



Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.788

Ementa: Institui o Código de Edificações e Posturas do Município da Vitória de Santo Antão e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO.

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a presente Lei.

CAPÍTULO I
Das disposições Preliminares

Art. 1º - Fica instituído o Código de Edificações e Posturas da Vitória de Santo Antão, compreendendo os objetivos, diretrizes e demais dispositivos desta Lei.

Art. 2º - As edificações, instalações e posturas do Município obedecerão aos dispositivos desta Lei, em sintonia com as normas da Lei de Uso do Solo.

Art. 3º - O fundamento desta Lei é a função social da propriedade urbana, e uso do espaço público, que deve assegurar à população níveis mínimos de habilidade e qualidade de construções, instalações, e atividades que devem apresentar:

I - Segurança e durabilidade.

II - Habitabilidade, com conforto térmico, acústico, e de circulação interna de pessoas.

Art. 4º - As normas instituídas neste Código deverão ser aplicadas em sintonia com a legislação estadual e federal.

Art. 5º - Nenhuma edificação pode ser realizada sem que obedeça projeto aprovado de arquitetura e aos demais projetos exigidos de acordo com esta Lei.

Art. 6º - Integram esta Lei, complementando seu texto, os anexos a seguir indicados:

- Anexo I - Glossário
- Anexo II -

CAPÍTULO II Dos Profissionais

Art. 7º - Somente poderão projetar, calcular e executar obras no município, os profissionais legalmente habilitados pelo CREA, e que satisfaçam as exigências desta Lei.

Art. 8º - Todo projeto, seus elementos e cálculos serão assinados pelo autor, pelo construtor responsável pela execução da obra e pelo proprietário.

§ 1º - Acompanhando as assinaturas dos profissionais deverão constar os títulos, funções e número da carteira profissional expedida pelo CREA.

§ 2º - No caso de firmas ou empresas os projetos deverão ser assinados pelos representantes legais e pelos responsáveis técnicos.

Art. 9º - Todas as pessoas físicas e jurídicas, que exercerem profissionalmente, as atividades previstas nesta Lei, deverão inscrever-se no Cadastro Mercantil da Secretaria Municipal de Finanças.



Prefeitura Municipal de Vitória de Santo Antão - PE

Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO III Das Condições Gerais para Edificações

SEÇÃO I Dos Terrenos e Lotes Destinados a Edificações

Art. 10 - As edificações serão construídas em lotes ou terrenos, que façam frente para via (s) pública (s), e que estejam regularmente delimitados por escritura pública, na qual constam as suas metragens e áreas.

Parágrafo Único - Quando as edificações ocuparem mais de um lote, será exigido o remembramento, de acordo com a Lei de Uso do Solo.

Art. 11 - Os lotes ou terrenos não edificados, deverão ser mantidos limpos e fechados no (s) alinhamento (s) por muro de alvenaria, ou gradis, ou material adequado que os substituam, até a altura máxima de 3,00m (três metros), a partir do nível do meio-fio.

I - Os lotes ou terrenos, não edificados, poderão ser fechados, na forma do artigo, através de cerca de madeira, ou de arame liso, ou tela metálica, ou de cerca viva, com plantas que não tenham espinhos.

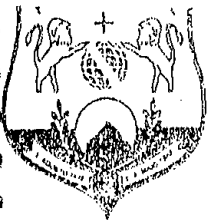
II - Às construções de muros ou gradis, com altura superior a 2,00m (dois metros) e as de muro de arrimo deverão ter um responsável técnico.

SEÇÃO II Das Licenças

Art. 12 - Toda construção, reforma, demolição e instalação pública ou particular só poderá ser feita, após a emissão pela Prefeitura da respectiva licença e do seu alvará, de conformidade com as normas desta Lei.

§ 1º - A licença será solicitada à Prefeitura em requerimento devidamente acompanhado dos projetos e do seu detalhamento.

§ 2º - O requerimento deverá ser feito, assinado e datado pelo proprietário ou por quem legitimamente o represente.



Gabinete do Prefeito

§ 3º - Fazer constar a documentação exigida pela Lei de Uso do Solo, e por esta Lei, título de domínio pleno ou útil ou posse do bem imóvel; as cartidões negativas de débito para com a Fazenda Municipal, relativas ao imóvel.

~~Art. 13 - A licença para construção, demolição, reforma total ou parcial, modificações ou acréscimos de edificações ou de suas dependências, instalações industriais ou comerciais, gréis ou belaustrados, estes últimos no alinhamento do logradouro público, só será concedida depois da aprovação dos projetos das referidas obras.~~

Art. 14 - Só serão consideradas de caráter definitivo as construções cujos projetos tenham sido aprovados pela Prefeitura.

Art. 15 - Não depende de apresentação e aprovação do projeto a licença para:

I - construção de muros no alinhamento do logradouro público, sendo, entretanto, necessários o alinhamento e nivelamento feitos pela Prefeitura.

II - obras de reparos em edificações, quando não descaracterizarem os elementos arquitetônicos existentes.

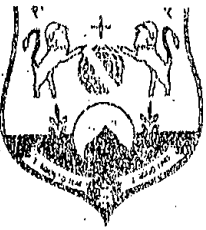
III - pinturas de edificações.

IV - construção de muros divisórios.

Art. 16 - Nos edifícios existentes que estiverem em desacordo com as disposições desta Lei, serão permitidas obras de reforma, desde que não resultem em acréscimos de área, e sejam indispensáveis à manutenção das suas condições de higiene e estabilidade.

Art. 17 - O processo para conceder licença de obras ou instalação deverá ser aprovado pelo órgão competente.

Art. 18 - Nas construções que estiverem sujeitas a corte para retificação de alinhamento, alargamento de logradouro público ou para atendimento aos afastamentos previstos em Lei, não serão permitidas obras de acréscimo ou reforma nos trechos atingidos e que com estes mantenham relação de natureza funcional. &



Gabinete do Prefeito

§ 1º - Tratando-se de afastamento frontal, a área será indenizada pela Prefeitura, de acordo com a avaliação do órgão competente.

§ 2º - No caso de avanço da construção a área de investidura será paga pelo proprietário, antes da expedição da licença para a construção, segundo avaliação do órgão competente.

SEÇÃO III

Dos Projetos e Alvarás de Construção

Art. 19 - Os projetos que acompanham o requerimento de licença deverão atender às seguintes condições:

- situação
- locação coberta
- planta base
- 2 fachadas
- 2 cortes

a secretaria se coloca a disposição para esclarecimento
solicitamos para
cópia para pré
aprovação sem
custo para o
profissional e
proprietário

I - serem apresentados em 3 (três) vias, em cópias heliográficas, nas dimensões estabelecidas por esta Lei;

II - a legenda dos projetos deverá discriminar:

- a) natureza e local da obra;
- b) área do terreno;
- c) área ocupada pela construção;
- d) área coberta da construção;
- e) nome e local para assinatura do proprietário ou de seu representante legal;
- f) nome e local para assinatura, título e número de carteira profissional do responsável pela execução do projeto;
- g) nome e local para assinatura, título, e número de carteira profissional do responsável pela execução da obra.

Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão - PE

Gabinete do Prefeito

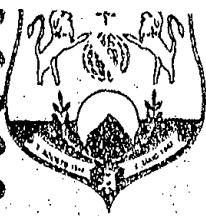
Art. 20 - Os projetos de que trata o artigo anterior deverão

conter:

- I - planta na escala 1:100 ou 1:50, de cada pavimento da edificação e de todas as dependências;
- II - elevação nas escalas de 1:100 ou de 1:50 das fachadas voltadas para as vias públicas;
- III - seções longitudinais e transversais do edifício e de suas dependências, na escala 1:50 ou 1:100;
- IV - planta de situação, em escala de 1:200 ou 1:500, em que se indiquem, com exatidão:
 - a) os limites do terreno;
 - b) orientação;
 - c) situação das construções projetadas e das já existentes no terreno, em convenção determinada;
 - d) situação das partes das edificações vizinhas até 2,00m (dois metros) do terreno;
 - e) indicação do logradouro, existente ou projetado, onde está situado o lote.


§ 1º - As plantas indicarão, claramente:

- I - a disposição e as divisões da edificação e de suas dependências;
- II - o destino e as dimensões de cada dependência, área e pátios;
- III - as espessuras dos embasamentos, dos pavimentos e das aberturas;
- IV - a altura do terreno em relação ao passeio do logradouro.



§ 2º - As plantas e seções em elevação deverão ser, convenientemente, cotadas. Em caso de divergência entre qualquer dimensão medida diretamente no desenho e a cota correspondente, prevalece esta última.

Art. 21 - Os projetos não poderão conter rasuras:

 Parágrafo Único - Em caso de necessidade de correções, estas serão procedidas à parte e rubricadas pelo autor e por quem tiver permitido a correção.

Art. 22 - O projeto receberá o visto, em todas as suas cópias, do responsável pelo órgão competente para sua aprovação.

Art. 23 - Nos projetos de modificação, acréscimo e reconstrução, indicar-se-ão com tinta preta as partes da edificação que devam permanecer, e com tinta amarela a parte a ser demolida.

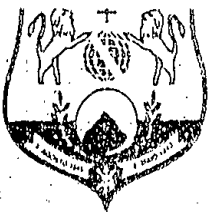
Art. 24 - A Prefeitura disporá de um prazo máximo de 30 (trinta) dias para aprovação do projeto, contados da data da entrada do requerimento; findo este prazo, se o requerimento não tiver sido despachado, o interessado iniciará a construção, mediante comunicação por escrito à Prefeitura em obediência ao disposto nesta Lei, obrigando-se, entretanto, a demolir o que fizer em desacordo com a mesma.

Art. 25 - O alvará de construção será expedido após a aprovação do projeto, a emissão da licença e o pagamento das taxas e emolumentos devidos.

Parágrafo Único - O alvará de construção conterà o nome do dono da obra e de todos os elementos identificativos do lote onde ocorrerá a construção.

Art. 26 - Para modificações essenciais no projeto aprovado será necessário novo alvará, requerido e processado de acordo com este Capítulo.

Parágrafo Único - As pequenas modificações, que não alteram os elementos essenciais da construção, independem de novo alvará, ficando, entretanto, sujeitas à sua aprovação pela Prefeitura.



Art. 27 - Juntamente com o alvará serão entregues ao interessado dois exemplares do projeto aprovado, os quais deverão ser exibidos, no local da obra, ao servidor municipal encarregado da fiscalização.

Art. 28 - Ao interessado será permitido requerer somente a aprovação do projeto.

§ 1º - O requerimento de que trata este artigo deverá atender às exigências formuladas nos artigos desta seção excetuando-se as referentes à execução da obra.

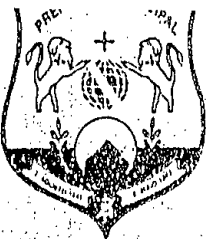
§ 2º - Os projetos aprovados de acordo com este artigo terão a validade de 6 (seis) meses, a contar da data de sua aprovação, prazo este prorrogável, desde que atendidas as exigências desta Lei.

Art. 29 - Os projetos, cálculos e conclusões das memórias apresentadas são da responsabilidade exclusiva dos profissionais que a assumirem, formalizando-os com a sua assinatura, sendo igual responsabilidade relativa à execução de obras ou instalações pertencente aos que assinarem os respectivos projetos, na mesma qualidade.

Art. 30 - A Prefeitura não assumirá qualquer responsabilidade técnica em consequência da aprovação de projeto, cálculo, memória ou de fiscalização da obra pelos seus órgãos competentes.

Art. 31 - A responsabilidade das obras de fundações, estruturas e diferentes instalações será atribuída a profissionais ou firmas especializadas, isolada ou solidariamente, conforme o caso, no tocante à execução, na parte que lhes competir, quando se tratar de construção sob a modalidade de subemprego.

Parágrafo Único - As instalações referidas neste artigo são as elétricas e as sanitárias, telefone, ar condicionado, além das outras necessárias às edificações, conforme o uso a que estas se destinarem. *P*



Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão - PE

Gabinete do Prefeito

SEÇÃO IV Do Cancelamento

Art 32 - Dar-se-á, automaticamente, o cancelamento de projeto ou de licença de construção:

I - se após 60 (sessenta) dias da data do despacho de aprovação do projeto ou da licença de construção não houverem sido pagas as taxas respectivas;

II - se a obra licenciada não houver sido realizada, ou tiver sido iniciada e interrompida após 90 (noventa) dias do término do prazo concedido na licença.

Parágrafo Único - O cancelamento da aprovação do projeto da licença de construção implica no respectivo cancelamento dos despachos exarados nos respectivos requerimentos, ficando os mesmos sem valor.

Art 33 - O cancelamento da aprovação do projeto poderá ser feito a juízo de uma comissão especial designada pelo Prefeito, quando tiver sido constatado erro na sua aprovação. Neste caso recairão sobre a Prefeitura a responsabilidade e os ônus decorrentes e necessários para modificar ou demolir as obras porventura já realizadas, objetivando respeitar as disposições deste Código.

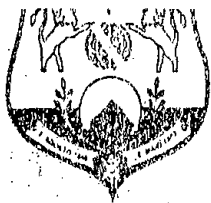
SEÇÃO V

Da Fiscalização, Habite-se e Aceite-se

Art 34 - Para efeito de fiscalização, deverão permanecer no local da obra, obrigatoriamente, os alvarás de alinhamento, nivelamento e licença para as obras em geral, juntamente com o projeto aprovado.

Parágrafo Único - Esses documentos deverão ser facilmente acessíveis à fiscalização da Prefeitura, durante as horas de trabalho.

Art 35 - Toda edificação deverá ter a conclusão de suas obras comunicada pelo proprietário à Prefeitura, para fins de vistoria e expedição do "habite-se" ou "aceite-se".



Gabinete do Prefeito

§ 1º - O "habite-se" será concedido para edificações novas.

§ 2º - O "accite-se" será concedido para obras de reformas ou modificações de edificações existentes.

Art. 36 - O prazo para concessão de "habite-se" não poderá exceder 30 (trinta) dias úteis; contados da data de entrada, na Prefeitura, da comunicação do fim da obra.

Art. 37 - Consideram-se obras ou serviços concluídos:

- I - instalações hidrosanitárias, elétricas, telefônicas e outras, devidamente executadas e testadas pelos órgãos técnicos competentes, declarando que se encontram em perfeitas condições de funcionamento;
- II - edificações em condições de ocupação e devidamente numeradas, inclusive sub-unidade, se houver, tudo de acordo com o projeto aprovado e com a numeração oficial nele indicada;
- III - Passeios públicos executados ao longo do meio-fio, na área de influência do lote ou terreno, conforme as exigências técnicas da Prefeitura.

