Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro.
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-025
Tel: (81) 3726-8711 . CNPJ: 10.260.222/0001-05

CÓDIGO DE OBRAS E INSTALAÇÕES

2013

LEI MUNICIPAL 2103/2013 DE 27 DE DEZEMBRO DE 2013

JOÃO MENDONÇA BEZERRA JATOBÁ
Prefeito

Avenida Siqueira Campos, nº 220. Centro,
Belo Jardim - PE, CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

SUMÁRIO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS..... 07
SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES..... 07
SEÇÃO II
DOS OBJETIVOS..... 07
SEÇÃO III
DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS..... 08

CAPÍTULO II
DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS..... 09
SEÇÃO I
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES..... 09
SEÇÃO II
DAS HABILITAÇÕES E RESPONSABILIDADES TÉCNICAS..... 09
SEÇÃO III
DA APROVAÇÃO..... 12
SEÇÃO IV
DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO..... 15
SEÇÃO V
DA DEMOLIÇÃO..... 18
SEÇÃO VI
DO HABITE-SE..... 18
SEÇÃO VII
DA LICENÇA DE REGULARIZAÇÃO E ACEITE-SE..... 19
SEÇÃO VIII
DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS PÚBLICAS..... 20
SEÇÃO IX
DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL..... 21

CAPÍTULO III
DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES..... 21
SEÇÃO I
DA FISCALIZAÇÃO..... 21
SEÇÃO II
DAS INFRAÇÕES..... 21
SEÇÃO III
DAS PENALIDADES..... 22
SUBSEÇÃO I
DA MULTA..... 22
SUBSEÇÃO II
DO EMBARGO..... 23
SUBSEÇÃO III
DA INTERDIÇÃO..... 24
SUBSEÇÃO IV
DA DEMOLIÇÃO COMPULSÓRIA..... 24
SUBSEÇÃO V
DAS OBRAS PARALISADAS..... 24

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-005
Tel: (87) 3726 8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

CAPÍTULO IV
DOS TERRENOS E DOS LOTES 25
SEÇÃO I
DOS TERRENOS E LOTES NÃO EDIFICADOS 25
SEÇÃO II
DOS TERRENOS E DOS LOTES DESTINADOS ÀS EDIFICAÇÕES 25
SEÇÃO III
DAS VEDAÇÕES DOS TERRENOS E LOTES 26
SEÇÃO IV
DO ALINHAMENTO, NIVELAMENTO E COTAS DE PISO 26
SEÇÃO V
DOS PASSEIOS, DAS VIAS, DOS LOGRADOUROS E DO MOBILIÁRIO URBANO 27

CAPÍTULO V
DA EXECUÇÃO E DA SEGURANÇA DAS OBRAS 28
SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 28
SEÇÃO II
DO CANTEIRO DE OBRAS 28
SEÇÃO III
DO MOVIMENTO DE TERRA 29
SEÇÃO IV
DOS EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA: TAPUMES, ANDAIMES E TELAS 29

CAPÍTULO VI
DAS NORMAS TÉCNICAS 31
SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 31
SEÇÃO II
DAS FUNDAÇÕES E SUPER ESTRUTURAS 31
SEÇÃO III
DOS PISOS E PAREDES 32
SEÇÃO IV
DAS COBERTURAS 33
SEÇÃO V
DAS FACHADAS, BEIRAIS, CORPOS EM BALANÇO E MARQUISES 33
SUBSEÇÃO I
DAS FACHADAS 33
SUBSEÇÃO II
DOS BEIRAIS 34
SUBSEÇÃO III
DOS CORPOS EM BALANÇO 34
SUBSEÇÃO IV
DAS MARQUISES 34
SEÇÃO VI
DAS OBRAS EMERGENCIAIS 35

CAPÍTULO VII
DA CLASSIFICAÇÃO E DAS NORMAS 35
SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 35
SEÇÃO II
DAS EDIFICAÇÕES PARA O USO HABITACIONAL 36
SUBSEÇÃO I
DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS 37
SUBSEÇÃO II
DAS HABITAÇÕES POPULARES 37
SEÇÃO III
DO USO NÃO HABITACIONAL 38
SEÇÃO IV
DO USO COMERCIAL 38

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150 005
Tel. (81) 3726 8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

SUBSEÇÃO I
DOS AÇOUGUES 38
SUBSEÇÃO II
DOS MERCADOS E SUPERMERCADOS 39
SUBSEÇÃO III
DOS PRODUTOS QUÍMICOS, TÓXICOS, INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS 39
SUBSEÇÃO IV
DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS 39
SUBSEÇÃO V
DA REVENDA DE GÁS LIQUEFEITO 42
SEÇÃO V
DO USO INDUSTRIAL 42
SUBSEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 42
SUBSEÇÃO II
DOS MATADOUROS 44
SUBSEÇÃO III
DOS ABATEDOUROS AVÍCOLAS 44
SUBSEÇÃO IV
DAS INDÚSTRIAS DE BENEFICIAMENTO DE LEITE 45
SUBSEÇÃO V
DAS INDÚSTRIAS DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS 45
SUBSEÇÃO VI
DA EXPLORAÇÃO DE RECURSOS MINERAIS 45
SEÇÃO VI
DO USO DE SERVIÇOS 47
SUBSEÇÃO I
DOS SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO 47
SUBSEÇÃO II
DAS AGÊNCIAS BANCÁRIAS 47
SUBSEÇÃO III
DAS OFICINAS DE MANUTENÇÃO DE VEÍCULOS 48
SUBSEÇÃO IV
DOS LAVA-JATOS 48
SUBSEÇÃO V
DAS GARAGENS 49
SUBSEÇÃO VI
DAS ÁREAS PARA GUARDA OU ESTACIONAMENTOS PÚBLICOS 50
SUBSEÇÃO VII
DOS CEMITÉRIOS 51
SEÇÃO VII
DOS USOS ESPECIAIS 52
SUBSEÇÃO I
DOS LOCAIS DE REUNIÃO 52
SUBSEÇÃO II
DAS ESCOLAS 54
SUBSEÇÃO III
DOS HOSPITAIS, POSTOS DE SAÚDE, CASAS DE SAÚDE E MATERNIDADES 55
SUBSEÇÃO IV
DOS HOTÉIS E CONGÊNERES 56
SUBSEÇÃO V
DOS AUDITÓRIOS, CINEMAS E TEATROS 57
SUBSEÇÃO VI
DOS TEMPLOS RELIGIOSOS 58
SUBSEÇÃO VII
DAS PISCINAS 59
SEÇÃO VIII
DOS USOS TEMPORÁRIOS 59
SEÇÃO IX
DAS EDIFICAÇÕES PARA USO MISTO 60
SEÇÃO X
DAS EDIFICAÇÕES EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO 60

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE, CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

CAPÍTULO VIII
DOS COMPARTIMENTOS 60
SEÇÃO I
DA CLASSIFICAÇÃO 60
SEÇÃO II
DOS PÉS DIREITOS E DAS ÁREAS DOS COMPARTIMENTOS 61
SEÇÃO III
DAS SOBRELOJAS, JIRAUS E MEZANINOS 62
SEÇÃO IV
DAS GUARITAS E ZELADORIAS 62
SEÇÃO V
DOS HALLS 63

CAPÍTULO IX
DAS CIRCULAÇÕES E ACESSOS 63
SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 63
SEÇÃO II
DA ACESSIBILIDADE DE PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIA 65
SEÇÃO III
DAS ESCADAS E RAMPAS 66
SUBSEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 66
SUBSEÇÃO II
DAS ESCADAS PRIVATIVAS 66
SUBSEÇÃO III
DAS ESCADAS DE USO COLETIVO 67
SUBSEÇÃO IV
DAS RAMPAS 67
SUBSEÇÃO V
DAS ESCADAS E RAMPAS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO 68
SUBSEÇÃO VI
DAS RAMPAS E ESCADAS PARA PORTADORES DE DEFICIÊNCIA 68
SUBSEÇÃO VII
DAS CIRCULAÇÕES VERTICAIS 69
SEÇÃO IV
DOS CORRIMÃOS, BALAUSTRADAS E PARAPEITOS 69
SEÇÃO V
DOS QUEBRA-SOIS E BRISAS 70
SEÇÃO VI
DO DIMENSIONAMENTO DOS VÃOS DE PASSAGEM E PORTAS 70

CAPÍTULO X
DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS 71
SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 71
SEÇÃO II
DA VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO ATRAVÉS DE ÁREAS INTERNAS 72
SEÇÃO III
DOS POÇOS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO 73
SEÇÃO IV
VENTILAÇÃO ATRAVÉS DE DUTOS 74
SEÇÃO V
DAS ABERTURAS E SUAS DIMENSÕES PARA VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO 74

CAPÍTULO XI
DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS, ELÉTRICAS, TELEFÔNIA E ANTENAS DE TV 75
SEÇÃO I
DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS 75
SEÇÃO II
DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS 75

Avenida Siqueira Campos, nº 220. Centro,
Belo Jardim - PE. CEP: 55 150-005
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

SUBSEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS..... 75
SUBSEÇÃO II
DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS CONFORME OS USOS..... 76
SUBSEÇÃO III
DAS FOSSAS SÉPTICAS..... 77
SEÇÃO III
DAS INSTALAÇÕES PARA ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÃO..... 77
SEÇÃO IV
DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, TELEFÔNICAS E ANTENAS DE TV..... 78

CAPÍTULO XII
DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS..... 79
SEÇÃO I
DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO..... 79
SEÇÃO II
DAS INSTALAÇÕES PARA O LIXO..... 79
SEÇÃO III
DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS..... 81
SEÇÃO IV
DAS ANTENAS DE RÁDIO-BASE, TV E CELULAR..... 81

CAPÍTULO XIII
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS..... 81

GLOSSÁRIO..... 83

ANEXO ÚNICO..... 90

Avenida Siqueira Campos, nº 220 Centro,
Belo Jardim PE CEP: 55.150-005
Tel:(81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

LEI Nº 2103/2013 DE 27 DE DEZEMBRO DE 2013

EMENTA: Instituído o Código de Obras e Instalações do Município de Belo Jardim, que revoga as Leis 1.247/99 e 334/78 e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Belo Jardim, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS
SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Fica instituído o novo Código de Obras e Instalações no Município de Belo Jardim, o qual estabelece normas para elaboração de projetos, licenciamento, execução, reforma, reconstrução, demolição, instalações e equipamentos, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

§ 1º. Todos os projetos de Obras e Instalações deverão estar de acordo com este Código, sem prejuízo do disposto nas legislações federais e estaduais pertinentes.

