos postos de abastecimento será necessária a análise de projetos e apresentação de respectivas licenças do órgão municipal regulador do meio ambiente;
- II. só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim;
- III. serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de abastecimento de combustíveis e serviço, somente quando localizadas no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente;
- IV. as instalações de abastecimento, bem como as bombas de combustíveis deverão distar, no mínimo, 8,00m (oito metros) do alinhamento predial e 8,00m (oito metros) de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote;
- V. no alinhamento do lote deverá haver um jardim ou obstáculo para evitar a passagem de veículo sobre os passeios;
- VI. a entrada e saída de veículos deverá ter largura mínima de 4,00m (quatro metros) e máxima de 8,00m (oito metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2,00m (dois metros) das laterais do terreno, não se admitindo o rebaixamento do meio fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas, e no mínimo a 5,00m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais;
- VII. para testadas com mais de 01 (um) acesso, a distância mínima entre eles é de 8,00m (oito metros);
- VIII. a projeção horizontal da cobertura da área de abastecimento não será



- considerada para aplicação da taxa de ocupação prevista para a zona pelas normas de Uso e Ocupação do Solo, não podendo avançar sobre o afastamento do alinhamento predial;
- IX. os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento devem obedecer às exigências legais do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco e as normas da Agência Nacional do Petróleo – ANP;
- X. todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto a sua estanqueidade, segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e da Agência Nacional do Petróleo – ANP, e aprovado pelo órgão ambiental competente;
- XI. para todos os postos de abastecimento e serviços existentes ou a serem construídos, será obrigatória a instalação de pelo menos 03 (três) poços de monitoramento de qualidade da água do lençol freático;
- XII. deverão ser realizadas análises de amostras de água coletadas dos poços de monitoramento, da saída do sistema de retenção de óleos e graxas e do sistema de tratamento de águas residuais existentes nos postos de abastecimento e congêneres, segundo parâmetros a serem determinados pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. As medidas de proteção ambiental para armazenagem de combustíveis estabelecidas neste Código aplicam-se a todas as atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis.

Art. 134. As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento e prestação de serviços de higienização, lubrificação e mecânica de veículos deverão obedecer às seguintes condições:

- I. ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo ou manutenção;
- II. ter pé direito mínimo de 6,00m (seis metros), inclusive nas partes inferiores e superiores dos jiraus ou mezaninos ou de 6,00m (seis metros) quando houver elevador para veículo;
- III. ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos





- empregados, de conformidade com as determinações deste Código;
- IV. ter os pisos revestidos de material impermeável e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do sistema de drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e observadas as exigências dos órgãos estadual e municipal responsáveis pelo licenciamento ambiental;
- V. a área a ser pavimentada, atendendo a taxa de permeabilidade definida nas normas de Uso e Ocupação do Solo, deverá ter declividade máxima de 3,00% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

Art. 135. As instalações para higienização de veículos e lava-rápidos deverão:

- I. estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 02 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;
- II. ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;
- III. ter as aberturas de acesso distantes 5,00m (cinco metros) no mínimo do alinhamento predial e 5,00m (cinco metros) das divisas laterais e de fundos do lote;
- IV. ter os pisos revestidos de material impermeável e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsáveis pelo licenciamento ambiental.





Parágrafo único. Exigências adicionais poderão ser estabelecidas, a critério exclusivo do órgão municipal de meio ambiente.

CAPÍTULO X DO ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO

Art. 136. Fica instituído o alvará de regularização para edificações estruturalmente definidas até a vigência deste Código, que estejam em desacordo com as normas do Plano Diretor, de Uso e Ocupação do Solo e deste Código de Obras e Edificações.

§ 1º. Entende-se por edificações estruturalmente definidas aquelas concluídas ou em fase de cobertura, com lajes ou telhados definitivos, ou ainda aquelas parcialmente concluídas, desde que os pavimentos para os quais se solicita a regularização estejam estruturalmente concluídos e ainda apresentem a estrutura, a alvenaria e o revestimento externo concluído.