Art. 38 - Nenhuma obra, demolição ou instalação poderá ser feita sem que seja colocado, em frente à (s) testada (s) do lote ou terreno, um tapume provisório.

Art. 39 - Serão dispensados tapumes, nos seguintes casos:

I - Na construção, elevação ou demolição de muros ou gradis de terrenos baldios, até 3,00m (três metros) de altura, bem como na pintura e consertos na fachada, exceto na Zona de Urbanização Controlada do Centro Comercial;

II - Em obras, demolições ou instalações afastadas do(s) alinhamento(s) em logradouro(s) sem o meio-fio. 2)

Gabinete do Prefeito

Art. 40 - Todas as obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado, em absoluto respeito aos elementos geométricos essenciais.

§ 1º - Depende de licença prévia da Prefeitura qualquer modificação nos elementos geométricos essenciais e nas linhas de detalhes das fachadas, constantes do projeto aprovado.

§ 2º - Não poderá ser efetuada, sem a concessão da licença respectiva pela Prefeitura, a supressão de vãos internos da qual decorra a formação de prédios ou habitações independentes.

Art. 41 - Quando o projeto aprovado não tiver sido obedecido, conforme verificação procedida em vistoria, o proprietário será responsável pelas obras necessárias para obter o cumprimento integral do projeto, no prazo fixado pela Prefeitura e sem prejuízo da penalidade aplicada, nos termos das disposições previstas na Lei de Uso do Solo.

SEÇÃO VI
Das Obras Paralisadas

Art. 42 - A paralisação de obras deverá ser comunicada, previamente, ao órgão competente do Município, para efeito de suspensão do prazo de licença e adoção das demais medidas administrativas cabíveis.

Art. 43 - Se a paralisação ocorrer no prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, a construção deverá ter:

- I - Todos os seus vãos fechados, de acordo com as determinações do órgão competente do Município;
- II - Seus andaimes e tapumes removidos, quando construídos sobre o passeio em logradouro público.

Art. 44 - A critério do órgão competente, quando o estado da construção paralisada, oferecer risco de segurança à população, ou esteja causando prejuízo à estética da cidade, a obra paralisada poderá ser demolida, qualquer que seja o seu estado ou grau de andamento. x



§ 1º - A demolição de que trata este artigo só poderá ser executada mediante autorização fornecida pelo órgão competente, se após a intimação o responsável para prosseguir a execução da obra, for constatada sua paralisação.

§ 2º - A intimação de que trata o parágrafo anterior só poderá ser emitida 120 (cento e vinte) dias após terminado o prazo de licença de construção da obra paralisada.

§ 3º - O prazo de intimação de que trata este artigo não poderá exceder 30 (trinta) dias.

§ 4º - Em se tratando de prédio de condomínio devem ser notificados o incorporador e todos os condôminos para que providenciem o reinício da construção, sob as penas da Lei;

§ 5º - Terminando o prazo de que trata o § 3º, caso o responsável da obra não tenha cumprido a intimação, o Município promoverá a demolição e cobrará os custos dos serviços, acrescidos de 10% (dez por cento) a título de taxa de administração.

Art. 45 - O proprietário da obra paralisada será diretamente responsável pelos danos ou prejuízos causados ao Município e a terceiros, em decorrência dessa paralisação.

SEÇÃO VII Das Edificações

Art. 46 - São competentes básicos de uma edificação, as fundações, a estrutura, as paredes e a cobertura.

Parágrafo Único - Os componentes básicos de uma edificação deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade adequadas à função e porte do edifício, de acordo com as normas técnicas, e especificados e dimensionados por profissional habilitado.

Art. 47 - As estruturas de fundação e as superestruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote ou terreno e, na sua execução, garantir a segurança das pessoas e das edificações vizinhas, bem como evitar, obrigatoriamente, quaisquer danos aos logradouros e instalações de serviços públicos. 6)



Art. 48 - Serão, obrigatoriamente, executados em materiais duráveis e apropriados, as lajes de piso, as paredes externas e as estruturas das edificações.

Art. 49 - Em toda edificação deverão ser observados os seguintes requisitos:

I - Estar ligada a esgoto ou possuir fossa;

II - Possuir instalação de água e esgoto ligada à rede geral de distribuição, quando houver, no logradouro público em frente ao lote;

III - Possuir instalações elétricas, exceto quando do logradouro público em frente ao lote não houver iluminação;

IV - Ser o terreno adequadamente preparado para o escoamento das águas pluviais;

V - Ser o piso de camada impermeabilizante;

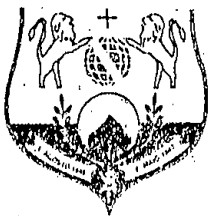
VI - Possuir paredes de alvenaria ou material adequado, revestidas na forma prevista nesta Lei;

VII - Possuir passeio no logradouro público, na forma prevista nesta Lei.

Art. 50 - Não será considerada concluída a edificação enquanto:

I - Não for observado integralmente o projeto aprovado;

II - Não terem sido efetuadas a ligação e instalações contidas no artigo anterior.



Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO IV
Das Usos das Edificações

SEÇÃO I
Da Classificação

Art. 51 - Para fins desta Lei, os usos das edificações são classificados de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo:

I - Habitacional;

II - Não-habitacional: comerciais, industriais e prestação de serviços;

III - Misto.

Art. 52 - As edificações deverão obedecer às disposições desta Lei de Uso e Ocupação do Solo, e demais legislações pertinentes existentes.

SEÇÃO II
Das Edificações de Uso habitacional

Art. 53 - As edificações habitacionais classificam-se em:

I - Edificações de uso unifamiliares, que abrigam uma única residência;

II - Edificações de uso multifamiliar, que abrigam mais de uma família;

III - Conjuntos de edificações habitacionais, constituídos por habitações isoladas ou acopladas, unifamiliares ou ou multifamiliar;

IV - Edificações coletivas, quando o uso habitacional tem lugar em compartimentos de utilização comum, a exemplo dos asilos.

Art. 54 - A habitação deverá possuir, no mínimo, ambientes para estar ou uma sala; repouso ou um quarto; alimentação ou cozinha; e higiene, banheiro e sanitário.



§ 1º - Os ambientes referidos no "caput" do artigo poderão estar reunidos num único compartimento, com exceção do ambiente de higiene.

§ 2º - A área mínima da habitação é de 20,00 m² (vinte metros quadrados).

§ 3º - O diâmetro mínimo, possível de ser traçado no seu piso, é de 2,60 m. (dois metros e sessenta centímetros).

SEÇÃO III

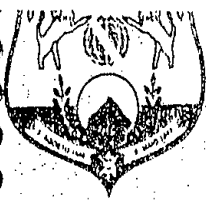
Das Edificações de Usos não Habitacionais e de Usos Mistos

Art. 55 - As edificações de uso não-habitacional e de uso misto, quando construídas dentro de um mesmo terreno ou lote, deverão obedecer, às normas desta Lei, e às da Lei de Uso e Ocupação do Solo, de forma isolada, atendendo a todos os requisitos de instalações.

Art. 56 - As edificações destinadas ao uso não habitacional e misto deverão dispor de instalações sanitárias destinadas, isoladamente, ao público e funcionários.

Art. 57 - As edificações não habitacionais destinadas a locais de reuniões, tais como estádio, auditórios, ginásios esportivos, centro de convenções e salões de exposições, cinemas, teatros e templos, deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - Circulação de acesso;
- II - Condições de perfeita visibilidade;
- III - Espaçamento entre filas de assentos;
- IV - Locais de espera;
- V - Instalações sanitárias;
- VI - Lotação (fixação).



§ 1º - Será obrigatória a existência de locais de espera, para o público, independente das áreas de circulação.

§ 2º - É obrigatória a existência de mais de uma porta de saída, com largura igual ou superior a 2,00 m. (dois metros).

Art. 58 - Os serviços de hotelaria deverão obedecer às normas regulamentares dos órgãos responsáveis pelo turismo.

Art. 59 - As edificações destinadas a usos específicos, como de educação e saúde, deverão obedecer, ainda, às normas dos órgãos competentes do Estado e da União.

Art. 60 - As edificações destinadas a postos de abastecimento de veículos, além de atenderem às disposições gerais desta Seção, observarão as normas previstas na legislação de medicina e segurança do trabalho e na NB 216/71, da ABNT.

Art. 61 - O nível de ruído provocado por máquinas e aparelhos nas atividades desenvolvidas por pessoas físicas e jurídicas, públicas ou privadas, inclusive serviços e obras de construção civil, mesmo que licenciados, deverão atender aos limites máximos e horários estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, Código de Saúde Municipal e Regulamentação Específica.

Parágrafo Único - Ressalvam-se as obras e serviços urgentes e inadiáveis decorrentes de caso fortuito ou força maior, acidentes ou perigos iminentes à segurança e ao bem estar da população, inclusive o restabelecimento de serviços essenciais, tais como energia, água, esgotos e sistema viário.

SUBSEÇÃO I

Das Edificações no Mesmo Lote

Art. 62 - É permitida a construção de dois prédios em um mesmo lote, nas seguintes condições:

I - Respeitem, isoladamente, todas as disposições desta Lei.

Gabinete do Prefeito

II - Ser respeitada a taxa de ocupação pelo conjunto dos dois prédios;

III - Os prédios dos fundos deverão ter o seu acesso por meio de passagem lateral aberta, com a largura mínima de 1,50 m. (um metro e cinquenta centímetros)

IV - Os prédios serão separados no mínimo por 5,00 m. (cinco metros) de área livre. Quando os prédios tiverem dois pavimentos, esta área será acrescida para 6,00 m. (seis metros);

V - Da construção de prédios nos fundos dos lotes não poderá resultar desmembramento;

VI - Cada prédio poderá constituir-se em mais de uma residência.

SUBSEÇÃO II
Dos Prédios Geminados

Art. 63 - Só serão permitidos prédios geminados na Zona de Urbanização Controlada do Centro Comercial e na Zona de Interesse Social, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo Único - As edificações deverão satisfazer as seguintes condições:

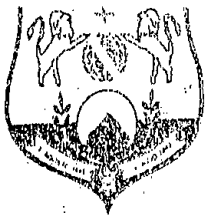
I - Respeitar isoladamente as disposições desta Lei;

II - Construir conjunto arquitetônico único ou harmônico;

III - Respeitar a taxa de ocupação pelo conjunto dos dois prédios.

Art. 64 - Nenhuma construção, qualquer que seja o seu gênero, poderá ser feito sem que a Prefeitura forneça o alinhamento e a altura da soleira.

Parágrafo Único - O alinhamento e altura da soleira serão determinados de acordo com os projetos oficialmente aprovados para o logradouro respectivo.



Art. 65 - Nos edifícios construídos no alinhamento do logradouro não será permitida qualquer saliência na fachada do pavimento térreo.

Parágrafo Único - Acima do pavimento térreo, qualquer saliência não poderá ser maior do que 0,30 m. (trinta centímetros), tomando como referência o plano vertical que passa pelo referido alinhamento.

Art. 66 - As edificações situadas no alinhamento de logradouro não poderão apresentar beirais com largura superior a 0,50 m. (cinquenta centímetros), nem possuir calhas em que o escoamento das águas pluviais se faça diretamente para o logradouro.

Art. 67 - Do documento que certificar o alinhamento e o nivelamento, constarão o alinhamento e a cota de piso do pavimento térreo ou da soleira, tomando como referência o meio-fio. No caso de ausência deste, a referência será o eixo da faixa de rolamento.

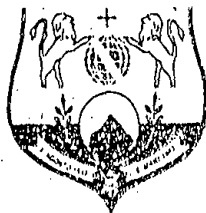
SEÇÃO IV Dos Pisos

Art. 68 - Os pisos nos edifícios de 2 (dois) pavimentos ou mais serão de concreto armado ou de outro material de elevado grau de incombustibilidade.

Art. 69 - Os pisos de compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ter por base camada impermeabilizadora de concreto, com espessura mínima de 0,08 m. (oito centímetros).

Art. 70 - Os pisos serão convenientemente revestidos com material apropriado, segundo o caso e as prescrições desta Lei.

Parágrafo Único - O material de revestimento deverá ser aplicado de maneira a não ficarem espaços vazios.



SEÇÃO V
Das Paredes

Art. 71 - As paredes divisórias, internas ou externas, da mesma edificação, quando de alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15 m. (quinze centímetros).

Parágrafo Único - Quando for empregado outro material a espessura adotada deverá ser tal que corresponda a um mesmo isolamento acústico e térmico.

Art. 72 - Todas as paredes das edificações serão revestidas, externa e internamente com material apropriado.

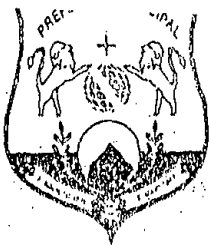
§ 1º - O revestimento poderá ser dispensado, quando o estilo arquitetônico utilizado exigir o uso de material aparente.

§ 2º - Quando as paredes ficarem com o paramento externo em contato com o terreno circundante, deverão receber revestimento externo impermeável.

§ 3º - As paredes de subsolos, até o nível do terreno circundante, deverão ser internamente dotadas de impermeabilização adequada.

Art. 73 - Serão admitidas divisões de madeiras ou similares, formando compartimentos de uso diurno, como sejam escritórios e consultórios, de tal forma que se atingirem o teto cada-uma das subdivisões deverá satisfazer as condições de iluminação, ventilação e superfície mínima exigidas por esta Lei.

Art. 74 - Os pavimentos acima do solo, que não forem vedados por paredes no seu perímetro, deverão dispôr de guarda-corpo de proteção contra queda com altura mínima de 0,90 m. (noventa centímetros), resistente a impactos e pressões.



SEÇÃO VI
Das Cobertas

Art. 75 - Os projetos de coberturas deverão, em todos os casos, obedecer às normas fixadas pela ABNT.

Parágrafo Único - Independentemente do tipo de cobertura, o escoamento de águas pluviais será sempre orientado para a parte interna do lote.

Art. 76 - Nas coberturas das edificações, deverão ser empregados materiais impermeáveis, imputrescíveis, de reduzida condutibilidade térmica, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos, excetuada sua estrutura de suporte, que poderá ser executada em madeira.

Art. 77 - As coberturas deverão ser construídas de modo a assegurar o perfeito escoamento das águas pluviais, através de beirais ou calhas, e ainda dotadas de rufos e condutores, respeitando sempre o direito de vizinhança e sem atingir diretamente o logradouro.

§ 1º - Nas edificações, quando coladas nas divisas, as coberturas não poderão ter beirais.