§ 2º. Este Código aplica-se também às edificações existentes, quando os proprietários pretenderem reformá-las, mudar seus usos ou ampliá-las.

Art. 2º. Para os efeitos deste Código o território do Município de Belo Jardim está dividido em:

I - Zona Urbana;

II - Zona Rural.

Art. 3º. Para efeito desta Lei e para análise dos processos discriminados no artigo primeiro, a Zona Urbana é formada pela área central do Município de Belo Jardim, abrangendo todos os loteamentos e arruamentos urbanos aprovados, ou não, aceitos e/ou definidos no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, bem como as áreas que envolvem o perímetro citado, até uma distância de 500,00m (quinhentos metros).

Parágrafo único. Área Rural é aquela compreendida entre a área urbana discriminada acima e os limites do Município.

SEÇÃO II
DOS OBJETIVOS

Art. 4º. Esta Lei tem como fundamento a função social da propriedade urbana, conforme preceitua a Constituição Federal, no capítulo sobre Política Urbana, regulamentado pelo Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/01, através da qual serão assegurados à população a melhoria dos padrões mínimos de habitalidade de todos os munícipes, inclusive pessoas idosas e portadoras de deficiência, inclusive mobilidade, em todas as edificações no território municipal.

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-005
Tel.(81) 3726 8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

Parágrafo único. A função social da propriedade urbana assegura à população em geral níveis mínimos de habitabilidade e qualidade das edificações e instalações, considerando os seguintes aspectos:

I - conforto térmico;

II - segurança;

III - durabilidade

Art. 5º. As Obras e Instalações realizadas no Município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação e deverão atender às disposições deste Código e das demais legislações estaduais e federais existentes:

I - **construção** - Obra nova;

II – **reforma sem modificação de área construída** - Obra com substituição parcial de elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;

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

Parágrafo único. A presente Lei regula a execução, a qualquer título, de toda e qualquer construção, modificação ou demolição de imóvel de propriedade de pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, tendo em vista os seguintes objetivos:

I - orientar os projetos e a execução de edificações do Município de Belo Jardim;

II - estabelecer requisitos mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;

III - promover a melhoria de padrões de segurança e conforto de todas as edificações em seu território;

IV - orientar os projetos de preservação e restauração nas Áreas de Interesse do Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico;

V - instrumentalizar as ações de fiscalização de execução de obras.

SEÇÃO III

DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Art. 6º. As definições dos termos técnicos utilizados no presente Código encontram-se no Glossário constante ao final desta lei.

Parágrafo único. Os valores das Taxas relativos aos processos constantes nesta Lei estão determinadas em Anexo do Código Tributário Municipal e os valores relativos as Multas por Infração a este Código encontam-se no Anexo Único desta Lei e ambas serão recolhidas pela Secretaria de Administração e Finanças através de formulário próprio o qual instruirá o processo a ser analisado, aprovado e fiscalizado pela Secretaria Municipal de Obras.

Art. 7º. Para construção ou reforma de instalações capazes de causarem impacto, sob qualquer forma, ao Meio Ambiente natural e construído, será exigida a *Anuência Prévia* dos órgãos estaduais de controle ambiental e da Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural, quando da Aprovação do projeto.

Art. 8º. As edificações em áreas de Interesse Social, definidas em legislações específicas, construídas em regime de Autoconstrução ou Mutirão, deverão obedecer às Normas Técnicas Brasileiras e ter acompanhamento técnico da Secretaria Municipal de Obras.

Art. 9º. As Obras e Instalações a serem realizadas em construções integrantes do Patrimônio Histórico Municipal, Estadual ou Federal, deverão atender às normas estabelecidas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN e pela administração Municipal.

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

CAPÍTULO II

DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS

SEÇÃO I

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Art. 10. Cabe à Secretaria Municipal de Obras a Aprovação do Projeto de Arquitetura, a concessão da Licença de Construção e do *Habite-se* correspondente, da Regularização e do *Aceito-se* correspondente e demais aprovações e concessões que se fizerem necessárias, obedecendo às exigências contidas neste Código e nas legislações urbanísticas existentes, inclusive Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 11. A Secretaria Municipal de Obras fiscalizará a execução e uso das Obras e Instalações, bem como a manutenção das suas condições de estabilidade, segurança e salubridade, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência dos projetos, da execução ou da utilização de materiais, que não tenham sido por ela Aprovados, fazendo cumprir as sanções previstas neste Código, inclusive danos materiais, e demais legislações correlatas.

Art. 12. A Secretaria Municipal de Obras deverá assegurar o acesso dos munícipes a todas as informações contidas nas legislações em vigor pertinentes ao imóvel a ser construído.

Art. 13. O proprietário ou possuidor do imóvel responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação por parte da Secretaria Municipal de Obras em reconhecimento do seu direito de propriedade, ou posse.

Parágrafo único. Para efeitos deste Código:

I - **Proprietário** é a pessoa física ou jurídica, detentora do título de propriedade do imóvel, registrado em Cartório de Registro de Imóveis;

II - **Possuidor** é a pessoa física ou jurídica, detentora de Compromisso de Compra e Venda, Escritura de Posse, Carta de Aforamento ou Concessão de Uso Especial quando for o caso de imóvel público ou de escritura definitiva sem registro no Cartório de Registro de Imóveis e que tenha, de fato, o exercício, pleno ou não, de usar o imóvel objeto da Obra

Art. 14. O proprietário, possuidor do imóvel ou seu sucessor, a qualquer título, é responsável pelas condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, instalações e equipamentos públicos e comunitários, bem como pela observância das disposições deste Código e das demais legislações municipais existentes.

§1º. Considerem-se equipamentos urbanos os equipamentos públicos de saúde, educação, cultura, lazer e similares.

§2º. Considerem-se equipamentos comunitários as redes de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica ou outros serviços definidos pela Administração Municipal.

SEÇÃO II

DAS HABILITAÇÕES E RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

Art. 15. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas nesta Lei, caberão aos órgãos competentes do Município e às pessoas físicas e jurídicas que exercerem atividades inerentes à edificações e instalações e, bem assim, aos proprietários e usuários a qualquer título, as responsabilidades previstas neste Título, observados os procedimentos técnicos e administrativos pertinentes.

Parágrafo único. É da responsabilidade do Município:

I - aprovar projetos e licenciar obras de conformidade com as disposições desta Lei e demais normas legais e regulamentares pertinentes;

II - fiscalizar a execução das atividades disciplinadas por esta Lei;

III - conceder "habite-se" e "aceite-se";

IV - exigir manutenção preventiva e permanente das edificações em geral, para assegurar à população as condições satisfatórias de segurança e habitabilidade;

V - expedir alvarás de funcionamento para os equipamentos mecânicos de transporte, tais como, elevadores, escadas rolantes, entre outros;

VI - expedir Laudo de Vistoria de Edificações;

VII - promover a responsabilidade do proprietário das edificações e instalações e/ou executores dos respectivos serviços, pelo descumprimento das normas legais e regulamentares pertinentes;

VIII - exercer outras funções inerentes ao Poder de Polícia Administrativa.

Art. 16. Somente poderão projetar, construir, reformar, instalar, manter ou conservar instalações e responsabilizar-se por demolições, os profissionais ou pessoas jurídicas, devidamente habilitados e inscritos no CREA - Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

§ 1º. Os Responsáveis Técnicos acima referidos ficam subdivididos em três grupos:

I - aqueles denominados **Autores de Projetos ou Autor do Projetos**, que são responsáveis pela elaboração dos projetos compreendendo: peças gráficas e memoriais descritivos das Obras previstas, especificações de materiais e seu emprego, orçamentos, cálculos justificativos de resistência e estabilidade de estruturas, Laudos, Vistorias e orientação geral das Obras;

II - aqueles denominados **Construtores,** que promovem a realização das Obras projetadas, dirigindo efetivamente a execução dos trabalhos em todas as suas fases, desde o início até sua total conclusão;

III - aqueles denominados **Instaladores**, que são responsáveis pelas Instalações Hidro-sanitárias, Elétricas e Mecânicas, em todas as suas fases até a conclusão total.

§ 2º. Quando o profissional assinar o projeto, como Autor e Construtor, assumirá, igualmente, a responsabilidade pela elaboração do projeto e execução da obra ou instalação.

Art. 17. É facultada a substituição ou transferência de construtor, de acordo com a legislação federal pertinente, mediante solicitação dirigida à Secretaria Municipal de Obras, acompanhada da respectiva anotação de responsabilidade técnica do CREA - PE.

Parágrafo único. Deverá obrigatoriamente encontrar-se paralisada a obra ou serviço, durante o período em que permanecer sem construtor.

Art. 18. No caso de impedimento de ordem legal ou administrativa do construtor, é obrigatória a sua substituição, sob pena de interdição da obra pela Secretaria Municipal de Obras.

Art. 19. Quando a substituição e transferência do construtor ocorrerem em épocas distintas, a obra deverá ficar paralisada, até que seja definido e comunicado à Secretaria Municipal de Obras o novo responsável.

Art. 20. A Secretaria Municipal de Obras comunicará, ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura de Pernambuco responsável pela fiscalização do exercício profissional competente, a atuação irregular dos profissionais que exercerem as atividades disciplinadas por esta Lei.

Art. 21. Para o exercício de suas atividades, os profissionais e pessoas jurídicas obedecerão às disposições da legislação federal do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura e do CREA - Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura de Pernambuco.

Art. 22. Os Técnicos em Edificações são profissionais de nível médio, devidamente inscritos no cadastro mercantil da Secretaria de Administração e Finanças e que poderão projetar e construir edificações residenciais térreas de até 80,00m² (oitenta metros quadrados) de área construída, que não constituam conjuntos, bem como realizar reformas, desde que não impliquem em estrutura metálica e de concreto armado, conforme legislação do CONFEA em vigor.