§ 2º. Para fins de análise e comprovação das características da edificação a referência será por documentos emitidos até a data da publicação deste Código que comprovem as edificações, tais como relatórios de ação fiscal de obras do Município de Afogados da Ingazeira, além de vistoria fiscal devidamente acompanhada de laudo e registro fotográfico com data.

§ 3º. Caso haja divergência entre as informações e dados técnicos apresentados, a unidade competente deverá determinar a realização de vistoria *in loco*, a fim de aferir a real situação da edificação e orientar o proprietário para tomar as providências técnico-administrativas necessárias à regularização.

§ 4º. As regularizações das construções localizadas em vias não oficializadas, loteamentos ou desmembramentos não aprovados pelo Poder Público Municipal, dependerão de prévia regularização do parcelamento do solo, observada a legislação vigente.





§ 5º. Não serão regularizadas edificações que ocupem as faixas de Área de Preservação Permanente – APP.

§ 6º. A legitimidade para propor a regularização de que trata este Código será:

- I. do proprietário ou promissário comprador;
- II. do legítimo possuidor;
- III. do representante legal dos legitimados nos incisos anteriores, desde que devidamente constituído para este fim.

Art. 137. Para a concessão do alvará de regularização deverá ser formalizado processo específico, instruído com os seguintes documentos:

- I. certidão de uso do solo;
- II. certidão de registro do imóvel atualizada;
- III. se pessoa física, RG e CPF;
- IV. se pessoa jurídica, cópia do cartão do CNPJ, Contrato Social ou Estatuto da Empresa, e RG e CPF do representante legal;
- V. certidão de regularidade com a Fazenda Municipal;
- VI. levantamento arquitetônico da edificação, contendo a planta de situação, planta dos pavimentos, cobertura, cortes, fachadas e quadro de áreas;
- VII. Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) de atuação de levantamento da edificação assinado por profissional habilitado, juntamente com relatório/laudo técnico que conste o tipo de estrutura, condições de segurança e habitabilidade da edificação, registros fotográficos da situação atual do imóvel;
- VIII. documentos emitidos até a data da publicação deste Código que comprovem as edificações;
- IX. no caso de mais de 01 (um) lote deverá ser apresentada certidão de remembramento ou de desmembramento.





§ 1º. O alvará de regularização não será fornecido quando a edificação estiver, ainda que parcialmente, obstruindo área pública, logradouro público ou Área de Preservação Permanente – APP.

§ 2º. Independentemente das áreas a serem regularizadas, as edificações devem estar totalmente compreendidas nas dimensões de registro do seu terreno e não podem ter aberturas ou interferências sobre os lotes vizinhos ou área pública, exceto no caso de logradouro público, quando esta for a única opção.

Art. 138. Para concessão do alvará de regularização aplica-se, no que couber, a legislação tributária referente à aprovação de projetos de edificações em geral e da expedição da vistoria de conclusão de obra.

Parágrafo único. Para concessão do alvará de regularização incidirá, sobre áreas em desacordo com a legislação, o valor equivalente a 40 (quarenta) vezes ao utilizado para a aprovação de projeto convencional.

§ 1º. Entende-se por edificações verticais, para fins deste Código as edificações acima de 9,00m (nove metros) de altura.

§ 2º. Ficam isentas do pagamento das taxas previstas nos incisos do *caput* deste artigo as edificações residenciais que se enquadrarem no perfil de Planta Popular, nos termos da legislação vigente, ou que sejam edificadas em Áreas Especiais de Interesse Social I e II (AEIS-I e AEIS-II), exceto quando estiverem ocupando o recuo frontal do seu imóvel.

Art. 139. Os usos conformes à legislação anterior, ainda sejam desconformes com as normas deste Código, serão tolerados pelo Município, vedada, porém:

- I. a substituição por usos desconformes;





- II. o restabelecimento do uso depois de decorridos 06 (seis) meses de cessação das atividades;
- III. a ampliação das edificações;
- IV. a reconstrução das edificações após a avaria que tenha atingido mais da metade da área total das construções.