§ 2º - As calhas, rufos e condutores deverão ser dimensionados de acordo com as normas da ABNT.

§ 3º - A inclinação da estrutura de coberta deverá obedecer às normas técnicas em vigor, observando as especificações dos materiais empregados na sua cobertura.

SEÇÃO VII
Dos Compartimentos

Art. 78 - Para os efeitos da presente Lei, o destino dos compartimentos não será considerado, apenas, pela sua designação no projeto, mas também pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta.



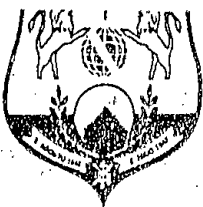
Parágrafo Único - As disposições fixadas nesta Seção, referentes a compartimentos, não se aplicam a casas populares projetadas em conjunto por entidades públicas ou privadas ou a habitações situadas em áreas de interesse social, cujos projetos obedecerão a normas especiais baixadas pelo titular do órgão encarregado da sua análise, cumpridas as diretrizes gerais fixadas nesta Lei.

Art. 79 - Os compartimentos são classificados em:

- I - Compartimentos de utilização prolongada (diurna e noturna);
- II - Compartimentos de utilização transitória;
- III - Compartimentos de utilização especial.

§ 1º - São considerados compartimentos de utilização prolongada:

- I - Dormitórios, quartos e salas em geral;
- II - Lojas, escritórios, oficinas e estúdios e indústrias;
- III - Biblioteca e salas de leitura;
- IV - Consultórios, gabinetes de trabalho, enfermarias, e ambulatórios;
- V - Salas de aula, ou estudo e laboratórios didáticos;
- VI - Refeitórios, inclusive de bares e restaurantes;
- VII - Salões para fins comerciais, industriais, reuniões ou festas;
- VIII - Ginásios, e locais fechados com destino similar;
- IX - Refeitórios;
- X - Salões para fins comerciais ou industriais diversos.



transitória:

§ 2º - São considerados compartimentos de utilização

- I - Banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
- II - Copas e cozinhas;
- III - Corredores;
- IV - Caixas de escada e rampas;
- V - Depósitos, rouparias, lavandarias, e áreas de serviços;
- VI - Garagens particulares;
- VII - Halls;
- VIII - Salas de espera; vestiário;
- IX - Vestíbulos;
- X - Outros de destino semelhante.

§ 3º - São considerados compartimentos de utilização especial ou eventual aqueles que pela sua finalidade específica dispensarem abertura do vão para o exterior tais como:

- I - Adegas;
- II - Armários ou despensas;
- III - Câmaras-escuras;
- IV - Caixas-fortes;
- V - Cavas;
- VI - Frigoríficos;
- VII - Subterrâneos outros de finalidade várias.



Art. 80 - A subdivisão de compartimento, feita de forma permanente a construção de paredes alcançando o teto, será permitida quando os compartimentos resultantes satisfizerem as normas previstas nesta Lei, levando em conta sua finalidade.

SEÇÃO VIII
Das Condições Internas

Art. 81 - Os compartimentos das edificações de utilização prolongada ou uso transitório, deverão apresentar dimensões e condições de iluminação e ventilação, de acordo com o estabelecido nesta Lei.

Parágrafo Único - Os compartimentos especiais terão suas dimensões de iluminação e ventilação, de acordo com as normas da ABNT e da legislação de medicina e segurança do trabalho.

SEÇÃO IX
Das Circulações

SUBSEÇÃO I
Da Circulação Horizontal

Art. 82 - Os corredores de edificações deverão ter a largura mínima de:

I - 1,20 m. (um metro e vinte centímetros) para edificações residenciais;

II - 2,40 m. (dois metros e quarenta centímetros) para edificações educacionais e hospitalares sempre que se tratar de corredores principais;

III - 2,80 m. (dois metros e oitenta centímetros) para galerias internas.

Art. 83 - O pé-direito mínimo de corredores será de 2,40 m. (dois metros e quarenta centímetros), sendo de 2,60 m. (dois metros e sessenta centímetros) nos corredores principais das edificações destinadas a escolas e hospitais. ✓



SUBSEÇÃO II
Dos "Halls"

Art. 84 - Os "halls" de elevadores deverão ter as seguintes especificações mínimas:

I - Largura mínima de 2,40 m. (dois metros e quarenta centímetros) com área de 6,00 m². (seis metros quadrados) no pavimento térreo; e de 1,60 m. (um metro e sessenta centímetros) com área de 3,00 m². (três metros quadrados) nos demais pavimentos das edificações de uso habitacional;

II - Largura mínima de 3,00 m. (três metros) com área de 10,00 m². (dez metros quadrados) no pavimento térreo e de 3,00 m. (três metros) com área de 6,00 m². (seis metros quadrados) nos demais pavimentos das edificações de uso não habitacional.

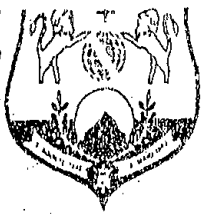
Art. 85 - Nos prédios com mais de 3 (três) pavimentos o "hall" de acesso à edificação e à unidade não poderá ter diâmetro inferior a 1,20 m. (um metro e vinte centímetros).

Art. 86 - O pé-direito mínimo dos "halls" de edificação ou dos pavimentos será de 2,40 m. (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 87 - Os "halls" de acesso das edificações habitacionais, não habitacionais e mistas, com 12 (doze) ou mais unidades, possuirão local destinado a portaria.

Art. 88 - Será obrigatória a comunicação entre o "hall" social e o "hall" de serviço, interligando as circulações verticais construídas de escadas e elevadores sociais e de serviços.

Art. 89 - Os elevadores e escadas rolantes obedecerão às normas de ABNT no que se refere ao seu dimensionamento, instalações e utilização.



Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão - PE

Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único - Os elevadores ou escadas rolantes não serão, em qualquer hipótese, o meio exclusivo de acesso nos pavimentos superiores ou do subsolo, devendo todos estes serem interligados por escadas ou rampas.

Art. 90 - As escadas e rampas deverão ser construídas de concreto armado ou de outros materiais de elevado grau de incombustibilidade.

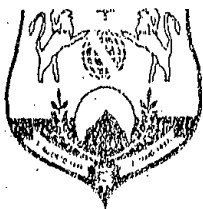
Art. 91 - As escadas e rampas das edificações deverão dispor de proteção lateral e passagens com altura livre de 2,00 m. (dois metros), no mínimo, tendo largura útil não inferior a 1,20 m. (um metro e vinte centímetros).

Art. 92 - Todos os degraus das escadas terão os pisos e espelhos com as mesmas dimensões, observadas as seguintes especificações exceto nos casos em que esta Lei dispuser diferentemente :

- I - Profundidade máxima do piso de 0,25 m. (vinte e cinco centímetros);
- II - Altura máxima do espelho 0,18 m. (dezoito centímetros);
- III - A cada 17 (dezessete) degraus, no mínimo, deverá existir um patamar que terá comprimento mínimo igual à largura da escada.

Parágrafo Único - Os degraus das escadas em leque terão largura mínima do piso de 0,08 m. (oito centímetros), sendo que a 0,50 m. (cinquenta centímetros) do bordo interno deverão apresentar largura mínima de 0,25 m. (vinte e cinco centímetros).

Art. 93 - As saídas de emergência serão construídas de conformidade com as normas do Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco. 9



Art. 94 - As escadas ou rampas circulares terão raio mínimo de 0,90 m. (noventa centímetros) em relação ao seu eixo, salvo, quando se tratar de edifícios destinados a depósitos ou serviços, quando será admitido o raio mínimo de 0,80 m. (oitenta centímetros).

Art. 95 - As rampas terão declividade máxima de 12% (doze por cento).

Art. 96 - Nas edificações de uso habitacional multifamiliar, não habitacional e misto, será obrigatória a construção de rampas de acesso aos elevadores, destinadas à utilização pelos deficientes físicos, não podendo sua declividade ser superior a 8% (oito por cento).

Art. 97 - Nas edificações onde se fizer necessária a implantação de escadas ou rampas, que atendam a deficientes físicos, deverão ser observadas as seguintes condições.

I - O primeiro degrau de um lance de escada deve distar, pelo menos, 0,30 m. (trinta centímetros) do patamar, ou piso de circulação;

II - Os pisos dos degraus das escadas não devem ser escorregadios, nem apresentar ressalto em sua superfície;

III - As escadas devem ter corrimão e guarda-corpo, prolongando-se 0,30 m. (trinta centímetros), além do início do lance da escada;

IV - As rampas terão largura mínima de 1,20 m. (um metro e vinte centímetros) e um patamar nivelado no topo, com as dimensões mínimas de 1,20 m x 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

V - Nos acessos, os patamares das rampas devem ter dimensões de 1,20 m. x 2,50 m (um metro e vinte por dois metros e cinquenta centímetros);

VI - Possuir ressalto de 5 cm. (cinco centímetros), no lado externo da rampa;



Gabinete do Prefeito

VII - Ter a rampa, corrimão em um dos lados.

Parágrafo Único - As edificações dotadas do elevador, que atendam ao deficiente físico, ficam dispensadas das exigências do artigo anterior, sendo obrigadas a resguardar o fácil acesso ao "hall" do elevador.

Art. 98 - Toda edificação com mais de 4 (quatro) pavimentos, incluindo o térreo, deverá possuir obrigatoriamente, serviço de elevadores.

§ 1º - As edificações habitacionais deverão contar com 02 (dois) elevadores, um para uso social e outro para ser usado para os serviços, desde que tenha 08 (oito) ou mais pavimentos.

§ 2º - As edificações destinadas ao uso habitacional que tiverem mais de 10 (dez) pavimentos deverão ser providos com 02 (dois) elevadores sociais, desde que tenham 03 (três) ou mais unidades por pavimento.

§ 3º - Todas as unidades independentes de uma mesma edificação deverão ter acesso aos elevadores.

§ 4º - No caso de elevadores de portas fronteiras, o "hall" terá o mínimo 3,00 m. (três metros) em cada dimensão.

Art. 99 - As rampas, destinadas ao tráfego de veículos e/ou pedestres, atenderão aos seguintes requisitos:

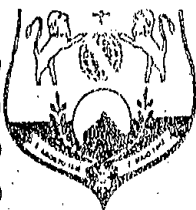
I - Textura do piso porosa e resistente, de forma a assegurar um bom coeficiente de atrito;

II - Fechamento de acesso, através de portões;

III - Os portões de acesso à edificação, quaisquer que sejam, não poderão abrir para o exterior do lote ou terreno.

Art. 100 - Galerias são tipos de circulação horizontal coletiva, que ligam logradouros, edificações ou unidades não habitacionais.

§ 1º - As galerias, além de atenderem aos requisitos previstos, desta Lei, deverão:



Gabinete do Prefeito

I - Possuir largura livre, descontados quaisquer, obstáculos, tais como: pilares, saliências, vitrines e mostruários;

II - Ser dotadas de condições de iluminação e ventilação natural ou artificial e/ou por meios mecânicos;

§ 2º - Os balcões, quiosques e outras instalações, destinadas a atendimento ao público, deverão distar, pelo menos, 0,80 m. (oitenta centímetros) da linha correspondente à largura mínima exigida para galerias.

§ 3º - As galerias deverão ter um diâmetro mínimo de 3,00 m. (três metros) e um pé-direito mínimo de 3,00 m. (três metros).

SEÇÃO X

Das Salas e Dormitórios

Art. 101 - Nos edifícios habitacionais, os quartos e as salas deverão ter:

I - Área mínima de 6,00 m². (seis metros quadrados);

II - Forma tal que permita traçar em seu piso um círculo com raio mínimo de 1,20 m. (um metro e vinte centímetros);

III - Pé-direito mínimo de 2,60 m. (dois metros e sessenta centímetros) salvo casos especiais, a critério do órgão municipal competente.

§ 1º - Para cada grupo de 02 (dois) dormitórios em uma habitação, poderá ser tolerado um outro com área inferior a 6,00 m². (seis metros quadrados) com forma tal que permita a inscrição de um círculo de raio mínimo de 1,00 m. (um metro).

§ 2º - Todos os dormitórios deverão ter aberturas externas providas de venezianas ou de dispositivos próprios para assegurar a renovação do ar.



SEÇÃO XI

Dos Compartimentos de Serviços

Art. 102 - As cozinhas deverão satisfazer as seguintes condições:

- I - Ter área mínima de 4,00 m². (quatro metros quadrados);
- II - Ter forma tal que permita traçar em seu piso um círculo de raio mínimo de 0,80 m. (oitenta centímetros);
- III - Ter o pé-direito mínimo de 2,60 m. (dois metros e sessenta centímetros).

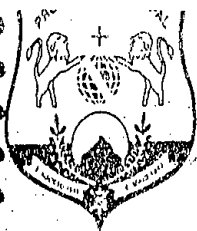
Art. 103 - Nos apartamentos que tiverem apenas uma sala, um dormitório e um banheiro, será permitido um compartimento destinado à cozinha (kitchnete) com área mínima de 3,00 m². (três metros quadrados).

Art. 104 - As cozinhas deverão também atender às seguintes condições:

- I - Não se comunicarem diretamente com compartimentos que sirvam de dormitório, WC e banheiros;
- II - Ter piso impermeável incombustível, liso e dotado de rão, de modo a permitir fácil lavagem;
- III - Ter forro de material incombustível;
- IV - Utilizar esquadrias que, mesmo fechadas, garantam a ventilação permanente.

Art. 105 - As copas deverão satisfazer às seguintes condições:

- I - Ter área mínima de 4,00 m². (quatro metros quadrados);



Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão - PE

Gabinete do Prefeito

II - Ter forma tal que permita traçar em sua área um círculo de raio mínimo igual a 0,80 m. (oitenta centímetros);

III - Ter pé-direito mínimo igual a 2,60 m. (dois metros e sessenta centímetros).

§ 1º - Nas copas e cozinhas conjugadas deverão prevalecer as condições peculiares destas.

§ 2º - Em qualquer circunstância, os pisos da copa deverão ser lisos, laváveis e impermeáveis.

Art. 106 - Toda edificação deverá ter, no mínimo, um sanitário.

Art. 107 - Os sanitários obedecerão aos seguintes requisitos:

I - Ser dotados de piso impermeável e liso e disporem de ralo para escoamento de águas;

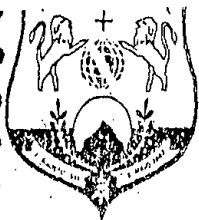
II - Ter paredes de azulejo ou material similar ou material adequado até a altura mínima de 1,50 m. (um metro e cinquenta centímetros);

III - Ter o pé-direito mínimo de 2,60 m. (dois metros e sessenta centímetros).