Art. 23. O profissional ou pessoa jurídica, Responsável Técnico por uma Obra assume, perante a Secretaria Municipal de Obras e terceiros, a responsabilidade pela obediência rigorosa ao Projeto de Arquitetura e às Normas Técnicas Brasileiras, podendo obter baixa de sua responsabilidade desde que faça a devida comunicação, por escrito, à Secretaria Municipal de Obras acompanhada da respectiva ART de cancelamento emitida pelo CREA regional.

§ 1º. O proprietário deverá apresentar à Secretaria Municipal de Obras no prazo de até 07 (sete) dias, novo Responsável Técnico, no caso de afastamento do titular, sob pena de não prosseguir com a execução da Obra

§ 2º. O Responsável Técnico que se afasta e o que assume a responsabilidade pela Obra poderão apresentar uma comunicação conjunta à Secretaria Municipal de Obras.

§ 3º. Quando um profissional assinar projetos ou executar Obras como Responsável Técnico por pessoa jurídica, esta será solidária nas responsabilidades civis, penais e criminais, para os efeitos deste Código.

Art. 24. O cancelamento da inscrição, ou substituição do profissional ou pessoa jurídica poderá ainda ocorrer por solicitação do CREA regional.

Art. 25. Enquanto durar a execução de Obras, instalações e serviços de qualquer natureza, é obrigatória a colocação e manutenção de placas visíveis e legíveis ao público, contendo o nome do Autor e co-autores do projeto, em todos os seus aspectos técnicos e artísticos e dos Responsáveis Técnicos pela execução dos trabalhos.

Art. 26. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas neste Lei, caberão aos órgãos competentes do Município e às pessoas físicas e jurídicas que exercerem atividades inerentes a edificações e instalações e, bem assim, aos proprietários e usuários a qualquer título, as responsabilidades previstas neste Título, observados os procedimentos técnicos e administrativos pertinentes.

Art. 27. É da responsabilidade do Município:

I - aprovar projetos e licenciar obras de conformidade com as disposições desta Lei e demais normas legais e regulamentares pertinentes;

II - fiscalizar a execução das atividades disciplinadas por esta Lei;

III - conceder "habite-se" e "aceite-se";

IV - exigir manutenção preventiva e permanente das edificações em geral, para assegurar à população as condições satisfatórias de segurança e habitabilidade;

V - expedir alvarás de funcionamento para os equipamentos mecânicos de transporte, tais como, elevadores, escadas rolantes, entre outros;

VI - expedir Laudo de Vistoria de Edificações;

VII - promover a responsabilidade do proprietário das edificações e instalações e/ou executores dos respectivos serviços, pelo descumprimento das normas legais e regulamentares pertinentes;

VIII - exercer outras funções inerentes ao Poder de Polícia Administrativa.

Art. 28. É da responsabilidade do autor de projeto:

I - elaborar projetos de acordo com as disposições desta Lei e demais normas legais e regulamentares pertinentes;

Avenida Siqueira Campos, nº 220. Centro,
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-000
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

II - acompanhar a tramitação dos projetos, em todas as suas fases, junto ao órgão competente;

III - assinar os projetos de sua autoria, respondendo pela exeqüibilidade dos mesmos;

IV - cumprir as diretrizes e exigências técnicas determinadas pelos órgãos competentes para efeito de aprovação dos projetos;

V - outras atribuições inerentes à sua habilitação profissional, na forma da legislação pertinente.

Parágrafo único. Quando o profissional assinar o projeto como Autor e Construtor, assumirá, igualmente, a responsabilidade pela elaboração do projeto e execução da obra ou instalação.

Art. 29. É da responsabilidade do construtor e do técnico de edificações, quando for o caso:

I - executar as obras e serviços de acordo com o projeto aprovado pelo Município;

II - responder administrativa, civil e penalmente, pela solidez e segurança das obras e, bem assim, pelos materiais empregados;

III - cumprir as diretrizes e exigências técnicas determinadas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;

IV - outras atribuições inerentes à sua qualificação e habilitação profissional, na forma da legislação pertinente.

Art. 30. Constituem responsabilidades do proprietário de edificação ou instalação, ou usuário a qualquer título, conforme o caso:

I - manter, durante toda a execução das obras ou serviços, responsável técnico devidamente qualificado, na forma exigida neste Lei;

II - conservar as edificações e instalações em condições de utilização e funcionamento;

III - responder perante o Município e terceiros, pelos danos e prejuízos causados em função do estado e manutenção das edificações e instalações.

Art. 31. É facultada a substituição ou transferência de construtor, de acordo com a legislação federal pertinente, mediante solicitação dirigida à Prefeitura, acompanhada da respectiva anotação de responsabilidade técnica do CREA - PE.

Parágrafo único. Deverá obrigatoriamente encontrar-se paralisada a obra ou serviço, durante o período em que permanecer sem construtor.

Art. 32. No caso de impedimento de ordem legal ou administrativa do construtor, é obrigatória a sua substituição, sob pena de interdição da obra pela Prefeitura.

Art. 33. Quando a substituição e transferência do construtor ocorrerem em épocas distintas, a obra deverá ficar paralisada, até que seja definido e comunicado à Prefeitura o novo responsável.

Art. 34. A Prefeitura comunicará, ao órgão responsável pela fiscalização do exercício profissional competente, a atuação irregular dos profissionais que exercerem as atividades disciplinadas por esta Lei.

SEÇÃO III

DA APROVAÇÃO

Art. 35. Para Aprovação do projeto arquitetônico o interessado apresentará Requerimento à Secretaria Municipal de Obras acompanhado de seguinte documentação:

I - 03 (três) cópias do projeto arquitetônico completo, obedecendo ao que dispõe este Código;

II - anotação de Responsabilidade Técnica – ART expedida pelo CREA;

III - levantamento topográfico completo nos seguintes casos:

Avenida Siqueira Campos, nº 220. Centro.
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

a) terrenos com desnível superior a 30% (trinta por cento);

b) quando houver movimento de terra;

c) remembramentos e desmembramentos de glebas ou lotes.

Parágrafo único. No caso da alínea "c" do inciso III deste artigo, deverão ser observadas as determinações da Lei de Parcelamento do Solo para os casos discriminados.

Art. 36. Os projetos de arquitetura, para efeito de Aprovação, deverão conter obrigatoriamente as seguintes informações:

I - data, nome e assinatura do Autor do Projeto, do Proprietário e do Responsável Técnico pela Obra, no cabeçalho de todas as pranchas, com suas respectivas identificações profissionais bem como a identidade do proprietário;

II - planta de situação esquemática do lote, em escala 1:1000, contendo:

a) norte Magnético;

b) nome e cota dos logradouros contíguos;

c) distância do lote à esquina mais próxima;

d) número ou letra da quadra;

e) numeração dos lotes vizinhos, se houver;

f) numeração do próprio lote a ser construído;

III - quadro ou legenda contendo:

a) o objetivo do projeto ou a que ele se destina;

b) a localização ou endereço, identificado pelo número do lote, número ou letra da quadra e nome do loteamento e/ou nome da rua, número do imóvel e bairro;

c) a escala do desenho, a área do lote ou terreno, taxa de ocupação, área de construção, área de coberta, área de ampliação, área por unidade ou pavimento e área total de construção;

IV - planta de locação na escala, mínima, de 1:100, onde constarão:

a) indicação do Norte Magnético;

b) projeção da edificação ou edificações dentro do lote e cotas, além de acidentes geográficos, tais como: rios, canais e outros elementos informativos;

c) dimensões das divisas do lote, dos afastamentos da edificação em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes;

d) dimensões externas da edificação;

e) nome dos logradouros contíguos ao lote;

V - planta baixa de cada pavimento na escala, mínima, de 1:100, onde constarão:

a) dimensões internas e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento, piscinas, deck's e jardins;

b) finalidade de cada compartimento;

c) indicação dos cortes longitudinais e transversais, da espessura das paredes e das dimensões externas totais da construção;

VI - cortes longitudinais e transversais, na escala, mínima, de 1:100, em número suficiente para o perfeito entendimento do projeto;

VII - planta de cobertura com indicação do sentido de escoamento das águas pluviais, localização das calhas, inclinação da cobertura, caixa d'água, casa de máquinas e outros elementos na escala, mínima, de 1:100;

VIII - elevação das fachadas, na escala, mínima, de 1:100, em número suficiente para o perfeito entendimento do projeto.

Avenida Siqueira Campos, nº 220 Centro,
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-005
Tel.(81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

Art. 37. Nos *Projetos de Piscina* para uso público, deverão ser observadas as determinações dos Códigos de Posturas Municipais, além de incluídas plantas detalhadas das dependências anexas, bem como das canalizações, filtros, bombas, e das instalações elétricas e mecânicas, elaborados por profissional habilitado pelo CREA.

Art. 38. Nos *Projetos de Instalações Industriais* deverão constar plantas de localização dos equipamentos e das instalações necessárias ao seu funcionamento, elaboradas por profissional habilitado pelo CREA.

Art. 39. Nos casos de *Projetos de Movimento de Terra*, será exigido também, corte esquemático com indicação de arrimos e demais Obras de contenção, elaborados por profissional habilitado pelo CREA.

Art. 40. Nos projetos de ampliação, modificação ou reforma, os desenhos deverão obedecer à seguinte convenção:

I - partes existentes em traço cheio, na cor preta ou azul;

II - partes a construir em traço cheio, na cor vermelha;

III - partes a demolir ou retirar em tracejado, na cor amarela.

Art. 41. O prazo máximo para Aprovação de um projeto pela Secretaria Municipal de Obras é de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da data da entrada no Protocolo, e aquele que estiver em desacordo com as normas legais pertinentes, ou contiver erros ou estiver incompleto, não será aceito, devendo o Departamento responsável comunicar aos interessados os erros ou omissões encontradas, dando-lhes prazo de até 30 (trinta) dias para fazerem as correções necessárias.

Parágrafo único. Esgotado o prazo dado, sem que sejam atendidas às exigências, a Secretaria Municipal de Obras indeferirá o projeto, devolvendo-o ao interessado.

Art. 42. Aprovado o projeto, uma via do mesmo será arquivada na Secretaria Municipal de Obras e as demais serão entregues ao proprietário, representante legal ou responsável técnico.