Art. 140. Para efeito de composição da taxa de alvará de localização e funcionamento com usos econômicos tolerados serão considerados os seguintes índices:

- I. para o uso econômico em conformidade com as normas do Plano diretor do Município de Afogados da Ingazeira, de Uso e Ocupação do Solo e deste Código de Obras e Edificações, aplica-se, no que couber, a legislação tributária vigente, referente a uso do solo e licença para localização e funcionamento;
- II. para o uso econômico em desconformidade com a legislação vigente a ser tolerado, será cobrada a taxa devida pelo uso do solo e licença para localização e funcionamento mais multa formal de ofício, observando-se os seguintes critérios:
 - a) para microempresas e empresas de pequeno porte, será cobrada taxa, a título de multa formal de ofício, correspondendo a 1.500,00% (um mil e quinhentos por cento) de acréscimo sobre o valor da taxa de alvará de localização e funcionamento;
 - b) para as demais empresas será cobrada taxa, a título de multa formal de ofício, correspondendo a 5.000,00% (cinco mil por cento) de acréscimo sobre o valor da taxa de alvará de localização e funcionamento.

Art. 141. As multas previstas neste Código poderão ser pagas à vista ou mediante entrada no valor de 40,00% (quarenta por cento) e o restante dividido em até 06 (seis) parcelas iguais, mensais e sucessivas, desde que o valor de cada parcela não seja inferior a R\$ 100,00 (cem reais).





Parágrafo único. No caso de parcelamento da multa deverá ser assinado um termo de acordo entre as partes.

Art. 142. O recurso arrecadado no ato do alvará de regularização será recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO XI

DA FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E SANÇÕES

Seção I

Da Fiscalização

Art. 143. A fiscalização das obras será exercida pelo Município por meio do órgão de fiscalização.

Parágrafo único. Antes de iniciar qualquer procedimento o servidor responsável deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

Seção II

Das Infrações

Art. 144. Constitui infração toda ação ou omissão que contrariar as disposições deste Código ou de outras leis ou atos baixados pelo Município no exercício regular de seu poder de polícia.

§ 1º. Motivará a lavratura de auto de infração qualquer violação das normas deste Código levada a conhecimento de qualquer autoridade municipal por qualquer servidor ou qualquer do povo que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova, inclusive testemunhal.

§ 2º. A comunicação mencionada no parágrafo anterior deverá ser feita por escrito,





devidamente assinada, contendo o nome e o endereço de seu comunicante.

§ 3º. Recebida a comunicação a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências necessárias para verificar a veracidade da infração, podendo notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação, conforme o caso.

Art. 145. Pelas infrações às disposições deste Código de Obras e Edificações serão aplicadas ao responsável técnico e/ou ao proprietário as penalidades previstas no quadro do Anexo I deste Código.

Seção III

Do Auto de Infração

Art. 146. Auto de infração é o instrumento no qual é descrita a ocorrência de infração aos dispositivos deste Código, realizada por pessoa física ou jurídica.

Parágrafo único. O auto de infração deverá especificar a natureza da infração, suas características e demais aspectos peculiares.

Art. 147. O auto de infração será lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, e deverá conter as informações previstas em regulamento.

Parágrafo único. As omissões ou incorreções do auto de infração não acarretarão sua nulidade quando constarem do processo elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

Art. 148. A notificação poderá ser feita pessoalmente ou por via postal com aviso de recebimento, ou por meio de edital.

§ 1º. A assinatura do infrator no auto não implica confissão, tampouco a aceitação de seus termos.





§ 2º. A recusa da assinatura no auto pelo infrator não agravará a pena, tampouco impedirá a tramitação normal do processo.

Seção IV

Da Defesa do Autuado

Art. 149. O autuado, caso queira, poderá apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da data de realização da notificação.

§ 1º. A defesa deverá ser apresentada por meio de petição escrita, instruída com as prova que tiver.

§ 2º. A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até que a autoridade administrativa competente exare sua decisão.