Art. 108 - Os sanitários sociais terão área mínima de 3,00 m². (três metros quadrados) com forma geométrica que permita inscrição de círculo de 1,30 m. (um metro e trinta centímetros) de diâmetro, no mínimo.

§ 1º - Os dormitórios poderão comunicar-se diretamente com os sanitários desde que sejam exclusivos.

§ 2º - O box dos chuveiros terá dimensão mínimo de 0,80 m. x 0,80 m. (oitenta centímetros por oitenta centímetros) e sua execução será obrigatória.



Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão - PE

Gabinete do Prefeito

§ 3º - Nas edificações que já dispuserem de sanitários social nos termos deste artigo, será permitida a existência de sanitário complementar com área mínima de 2,00 m². (dois metros quadrados) e largura mínima de 0,90 m. (noventa centímetros).

§ 4º - Os sanitários privativos para salas e escritórios em edifícios comerciais poderão ter as dimensões do parágrafo anterior.

Art. 109 - Os sanitários de uso de empregados domésticos, terão área mínima de 2,00 m². (dois metros quadrados) com forma geométrica que permita a inscrição de um círculo de 0,90 m. (noventa centímetros) de diâmetro mínimo, e serão dotados de chuveiro, lavatório e WC.

Parágrafo Único - Para as casas populares fica dispensado o revestimento das paredes em azulejo, desde que estas sejam convenientemente impermeabilizadas até a altura mínima de 1,50 m. (um metro e cinquenta centímetros).

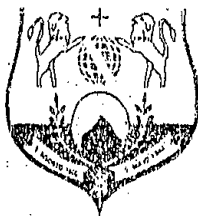
Art. 110 - Os quartos de uso dos empregados terão área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados) com forma geométrica que permita a inscrição de um círculo de 2,00 m. (dois metros) de diâmetro mínimo e pé-direito não inferior a 2,40 m. (dois metros e quarenta centímetros).

SEÇÃO XII Da Iluminação e Ventilação

Art. 111 - Toda e qualquer edificação deverá dispor de áreas que satisfaçam as exigências mínimas de ventilação e iluminação, independentes dos recuos mínimos exigidos nesta Lei.

Parágrafo Único - As aberturas para iluminação e ventilação deverão comunicar-se diretamente com o logradouro público ou com áreas livres dentro do lote.

Art. 112 - A metade das áreas, no mínimo, das aberturas de iluminação, deverá servir para ventilação.



Parágrafo Único - Não poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do lote com os lotes contíguos, nem tampouco a uma distância inferior a 1,50 m. (um metro e cinquenta centímetros) da divisa.

Art. 113 - Nos vestibulos, sanitários, despensas, lavandarias, corredores e "halls" será permitida a iluminação zenital, obedecidos os níveis de aclaramento fixados pela ABNT. Serão igualmente permitidas a ventilação zenital e a ventilação indireta por meio de dutos horizontais, poços e chaminés ligados diretamente ao exterior.

§ 1º - Nos demais compartimentos serão toleradas iluminação e ventilação zenitais quando estas concorrerem com até 50% (cinquenta por cento) da iluminação ventilação requeridas, devendo a complementação ocorrer mediante a utilização de aberturas diretas para o exterior, no plano vertical.

§ 2º - Será admitida a ventilação indireta por meio de poços e chaminés em edificações com finalidade específica, desde que haja compatibilidade com a natureza e o uso do compartimento e não se verifique desobediência a outras normas desta Lei, de acordo com os critérios do órgão municipal competente.

§ 3º - Onde for permitida a ventilação por meio de poços e chaminés de ventilação, estes deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Serem visitáveis em qualquer ponto e providos de escadas;

II - Terem obrigatoriamente, para assegurar a comunicação e circulação do ar no primeiro pavimento a que servirem, comunicação com o exterior, por meio de abertura cuja área mínima será igual a 1/4 (um quarto) de sua seção ou comunicação com uma área de circulação servida por ventilação direta;

III - Terem revestimento interno liso; *P*

IV - Permitirem a inscrição de um círculo horizontal de 0,60 m. (sessenta centímetros) de diâmetro;

V - Terem área mínima de 1,50 m². (um metro quadrado e cinquenta centímetros quadrados).

§ 4º - Os dutos horizontais terão a altura mínima livre de 0,20 m. (vinte centímetros), não ultrapassando o comprimento de 6,00 m. (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação para seu comprimento.

§ 5º - Os dutos horizontais terão proteção na face externa, de modo a evitar a penetração de águas pluviais, insetos e pequenos animais.

§ 6º - Os gabinetes sanitários das edificações destinadas a escolas, hospitais ou congêneres terão, em todos os casos, iluminação e ventilação naturais.

Art. 114 - Os vãos das portas deverão apresentar as seguintes dimensões mínimas:

I - 2,10 m. (dois metros e dez centímetros) de altura;

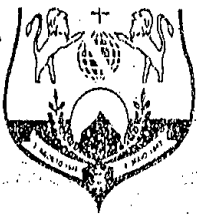
II - 0,90 m. (noventa centímetros) e largura, quando servirem de entrada principal de edificações unifamiliares;

III - 1,10 m. (um metro e dez centímetros) de largura quando se destinarem à entrada principal de edificações multifamiliares;

IV - 0,70 m. (setenta centímetros) de largura no caso de servirem de acesso a banheiros e sanitários;

V - 0,80 m. (oitenta centímetros) de largura, nos quartos e demais dependências.

Parágrafo Único - Em qualquer caso as portas deverão permitir abertura mínima de 90º (noventa graus), podendo a critério do órgão competente ter abertura inferior.



Art. 115 - As edificações destinadas a serviço de educação, saúde, hotelaria e indústrias, atenderão às normas previstas nas legislações específicas.

SEÇÃO XIII
Das Garagens em Habitações

Art. 116 - As garagens em habitações, deverão satisfazer às seguintes condições:

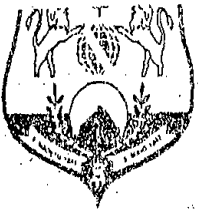
- I - Pé-direito mínimo 2,25 m. (dois metros e vinte e cinco centímetros);
- II - Não ter comunicação com dormitórios;
- III - Possuir aberturas que permitam uma permanente ventilação;
- IV - Ter o piso revestido de camada resistente, e impermeável;

SEÇÃO XIV
Das Zeladorias

Art. 117 - A zeladoria é constituída de um compartimento destinado a depósito, possuindo, em anexo, banheiro com chuveiro, lavatório e vaso sanitário.

Parágrafo Único - A zeladoria é considerada parte comum de edificação e não poderá:

- a) Ter comunicação direta com as áreas e circulações sociais;
- b) Ser desmembrada ou incorporada a qualquer unidade residencial autônoma;
- c) Ter suas finalidade e utilização modificadas;
- d) Será exigida zeladoria em todas as edificações que possuam 12 (doze) ou mais unidades autônomas.



Gabinete do Prefeito

SEÇÃO XV
Dos Jirais

Art. 118 - Os jirais deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I - Quanto a dimensões:

- a) ter altura mínima de 2,00 m. (dois metros) para uma área até 10 m². (dez metros quadrados);
- b) ter altura mínima de 2,20 m. (dois metros e vinte centímetros) para área superior a 10,00 m². (dez metros quadrados);
- c) ter área máxima igual a 1/4 (um quarto) da área do compartimento em que forem construídos, exceto quando formarem passadiços de largura máxima de 0,80 m. (oitenta centímetros), ao longo estantes ou armários dispostos junto às paredes;
- d) situar-se junto às paredes de fundo ou laterais se os compartimentos em que forem construídos derem para logradouros públicos, a exemplo de lojas;

II - A construção de jirais não poderá prejudicar as condições de ventilação, iluminação e segurança, tanto dos compartimentos onde estas construções forem executadas, como do espaço assim criado.

SEÇÃO XVI
Das Piscinas

Art. 119 - Toda piscina, para ser construída ou reformada, deverá ter projeto previamente examinado pela autoridade sanitária.

I - As piscinas ficarão sujeitas à fiscalização permanente das autoridades sanitárias;



II - As piscinas são classificadas nas categorias:

- a) Particulares, para uso de seus proprietários;
- b) Coletivas, para uso de clubes, entidades, condomínios, hotéis, motéis e similares.

Art. 120 - As piscinas obedecerão às seguintes condições:

- I - Revestimento interno de material impermeável, resistente e de superfície lisa;
- II - O limite de declividade no fundo das piscinas é 7% (sete por cento), ficando proibida as mudanças bruscas, até a profundidade de 1,80 m. (um metro e oitenta centímetros);
- III - Nos pontos de acesso à piscina coletiva haverá tanques lava-pés com água corrente;
- IV - Nas piscinas de tubos influentes deverá haver uma uniforme circulação; os tubos influentes deverão estar situados, no mínimo, a 0,30 m. (trinta centímetros) abaixo do nível normal da água;

Art. 121 - As piscinas infantis e as de aprendizagem, que tenham comunicação direta com as destinadas à natação, serão providas de dispositivos de proteção na linha divisória.

Art. 122 - As piscinas coletivas disporão, além de vestiário, de instalações sanitárias de fácil acesso, ambos separados por sexo.

SEÇÃO XVII

Das Guaritas

Art. 123 - Será permitida a construção de guaritas na área "non aedificandi" das edificações:

- I - A guarita deverá ter uma área máxima de 3,50 m². (três metros e cinquenta centímetros quadrados);



Gabinete do Prefeito

II - O pé-direito mínimo da guarita deve ser de 2,25 m. (dois metros e vinte e cinco centímetros).

SEÇÃO XVIII

Dos Estacionamentos e Guarda de Veículos

Art. 124 - As áreas destinadas a estacionamentos e guarda de veículos deverão constar nos projetos, de acordo com as normas da Lei de Uso e Ocupação do Solo, e os dispositivos desta Lei.

Art. 125 - As dimensões das vagas, de acordo com o tipo de estacionamento, seguirão as seguintes normas:

I - Os estacionamentos a 30o, 45o, 60o e 90o terão uma largura mínima de 2,20 m. (dois metros e vinte centímetros) e um comprimento de vaga mínimo de 5,50 m. (cinco metros);

II - Os estacionamentos em paralelo, deverão ter uma largura mínima de 2,00 m. (dois metros) e um comprimento de vaga mínimo, de 5,50 m. (cinco metros e cinquenta centímetros).

Art. 126 - As aberturas e os acessos nas edificações obedecerão as normas abaixo:

I - As aberturas terão largura mínima de 3,50 m. (três metros e cinquenta centímetros) para a circulação de veículos, em edifícios com mais de 60 (sessenta) vagas;

II - As aberturas terão largura mínima de 4,50 m. (quatro metros e cinquenta centímetros) para a circulação de veículos, em edifícios com mais de 60 (sessenta) vagas;

III - Os portões, por rampas e portões, terão largura mínima de 3,00 m. (três metros);

IV - Se houver rampas, a largura mínima de 3,00 m. (três metros) deverá ser mantida para a circulação, entre elementos da rampa.



Gabinete do Prefeito

SEÇÃO XIX
Das Obras de Arte

Art. 127 - A edificação, com área igual ou superior a 600,00 m². (seiscentos metros quadrados) deverá ter, em lugar de destaque, obra de arte, em escultura, pintura, mural ou relevo escultórico.

CAPÍTULO V
Das Instalações

SEÇÃO I
Das Instalações de Água e Esgotos

Art. 128 - Todos os projetos de construção, reconstrução, reforma e acréscimo deverão ser previamente examinados e aprovados pela COMPESA.

Parágrafo Único - As reformas, que venham a ser acréscimos de área de até 25,00 m². (vinte e cinco metros quadrados) estão dispensados das exigências previstas no "caput" deste artigo.

Art. 129 - Todas as edificações multifamiliares com mais de dois pavimentos deverão dispor de reservatórios superior e inferior, para atenderem ao consumo de seus ocupantes.

Parágrafo Único - Ficam dispensadas das exigências do reservatório inferior as edificações de usos unifamiliares.

Art. 130 - A capacidade de acumulação do reservatório regulador de consumo deverá ser, no mínimo, igual ao consumo diário provável do prédio ou dos prédios que compõem o conjunto.

Parágrafo Único - Os parâmetros para o cálculo da capacidade dos reservatórios d'água são os seguintes:

a) Para usos habitacionais, unifamiliares ou multifamiliares: - 150 litros por pessoa;

b) Para hotéis: - 200 litros por pessoa;



Gabinete do Prefeito

c) Para hospitais e serviços de saúde - 160 litros por pessoa;

d) Para edifícios públicos, comerciais, e prestação de serviços - 80 litros por pessoa.

Art. 131 - Nas edificações de uso habitacional, não habitacional ou misto, para as quais se sejam exigidas reservas de água para combate a incêndio, os volumes dos reservatórios superiores devem ser acrescidos da reserva prevista nas normas de Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco.

Parágrafo Único - O volume de água a ser acrescido aos reservatórios das edificações, na forma prevista neste artigo, deverá obedecer aos parâmetros estabelecidos pelas normas regulamentadoras do Corpo de Bombeiros.

Art. 132 - Nos hotéis, hospitais e edifícios residenciais, com mais de três (3) pavimentos, deverão ter sempre instalados dois (2) grupos de eletrobombas sendo uma (1) de reserva.

Art. 133 - Os reservatórios serão executados com materiais resistentes, impermeáveis ou revestidos, impermeabilizados e providos de:

- I - Cobertura que previna qualquer possibilidade de contaminação ou poluição de água acumulada;
- II - Tampas de inspeção, elevadas pelo menos 0,10 m. (dez centímetros), acima de sua cobertura ou do piso circundante;
- III - Canalização de limpeza, funcionando por gravidade ou por elevação mecânica.

Art. 134 - As instalações de esgoto sanitário obedecerão ao regulamento da COMPESA. *Q/s*

SEÇÃO II

Das Instalações Elétricas

Art. 135 - As instalações elétricas das edificações, deverão seguir as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas- ABNT, da Companhia Energética de Pernambuco - CEIPE e às normas da legislação federal de medicina e segurança do trabalho.

Parágrafo Único - Os materiais utilizados nas instalações elétricas observarão as especificações próprias definidas pela ABNT.

SEÇÃO III

Das Instalações Telefônicas

Art. 136 - Todas as instalações telefônicas deverão obedecer às normas específicas vigentes do Ministério das Comunicações e da Anatel.

Art. 137 - É obrigatória a colocação de tubulações telefônicas em todas as edificações residenciais multifamiliares.