I - poderá ser Requerida a Licença de Construção em até 12 (doze) meses da data de Aprovação do projeto;

II - a Prorrogação do Prazo da Aprovação do Projeto poderá ser Requerida em até 12 (doze) meses da referida Aprovação e por igual período.

Art. 43. O projeto terá sua Aprovação cancelada pela Secretaria Municipal de Obras nas seguintes hipóteses:

I - automaticamente, quando expirado o prazo de 12 (doze) meses sem que tenha sido solicitada a Licença de Construção ou Prorrogação de Prazo da Aprovação;

II - a pedido do proprietário ou representante legal.

Art. 44. Se no decorrer da execução da Obra, for necessário realizar quaisquer alterações dos elementos essenciais do projeto Aprovado, será exigido o Aprovação do projeto de modificação, desde que a alteração não infrinja este Código e implicará em novo Alvará de Construção quando houver alteração da área construída.

Art. 45. Estão dispensados da apresentação de projetos, porém sujeitos à Licença de Construção e ao pagamento da Taxa respectiva, as seguintes Obras:

I - construção de simples cobertas, até 15,00m² (quinze metros quadrados) de área;

II - construção de muros divisórios e gradis de alinhamento, exceto muros de arrimo;

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726-8711 CNPJ: 10.260.272/0001-05

III - reparos em edificações existentes, desde que não descaracterizem seus elementos arquitetônicos;

IV - abertura de vãos, desde que não sejam em paredes estruturais;

V- elevação de pisos de residências unifamiliares;

VI - reformas ou acréscimos que não excedam 10,00m² (dez metros quadrados) de área de construção e obedeçam aos limites definidos pela legislação municipal para taxa de ocupação e/ou coeficiente de utilização;

VII - construção de lajes de forro;

VIII - execução de chanframento das guias ou rebaixamento parcial do passeio para acesso de veículos ou escoamento de águas pluviais;

IX - instalação de Andaimes ou Tapumes no alinhamento dos logradouros ou sobre o passeio para execução de trabalhos de construção ou Demolição;

X- demolição de paredes até 15,00m² (quinze metros quadrados) de área, desde que não contrarie os dispositivos deste Código;

XI - instalação de toldos de lona ou plástico;

XII - construção de abrigo para vigilância de até 6,00m² (seis metros quadrados), em terrenos não edificados;

XIII - construção de guaritas em edificações com *Habite-se*.

Parágrafo único. A dispensa da apresentação de projeto não desobrigará o interessado do cumprimento das normas pertinentes estabelecidas neste Código nem da responsabilidade penal e civil perante terceiros.

SEÇÃO IV

DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO

Art. 46. Antes do início das atividades relacionadas abaixo, será obrigatória a obtenção da Licença de Construção ou Demolição emitida pela Secretaria Municipal de Obras e o pagamento das taxas respectivas na Secretaria de Administração e Finanças cujo comprovante deverá ser anexado ao Requerimento da Licença nos seguintes casos:

I - construção de novas edificações;

II - reformas com acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel ou que afetem aos elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;

III - implantação de canteiro de Obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolva a Obra;

IV - implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;

V- avanço de tapume sobre parte do passeio público;

VI - obras de movimento de terra, cortes, escavações e aterros;

VII - marquises.

Parágrafo Único. A execução das atividades acima sem a devida Licença acarretará em Multa, cujos valores estão definidos no Anexo Único desta Lei.

Art. 47. Estão dispensados da Licença de Construção os seguintes serviços:

I- limpeza ou pintura interna e externa de edifícios que não exija a instalação de Tapumes, Andaimes ou Telas de proteção;

II - conserto nos passeios dos logradouros públicos, respeitadas as exigências para acesso, circulação e utilização por deficientes físicos;

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro
Belo Jardim - PE, CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.227/0001-05

III - construção ou elevação de muros divisórios que não necessitem de elementos estruturais de apoio à sua estabilidade e colocação de portões em muros já existentes;

VI - construção de abrigos provisórios para operários ou de Depósitos de materiais, no decurso de Obras já licenciadas;

V - reformas sem acréscimo ou decréscimo de área construída, não contrariando os índices estabelecidos por esta Lei e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interferem na segurança, estabilidade e conforto das construções;

VI - reparos de soalhos, forros, frisos, paredes e substituição de revestimentos em geral como pisos, emboços, rebocos, azulejos, pastilhas, cerâmicas e similares;

VII - reconstituição de danos causados por rachaduras, infiltrações e outros;

VIII - substituição de madeiramento, telhas de coberta, forros e esquadrias;

IX - consertos de instalações elétricas e hidrossanitárias,

X - instalação de canteiro de Obras nas construções, reformas ou demolições já licenciadas;

XI - tanques ornamentais, reservatórios d'água enterrados ou semi enterrados;

XII - colocação de portões em muros de alinhamento já existentes, vedada a sua abertura sobre o passeio público.

Art. 48. A Licença de Construção será cancelado pelo Município:

I - quando constatada irregularidade no deferimento do pedido;

II - a pedido do proprietário, se a obra não tiver sido iniciada.

Parágrafo único. O Município não terá qualquer responsabilidade pelo cancelamento do alvará de construção, na forma prevista neste artigo, salvo se lhe for imputada a irregularidade no deferimento do pedido.

Art. 49. O Licenciamento de uma Obra será concedido mediante o encaminhamento à Secretaria Municipal de Obras dos seguintes elementos:

I - Requerimento solicitando a Licença, onde conste nome e assinatura do proprietário e do Responsável Técnico, e o cronograma para a conclusão dos serviços;

II - 03 (três) cópias do projeto arquitetônico, para Aprovação, ou que tenha sido Aprovado há menos de 12 (doze) meses, devidamente assinadas pelo proprietário, pelo Autor do Projeto e pelo Responsável Técnico;

III - cópia da Certidão do Registro do Imóvel expedido por Cartório de Registro de Imóveis que comprove a propriedade dos lotes, ou terrenos;

IV - Certidão Negativa de Débito referente ao IPTU do imóvel, expedida há menos de 30 (trinta) dias;

V - Certidão Negativa de Débitos relativa ao Responsável Técnico e emitida há menos de 30 (trinta) dias;

VI - uma cópia do projeto estrutural, para as edificações habitacionais com mais de 2 (dois) pavimentos e para as edificações não habitacionais com mais de 500,00m² (quinhentos metros quadrados), devidamente assinada pelo Responsável Técnico;

VII - uma via da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, expedida pelo CREA, do Autor do Projeto e do Responsável Técnico pela Obra e da Obra;

VIII - os projetos de instalações prediais, inclusive fossa séptica, deverão ser Aprovados pelos Órgãos estaduais e municipais competentes, ou pelas concessionárias e prestadoras de serviços públicos.

Art. 50. Para as edificações em áreas de Interesse Social, com menos de 50,00m² (cinquenta metros quadrados), construídas em regime de Mutirão ou Autoconstrução e não pertencendo a nenhum programa habitacional, deverá ser encaminhado à Secretaria Municipal de Obras desenho esquemático contendo:

Avenida Siqueira Campos, nº 220. Centro,
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726-8711 CNPJ: 10.260.222/0001-05

I - dimensões da construção e do lote ou terreno;

II - Indicação das instalações hidrossanitárias;

III - localização da construção no lote;

IV - endereço completo da Obra.

Art. 51. Após o deferimento do processo de Licenciamento da Obra o proprietário ou requerente legal deverá apresentar o comprovante de pagamento das taxas na Secretaria de Administração e Finanças, o qual será anexado ao processo correspondentes para obtenção do respectivo Alvará de Construção que deverá permanecer na Obra até a sua conclusão sob pena de Multa.

Art. 52. Nos terrenos beneficiados por avanços ou cortes determinados e/ou autorizados por órgãos estaduais e/ou municipais que impliquem em novo alinhamento para o logradouro, ocorrerá:

I - a Área poderá ser adquirida pelo proprietário antes da expedição da Licença de Construção, mediante avaliação feita pela Secretaria Municipal de Obras ou Órgão estadual, com base nos preços médios de terrenos da área;

II - nas edificações atingidas por cortes serão admitidas reformas ou acréscimos, atendidas as seguintes condições:

a) observância das disposições deste Código quanto às partes acrescidas;

b) limitação dos acréscimos a áreas não atingidas pelo projeto de alinhamento;

c) manutenção dos elementos construtivos primitivos.

Art. 53. O Licenciamento será válido pelo prazo de:

I - 12 (doze) meses, para Obras até 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área;

II - 24 (vinte e quatro) meses, para Obras com mais de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área;

III - 36 (trinta e seis) meses para Obras de Interesse Social.

§ 1º. Os prazos acima serão contados a partir da data do deferimento do Requerimento, findo o qual, não tendo sido iniciada a Obra, ocorrerá à caducidade da Licença de Construção.

§ 2º. O prazo da Licença poderá ser prorrogado por igual prazo e por uma única vez, mediante Requerimento do interessado e desde que tenham sido concluídas as fundações da Obra.

§ 3º. Se o prazo de validade da Licença se encerrar durante a construção, o Responsável Técnico, o proprietário ou representante legal deverá Requerer a prorrogação do prazo à Secretaria Municipal de Obras, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência, sob pena de Embargo da Obra.

§ 4º. A Secretaria Municipal de Obras poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no *caput* deste artigo, considerando as características da Obra, desde que seja comprovada sua necessidade através da Análise dos cronogramas realizada pelos técnicos da Secretaria Municipal de Obras.

Art. 54. Em caso de paralisação da Obra, por motivos supervenores, o proprietário ou representante legal, ou Responsável Técnico deverá comunicar, por escrito, à Secretaria Municipal de Obras.

Parágrafo único. A Obra paralisada e não reiniciada antes do término do prazo de validade original, dependerá de novo Licenciamento da Construção.

Art. 55. É vedada qualquer alteração no projeto Aprovado, sem a devida Autorização, por escrito, da Secretaria Municipal de Obras, sob pena de cancelamento da Licença de Construção e conseqüente Embargo da Obra.

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-005
Tel.: (81) 3726-6711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

Art. 56. Durante a construção da edificação, ou parte dela, deverão ser mantidos na Obra, com fácil acesso à fiscalização, sob pena de Multa:

I - o Alvará de Construção;

II - cópia dos projetos Aprovados.