§ 3º. Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente as penalidades cabíveis serão aplicadas pelo titular da Secretaria Municipal de Obras do Município.

Seção V

Do Recurso do Autuado

Art. 150. Da decisão de primeira instância caberá recurso ao Prefeito Municipal, a quem compete decidir em única e última instancia.

§ 1º. O recurso deverá ser interposto pelo autuado ou pela autoridade fiscal autuante no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data da ciência da decisão de primeira instância.

§ 2º. O recurso deve ser dirigido ao Prefeito Municipal e protocolizado perante a Secretaria Municipal de Obras do Município, que o encaminhará imediatamente ao gabinete do Prefeito.





Art. 151. Caso o infrator não recorra em tempo hábil deverá recolher a multa no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

Seção VI

Da Decisão em Segunda Instância

Art. 152. A autoridade julgadora de segunda instância decidirá definitivamente, mantendo ou anulando a autuação.

Parágrafo único. Não cabe novo recurso contra a decisão de segunda instância.

Art. 153. O recurso não será conhecido quando interposto:

- I. fora do prazo;
- II. por quem não tenha legitimidade para recorrer.

Art. 154. Denegado ou improvido o recurso as penalidades aplicadas no auto de infração serão tornadas definitivas.

Seção VII

Das Sanções

Art. 155. Às infrações aos dispositivos deste Código serão aplicadas as seguintes sanções:

- I. embargo da obra;
- II. multas;
- III. interdição da edificação ou dependências;
- IV. demolição.

§ 1º. A imposição das sanções não está sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.





§ 2º. A aplicação de uma das sanções previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 3º. A aplicação de sanção de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos deste Código.

Subseção I

Das Multas

Art. 156. Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 1º. A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

§ 2º. A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

§ 3º. Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município ficam impedidos de receber quaisquer quantias ou créditos oriundos do Poder Público Municipal, participar de licitações, celebrarem contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a Administração Municipal.

§ 4º. As reincidências terão valor da multa multiplicada progressivamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

Art. 157. O valor das multas previstas neste Código de Obras e Edificações será calculado em moeda corrente brasileira, conforme Tabela do Valor de Multas (TVM) – Anexo III.

Art. 158. Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

I. a maior ou menor gravidade da infração;





- II. as suas circunstâncias;
- III. os antecedentes do infrator;
- IV. as condições econômicas do infrator.

Parágrafo único. A graduação e valores de multas estão previstas no Anexo I desta Lei que trata das penalidades previstas.

Subseção II

Do Embargo da Obra

Art. 159. A obra em andamento será embargada quando:

- I. estiver sendo executada sem o alvará, quando este for necessário;
- II. for construída ou reformada em desacordo com os termos do alvará;
- III. não for observado o alinhamento;
- IV. estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói.

§ 1º. A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pela Secretaria Municipal de Obras, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, sob pena de embargo.

§ 2º. Feito o embargo e lavrado o respectivo auto o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 10 (dez) dias, a partir de quando o processo será julgado pela autoridade competente.

§ 3º. O embargo só será suspenso quando forem suspensas as causas que o determinaram.

Art. 160. Se o infrator desobedecer ao embargo ser-lhe-á aplicada multa, conforme disposto na subseção I desta seção.





Parágrafo único. Será cobrado o valor da multa a cada reincidência das infrações cometidas previstas nos artigos anteriores, sem prejuízo a outras penalidades legais cabíveis.

Art. 161. Se o embargo for procedente seguir-se-á à demolição total ou parcial da obra.

Parágrafo único. Se, após a vistoria administrativa, constatar-se que a obra, embora licenciada, oferece risco, esta será embargada.

Art. 162. O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes dos autos.

Subseção III

Da Interdição

Art. 163. Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interdita mediante intimação quando:

- I. a edificação for ocupada sem o certificado de conclusão e vistoria da obra;
- II. utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;
- III. constituírem danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados por má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço.

§ 1º. Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar a irregularidade aos ocupantes e, se necessário, interditará sua utilização, através do auto de interdição.