Parágrafo Único - Estão dispensadas das exigências estabelecidas no caput do artigo:

- a) Edificações unifamiliares e multifamiliares isoladas, ou com número máximo de 06 (seis) unidades;
- b) Edificações isoladas para qualquer uso, com área inferior a 200,00 m². (duzentos metros quadrados).

SEÇÃO IV

Das Instalações de Elevadores

Art. 138 - A instalação de elevadores dependerá de autorização em requerimento de licença acompanhado de projeto e memorial descritivo, observadas as normas específicas da ABNT.

Parágrafo Único - O projeto de instalação compõe-se de:



Gabinete do Prefeito

- I - Cópia aprovada, da planta de edificação, na qual se verifica a posição dos elevadores e respectivas casas de máquinas;
- II - Plantas de corte do projeto de instalação e das casas de máquinas;
- III - Especificações de marca de fabricação, de potência do motor, do sistema de comando, da capacidade, velocidade e sistema de segurança.

Art. 139 - As edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos deverão ter serviços de elevadores.

§ 1º - As edificações com até 8 (oito) pavimentos deverão ter, no mínimo, 01 (um) elevador.

§ 2º - As edificações com mais de 8 (oito) pavimentos deverão ter, no mínimo, 02 (dois) elevadores.

§ 3º - O número de elevadores a serem instalados dependerá, ainda, do cálculo de tráfego, de acordo com as normas técnicas da ABNT.

Art. 140 - O projeto e a instalação de escadas rolantes devem obedecer, além das normas técnicas da ABNT, à legislação federal de segurança e medicina do trabalho.

Art. 141 - A concessão do "Habite-se" ou "Aceite-se" dos prédios onde forem instalados Elevadores de Passageiros, Elevadores de Carga e Escadas Rolantes, ficará condicionada à apresentação do termo de responsabilidade firmado pelo instalador, atestando o perfeito funcionamento do(s) aparelho(s) e obrigando-se o mesmo a, durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir do "habite-se" ou do "aceite-se", proceder a manutenção dos equipamentos instalados. *CF*

Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único - Expirado o prazo de garantia previsto no "caput" deste artigo, o proprietário ou responsável pela edificação deverá encaminhar à Prefeitura o Contrato de Manutenção ou Conservação com empresa devidamente habilitada, na forma desta Lei, para efeito de controle e fiscalização.

Art. 142 - Será obrigatório constar, na cabine dos aparelhos:

- I - Nome da empresa fabricante;
- II - Nome da firma conservadora;
- III - Capacidade de carga;
- IV - Lotação da cabine.

Art. 143 - O Município, através de seus órgãos competentes, exercerá a fiscalização sobre as instalações, procedendo, quando for o caso, as vistorias que forem necessárias, de modo a garantir o bem-estar e a segurança dos usuários.

SEÇÃO V

Das Instalações Contra Incêndio

Art. 144 - Todos os edifícios de mais de 2 (dois) pavimentos ou com área construída igual ou superior a 500,00 m. (quinhentos metros quadrados) serão dotados de instalações contra incêndio, quer se tratem de edificações novas, reconstruídas ou reformadas.

Art. 145 - As canalizações, os registros e o aparelhamento a serem adotados nas instalações contra incêndio serão regulados pelas normas próprias adotadas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco.

Art. 146 - Deverão atender as normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco, as edificações destinadas a:

- I - Fabricação, comércio ou armazenamento de explosivos, inflamáveis ou combustíveis;



Gabinete do Prefeito

II - Garagens coletivas, oficinas em geral, com área construída igual ou superior a 200,00 m². (duzentos metros quadrados);

III - Postos de serviços de automóveis;

IV - Edificações de reuniões públicas, tais como, cinemas, teatros, salões, auditórios, clubes e outros de ocupação similar para mais de 200 (duzentas) pessoas.

SEÇÃO VI

Das Instalações de Para-Raios

Art. 147 - As instalações de para-raios deverão obedecer ao disposto nas normas específicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e às Normas Regulamentadoras do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco.

Art. 148 - Independentemente da altura, serão obrigatórias instalações de para-raios, nas edificações destinadas a:

I - Conjunto de lojas e shopping centers;

II - Mercados ou supermercados;

III - Escolas e locais de reuniões;

IV - Terminais rodoviários;

V - Depósitos de inflamáveis e explosivos.

SEÇÃO VII

Das Instalações Especiais

Art. 149 - As instalações de ar condicionado ou de renovação do ar, em qualquer edificação, deverão ser projetados obedecendo às normas da ABNT e da legislação federal de medicina e segurança do trabalho.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo não se aplica a pequenos aparelhos de uso individual.

Art. 150 - Serão exigidas instalações de renovação ou de ar condicionado em todos os recintos destinados à realização de divertimentos, espetáculos, reuniões de qualquer natureza ou outras atividades, quando os locais tenham aberturas para ventilação direta fechadas por força de norma legal regulamentar ou técnica.

Parágrafo Único - As instalações exigidas neste artigo deverão ser projetadas de acordo com as normas da ABNT e da legislação federal de medicina e segurança do trabalho.

Art. 151 - Será obrigatória a existência nos edifícios de apartamentos de local destinado à centralização da coleta de lixo, devendo o terminal se localizar em recinto fechado, com destinação específica e dimensões mínimas de 2,00 m. x 2,50 m. (dois metros por dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único - Os compartimentos destinados à guarda temporária de recipientes acondicionadores de lixo devem ser construídos de alvenaria, revestidos internamente com material liso, impermeável e resistente a lavagens, e dotados de pontos de água, luz e raio para drenagem ligado ao sistema final de esgoto.

Art. 152 - As instalações de gás central deverão ser projetadas, calculadas e executadas, de acordo com as normas da PETROBRÁS, do Corpo de Bombeiros e da legislação federal de medicina e segurança do trabalho.

CAPÍTULO VI Da Estética das Edificações

SEÇÃO I Das Fachadas

Art. 153 - Não será permitida qualquer saliência na parte da fachada correspondente ao pavimento térreo, quando a edificação se situar no alinhamento do gradil.

Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único - Admitir-se-ão saliências, desde que não excedam de 0,20 m. (vinte centímetros).

Art. 154 - Havendo afastamento frontal da edificação admitir-se-ão saliências do piso ou da cobertura não excedentes de 0,30 m. (trinta centímetros) do limite estabelecido pelo afastamento.

Art. 155 - Nas edificações construídas no alinhamento, será vedada a instalação de esquadrias que se abram com projeção para o passeio.

Art. 156 - Admitir-se-ão nas fachadas construções em balanço não excedentes de 1,00 m. (um metro) em relação à linha de recuo, a partir do primeiro pavimento da edificação, obedecendo-se ao pé-direito determinado para as marquises.

Art. 157 - As casas de máquinas e elevadores, reservatórios e outros elementos acessórios aparentes, situados acima das coberturas, deverão ser projetadas dentro da mesma composição arquitetônica do conjunto, podendo ser considerados como pavimentos parciais.

SEÇÃO II

Dos Toldos, Marquises e Pergolados

Art. 158 - Será permitida a instalação de toldos de lona, plásticos ou alumínio na frente das edificações não-residenciais, desde que satisfaçam às seguintes condições:

- I - Terem balanço que não exceda a largura do passeio, nem de qualquer modo a largura de 2,00 m. (dois metros);
- II - Estejam colocados, com todos os seus elementos a uma altura inferior de 2,40 m. (dois metros e quarenta centímetros) em relação ao passeio;
- III - Não prejudicarem a arborização, e a iluminação e não ocultarem placas de nomenclatura de ruas e outros logradouros.



Art. 159 - Será permitida a construção de marquises em edificações não-residenciais desde que sejam satisfeitas as seguintes condições:

- I - Não terem balanço que exceda 2,50 m. (dois metros e cinquenta centímetros), seja qual for a largura do passeio, mantendo-se este balanço afastado, no mínimo, 0,50 m. (cinquenta centímetros) do meio-fio;
- II - Não terem seus elementos abaixo de 3,00 m. (três metros) de altura, em relação ao nível do passeio;
- III - Não prejudicarem a arborização e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouro;
- IV - Serem executadas com material incombustível e durável;
- V - Disporem de calhas e condutores de águas pluviais, bem como de caimento no sentido da fachada;
- VI - Possuírem cobertura protetora, quando revestidas, de material frágil;
- VII - A altura e o balanço das marquises em uma mesma quadra serão uniformes e fixados pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 160 - Será permitida em edificações de uso exclusivamente residencial e sobre o seu afastamento lateral a construção de pergolados cujas especificações assegurem a sua manutenção permanente como tal.

SEÇÃO III

Das Galerias, Vitrines e Balcões

Art. 161 - As galerias internas terão largura e pé-direito correspondentes a 1/20 (um vigésimo) de seu comprimento, observados os mínimos de 2,80 m. (dois metros e oitenta centímetros) e 3,00 m. (três metros), respectivamente.

Parágrafo Único - É proibida a utilização de galerias como "hall" de elevador ou escada de edifícios.

Art. 162 - A instalação de vitrines será permitida quando não prejudique a iluminação ou a ventilação do local onde se situem nem a circulação do público, tampouco afetando a estética urbana.

Art. 163 - Será admitida a instalação de vitrines e balcões em "halls" e galerias, desde que a área útil desses compartimentos não caia abaixo dos limites estabelecidos neste Código.

CAPÍTULO VII

Das Normas Especiais para Edificações

SEÇÃO I

Das Edificações de Apartamentos

SUBSEÇÃO I

Das Disposições Gerais

Art. 164 - Todo e qualquer edifício de apartamento deverá satisfazer, além de outras disposições aplicáveis, previstas nesta Lei, aos seguintes requisitos:

- I - Possuirm estrutura, paredes, pisos, forros e escadas construídas de material incombustível, permitindo o uso de madeira ou outro material combustível apenas como revestimentos, assentados diretamente sobre o concreto ou alvenaria;
- II - Possuirm instalações contra incêndio, exceto nos casos explicitamente previstos nesta Lei;
- III - Possuirm instalação coletiva de lixo, salvo dispositivo em contrário expressamente referido nesta Lei;
- IV - Possuirm elevador, excluídas outras hipóteses referidas nesta Lei;

V - Possuirem nas imediações das entradas, portarias, postos à parte os casos previstos neste Código;

VI - Terem profundidade de construção máxima igual a 25,00 m. (vinte e cinco metros) a não ser se construídos sobre "pilotis" que poderão ter essa profundidade até 40,00 m. (quarenta metros) em casos específicos, a critério do órgão competente da Prefeitura.

SUBSEÇÃO II

Dos Apartamentos Habitacionais

Art. 165 - Os edifícios de apartamentos exclusivamente residenciais, além das disposições desta Lei, que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer aos requisitos seguintes:

- I - Cada apartamento deverá conter, no mínimo, quatro (4) compartimentos: sala, quarto, banheiro e cozinha ou "kitchenete";
- II - As instalações sanitárias poderão ter comunicações diretas com dormitório desde que se destinem a uso exclusivo dos ocupantes deste;
- III - Os edifícios com 8 (oito) ou mais apartamentos possuirão no "hall" de entrada, local destinado a portaria;
- IV - O "hall" de entrada não poderá ter dimensão livre inferior a 2,00 m. (dois metros) para prédios até 3 (três) pavimentos. Para edifícios de mais de três (3) pavimentos a dimensão livre mínima será de 2,50 m. (dois metros e cinquenta centímetros).

SUBSEÇÃO III
Dos Apartamentos Comerciais

Art. 166 - Além das disposições gerais, os edifícios de apartamentos exclusivamente comerciais deverão satisfazer às seguintes condições:

- I - As lojas, situadas no pavimento térreo, além das exigências formuladas, por esta Lei, deverão possuir instalações sanitárias próprias para cada uma;
- II - Os compartimentos de utilização prolongada não poderão ter superfície inferior a 12,00 m². (doze metros quadrados) e deverão permitir a inscrição de um círculo com raio mínimo de 1,40 m. (um metro e quarenta centímetros);
- III - Cada pavimento deverá ser provido de instalações sanitárias públicas para homens e mulheres;
- IV - Possuir portaria na forma do item III do artigo 165.

SUBSEÇÃO IV
Dos Apartamentos Mistos

Art. 167 - Fica permitida a existência de apartamentos comerciais em um mesmo edifício, desde que obedecidos, além das disposições desta Lei que lhe forem aplicáveis os seguintes requisitos:

- I - Nos edifícios cujos pavimentos térreos e sobrelojas tenham sido construídos para fins comerciais:
 - a) Os apartamentos residenciais satisfarão às exigências da Subseção II desta Seção;
 - b) As lojas e sobrelojas satisfarão a todas as exigências desta Lei;

c) A entrada para os apartamentos residenciais será independente da entrada para as lojas, não havendo qualquer comunicação entre elas salvo quando da existência de galerias, caso em que haverá comunicação entre o "hall" de entrada e a galeria se julgado necessário.

II - Nos edifícios onde além de lojas e sobrelojas haja, também, pavimentos para uso comercial fica terminantemente proibida a intercalação de pavimentos de uso comercial com os de uso residencial.

SEÇÃO II

Das Edificações Comerciais

Art. 168 - As edificações exclusivamente comerciais deverão atender além das disposições gerais desta Lei que lhes forem aplicáveis, às seguintes condições:

I - As lojas, no pavimento térreo, além das exigências formuladas por esta Lei, deverão possuir instalações sanitárias próprias;

II - Os compartimentos de utilização prolongada não poderão ter área inferior a 12,00 m². (doze metros quadrados) e deverão permitir a inscrição de um círculo com raio mínimo de 1,40 m. (um metro e quarenta centímetros);

III - Cada pavimento deverá ser provido de instalações sanitárias;

IV - Os edifícios possuirão portais;

V - Não será permitida, sob qualquer hipótese, a moradia em compartimentos destinados exclusivamente ao uso comercial.

VI - Os edifícios deverão ter, no mínimo, um elevador destinado a cargas, além dos elevadores destinados a passageiros;

VII - Os edifícios deverão possuir alojamento para faxineiros com sanitários e vestiárias independentes para ambos os sexos e depósito para guarda de materiais de limpeza;

Art. 169 - Os compartimentos que constituem as edificações comerciais, bem como as partes de uso comum têm suas condições sumariadas no Anexo II desta Lei.

Art. 170 - As edificações destinadas a depósitos de material de fácil combustão, deverão dispor de instalações especiais contra incêndio e respectivos equipamentos, de acordo com as normas e especificações do Corpo de Bombeiros.

Art. 171 - As lojas, armazéns e depósitos destinados a materiais de construção deverão obedecer a um recuo frontal mínimo de 8,00 m. (oito metros), de sorte a permitir a execução dos serviços de carga e descarga sem interferência no tráfego de veículos dos logradouros onde estejam localizados.