. . . . . .

SEÇÃO V

DA DEMOLIÇÃO

Art. 57. A Demolição de edificações ou de muros dependerá de Licenciamento para serem executados e de responsabilidade de profissional quando a edificação se situar:

I - no alinhamento do logradouro ou na divisa de lote quando exceder 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de altura;

II - quando possuir elementos estruturais em concreto.

Art. 58. Não poderá ser efetuada qualquer Demolição nas edificações conjugadas, habitações multifamiliares e edificações com mais de um pavimento, sem a prévia Autorização, por escrito, da Secretaria de Municipal de Obras que procederá a Vistoria para expedição da Licença para Demolição e após o pagamento da taxa correspondente na Secretaria de Administração e Finanças.

§ 1º. Não será concedida Licença para Demolição em imóvel tombado pela Secretaria Municipal de Obras e/ou pelo IPHAN ou localizado em áreas de conservação e preservação ambiental.

§ 2º. Para concessão de Licença para Demolição com uso de explosivos, deverá ser apresentado Laudo expedido e assinado por profissional habilitado e por membros dos órgãos fiscalizadores, conforme especificado no Código de Posturas Municipais.

§ 3º. Em qualquer Demolição, o Responsável Técnico, ou o proprietário ou representante legal, adotará todas as medidas necessárias à garantia das condições de segurança dos operários, dos vizinhos, dos transeuntes, das benfeitorias, dos logradouros e das propriedades vizinhas.

§ 4º. Os casos de demolição especificados no Código de Posturas Municipais deverão observar, também, as determinações acima discriminadas.

...

SEÇÃO VI

DO HABITE-SE

Art. 59. Concluída a Obra, o proprietário solicitará à Secretaria Municipal de Obras no prazo máximo de até 90 (noventa) dias, o *Habite-se* da Obra, que deverá ser precedido de Vistoria, efetuada por técnico da Secretaria Municipal de Obras no prazo de até 15 (quinze) dias do Requerimento, desde que estejam atendidas as seguintes exigências básicas:

I - que a edificação tenha condições de habitabilidade;

II - que a Obra esteja de acordo com o projeto Aprovado, inclusive de estrutura;

III - que as instalações prediais, inclusive fossa séptica, estejam de acordo com os projetos Aprovados nos órgãos estaduais e/ou municipais, nas repartições, concessionárias e prestadoras de serviços públicos responsáveis.

§ 1º. Nas edificações em áreas de Interesse Social, executadas pela Secretaria Municipal de Obras só será exigido apenas o atendimento dos itens I e II.

§ 2º. O *Habite-se* será concedido ou recusado pela Secretaria Municipal de Obras no prazo máximo de 15 (quinze) dias e após a Vistoria.

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE, CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

Art. 60. Uma Obra tem condições de habitabilidade quando:

I - garantir a segurança de seus usuários e da população indiretamente por ela afetada;

II - possuir todas as instalações previstas no projeto funcionando a contento;

III - garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme projeto Aprovado e as disposições deste código;

IV - tiverem sido executados os muros, passeios, rebaixamento de meios-fios e tratamento das áreas verdes;

V - atender à legislação relativa à segurança contra incêndio, exceto nas habitações unifamiliares isoladas;

VI - nas áreas não saneadas, tiver garantida a solução para esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Obras;

VII - tiver Aprovação das Secretarias responsáveis pelas áreas de educação e saúde do Município, quando for o caso.

Art. 61. O *Habite-se* das edificações em áreas de Interesse Social, com até 50,00m² (cinqüenta metros quadrados), construídas em regime de Autoconstrução ou Mutirão, e não pertencentes a nenhum programa habitacional, só será concedido se as mesmas estiverem de acordo com as determinações da Lei de Uso e Ocupação do Solo e do Plano Diretor.

Art. 62. Poderá ser concedido *Habite-se Provisório:*

I - quando se tratar de residências em conjunto ou habitações multifamiliares, isoladas ou em conjunto, desde que estejam concluídas as partes de uso comum;

II - quando a edificação for de uso misto;

III - quando se tratar de edificações independentes e autônomas, em blocos, construídos no mesmo lote, embora as Obras tenham sido liberadas por um único Alvará de Construção, desde que preencham isoladamente condições de utilização;

IV - nos programas de reassentamentos habitacionais de emergência ou Obras construídas em regime de Mutirão ou Autoconstrução em áreas de Interesse Social.

§ 1º. O *Habite-se Provisório* não substitui o *Habite-se* que será concedido ao final da Obra.

§ 2º. O condômino é responsável pela substituição do *Habite-se Provisório*, salvo quando o instrumento contratual prevejа a responsabilidade da construtora do imóvel em sua concessão, devendo ser sempre precedida de Vistoria da Secretaria Municipal de Obras.

SEÇÃO VII

DA LICENÇA DE REGULARIZAÇÃO E ACEITE-SE

Art. 63. É a Licença pela qual a Secretaria Municipal de Obras reconhece e aprova construção, reforma com ampliação de imóvel, executadas sem a prévia Aprovação do projeto e sem Licença de Construção e desde que:

I - tenham sido atendidas as normas construtivas deste Código e das legislações municipais, estaduais e federais correlatas;

II - tenham sido acatadas eventuais exigências formuladas ao longo do processo pelos setores competentes, no objetivo de adequar as Obras realizadas às normas legais;

III - tenham sido quitadas todas as Multas decorrentes do não cumprimento das disposições legais pertinentes ao Licenciamento e à Execução das Obras;

IV - tenham sido recolhidas as taxas respectivas e relativas à Regularização e ao Aceite-se.

Art. 64. São documentos necessários ao processo de Regularização e emissão do *Acelte-se* relativo ao Imóvel:

I- Requerimento solicitando parecer favorável da Secretaria Municipal de Obras para a Regularização do Imóvel;

II - 03 (três) jogos de planta de levantamento da edificação;

III - Laudo da Vistoria emitido por técnico da área de engenharia e arquitetura habilitado pelo CREA;

IV - Parecer do órgão federal competente à matéria, quando necessário;

V- Certidão Negativa de Débitos do imóvel e do Responsável Técnico;

VI - cópia do comprovante de quitação de Multas acumuladas em decorrência das infrações cometidas e do recolhimento das taxas respectivas citadas nesta seção;

VII - Registro da Obra no CREA;

VIII - Aprovação e Vistoria do Corpo de Bombeiros, da Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural, das concessionárias e prestadoras dos serviços públicos, conforme o caso.

SEÇÃO VIII

DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 65. De acordo com o que estabelece a Lei Federal N.º 125 de 3 de dezembro de 1935, as Obras públicas não poderão ser executadas sem Licença da Secretaria Municipal de Obras devendo obedecer às determinações do presente Código, ficando entretanto isentas de pagamento de taxas, as seguintes Obras:

I- construção de edifícios públicos;

II - obras de qualquer natureza em propriedade da União, Estado ou Município;

III - obras a serem realizadas por instituições oficiais ou para-estatais quando para a sua sede própria;

IV - obras para entidades com fins filantrópicos,

V - obras de Interesse Social de responsabilidade da Administração Municipal ou de entidade pública oficial.

Parágrafo único. O processamento do Licenciamento das Obras será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 66. O Requerimento para o Licenciamento da Obra será dirigido ao Secretário Municipal de Obras pela entidade ou de entidade pública oficial, devendo este Requerimento ser acompanhado do projeto completo da Obra a ser executada, que deverá atender às exigências de Aprovação de Projeto e Licença de Construção definidas neste Código.

§ 1º. Os projetos deverão ser assinados por profissionais habilitados pelo CREA, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo quando se tratar de funcionário que deva, por força do mesmo, executar a Obra.

§ 2º. No caso de não ser funcionário, o Responsável Técnico deverá satisfazer as disposições do presente Código.

Art. 67. Os contratantes ou executantes das Obras públicas estão sujeitos ao pagamento das Taxas relativas ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionário que deva executar as Obras em função do cargo.

Art. 68. As Obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, à obediência das determinações do presente Código.

SEÇÃO IX

DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Art. 69. Estão sujeitas ao Licenciamento Ambiental, pelo órgão estadual e municipal responsável, devendo atender também às legislações em vigor, as seguintes atividades:

I - atividades de transformação e beneficiamento de matérias primas;

II - empreendimentos de pesquisa e extração mineral;

III - empreendimentos de tratamento e/ou disposição de resíduos sólidos, ou não;

IV - empreendimentos de esgotamento sanitário;

V - empreendimentos comerciais e de serviços.

Art. 70. A Lei de Crimes Ambientais, Lei 9.605/98, e o Código de Meio Ambiente Municipal dispõe sobre sanções penais e administrativas para condutas e atividades lesivas ao Meio Ambiente.

. . . . . .

CAPÍTULO III

. . . . DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES . . . . . .

SEÇÃO I

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 71. A Administração Municipal, através de sua Secretaria Municipal de Obras, exercerá a fiscalização sobre as atividades disciplinadas por este Código, adotando todas as medidas necessárias ao cumprimento das normas legais e regulamentares pertinentes.

Art. 72. A fiscalização das Obras será exercida por Servidor(a) designado(a) pela Administração Municipal.

Parágrafo único. Antes de iniciar qualquer procedimento, o Servidor(a) designado(a) pela Administração Municipal deverá identificar-se perante o proprietário da Obra, Responsável Técnico ou seus prepostos, através de documento comprobatório do cargo.

Art. 73. O Servidor(a) designado(a) pela Administração Municipal deverá ter livre acesso, durante o horário de trabalho, a todos os locais das Obras e instalações, para verificação do Alvará de Construção e cópias do projeto Aprovado que devem estar em perfeito estado de conservação e no local da Obra.

. . . . . .

SEÇÃO II

DAS INFRAÇÕES

Art. 74. Infração é toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código e da legislação estadual e federal pertinentes.

Parágrafo único. Auto de Infração é o instrumento em que é lavrada a ocorrência contra a pessoa física ou jurídica que tenha infringido os dispositivos deste Código, do Código de Posturas Municipal, do Código de Meio Ambiente Municipal e das legislações federais, estaduais e municipais correlatas, ou que for levada ao seu conhecimento, por qualquer servidor ou pessoa física, que a presenciar, através de comunicação, por escrito, assinada e contendo o nome, profissão e endereço do Autor e devidamente testemunhado.