§ 2º. O Município deverá promover a desocupação compulsória da edificação caso haja insegurança manifesta, com risco à vida, à saúde ou à incolumidade de usuários ou transeuntes pedestres ou motorizados.





§ 3º. A interdição só será suspensa quando eliminadas as causas que a determinaram.

Subseção IV **Da Demolição**

Art. 164. A demolição total ou parcial das construções será imposta pela Prefeitura, mediante intimação, quando:

- I. clandestina, ou seja, a que for feita sem a prévia aprovação do projeto ou sem Alvará de construção;
- II. for feita sem observância do alinhamento ou em desacordo ao projeto aprovado;
- III. constituírem ameaça de ruína, com risco à vida, à saúde ou à incolumidade de usuários ou transeuntes pedestres ou motorizados.

Parágrafo único. A demolição será imediata se houver risco iminente de caráter público.

Art. 165. A demolição, no todo ou em parte, será feita pelo proprietário.

Art. 166. O proprietário poderá, às suas expensas, dentro de 48h (quarenta e oito horas) que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual deverá ser feita por 02 (dois) peritos habilitados, sendo um obrigatoriamente indicado pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 167. Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando à ação demolitória se não forem cumpridas as decisões do laudo.

CAPÍTULO XII **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS**



Art. 168. Os casos omissos deste Código serão avaliados pela Comissão de Gestão do Plano Diretor, a qual emitirá parecer técnico quando requerido pelo proprietário, responsável técnico ou qualquer órgão da Administração Pública Municipal.

Art. 169. As exigências contidas nesta lei deverão ser acrescidas das imposições específicas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco, Vigilância Sanitária, Conselho Estadual de Política Ambiental e agências reguladoras federais, bem como das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 170. São partes integrantes deste Código os seguintes anexos:

- I. Quadro de Penalidades (Anexo I);
- II. Tabela do Valor de Multas – TVM (Anexo II);
- III. Glossário (Anexo III).

Art. 171. O Município de Afogados da Ingazeira deverá criar o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a data de entrada em vigor deste Código.

Art. 172. O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância deste Código.

Art. 173. Este Código entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Afogados da Ingazeira/PE, 10 de abril de 2024


Alesandro Palmeira de Vasconcelos Leite
Prefeito





Carlos Antônio dos Santos Marques
Secretário de Assuntos Jurídicos

Alberto Seabra Correia Nogueira Neto
Secretário de Controle Interno

Jandyson Henrique Xavier Oliveira
Secretário de Finanças

Sidney Ueliton Rafael Quidute
Secretário de Administração

Wivianne Fonseca da Silva Almeida
Secretária de Educação

Artur Belarmino Amorim
Secretário de Saúde

Silvano Jackson Queiroz de Brito
Secretário de Infraestrutura e Serviços Públicos

Maria Madalena Leite Patriota
Secretária de Assistência Social

Valberto Amaral da Silva
Secretário de Agricultura e Abastecimento

Flaviana Rosa Barbosa Rabelo Santos
Secretária de Transportes

Augusto Severo Martins da Fonseca
Secretário de Turismo, Cultura e Esportes

Odílio Lopes da Silva
Secretário de Governo



**ANEXO I
QUADRO DE PENALIDADES**

INFRAÇÃO	MULTA AO PROPRIETA RIO	MULTA AO RESPONSÁV EL	EMBARGO	INTERDIÇÃ O	DEMOLIÇÃ O
Omissão, no projeto, da existência de curso d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes;					
Início das obras sem responsável técnico, segundo as prescrições deste Código;					
Ocupação de edificação sem o "Habite-se";					
Execução de obra sem a licença exigida;					
Ausência, no local da obra, do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código;					
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais;					
Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;					
Inobservância das prescrições deste Código e/ou do Corpo de Bombeiros Militar, sobre equipamentos de segurança e proteção;					
Inobservância do alinhamento e nivelamento;					
Colocação de materiais no passeio ou via pública;					
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalação;					
Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço;					
Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico;					
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;					
Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios.					