SEÇÃO III


Das Edificações Destinadas a Supermercados

Art. 172 - As edificações destinadas a mercados e supermercados deverão satisfazer as seguintes exigências, além de preencher as condições estabelecidas para as edificações em geral:

I - Situarem-se em terrenos de testada não inferior a 12,00 m. (doze metros) tendo uma área mínima de 300,00 m². (trezentos metros quadrados);

II - Terem pé-direito livre mínimo de 4,00 m. (quatro metros);

III - Terem o piso revestido de ladrilhos ou material similar, com número de ralos suficientes para o rápido escoamento de água;

- 
- IV - Observarem o afastamento frontal mínimo de 8,00m. (oito metros), para que a carga e descarga de mercadorias não afetem o tráfego de Veículos;
 - V - Disporem de aberturas de iluminação com área total de 1/5 (um quinto) da área interna, dispostas de modo a proporcionar iluminação homogênea para todo o compartimento, servindo pelo menos metade da área dessas aberturas para ventilação permanente;
 - VI - Disporem de área de estacionamento dimensionada de acordo com as exigências da Lei de Uso do Solo;
 - VII - Serem dotados de câmaras frigoríficas separadas com capacidade suficiente para armazenamento de carnes, pescados, laticínios e hortaliças;
 - VIII - Serem dotados de instalações e equipamentos adequados contra incêndio de acordo com as normas e especificações do Corpo de Bombeiros do Estado de Pernambuco.

Art 173 - As edificações para supermercados com áreas construídas superiores a 1.000,00 m². (mil metros quadrados) satisfarão ainda as seguintes condições:

- I - Afastamento frontal mínimo de 10,00 (dez metros) e de 5,00 m. (cinco metros) para o logradouro secundário, quando de esquina;
- II - Afastamento lateral mínimos de 4,00 m. (quatro metros);
- III - Afastamento de fundos mínimos de 4,00 m. (quatro metros);

SEÇÃO IV

Das Edificações Destinadas a Centros Comerciais

Art. 174 - As edificações destinadas a centros comerciais deverão subordinar-se às seguintes normas, além das estabelecidas para as edificações em geral:

- I - Situem-se em terreno com testada não inferior a 15,00 m. (quinze metros) para um logradouro público já existente e com a área mínima de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados);
- II - Situar-se por pavimentos distintos os compartimentos destinados ao exercício de comércio e escritórios em geral, observados, respectivamente, os pés-direitos de 3,50 m. (três metros e cinquenta centímetros) e 2,60 m. (dois metros e sessenta centímetros);
- III - Observarem o afastamento frontal mínimo de 8,00 m (oito metros) com utilização da área resultante para estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias, obedecidas as exigências da Lei de Uso do Solo;
- IV - Observarem afastamentos laterais mínimos de 4,00 m (quatro metros), no caso de esquina;
- V - Terem compartimentos com área mínima de 18,00m² (dezoito metros quadrados), sendo de 3,00 m. (três metros) a sua largura mínima. A altura mínima das paredes divisórias entre os compartimentos será de 2,20 m. (dois metros e vinte centímetros);

Art. 175 - Aplicam-se às edificações destinadas a centros comerciais com área construída superior a 1.000,00 m². (mil metros quadrados) o disposto no artigo 173 e seus itens.

Gabinete do Prefeito

SEÇÃO V
Das Edificações Mistas

Art. 176 - É permitida a existência concomitante de unidades residenciais e comerciais no mesmo edifício, desde que este obedeça às condições estabelecidas para as edificações unifamiliares, multifamiliares e comerciais, que lhe foram aplicáveis, além de cumprir as disposições desta Lei pertinentes às edificações em geral.

SEÇÃO VI
Das Edificações Industriais

Art. 177 - Nenhuma licença para edificação destinada a uso industrial será concedida sem prévio estudo de sua localização, observadas as disposições contidas na Lei de Uso do Solo e do Código de Saúde Municipal.

Art. 178 - As edificações destinadas a fins industriais deverão satisfazer as seguintes condições em geral;

- I - Terem pé-direito mínimo de 3,50 m. (três metros e cinquenta centímetros) nos locais de trabalho dos operários;
- II - Disporem de aberturas de iluminação e ventilação, conforme as exigências desta Lei;
- III - Disporem nos locais de trabalho dos operários, de portas de acesso rebatendo para fora do compartimento com a largura mínima de 2,00 m. (dois metros);
- IV - Disporem de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio, de acordo com as normas e especificações do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco.

Art. 179 - As edificações para fins industriais com mais de 1 (um) pavimento deverão ser dotadas de, pelo menos, uma escada ou rampa com largura de 1,50 m. (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 180 - Será obrigatória a existência de compartimento destinado à prestação de socorros de emergência com área mínima de 6,00 m². (seis metros quadrados) por grupo de 100 (cem) empregados ou fração, nos estabelecimentos industriais com mais de 10 (dez) operários.

Art. 181 - Sempre que do processo industrial resultar a produção de gases, vapores, fumaças, poeiras e outros resíduos nocivos deverão existir instalações que disciplinem a eliminação de tais resíduos.

Art. 182 - As chaminés deverão ter altura que ultrapasse no mínimo 5,00 m. (cinco metros) a edificação mais alta situada num raio de 100,00 m. (cem metros).

CAPÍTULO VIII

Das Edificações Habitacionais de Interesse Social

Art. 183 - As habitações permitidas tendo em vista o atendimento ao interesse social obedecerão a características especiais que procurarão a máxima compatibilização com a baixa renda das populações, sendo definidas como a seguir:

I - Localização: serão localizadas em áreas previamente definidas pelo Prefeito, com base em recomendações do órgão municipal de planejamento constantes de projeto específico e devidamente justificadas;

II - Dimensões do lote: variáveis, não podendo o mesmo ter área inferior a 30,00 m². (oitenta metros quadrados), obedecida a testada mínima de 5,00 m. (cinco metros quadrados);

III - Área construída total mínima de 20,00 m². (vinte metros quadrados);

IV - Área mínima dos compartimentos:

a) sala: 6,00 m². (seis metros quadrados);

b) quarto: 6,00 m². (seis metros quadrados);

Gabinete do Prefeito

c) Copa-cozinha: 6,00 m². (seis metros quadrados);

d) Banheiro: 2,00 m². (dois metros quadrados).

V - Pé-direito mínimo: 2,10 m. (dois metros e dez centímetros);

VI - Altura mínima das portas: 2,00 m. (dois metros);

VII - Cobertas: telhas de cerâmica, telhas de amianto;

VIII - Instalações mínimas: sistema de abastecimento d'água baseado em chafarizes e sistema individualizado de esgotos em que seja exigida, pelo menos, a construção de fossa rudimentar.

Art. 184 - A Prefeitura poderá, no interesse social, reconhecer a construção de habitações situadas em áreas definidas como de interesse social que satisfaçam as condições referidas neste capítulo, ficando os seus proprietários isentos do pagamento de quaisquer taxas e emolumentos que lhes digam respeito, uma vez satisfeitos os seguintes requisitos:

I - Não se situarem no leito das vias públicas;

II - Possibilidade de legalização do direito de propriedade sobre o terreno.

CAPÍTULO IX

Das Disposições Gerais Referentes à Postura

SEÇÃO I

Da Higiene Pública

Art. 185 - A fiscalização sanitária abrangerá especialmente a higiene e a limpeza das vias públicas, das habitações particulares e coletivas, da alimentação, (incluindo todos os estabelecimentos onde se fabricam ou vendem bebidas e produtos alimentícios), das piscinas públicas ou privadas, dos estábulos das cocheiras e pocilgas, observadas as normas do Código de Saúde Municipal.

Art. 186 - Em cada inspeção em que for verificada irregularidade, apresentará o funcionário competente um relatório circunstanciado, sugerindo medidas ou solicitando providências a bem da higiene pública.



Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único - A Prefeitura, com base no Código de Saúde Municipal, tomará as providências cabíveis no caso, quando este for da alçada do governo municipal, ou remeterá cópia do relatório às autoridades federais ou estaduais competentes, quando as providências necessárias forem da alçada destas.

SEÇÃO II
Da Higiene das Vias Públicas

Art. 187 - O serviço de limpeza pública das ruas, praças e logradouros públicos será executado diretamente pela Prefeitura, ou por terceiros.

Art. 188 - Os moradores são responsáveis pela limpeza do passeio e sarjeta fronteiriços à sua residência.

§ 1º - A lavagem ou varredura do passeio e sarjeta deverá ser efetuada em hora conveniente e de pouco trânsito.

§ 2º - É absolutamente proibido, em qualquer caso, varrer lixo ou detritos sólidos de qualquer natureza, para os ralos dos logradouros públicos, bem como satisfazer necessidades fisiológicas nas ruas, passeios, praças e logradouros públicos.

Art. 189 - É proibido comprometer, por qualquer forma, a qualidade das águas destinadas ao consumo público ou particular.

Art. 190 - É expressamente proibida a instalação, dentro do perímetro da cidade e dos povoados, de indústrias que, pela natureza dos produtos, pelas matérias-primas utilizadas, pelos combustíveis empregados, ou por qualquer motivo, possam prejudicar a saúde pública.

SEÇÃO III
Da Higiene das Habitações

Art. 191 - É proibido conservar água estagnada nos quintais ou pátios dos prédios situados na cidade, vilas ou povoados.



Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único - As providências para o escoamento das águas estagnadas, em terrenos particulares, competem ao respectivo proprietário.

Art. 192 - O lixo das habitações será recolhido em recipientes apropriados, para serem removidos pelo serviço de limpeza pública.

Art. 193 - Não serão considerados como lixo os resíduos de fábricas, os restos de materiais de construção, os entulhos provenientes de demolições, as matérias escrementícias, bem como terra, folhas e galhos dos jardins e quintais particulares, os quais serão removidos à custa dos respectivos proprietários ou moradores.

Art. 194 - É proibido o despejo de resíduos, detritos, lixos ou detritos de qualquer natureza de origem doméstica, comercial ou industrial, nos cursos d'água, rios, riachos ou canais.

SEÇÃO IV

Da Higiene da Alimentação

Art. 195 - A Prefeitura exercerá, em colaboração com as autoridades sanitárias do Estado, severa fiscalização sobre a produção, o comércio e o consumo de gêneros alimentícios em geral.

Parágrafo Único - Para efeito desta Lei, consideram-se gêneros alimentícios todas as substâncias sólidas ou líquidas, destinadas a ser ingeridas pelo homem, excetuados os medicamentos.

Art. 196 - Não será permitida a produção, exposição ou venda de gêneros alimentícios deteriorados, falsificados, adulterados ou nocivos à saúde, os quais serão apreendidos pelos funcionários encarregados da fiscalização e removidos para local destinado à inutilização dos mesmos.

§ 1º - Será também proibido vender, em quitandas, barracas e comércio ambulante, alimentos expostos à poluição ambiental.

§ 2º - A inutilização dos gêneros não eximirá a fábrica ou estabelecimento comercial do pagamento das multas e demais penalidades que possam sofrer em virtude da infração.

§ 3º - A reincidência na prática das infrações previstas neste artigo determinará a cassação da licença para funcionamento da fábrica ou casa comercial.

Art. 197 - Toda a água utilizada na manipulação ou no preparo de gêneros alimentícios, desde que não provenha de abastecimento público, deve ser comprovadamente pura.

Art. 198 - As fábricas de doces e de massas, as refinarias, padarias, confeitarias e estabelecimentos congêneres, deverão ter:

I - O piso e as paredes das salas de elaboração dos produtos revestidos de lajulhos ou material apropriado até a altura de 2,00 m. (dois metros).

II - As salas de preparo dos produtos com janelas e aberturas taladas e à prova de moscas, ratos, baratas, etc.

Art. 199 - Fica proibida a venda de carne de bovinos, suínos, ovinos ou caprinos, que não tenha sido abatido em matadouro sujeito à fiscalização.

CAPÍTULO X

Da Polícia de Costumes, Segurança e Ordem Pública

SEÇÃO I

Das Disposições Gerais

Art. 200 - É expressamente proibida às casas de comércio ou aos ambulantes a exposição ou a venda de gravuras, livros, revistas e jornais pornográficos ou obscenos.

Art. 201 - Fica terminantemente proibido vender bebidas alcoólicas a menos de 300 (trezentos) metros de escolas públicas ou particulares deste Município.

§ 1º - Em caso de transgressão à norma insita neste artigo, o infrator terá sua licença de funcionamento cassada e seu estabelecimento interditado por seis meses; ✕



Gabinete do Prefeito

§ 2º - Se a bebida alcoólica estiver sendo ingerida por qualquer aluno em horário de aula a pena de que trata o parágrafo anterior será definitiva;

§ 3º - Na hipótese do parágrafo anterior, se o aluno for menor de 18 anos, será acionado o Organismo Policial e o Juizado Infantil e da Juventude para as providências cabíveis.

Art. 202 - É expressamente proibido perturbar o sossego público com ruídos ou sons excessivos, conforme os dispositivos da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 203 - É proibido executar qualquer trabalho ou serviço que produza ruído, antes das 7 horas e depois das 20 horas, nas proximidades dos hospitais, escolas, asilos e casas de residência, em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO II
Das Diversões Públicas.

Art. 204 - Nenhuma diversão pública poderá ser realizada sem licença prévia da Prefeitura.

Parágrafo Único - O requerimento de licença para funcionamento de qualquer casa de diversão será autorizado com a prova de terem sido satisfeitas as exigências regulamentares referentes à construção e à higiene do edifício, e procedida a vistoria policial.

Art. 205 - Em todas as casas de diversões públicas serão observadas as seguintes disposições:

I - Tanto as salas de entrada como as de espetáculo serão mantidas higienicamente limpas;

II - As portas e os corredores para o exterior serão amplos e conservar-se-ão sempre livres, sem dificultar a retirada rápida do público, em caso de emergência;

III - Todas as portas de saída serão encimadas pela inscrição "SAÍDA", legível a distância e suavemente luminosa, a fim de que possa ser vista quando se apagarem as luzes do ambiente;

Gabinete do Prefeito

IV - Os aparelhos destinados a renovação do ar, deverão ser conservados e mantidos em perfeito funcionamento;

V - Haverá instalações sanitárias independentes, considerada a distinção por sexo;

VI - Serão tomadas todas as precauções necessárias para evitar incêndio, sendo obrigatória a adoção de extintores de fogo em locais visíveis e de fácil acesso.

Parágrafo Único - É proibido aos expectadores, sem distinção de sexo, fumar em locais fechados de diversões públicas.