Art. 75. O Servidor(a) designado(a) pela Administração Municipal e encarregado da atividade de fiscalização, lavrará Auto de Infração por qualquer violação das disposições determinadas nas legislações especificadas no *caput* deste artigo.

Parágrafo Único. O Auto de Infração será numerado, seriado, datado e assinado pelo Servidor(a) designado(a) pela Administração Municipal, emitido com clareza, sem emendas ou rasuras e deverá conter as informações necessárias para instrução do processo dele decorrente.

Art. 76. Infrator é o Proprietário ou representante legal, Possuidor ou Usuário e/ou o Autor do Projeto e/ou Responsável Técnico da Obra e pela Obra, que violar qualquer dispositivo deste Código e da legislação estadual e municipal pertinente.

Art. 77. O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de Autuação para apresentar Defesa, por Requerimento instruído com os documentos necessários à Análise do Auto.

§ 1º. O Requerimento será protocolado e encaminhado ao Secretário competente ao qual está subordinado o Servidor(a) designado(a) pela Administração Municipal que lavrou o Auto.

§ 2º. Se o Infrator se recusar a assinar o Auto de Infração, tal fato deverá ser informado pelo Servidor(a) designado(a) pela Administração Municipal, no próprio Auto, com assinatura de 2 (duas) testemunhas.

§ 3º. A apresentação da Defesa, dentro do prazo legal, suspende a exigibilidade da Multa, até a Decisão da Autoridade Administrativa competente para decidir sobre o caso.

§ 4º. Na ausência de Defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades discriminadas nesta Lei, no Código Tributário Municipal e específicas ao caso.

SEÇÃO III

DAS PENALIDADES

Art. 78. Penalidades são as sanções aplicadas aos infratores dos dispositivos às legislações especificadas neste Código, sendo assim classificadas:

I - multa;

II - embargo;

III - interdição;

IV - demolição.

Parágrafo único. A aplicação de uma das penalidades não prejudica a aplicação simultânea de outras, se cabíveis.

SUBSEÇÃO I

DA MULTA

Art. 79. A Multa será aplicada quando:

I - não houver projeto Aprovado;

II - o projeto estiver em evidente desacordo com este Código, com o Código de Posturas, com o Código de Meio Ambiente e/ou com as legislações municipais, estaduais e federais pertinentes ou apresentar indicações falsas de medidas, cotas e outras;

III - as Obras forem executadas em desacordo com o projeto Aprovado ou em desacordo com o alinhamento ou nivelamento fornecidos pela ;

IV - as Obras forem iniciadas sem Licença de Construção emitida pela Secretaria Municipal de Obras;

V - decorridos 90 (noventa) dias da conclusão da Obra, não for Requerido, pelo proprietário ou representante legal, ou pelo responsável técnico, a Vistoria para concessão do *Habite-se* pela .

Art. 80. A relação das infrações passíveis de Multa consta no Anexo único desta Lei e poderão ser atualizados por Ato do Poder Executivo.

Avenida Siqueira Campos, nº 220 Centro
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-005
Tel. (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.760.222/0001-05

Art. 81. Imposta a Multa, o infrator, proprietário ou responsável técnico, será Notificado para que proceda ao recolhimento da Multa no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 1º. A aplicação da Multa poderá ocorrer em qualquer época, quando for constatada a Infração.

§ 2º. Se o Infrator se recusar a quitar, no prazo legal, a Multa, regularmente imposta pelos meios hábeis e resultantes de Processo Administrativo, a mesma será inscrita em Dívida Ativa do Município, acrescida de atualização monetária, encargos legais e juros moratórios.

§ 3º. Os Infratores Inscritos em Dívida Ativa, por obrigações oriundas da não observância das normas deste Código, estarão sujeitos ainda às seguintes restrições:

I - não poderão receber quaisquer quantias ou créditos a que tenham direito com a Administração Municipal;

II - não poderão participar de Licitação;

III - não poderão celebrar contratos ou outros termos de qualsquer naturezas;

IV - não poderão transacionar, sob quaisquer títulos, com a Administração Municipal, incluindo a obtenção de Licença, autorização, permissão, concessão e de outros instrumentos administrativos de igual natureza.

§ 4º. As penalidades pecuniárias inscritas em Dívida Ativa estarão sujeitas à execução fiscal.

Art. 82. O pagamento da Multa não sana a Infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar, regularizar, demolir, desmontar ou modificar as Obras executadas em desacordo com este Código e com o determinado nas legislações estaduais e federais pertinentes.

Parágrafo único. Nas reincidências, o valor da Multa será aplicado de forma progressivamente, de acordo com o número de vezes em que foi verificada a Infração.

SUBSEÇÃO II

DO EMBARGO

Art. 83. Serão Embargadas as Obras em andamento, tão logo seja verificada a Infração que a Autorize, por ocasião de Vistoria realizada pelo Servidor(a) designado(a) pela Administração Municipal e/ou profissional de engenharia / arquitetura habilitado pelo CREA:

I - se estiverem sendo executadas sem a respectiva Licença, emitida pela Secretaria Municipal de Obras, ou sem obedecer ao projeto Aprovado;

II - se o Responsável Técnico pela Obra sofrer suspensão ou cassação do registro pelo CREA - Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura;

III - se for constatado, na Vistoria, risco à estabilidade da Obra, com perigo para o público ou para os operários que a executam;

IV - quando estiver ocorrendo dano ao Meio Ambiente de acordo com a legislação correlata;

V - se não estiverem corretas as cotas de alinhamento e/ou nivelamento, fornecidas pela Secretaria Municipal de Obras.

§ 1º. O Servidor(a) designado(a) pela Administração Municipal lavrará o Termo de Embargo da Obra fixando um prazo de até 15 (quinze) dias para Regularização ou Defesa.

§ 2º. O proprietário ou representante legal, no caso de Embargo da Obra, deverá paralisar, de imediato, as Obras.

§ 3º. Julgada improcedente a Defesa, o Embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram e mediante Requerimento por escrito do interessado ao Secretário Municipal de Obras, acompanhado dos respectivos comprovantes do pagamento das Multas devidas.

§ 4º. Julgada procedente a Defesa, o Secretário Municipal de Obras providenciará o cancelamento do Embargo.

SUBSEÇÃO III

DA INTERDIÇÃO

Art. 84. Poderá ser solicitada por qualquer pessoa, física ou jurídica, que seja ocupante de imóvel situado em área contígua, a Interdição de uma Obra concluída, ou não, ou qualquer de suas dependências, em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, tão logo seja constatado, em Vistoria efetuada por profissional habilitado pelo CREA e designado pela Secretaria Municipal de Obras ou outro Órgão de perícia, iminente perigo de caráter público por defeito de execução ou de ordem técnica.

§ 1º. Tratando-se de edificação em uso, deverá ser comunicada por escrito aos seus ocupantes a irregularidade a ser corrigida, inclusive sobre a necessidade da imediata desocupação, se for o caso.

§ 2º. Além da Interdição, a Secretaria Municipal de Obras poderá:

I - multar o proprietário pelo não atendimento a Notificação recebida;

II - tomar as providências para reparo do imóvel ou Obra cujo proprietário não tiver atendido, no prazo determinado, à Interdição, exigindo o ressarcimento das despesas efetuadas.

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

... .

SUBSEÇÃO IV

DA DEMOLIÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 85. A Demolição total ou parcial de uma Obra será imposta pela Secretaria Municipal de Obras nos seguintes casos:

I - quando for julgada com risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências que a Secretaria Municipal de Obras determinar para sua segurança;

II - quando estiver edificada sobre valas, redes pluviais existentes, em logradouros e áreas não edificáveis de faixas de domínio de redes de alta e baixa tensão, áreas verdes e de conservação e preservação ambiental.

Parágrafo único. No caso de Obra licenciada deverá ser anulada a Licença de Construção e o *Habite se* e Notificado o responsável pela Obra, ao qual será dada oportunidade de Defesa, no prazo de 30 (trinta) dias, e não sendo a Defesa aceita pela Secretaria Municipal de Obras, será encaminhado o processo de Interdição e Embargo à Procuradoria Municipal para que seja Autorizada a Demolição da Obra.

Art. 86. A Demolição será precedida de Vistoria realizada por profissional habilitado pelo CREA, pertencente, ou não, ao quadro de servidores do Município, designado pela Secretaria Municipal de Obras, o qual emitirá Laudo conclusivo sobre a possibilidade de risco iminente e se for o caso, determinando a sua Demolição ou as medidas cabíveis para regularização da Obra.

Parágrafo único. No caso de não ser providenciada pelo proprietário a Demolição, a Secretaria Municipal de Obras com a assessoria jurídica da Procuradoria do Município, mediante Ação Judicial, tomará as providências para Demolição do imóvel, mediante Processo de Condenação do Imóvel, sendo cobrado do proprietário as despesas respectivas.

SUBSEÇÃO V

DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 87. A paralisação de obras deverá ser comunicada, previamente, à Secretaria Municipal de Obras para efeito de suspensão do prazo de licença e adoção das demais medidas administrativas cabíveis.

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE, CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726-8711 - CNPJ: 10.260.222/0001-05

Art. 88. Se a paralisação ocorrer por 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 ancaimes e tapumes removidos, quando construídos sobre o passeio em logradouro público.

Art. 89. Quando, a juízo do órgão técnico competente, o estado da construção oferecer prejuízo à estética da Cidade e à segurança da população, o seu responsável será intimado a demoli-la no prazo de 60 (sessenta) dias, independentemente do estado ou grau de adiantamento em que se encontra a obra.

Parágrafo único. Findo o prazo de que trata o caput deste artigo sem que o responsável da obra cumpra a intimação, a Secretaria Municipal de Obras promoverá a demolição e a cobrança do proprietário dos custos dos serviços, acrescidos de 10% (dez por cento), a título de taxa de administração.

Art. 90. O proprietário da obra paralisada será diretamente responsável pelos danos ou prejuízos causados ao Município e a terceiros, em decorrência dessa paralisação.