ANEXO II

TABELA DO VALOR DE
MULTAS EM REAIS (R\$)

INFRAÇÃO	VALOR (R\$)
Omissão, no projeto, da existência de curso d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes.	500,00
Início das obras sem responsável técnico, segundo as prescrições deste Código.	500,00
Ocupação de edificação sem o "Habite-se".	1.000,00
Execução de obra sem a licença exigida.	1.200,00
Ausência, no local da obra, de cópia do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código.	330,00
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais.	600,00
Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade.	1.000,00
Inobservância das prescrições deste Código e/ou do Corpo de Bombeiros Militar sobre equipamentos de segurança e proteção.	1.200,00
Inobservância do alinhamento e nivelamento.	300,00
Colocação de materiais no passeio ou via pública.	500,00
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalação.	500,00
Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço.	1.000,00
Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico.	300,00
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura.	1.000,00
Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios.	1.000,00





ANEXO III GLOSSÁRIO

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Afastamento frontal - Espaço livre frontal das edificações em relação ao alinhamento.

Ampliação - Alteração no sentido de tornar maior a construção.

Alinhamento - Linha divisória legal entre o lote e logradouro público.

Alpendre - Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por coluna, pilares ou consolos.

Altura da Edificação - Distância vertical da parede mais alta da edificação, medida no ponto onde ela se situa, em relação ao nível do terreno neste ponto.

Alvará de construção - Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.

Andaime - Estrutura independente e provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras.

Antessala - Compartimento que antecede uma sala; sala de espera.

Apartamento - Unidade autônoma de moradia em edificação Multifamiliares.

Área Computável - Área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a área do térreo e demais pavimentos; ático com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento; porão com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior.

Área Construída - Área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento.

Área de Projeção - Área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno.

Área Útil - Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

ART (Anotações de Responsabilidade Técnica) - Documento expedido pelo CREA/PE, regularizando uma obra ou serviço junto ao mesmo.

Ático/Sótão - Compartimento situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior. O ático ou sótão serão computados como área construída.





Átrio - Pátio interno de acesso a uma edificação.

Balanço - Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.

Balcão - Varanda ou sacada guarnecida de *greide* ou peitoril.

Baldrame - Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso.

Beiral - Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes, até uma largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Brise - Conjunto de chapas de materiais diversos que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação, geralmente nos sentidos vertical e horizontal.

Caixa de Escada - Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento.

Caixilho - A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.

Calçada - Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

Caramanchão - Construção de ripas, canas e estacas com objetivo de sustentar trepadeiras.

CAU/PE - Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de Pernambuco.

Certificado de Conclusão de Obra - Documento expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação.

Círculo Inscrito - É o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento.

CGPD - Comissão de Gestão do Plano Diretor. Comissão interna criada por Decreto do executivo com atribuições de emitir parecer sobre aspectos técnicos do Código de Obras e da Lei de Parcelamento e Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Compartimento - Cada uma das divisões em ambientes de uma edificação.

Conjunto Residencial e Condomínio Horizontal - Consideram-se conjuntos residenciais e condomínios horizontais os que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia.

Construção - É de modo geral, a realização de qualquer obra nova.

Corrimão - Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce.



CREA/PE – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de Pernambuco.

Croqui- Esboço preliminar de um projeto.

Declividade - Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

Degrau ou Piso – é a estrutura horizontal onde as pessoas pisam para subir ou descer a escada.

Demolição –Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção. Derribar, dismantelar, derrubar de forma controlada um edifício por meio de equipamentos mecânicos, processos térmicos, explosivos (implosão ou explosão), por abrasão ou por processos eletroquímicos.

Dependências de Uso Comum - Conjunto de dependências da Edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas de moradia.

Dependências de Uso Privativo - Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

Edícula - Denominação genérica para compartimento, acessório de habitação, separado da edificação principal.

Elevador - Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.

Embargo - Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra.

Escala - Relação entre as dimensões do desenho e a do objeto que ele representa.

Espelho do Degrau – é a superfície vertical que fica entre um degrau e outro.