Art. 206 - A armação de circos de pano ou parques de diversões somente será indicada pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - Os circos e parques de diversões embora autorizados, só poderão ser franqueados ao público depois de atendidas as normas mínimas de segurança e vistoriados, em todas as suas instalações pelos agentes da municipalidade.

SEÇÃO III
Do Trânsito Público

Art. 207 - O trânsito, de acordo com as leis vigentes, é livre, e sua regulamentação tem por objetivo manter a ordem, a segurança e o bem estar da população.

Art. 208 - A Prefeitura assiste o direito de impedir o trânsito de qualquer veículo ou meio de transporte que possa ocasionar danos à via pública ou à população.

Parágrafo Único - Os veículos cujo peso da carga possa danificar o calçamento da cidade terão que estacionar fora do perímetro pavimentado das ruas, praças e logradouros.

Gabinete do Prefeito

Art. 209 - É proibido embarçar o trânsito ou molestar os pedestres por:

- I - Estacionar veículos nas calçadas;
- II - Estabelecer comércio ambulante nas vias públicas;
- III - Conduzir, pelos passeios, volumes de grande porte;
- IV - Conduzir, pelos passeios, veículos de qualquer espécie.

Parágrafo Único - Excetua-se ao disposto no Item II deste artigo, os que praticam comércio ambulante com licença expedida pela Prefeitura.

SEÇÃO IV

Das Medidas Referentes a Animais

Art. 210 - É proibida a permanência de animais nas vias públicas.

§ 1º - Fica proibida a criação, exposição, venda e circulação, mesmo que conduzidos pelos proprietários e treinadores de cães de guarda ferozes.

§ 2º - Os animais encontrados nas ruas, praças, estradas ou caminhos públicos serão recolhidos ao depósito da municipalidade.

Art. 211 - O animal recolhido em virtude do disposto do artigo anterior, será retirado, mediante pagamento da multa e da taxa de manutenção respectiva.

Art. 212 - É proibida a criação ou engorda de porcos, ou qualquer outro tipo de gado, no perímetro urbano da sede municipal.

Parágrafo Único - Observadas as exigências sanitárias a que se refere o artigo desta Lei é permitida a manutenção de estábulos e cocheiras, fora do perímetro urbano, mediante licença e fiscalização da Prefeitura.

SEÇÃO V
Do Empacramento das Vias Públicas

Art. 213 - Nenhuma obra, inclusive demolição, quando feita no alinhamento das vias públicas, poderá dispensar o tapume provisório, que deverá ocupar uma faixa de largura, no máximo, igual à metade do passeio.

Parágrafo Único - Dispensa-se o tapume quando se tratar de pintura, pequenos reparos, ou construção ou reparo de muros ou gradis com altura não superior a dois metros.

Art. 214 - Poderão ser armados palanques provisórios nos logradouros públicos para comícios políticos, festividades religiosas, cívicas ou de caráter popular, desde que sejam observadas as condições seguintes:

- I - Serem aprovados pela Prefeitura, quanto à sua localização;
- II - Não perturbarem a ordem pública;
- III - Não prejudicarem o esgotamento nem o escoamento das águas pluviais, correndo por conta dos responsáveis pelas festividades os estragos verificados;
- IV - Serem removidos, no prazo máximo de vinte e quatro horas, a contar do encerramento dos festejos;

Parágrafo Único - Uma vez findo o prazo estabelecido no Item IV, a Prefeitura promoverá a remoção do coreto ou palanque cobrando ao responsável as despesas de remoção, dando ao material removido o destino que entender.

Art. 215 - É proibido poder, cortar, derrubar ou sacrificar as árvores da arborização pública, sem consentimento expresso da Prefeitura.

Art. 216 - As bancas para venda de jornais e revistas poderão ser permitidas nos logradouros, desde que satisfaçam às seguintes condições:

- I - Terem sua localização aprovada pela Prefeitura;
- II - Apresentarem bom aspecto quanto à sua construção;
- III - Não perturbarem o trânsito público;
- IV - Serem de fácil remoção;
- V - Não exporem material erótico ou pornográfico, que deverá ser comercializado com tarja protetora.

SEÇÃO VI Dos Inflamáveis e Explosivos

Art. 217 - No interesse público, a Prefeitura fiscalizará a fabricação, o comércio, o transporte e o emprego dos inflamáveis e explosivos.

Art. 218 - É absolutamente proibido:

- I - Fabricar explosivos sem licença especial e em local não determinado pela Prefeitura;
- II - Manter depósito de substâncias inflamáveis ou de explosivos, sem atender às exigências legais, quanto à construção e a segurança;
- III - Depositar ou consertar nas vias públicas, mesmo provisoriamente, inflamáveis ou explosivos.

Art. 219 - Os depósitos de explosivos e inflamáveis serão construídos em locais especialmente designados na zona rural, e com licença da Prefeitura.

§ 1º - Os depósitos serão dotados de instalações para combate ao fogo e, de extintores de incêndio portáteis, em quantidade e disposição convenientes.

Gabinete do Prefeito

§ 2º - Todas as dependências e anexos dos depósitos de explosivos ou inflamáveis serão construídos de material incombustível, admitindo-se o emprego de outro material apenas nos caibros, ripas e esquadrias.

§ 3º - Não será permitido o transporte de explosivos ou inflamáveis sem as precauções devidas.

Art 220 - A instalação de postos de abastecimento de veículos, bombas de gasolina e depósitos de outros inflamáveis, fica sujeita à licença especial da Prefeitura.

§ 1º - A Prefeitura poderá negar a licença se reconhecer que a instalação do depósito ou da bomba irá prejudicar, de algum modo, a segurança pública.

§ 2º - A Prefeitura poderá estabelecer, para cada caso, as exigências que julgar necessárias ao interesse da segurança.

SEÇÃO VII

Da Exploração de Recursos Minerais

Art 221 - A exploração de pedreiras, olarias e depósitos de areia e de saibro depende da licença da Prefeitura que a concederá mediante a observância dos dispositivos desta Lei.

Art 222 - As licenças para exploração serão sempre por prazo fixo.

§ 1º - Será interdita a pedreira, cu parte da pedreira, embora licenciada, desde que se verifique, posteriormente, que a sua exploração acarreta perigo ou dano à vida ou à propriedade.

§ 2º - Ao conceder as licenças, a Prefeitura poderá fazer as restrições que julgar convenientes. 7

SEÇÃO VIII
Dos Muros e Cercas

Art. 223 - Os proprietários de terrenos ou lotes são obrigados a murá-los ou cercá-los dentro de condições e prazos fixados pela Prefeitura.

SEÇÃO IX
Dos Meios de Publicidade

Art. 224 - A exploração dos meios de publicidade nas vias e logradouros públicos, bem como, nos lugares de acesso comum, depende de licença da Prefeitura, sujeitando o contribuinte ao pagamento da taxa respectiva.

§ 1º - Incluem-se na obrigatoriedade deste artigo todos os letreiros, quadros, painéis, emblemas, placas, avisos, anúncios e mostruários-luminosos ou não, feitos por qualquer modo, processo ou engenho, suspensos, distribuídos, afixados ou pintados em paredes, muros, tapumes, veículos ou calçadas.

§ 2º - Incluem-se ainda na obrigatoriedade deste artigo, os anúncios que, embora apestos em terrenos, ou próprios ou de domínio privado, forem visíveis em lugares públicos.

Art. 225 - A propaganda falada em lugares públicos, por meio de ampliadores de voz, auto-falantes e propagandistas, está igualmente sujeita à prévia licença e ao pagamento da taxa respectiva, bem como às normas do Código de Saúde Municipal, sendo proibido ultrapassar os limites de decibéis permitido por Lei, de modo a evitar poluição sonora.

Parágrafo Único - Comprovada a poluição sonora e autuado o infrator, sua propaganda será suspensa por três meses, pena duplicada na reincidência.

Gabinete do Prefeito

Art. 226 - Não será permitida a exploração publicitária por anúncios ou cartazes quando:

- I - De alguma forma prejudicarem os aspectos paisagísticos e estéticos da cidade; seus panoramas naturais, monumentos típicos, históricos e tradicionais;
- II - Pela sua natureza provocarem obstruções de logradouros, ou criarem obstáculos à circulação das pessoas;
- III - Obstruïrem, interceptarem e reduzirem o vão de portas, ou de acesso público;
- IV - Pelo seu número ou má distribuição, prejudiquem: o aspecto estético das fachadas; a estética da composição urbana ou a estética dos logradouros;
- V - Forem alusivos à moral ou contiverem dizeres desfavoráveis a indivíduos, crenças e instituições;
- VI - Contiverem incorreções de linguagem.

Art. 227 - Os pedidos de licença para a publicidade ou propaganda, por meio de cartazes ou anúncios, deverão mencionar:

- I - A indicação dos locais em que serão colocados ou distribuídos os cartazes e anúncios;
- II - A natureza do material de confecção;
- III - As dimensões;
- IV - As inscrições e o texto.

Art. 228 - Tratando-se de anúncios luminosos, os pedidos deverão ainda indicar o sistema de iluminação a ser adotado:

Parágrafo Único - Os anúncios luminosos serão colocados a uma altura mínima de 2,80 m. (dois metros e oitenta centímetros) do passeio.

Art. 229 - A colocação de letreiros, anúncios ou publicidade de qualquer natureza só será permitida, quando do seu planejamento se verifique o respeito e a integração às linhas arquitetônicas do edifício ou ao ambiente, não prejudicando o aspecto da fachada ou perspectiva local, nem depreciando o panorama.

I - Os anúncios e letreiros deverão ser conservados em boas condições, renovados ou consertados, sempre que tais providências sejam necessárias ao seu bom aspecto e à sua segurança;

II - Desde que não haja modificação de diretrizes ou de localização, os consertos ou substituições de anúncios e letreiros dependerão apenas de comunicação escrita à Prefeitura.

Art. 230 - Os anúncios encontrados, sem que os responsáveis tenham satisfeito às formalidades desta Seção, poderão ser apreendidos pela Prefeitura, até a satisfação daquelas formalidades, além do pagamento da multa prevista.

CAPÍTULO X

Do Funcionamento das Atividades Econômicas

SEÇÃO I

Do Licenciamento dos Estabelecimentos das Atividades Econômicas

Art. 231 - Nenhum estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial poderá funcionar no Município sem prévia licença da Prefeitura, concedida a requerimento dos interessados e mediante o pagamento dos tributos devidos.

Parágrafo Único - O requerimento deverá informar com clareza:

I - O ramo do comércio, da indústria, ou a prestação de serviços, de acordo com o Código Tributário;

II - O local em que o requerente pretende exercer sua atividade, mencionando endereço completo do contribuinte;

III - Preencher os dados do boletim de inscrição do Cadastro Mercantil.

Art. 232 - A licença para o funcionamento de açougues, padarias, confeitarias, leiteirias, cafés, bares, restaurantes, hotéis, pensões e outros estabelecimentos congêneres, será sempre precedida de exame no local e de aprovação da autoridade sanitária competente.

Parágrafo Único - Fica mantida a proibição de que trata a Lei Municipal nº 2.204/83.

Art. 233 - Para efeito de fiscalização, o proprietário do estabelecimento licenciado colocará o alvará de localização em lugar visível e o exhibirá à autoridade competente, sempre que esta o exigir.

Art. 234 - Para mudança de local de estabelecimento comercial ou de serviços ou industrial, deverá ser solicitada a necessária permissão à Prefeitura, que verificará se o novo local satisfaz as condições exigidas.

Art. 235 - A licença de localização poderá ser cassada:

- I - Quando se tratar de negócio diferente do requerido;
- II - Como medida preventiva, a bem da higiene, da moral, do sossego e da segurança pública;
- III - Se o licenciado se negar a exhibir o alvará de localização à autoridade competente, quando solicitado a fazê-lo;
- IV - Por solicitação da autoridade competente, provados os motivos que fundamentaram a solicitação;
- V - Quando infringir a Lei Municipal nº 2.204/83.

§ 1º - Cassada a licença, o estabelecimento será imediatamente fechado.

§ 2º - Poderá ser igualmente fechado todo aquele estabelecimento que exercer atividades sem a necessária licença, expedida de conformidade com o que preceitua esta Seção.

CAPÍTULO XI
Da Numeração de Prédios

Art. 236 - Todos os prédios existentes e que vierem a ser construídos ou reconstruídos no Município, serão obrigatoriamente numerados de acordo com o que dispõe esta Lei:

§ 1º - A numeração na forma deste artigo é de competência da Prefeitura.

§ 2º - A placa de numeração deverá ser colocada em lugar visível, no muro situado no alinhamento, da fachada ou em qualquer trecho da faixa "non aedificandi" entre a fachada e o muro.

Art. 237 - A numeração de prédio far-se-á atendendo-se às seguintes normas:

I - O número de cada prédio corresponderá a distância em metros medida sobre o eixo do logradouro público, desde o início deste até o meio da soleira do portão ou porta principal do prédio.

II - Fica entendido por eixo do logradouro a linha equidistante em todos os seus pontos do alinhamento deste;

III - Para efeito de estabelecimento do ponto inicial a que se refere o item I, obedecer-se-á ao seguinte sistema de orientação; - as vias públicas cujo eixo se colocar, sensivelmente nas direções norte-sul ou leste-oeste, serão orientadas, respectivamente de norte para sul e de leste para oeste; as vias públicas que se colocarem em direção diferente das acima mencionadas serão orientadas do quadrante nordeste para sudeste e sudeste para noroeste;

IV - A numeração será par à direita e ímpar à esquerda do eixo da via pública;

Art. 238 - Os proprietários de prédios numerados pelo sistema adotado ficarão sujeitos ao pagamento da taxa na forma da legislação tributária vigente, correspondente ao preço da placa e sua locação.

Art. 239 - Em caso de revisão de numeração é permitida a manutenção de outra placa, com a numeração primitiva, acrescida dos dizeres "numeração antiga".

CAPÍTULO XII

Dos Passeios e Terrenos não Construídos

SEÇÃO I

Dos Passeios

Art. 240 - É obrigatória a construção de passeio em toda testada dos terrenos localizados em logradouros públicos providos de meios fios.

§ 1º - A Prefeitura, mediante o requerimento do proprietário e pagamento antecipado do custo orçado das obras, poderá encarregar-se da construção do passeio.

§ 2º - O fornecimento e assentamento de meios fios quando não executados pelo proprietário, serão feitos pela Prefeitura, ficando as respectivas despesas a cargo dos proprietários.

§ 3º - Os meios fios serão de pedra resistentes ou de concreto.

§ 4º - A conservação do passeio, tanto na parte pavimentada, como do gramado, na testada de cada imóvel, cabe ao responsável ou proprietário.