Art. 91. Identificadas as obras inacabadas ou paralisadas há mais de 2 (dois anos), a Secretaria Municipal de Obras deverá notificar os respectivos proprietários para que promovam, no prazo de 2 (dois) anos, a conclusão da edificação, sob pena de aplicação de punição nos termos da legislação pertinente.

CAPÍTULO IV

DOS TERRENOS E DOS LOTES

SEÇÃO I

DOS TERRENOS E LOTES NÃO EDIFICADOS

Art. 92. Os lotes e terrenos devem obedecer às condições estabelecidas na legislação de Parcelamento do Solo municipal, estadual e federal em vigor e devem ser regularmente definidos em Escritura Pública, registrada em Cartório de Registro de Imóveis, na qual conste todas as suas metragens e áreas.

Parágrafo único. Nos atuais terrenos e lotes construídos e nos resultantes de prédios demolidos, serão aceitas as dimensões das suas escrituras.

Art. 93. Os lotes e terrenos urbanos não edificados deverão ser mantidos limpos, capinados e drenados, às expensas do proprietário, podendo para isso a Secretaria Municipal de Obras determinar as Obras necessárias para isso, inclusive fechamento, alinhamento, com muros em alvenaria ou gradis, cercas de madeira, cercas de arame liso ou cercas de tela metálica.

Parágrafo único. Em qualquer tipo de vedação será proibido o uso de arame farpado e eletricidade, de cercas vivas com plantas espinhosas ou qualquer outro material que traga risco para a população em geral.

SEÇÃO II

DOS TERRENOS E DOS LOTES DESTINADOS ÀS EDIFICAÇÕES

Art. 94. É proibido Obra sobre terreno ou lote alagado, pantanoso, instável ou contaminado por aterros com material nocivo à saúde, como substâncias orgânicas ou tóxicas.

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.268.222/0001-05

Art. 95. Somente será Autorizada edificação em terrenos que tiverem frente para logradouros constantes de loteamentos Aprovados pela Secretaria Municipal de Obras e que satisfaçam às seguintes condições:

I - que o lote conste de planos e projetos da estrutura fundiária, inclusive condomínios, devidamente Aprovados pela Secretaria Municipal de Obras e regularmente registrado em Cartório de Registro de Imóveis;

II - se em mais de um lote, quando será exigido o remembramento na forma da legislação vigente;

III - em terrenos desocupados, construídos ou resultantes de prédios demolidos, definidos em títulos, devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis, dos quais constem todas as suas dimensões.

Parágrafo único. Estarão sujeitas à Análise Especial para Regularização, as construções para as quais seja requerida Licença de Construção e cujos terrenos não estejam inseridos em loteamentos Aprovados a qual poderá ser deferida, ou não, a critério da Secretaria Municipal de Obras.

SEÇÃO III

DAS VEDAÇÕES DOS TERRENOS E LOTES

Art. 96. A Secretaria Municipal de Obras exigirá dos proprietários dos terrenos ou lotes, no prazo máximo de 01 (um) ano, para construção, reparação ou reconstrução das vedações dos lotes ou terrenos não edificados, através de muros de alvenaria, gradis ou cercas, obedecendo à altura máxima de 2,00m (dois metros) e mínima de 1,00m (um metro) medidos a partir do nível do meio-fio.

Art. 97. A Secretaria Municipal de Obras exigirá dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, executados sob a responsabilidade de profissional habilitado pelo CREA, sempre que o nível do terreno for superior ao do logradouro público ou dos lotes vizinhos ou em terrenos com declive acentuados, que por sua natureza estão sujeitos à ação erosiva das águas de chuva.

Art. 98. Os terrenos integrantes de Áreas Rurais, salvo acordo expresso entre os proprietários, serão fechados com:

I - cerca de arame farpado com no mínimo 03 (três) e no máximo 06 (seis) fios, com altura de até 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), no caso de sítios e fazendas que se dediquem à criação de gado, bovino, ovino e caprino e outros animais de pequeno porte;

II - cercas vivas com espécies vegetais adequadas e resistentes;

III - telas metálicas com altura mínima de 1,00m (um metro).

SEÇÃO IV

DO ALINHAMENTO, NIVELAMENTO E COTAS DE PISO

Art. 99. A Secretaria Municipal de Obras, mediante Requerimento, fornecerá uma ficha técnica contendo as cotas de alinhamento e nivelamento de terrenos ou lotes e em caso de logradouro já pavimentado ou com "greide" definida, fornecerá também o nivelamento da testada do terreno, devendo as construções obedecerem às medidas aí fornecidas.

Art. 100. As cotas de piso dos pavimentos térreos terão as seguintes medidas:

I - para edificações de *Uso Habitacional*: 0,50cm (cinqüenta centímetros) acima do meio-fio, exceto os compartimentos de serviços e garagens que poderão ter cota de piso de 20cm (vinte centímetros);

II - para edificações de *Uso NÃO Habitacional*: 0,20cm (vinte centímetros) acima do meio-fio.

Avenida Siqueira Campos, nº 220. Centro,
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

Parágrafo único. Nos logradouros não dotados de meio-fio e nos terrenos com declividade acentuada, as cotas de piso serão definidas pela Secretaria Municipal de Obras quando da Aprovação do projeto.

SEÇÃO V

DOS PASSEIOS, DAS VIAS, DOS LOGRADOUROS E DO MOBILIÁRIO URBANO

Art. 101. Os proprietários são obrigados a construir os passeios em toda extensão das testadas do terreno, edificados ou não, mantendo-os limpos, drenados e capinados, de acordo com o que estabelece o Código de Posturas Municipais, o Código Sanitário Municipal e este Código.

§ 1º. A Secretaria Municipal de Obras poderá executar os serviços de pavimentação dos passeios onde houver meio-fio, cobrando do proprietário do imóvel ou imóveis lindeiros, as despesas com o referido serviço.

§ 2º. É facultado aos proprietários de imóveis lindeiros, de qualquer trecho de rua onde houver meio-fio, requerer em conjunto ou individualmente à Secretaria Municipal de Obras a execução de pavimentação de passeios e/ou vias e logradouros, mediante o recolhimento dos custos orçados para os mesmos.

§ 3º. É facultado aos proprietários de imóveis lindeiros, de qualquer rua sem meio-fio, Requerer à Secretaria Municipal de Obras sua inclusão em *Projeto de Parceria para Urbanização de Vias e Logradouros Públicos.*

Art. 102. Compete à Secretaria Municipal de Obras estabelecer padrões de projeto para seus passeios, de forma a garantir o trânsito, a acessibilidade e a segurdade à população, inclusive aquelas com dificuldade de locomoção, atendendo às exigências abaixo:

I - terem largura de até 3,00m (três metros) nas Estradas Principais e Secundárias; e de até 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) nos ramais e acessos;

II - serem paralelos ao *grade* do logradouro projetado pela ;

III - terem uma inclinação mínima de 2% (dois por cento) do alinhamento para o meio fio,

IV - o piso deverá ser de material resistente, antiderrapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível, a não ser por rampas de acesso ao deficiente, junto às faixas de travessia ou por rampas de acesso de veículos aos imóveis habitacionais e aos estacionamentos dos imóveis não habitacionais, desde que não ocupem mais do que 1/3 (um terço) da largura do passeio;

V - caso à Secretaria Municipal de Obras a recomposição dos passeios por ocasião da arborização dos logradouros realizada pela mesma;

VI - os serviços executados em calçadas e/ou leito das ruas, por empresas, firmas, concessionárias e proprietários de imóveis, terão o prazo máximo de 30 (trinta) dias para conclusão e desobstrução.

Art. 103. De acordo com este Código e com o Código de Posturas Municipais, o conjunto de objetos existentes nas vias e espaços públicos, superpostos ou adicionados aos elementos da urbanização ou da edificação são denominados Mobiliário Urbano, tais como: postes de sinalização, cabines telefônicas, caixas automáticos, cabine de fotos automáticas, recepção e venda de filmes, fontes públicas, lixeiras, toldos, quiosques, bancos e quaisquer outros elementos semelhantes.

§ 1º. A área máxima a ser ocupada por um Mobiliário Urbano é de 15,00m² (quinze metros quadrados), a dimensão máxima de 5,00m (cinco metros), a altura máxima de 3,00m (três metros) ficando definido que quando ultrapassada a área ou as dimensões estabelecidas neste parágrafo, o mobiliário será considerado como edificação para efeito deste Código, do Código Tributário Municipal, do Código de Posturas e demais legislações municipais.

§ 2º. O Mobiliário Urbano não poderá reduzir nem obstruir:

I - os espaços necessários à circulação, ao escoamento da população;

II - os destinados a acesso e circulação de veículos;

III - o número mínimo de vagas para estacionamento.

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE, CEP: 55.150-005
Tel.:(81) 3726-6711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

§ 3º. Para implantação dos Mobiliários Urbanos em área pública será necessária a emissão de Licença para Ocupação de Áreas em bens móveis e imóveis, a título precário, nas Vias, Terrenos e Logradouros Públicos emitida pela Secretaria Municipal de Obras que deverá ser renovada pela mesma, anualmente, caso seja de seu interesse.

§ 4º. Em se tratando de área pública limítrofe a terreno de particular, será exigida Autorização do proprietário /ou usuário do imóvel confrontante.

CAPÍTULO V

DA EXECUÇÃO E DA SEGURANÇA DAS OBRAS

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 104. A execução das Obras, incluindo os serviços preparatórios, só poderá ser iniciada depois de concedida a Licença de Construção e será procedida de forma a obedecer ao projeto Aprovado, às normas técnicas, de segurança e ao direito de vizinhança.

Art. 105. O início da construção é caracterizado por:

I - preparo do terreno;

II - locação da Obra;

III - abertura de cavas para as fundações;

IV - aterros e reaterros;

V - execução de fundações superficiais.

SEÇÃO II

DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 106. O canteiro de Obras deverá ser implantado, de preferência no próprio lote em que se realiza a Obra ou fora do mesmo, desde que seja solicitada Licença à Secretaria Municipal de Obras e examinadas as condições locais de circulação durante o horário de trabalho e os possíveis prejuízos aos transeuntes e imóveis vizinhos.