Extravasor– conhecido popularmente como “ladrão”, é a canalização destinada a escoar eventuais excessos de água dos reservatórios e das caixas de descarga.

Fachada –Elevação das paredes externas de uma edificação.

Fórmula de Blondel – equação para o cálculo de conforto do usuário de escadas, segundo a qual os degraus devem ser assim calculados: “ $2 \times h + p = 63$ ” (onde “h” é a altura dos espelhos do degrau, e “p” é a medida do piso do degrau).

Fundações–Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos.

Galpão–Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces, por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial.





Gradis – Cercamento que possibilita a visão interna ao lote;

Greide – Alinhamento (nível) definido.

Guarda-Corpo – É o elemento construtivo de proteção contra quedas.

Habitação Multifamiliar – Edificação para habitação coletiva.

Hachura – Rajado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom.

Hall – Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.

Infração – Violação da Lei.

Jirau – O mesmo que mezanino.

Ladrão – Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiras, pias *etc.*, para escoamento automático do excesso de água.

Lavatório – Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.

Lindeiro – Limítrofe.

Logradouro Público – Toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população.

Lote – Porção de terreno com testada para logradouro público.

Materiais Incombustíveis – Consideram-se para efeito deste Código complementar: concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Marquise – Cobertura em balanço.

Meio-fio – Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas.

Mezanino – Andar com área até 50,00% (cinquenta centímetros) da área do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo desse. O mezanino será computado como área construída.

Nível do Terreno – Nível médio no alinhamento.

Parapeito – Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocada nas bordas das sacadas, terraços e pontes.

Para-Raios – Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios.

Parede-Cega – Parede sem abertura.



Passeio–Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

Patamar - Superfície intermediária entre dois lances de escada.

Pavimento–Conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), até um pé-direito máximo de 5,60m (cinco metros e sessenta centímetros).

Pavimento Térreo–Pavimento cujo piso está compreendido até a cota 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros), em relação ao nível do meio fio. Para terrenos inclinados, considera-se cota do meio fio a média aritmética das cotas de meio fio das divisas.

Pé-direito–Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

Piso ou Degrau – é a estrutura horizontal onde as pessoas pisam para subir ou descer a escada.

Playground–Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.

Porão–Parte de uma edificação que fica entre o solo e o piso do pavimento térreo, desde que ocupe uma área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento térreo.

Profundidade de um Compartimento–É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta.

Reconstrução–Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo.

Recuo –Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote.

Reforma –Fazer obra que altera a edificação em parte essencial por suspensão, acréscimo ou modificação.

Residência Paralela ao Alinhamento Predial–Consideram-se residências em série, paralelas ao Alinhamento Predial aquelas situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

Residência Transversal ao Alinhamento Predial–Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de





condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades.

RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) – Documento expedido pelo CAU regularizando uma obra ou serviço junto ao mesmo.

Sacada – Construção que avança da fachada de uma parede.

Sarjeta – Escadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.

Sobreloja – Pavimento situado acima do pavimento térreo para uso exclusivo.

Subsolo – Pavimento semienterrado, onde o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fica acima da cota mais 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível médio do meio fio. A área do subsolo é considerada computável, com exceção dos casos previstos na Lei de Zoneamento de Uso do Solo.

Tapume – Vedação provisória usada durante a construção.

Taxa de Permeabilidade – Percentual do lote que deverá permanecer permeável.

Terraço – Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento deste.

Testada – É a linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular.

Varanda – Espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação.

Vestíbulo – Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações.

Via Pública de Circulação – Área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas.

Vistoria – Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições de obras.

Verga – É a estrutura colocada sobre vãos ou é o espaço compreendido entre vãos e o teto.

Viga – É a estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.

Zenital – Diz-se daquilo referente às coberturas. Iluminação ou ventilação zenital, realizada através de vãos ou transparências do elemento de cobertura, voltada predominantemente para a o centro do céu, com variações de 30° (trinta graus) em relação a Linha do Equador, para o Norte e para o Sul.