V - Quando a distância em metros, de que trata este artigo, não for número inteiro, adotar-se-á o inteiro imediatamente mais próximo, não devendo ser esta aproximação superior a uma unidade.

Art. 238 - Os proprietários de prédios numerados pelo sistema adotado ficarão sujeitos ao pagamento da taxa na forma da legislação tributária vigente, correspondente ao preço da placa e sua locação.

Art. 239 - Em caso de revisão de numeração é permitida a manutenção de outra placa, com a numeração primitiva, acrescida dos dizeres "numeração antiga".

CAPÍTULO XII

Dos Passeios e Terrenos não Construídos

SEÇÃO I

Dos Passeios

Art. 240 - É obrigatória a construção de passeio em toda testada dos terrenos localizados em logradouros públicos providos de meios fios.

§ 1º - A Prefeitura, mediante o requerimento do proprietário e pagamento antecipado do custo orçado das obras, poderá encarregar-se da construção do passeio.

§ 2º - O fornecimento e assentamento de meios fios quando não executados pelo proprietário, serão feitos pela Prefeitura, ficando as respectivas despesas a cargo dos proprietários.

§ 3º - Os meios fios serão de pedra resistentes ou de concreto.

§ 4º - A conservação do passeio, tanto na parte pavimentada, como do gramado, na testada de cada imóvel, cabe ao responsável ou proprietário.

SEÇÃO II
Dos Terrenos não Construídos

Art. 241 - Os terrenos edificados ou não, serão obrigatoriamente mantidos limpos, capinados e drenados.

Parágrafo Único - Excetuam-se quanto à obrigatoriedade os terrenos não edificados do setor rural.

Art. 242 - Os terrenos não construídos no setor urbano, com testada para logradouro público, dotados de meio-fio, loteados ou não, serão obrigatoriamente fechados no alinhamento.

§ 1º - Nas zonas comerciais e residenciais, o fechamento será feito por muro de alvenaria, convenientemente revestido e com uma altura mínima de 1,50 m. (um metro e cinquenta centímetros).

§ 2º - O fechamento dos terrenos não construídos dos setores da periferia urbana e rural, poderá ser exigido pela Prefeitura, quando assim julgar conveniente, sendo permitido o emprego de muro, cerca de madeira, cerca de arame liso ou tela, ou cerca viva.

SEÇÃO III
Dos Terrenos Construídos

Art. 243 - Os terrenos construídos na zona urbana serão obrigatoriamente fechados no alinhamento por meio de muro, gradil ou cerca viva.

Parágrafo Único - Poderá ser dispensado o fechamento dos terrenos construídos, desde que nos mesmos seja mantido um ajardinamento permanentemente conservado, e que o limite entre o logradouro e o terreno fique marcado por meio-fio ou mureta.

SEÇÃO IV
Dos Cursos d'Água e escoamento das Águas

Art. 244 - Aos proprietários dos terrenos construídos ou não, compete manter permanentemente limpos e desobstruídos, em toda a extensão compreendida pelas respectivas divisas, os cursos d'água ou valas que existirem nos seus terrenos ou com eles limitarem, de forma que nesses trechos a seção de vazão desses cursos d'água ou valas se encontre completamente desembaraçada.

Parágrafo Único - Nos terrenos em que passarem rios, riachos, córregos, vales, etc., as construções a se levantarem deverão ficar, em relação às respectivas bordas, à distância que for determinada pelo órgão competente.

Art. 245 - Os proprietários de terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras por meio de obras e medidas de precaução contra erosão do solo, desmoronamentos e contra carregamento das terras, materiais, detritos, destroços e lixo para as valas, sarjetas ou canalização pública ou particular.

Art. 246 - É proibido destruir plantações existentes nas margens dos cursos d'água.

CAPÍTULO XIII
Das Penalidades

Art. 247 - Serão punidos os responsáveis pela infração aos dispositivos desta Lei e na forma por ela prevista.

§ 1º - As penalidades serão incorporadas ao histórico do profissional infrator.

§ 2º - As penalidades são recorríveis dentro de dez (10) dias de prazo, de sua aplicação.

§ 3º - O profissional suspenso não poderá apresentar projetos para aprovação, iniciar obras, instalações ou explorações de qualquer natureza, nem prosseguir nas que estiver executando, enquanto não terminar o prazo da suspensão.

§ 4º - Quando no decorrer da execução de obras, instalações ou explorações de qualquer natureza, será facultado ao proprietário da obra embargada por força da penalidade aplicada, solicitar a substituição do profissional punido. O prosseguimento da obra, instalação ou exploração não se realizará entretanto, sem que faça previamente desaparecer, se for o caso, a irregularidade que houver dado causa à suspensão ou exclusão do profissional.

Art 248 - As penalidades serão aplicáveis aos responsáveis pelos projetos, obras, instalações ou explorações de qualquer natureza, sob a forma de advertências, multas, suspensões, exclusões do registro de profissionais, embargo, interdição, demolição e desmonte.

Parágrafo Único - A aplicação de penalidade por parte da Prefeitura não exime o profissional das demais penalidades que lhes forem aplicáveis pelo mesmo motivo e decorrentes de Lei Estaduais e Federais.

Art 249 - Verificada a infração de qualquer dos dispositivos desta Lei será o responsável notificado, ficando o mesmo obrigado a apresentar justificativa no prazo máximo de 72 horas.

Parágrafo Único - A notificação poderá ser feita, não só no curso, como depois de consumada a infração, com a terminação da obra, do ato ou do fato que constituem a mesma infração.

Art 250 - Da notificação deverão constar as seguintes indicações:

- I - Nome do responsável pela infração;
- II - Residência ou escritório do responsável;
- III - Local em que a infração se tiver verificado;
- IV - Descrição sucinta da infração em termos genéricos, com a indicação da disposição legal infringida.

Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único - A notificação será lavrada em duas (2) vias. A primeira via será entregue ou remetida ao infrator e a segunda será da Prefeitura.

Art. 251 - Findo o prazo concedido para a apresentação da justificativa, não tendo sido a mesma apresentada ou se apresentada não for julgada procedente, será lavrado o termo de multa.

Art. 252 - Do termo de multa deverão constar as seguintes indicações:

- I - Nome do proprietário;
- II - Nome do responsável;
- III - Escritório ou sede;
- IV - Descrição sucinta da infração, com a indicação da disposição legal infringida;
- V - Local em que a infração se tenha verificado.

Parágrafo Único - O termo de multa será lavrado em duas vias. A primeira via será entregue ou remetida ao infrator; a segunda via ficará com o órgão competente da Prefeitura.

Art. 253 - Independentemente das penalidades estabelecidas pelo Código Civil e de penalidades previstas pela Legislação Federal, através do C.R.E.A., e das multas e outras penalidades que incorrerem nos termos desta Lei e de legislação Municipal, os profissionais registrados ficam sujeitos às seguintes penalidades: advertência, suspensão e exclusão do registro de profissionais.

Art. 254 - A penalidade de advertência será aplicada ao profissional responsável:

- I - Quando for multado uma (1) vez, no decorrer de um (1) mesmo ano, instituição ou exploração;
- II - Quando, num mesmo ano, for multado três (3) ou mais vezes por infração em obras várias;

Gabinete do Prefeito

III - Quando modificar os projetos aprovados, introduzindo-lhes alterações de acordo com o previsto nesta Lei, mas sem obedecer às disposições que regulam o licenciamento;

IV - Quando iniciar ou executar obras sem a necessária licença, ainda que de acordo com o previsto nesta Lei.

Art 255 - A penalidade de suspensão será aplicada ao profissional responsável:

I - Quando modificar os projetos aprovados introduzindo-lhes alterações em desacordo com o previsto nesta Lei;

II - Quando iniciar ou executar obras sem a necessária licença e em desacordo com o previsto nesta Lei;

III - Quando sofrer, num mesmo ano, três (03) advertências;

IV - Quando, em face de sindicância procedida pelo órgão competente da Prefeitura, for constatado que se responsabilizou pela execução de obras entregando as mesmas a terceiros sem habilitação para sua execução;

V - Quando, em face de sindicância procedida pelo órgão competente da Prefeitura, for constatado que o responsável pela execução de uma obra ou autor de projeto, executou deliberadamente a obra em desacordo com o projeto ou felseou medidas a fim de burlar as disposições desta Lei;

VI - Quando praticar atos desabonadores, devidamente constatados em sindicância procedida pela Prefeitura, for condenado pela Justiça por atos praticados contra interesses da Prefeitura e decorrentes de sua atividade profissional.

§ 1º - As suspensões variam de um (1) a 12 (doze) meses a juízo da autoridade competente para a sua aplicação.

§ 2º - Para as penalidades previstas nos itens V e VI, deste artigo, o prazo de suspensão não poderá ser inferior a 06 (seis) meses.

§ 3º - Na reincidência, na mesma obra, instalação ou exploração, as penalidades serão aplicadas em dobro.

Art. 256 - A penalidade de exclusão será aplicada ao profissional, que cometer erro técnico ou imperícia devidamente comprovada por sindicância procedida pelo órgão competente e na forma prevista por esta Lei.

Parágrafo Único - O profissional e a entidade suspensos não poderão apresentar projetos para aprovação, iniciar obras ou instalações de qualquer natureza, nem prosseguir nas que estiverem executando, enquanto não terminar o prazo da suspensão.

Art. 257 - O embargo ou interdição é aplicável:

I - Em todos os casos de execução de obras qualquer que seja o fim, a espécie ou local, onde houver perigo para a saúde, perturbação do sossego ou para a segurança do público ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços ou ainda, para segurança e estabilidade ou resistência das obras em execução, dos edifícios, dos terrenos ou das instalações;

II - Sempre que, sem licença ou documento de licença regularmente expedido, ou sem autorização provisória concedida de acordo com as disposições desta Lei, estiver sendo feita qualquer obra ou funcionamento de qualquer exploração ou instalação que depender de licença;

III - Sempre que, em obras licenciadas de qualquer natureza, não estiver sendo obedecido o projeto aprovado e não estiver sendo respeitado o alinhamento ou o nivelamento, não estiver sendo cumprida qualquer das prescrições do documento de licença e ainda, quando a construção ou instalação estiver sendo feita de maneira irregular ou com emprego natural inadequados ou sem condições de resistência convenientes e que possa, a juízo do órgão competente, resultar prejuízo para a segurança da construção ou instalação;

IV - Em todos os casos em que se verificar a falta de obediência a Lei de Uso do Solo, a limites, restrições ou as condições determinadas por esta Lei ou estabelecidas nas licenças, nos atestados ou nos certificados para exploração de substâncias minerais ou funcionamento de instalações mecânicas de aparelhos de divertimento;

V - Em todos os casos de instalações mecânicas e de aparelhos que dependam de prova de vistoria prévia e da expedição de atestado ou de certificado de funcionamento e quando o mesmo funcionamento se verificar sem a obediência às disposições desta Lei;

VI - Nos casos em que haja infração às normas deste Código.

Art. 258 - O levantamento do embargo só será concedido mediante requerimento do interessado se a obra, a exploração, a instalação ou o funcionamento forem legalizáveis e depois de ser provado o pagamento dos emolumentos e taxas de legalização e o pagamento, a relevação ou a absolvição em Juízo das multas que tiverem sido aplicadas. *DP*

Parágrafo Único - Se a obra, a instalação, a exploração ou funcionamento não forem legalizáveis, o levantamento do embargo só poderá ser procedido, se, antes do prosseguimento da obra ou reinício da exploração ou do funcionamento da instalação dos aparelhos, for feita a demolição ou desmonte ou a retirada de tudo o que tiver sido executado na obra em desacordo com a Lei. Ao infrator será permitido executar na obra embargada somente o trabalho necessário para o restabelecimento do disposto legal violado.

Art. 259 - Quando se tornar necessário, além do embargo, a demolição ou o desmonte total ou parcial de uma obra, de uma instalação ou de aparelho ou a execução de providências relativas à segurança, o órgão competente solicitará expedição da intimação que tiver de ser feita para esse fim.

§ 1º - No caso de não ser cumprida a intimação e tratando-se de obras de instalação, de exploração ou de funcionamento não legalizáveis, será realizada uma vistoria administrativa na forma prevista por esta Lei para servir de base à autorização da necessária demolição.

§ 2º - No caso de julgar necessário, por motivo de segurança, que se proceda à demolição ou ao desmonte imediatos, o órgão competente, além da providência indicada neste artigo, solicitará a realização de uma vistoria administrativa, para servir de base ao procedimento conveniente.

Art. 260 - As notificações serão lavradas pelos fiscais da Prefeitura que estiverem autorizados pela legislação em vigor a lavrar autos de flagrantes.

§ 1º - A notificação independe de testemunhas e será lavrada de próprio punho e assinada pelo fiscal que tiver verificado a existência da infração.

§ 2º - A notificação não poderá ser lavrada simplesmente em consequência de uma requisição ou denúncia, devendo a lavratura ser precedida de verificação pessoal do fiscal que a tiver de fazer.

§ 3º - O fiscal que lavrar a notificação assume inteira responsabilidade pelo mesmo auto, sendo passível de penalidade administrativa, no caso de erro ou de excesso.

Art. 261 - A penalidade de exclusão, a que se refere o artigo 256, será aplicada pelo Prefeito, por solicitação da Secretaria de Obras.

Art. 262 - As penalidades de advertência e de suspensão serão aplicadas pelo Secretário de Obras da Prefeitura.

Art. 263 - Os recursos das penalidades previstas nesta Lei deverão dar entrada no órgão competente da Secretaria Municipal que aplicou a penalidade.

§ 1º - A penalidade de exclusão só poderá ser cancelada, se obedecidas as seguintes condições:

I - Quando, por despacho do Prefeito no recurso do pedido de exclusão, for nomeada uma comissão técnica para apurar as razões alegadas;

II - Quando a comissão a que alude o Item I, em parecer, devidamente fundamentado, opinar pelo deferimento do recurso;

III - Quando o parecer da comissão a que alude o Item II for referendado pelo órgão que aplicou penalidade.

§ 2º - O deferimento do recurso do despacho de penalidade de exclusão é da alçada do Prefeito, obedecidas as condições do § 1º deste artigo.

§ 3º - Os requerimentos de recursos das demais penalidades deste Código serão apreciadas e julgadas pela autoridade imediatamente superior à que tiver aplicado a penalidade cuja decisão será irrecorrível administrativamente.



Gabinete do Prefeito

Art. 264 - Os termos das multas serão lavrados por técnicos de Secretarias da Prefeitura.

Art. 265 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 266 - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal da Vitória de Santo Antão, 31 de dezembro de 1998.

Carlos José Breckenfeld Lopes da Costa
-Prefeito-