Art. 107. Durante a execução das Obras e instalações, o Responsável Técnico deverá por em prática todas as medidas necessárias para que os logradouros, no trecho fronteiro à Obra, sejam mantidos em estado permanente de limpeza e conservação, de acordo com este Código e o Código de Posturas Municipal.

§ 1º. Nenhum material poderá permanecer no logradouro público, senão o tempo necessário para a sua descarga e imediata Remoção.

§ 2º. Sua permanência Autoriza a Secretaria Municipal de Obras a removê-lo, dando-lhe o destino conveniente, cobrando dos executores da Obra a despesa com a Remoção e aplicando-lhe a Multa cabível, de acordo com esta Código e o Código Tributário Municipal.

§ 3º. A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução da Obra será feita exclusivamente dentro do canteiro de Obras.

§ 4º. Após o término da Obra, deverá ser recomposta a cobertura vegetal pré-existente à instalação do canteiro de Obras, quando em lote diferente daquele em que foi executada a referida obra.

§ 5º. Nenhum elemento do canteiro de Obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade das placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE, CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

SEÇÃO III

DO MOVIMENTO DE TERRA

Art. 108. Qualquer movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar sua estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como não impedir ou alterar o curso natural de escoamento de águas pluviais dentro do perímetro da bacia de contribuição na qual se encontra inserido o terreno, nem modificar a condição natural de canais, lagoas e demais áreas de conservação e preservação permanente.

Art. 109. As Obras de terraplenagem deverão ser realizadas observando o seguinte:

I - nas áreas inferiores a 1.000m² (mil metros quadrados):

a) taludamento com inclinação igual ou inferior a 45º (quarenta e cinco graus);

b) revestimento dos taludes com grama em placas;

c) construção de canaletas de pé de talude ou crista de corte;

d) construção de muro de contenção conforme projeto apresentado por profissional habilitado pelo CREA;

e) drenagem de toda a área a ser terraplenada.

II - nas áreas superiores a 1.000m² (mil metros quadrados), além das exigências acima, deverá ser apresentado projeto específico para a área a ser terraplenada, contemplando todos os dispositivos necessários à segurança da população em geral.

Parágrafo único. Os serviços serão executados por profissional habilitado pelo CREA que apresentará a respectiva ART do projeto de terraplenagem.

Art. 110. A execução de escavações, cortes ou aterros com mais de 3,00m (três metros) de altura ou profundidade, em relação ao perfil natural do terreno, será precedido de Estudo de Viabilidade Técnica, apresentado em forma de Laudo assinado por profissional da área para verificação pelos técnicos da Secretaria Municipal de Obras das condições de segurança e de preservação ambiental e paisagística.

Art. 111. Serão obrigatórios os muros de arrimo sempre que os cortes ou aterros ocorrerem junto às divisas do terreno ou no alinhamento das vias públicas.

SEÇÃO IV

DOS EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA: TAPUMES, ANDAIMES E TELAS

Art. 112. Enquanto durarem as Obras, o Responsável Técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e à segurança dos operários que nela trabalham, da população em geral, das propriedades vizinhas, dos logradouros e vias públicas, sob pena de multa.

Art. 113. Nenhuma Obra ou Demolição poderá ser executada no alinhamento dos logradouros públicos ou com afastamento inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), sem que esteja protegida por Tapumes.

Parágrafo único. As exceções à determinação do caput do artigo são os muros, gradis, grades e pequenos serviços de reparo na edificação que não comprometam a segurança das pessoas em geral.

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

Art. 114. O dimensionamento e a colocação de Tapumes e Andaimes deverão obedecer à legislação federal pertinente, além das seguintes normas específicas:

I - poderão ser colocados depois de expedida a devida Licença de Construção emitida pela Secretaria Municipal de Obras, levando-se em conta que não poderão impedir ou prejudicar a arborização, iluminação pública, nem a visibilidade de quaisquer equipamentos de interesse público;

II - deverão ter, no mínimo 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) de altura, podendo ocupar no máximo 2/3 (dois terços) da largura do passeio, desde que fiquem afastados do, no mínimo 1,00m (um metro) do meio-fio;

III - deverão possuir perfeitas condições de vedação e acabamento e serem mantidos durante toda execução das Obras, instalações e serviços;

IV - quando construídos em esquinas de logradouros públicos deverão ser chanfrados a 45° (quarenta e cinco graus) de modo a garantir a visibilidade dos veículos;

V - deverão observar as distâncias mínimas à rede de energia elétrica, de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras e especificações das concessionárias e prestadoras de serviços públicos;

VI - serão dispensados os Tapumes na construção, elevação ou Demolição de muros ou grades de terrenos, até 3,00m (três metros) de altura, bem como na pintura e consertos de fachadas e nas Obras, demolições e instalações afastadas do alinhamento.

Art 115. Nas Obras, instalações ou serviços que se desenvolverem a mais de 5,00m (seis metros) de altura, será obrigatória a colocação de Andaimes , obedecidas as seguintes normas:

I - deverão ser instalados dentro dos Tapumes e oferecer perfeitas condições de segurança e estabilidade aos operários e à população em geral, conforme legislação federal;

II - a altura livre deverá ter no mínimo 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) contados a partir do nível do terreno ou do passeio ou do logradouro à parte inferior do andaime;

III - deverão ser convenientemente fechados por guarda-corpo em todas as suas faces livres, para impedir a queda de materiais;

IV - deverão ocupar área projetada sobre a via público com largura máxima de 2,00m (dois metros), desde que fiquem afastados de, no mínimo 1,00m (um metro) do meio-fio;

V - nas Obras ou instalações executadas no alinhamento da rua ou na divisa dos lotes, na fase de execução das alvenarias, deverá ser colocado andaime em balanço, de dois em dois pavimentos, que será removido para proteção dos trabalhos nos pavimentos seguintes;

VI - nas fases de revestimento e pintura, os Andaimes poderão ser do tipo suspenso por cabos;

VII - os Andaimes não poderão prejudicar a arborização, iluminação pública, visibilidade das placas de nomenclatura, sinalização ou numeração, bem como outros equipamentos de interesse público;

VIII - os Andaimes deverão ser removidos quando concluídos os serviços ou paralisada a Obra por um período superior a 30 (trinta) dias;

IX - quando se apoiarem no logradouro público, com Autorização da Secretaria Municipal de Obras, os Andaimes deverão assegurar passagem livre uniforme, com largura mínima de 0,90cm (noventa centímetros), sob pena de Multa.

Art. 116. As Obras com mais de 6,00m (seis metros) de altura deverão ter suas fachadas protegidas por Telas, presas em suas extremidades verticais e horizontais, para impedir a queda de materiais durante o período de construção.

Art. 117. No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 60 (sessenta) dias, deverá ser feito o Fechamento do Terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de um tapume dotado de portão de entrada, observadas as exigências deste Código, sob pena de Multa.

Parágrafo Único. Os Andaimes e Tapumes colocados em parte do passeio público, para uma construção paralisada por mais de 90 (noventa) dias, deverão ser recuados para o limite da construção, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso, sob pena de Multa.

CAPÍTULO VI

DAS NORMAS TÉCNICAS

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 118. Os componentes básicos de uma edificação: fundações, estrutura, vedações e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade adequadas à função e ao porte da edificação, de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras e deste Código e devem ser especificados e dimensionados por profissional habilitado pelo CREA.

Art. 119. Os materiais e elementos construtivos, estruturais e decorativos utilizados em paredes, portas, janelas, pisos, coberturas e forros deverão resistir às ações dos esforços mecânicos que os solicitem, conforme Normas Técnicas Brasileiras e testes em laboratórios oficiais.

Art. 120. A Secretaria Municipal de Obras reserva-se o direito de impedir o emprego de quaisquer materiais que julgar impróprio.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Obras poderá exigir que sejam feitas experiências em laboratório oficial, às custas do construtor ou proprietário, para garantir a segurança das edificações, se não tiverem sido apresentados Laudos atestando o bom desempenho dos mesmos.

SEÇÃO II

DAS FUNDAÇÕES E SUPER ESTRUTURAS

Art. 121. As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do lote ou terreno de modo a garantir a segurança da população em geral, não prejudicar os imóveis vizinhos, bem como evitar qualquer danos aos logradouros e a infra-estrutura instalada pela Secretaria Municipal de Obras.

Art. 122. Nos projetos e na execução de Obras de fundação, deverão ser consideradas as normas da ABNT, as condições geomorfológicas, comprovadas através de sondagem e análise físico-química do terreno.

Art. 123. A execução de edificações tipo *caixão*, em que é usada a alvenaria estrutural, ou seja, a alvenaria que é elemento de suporte essencial à estabilidade da estrutura, somente será admitida dentro das especificações da NB 1228 da ABNT e com bloco especificado na NB 7171 ou outras normas da ABNT que venham a substituí-las, além de satisfazer às seguintes determinações, quando da Licença de Construção:

I - apresentação de Projeto Estrutural e demais projetos complementares subscritos por responsáveis técnicos acompanhados das respectivas ART;

II - Laudo de Sondagem assinado por Responsável Técnico com respectiva ART emitida pelo CREA;

III - ART do Responsável Técnico pela execução da Obra;

IV - Análise físico-química das águas incidentes no sub-solo, quando atingir o nível da fundação e Laudo que assegure a não agressividade por contato aos materiais que serão empregados;

V - quando da solicitação do *Habite-se* deverá ser apresentado Laudo que ateste a resistência dos materiais utilizados aos esforços estruturais que lhes serão solicitados.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica às Licenças de Construção para edificações de unidades imobiliárias unifamiliares até 2 (dois) pavimentos e dos demais usos com área de até 100,00m² (cem metros quadrados) em pavimento único.

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE, CEP: 55.150-005
Tel:(81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.277/0001-05

Art. 124. Os bate-estacas e qualquer outro equipamento que produza ruído, quando utilizados, deverão evitar danos materiais aos imóveis vizinhos tais como: fissuras, rachaduras e desmoronamentos.

Art. 125. Os sons produzidos só serão permitidos nos horários de 07:00 (sete) horas às 18:00 (dezoito) horas obedecendo aos seguintes índices sonoros:

I - entorno de hospitais, clínicas e casas de saúde, com internação, asilos, escolas em geral, faculdades, bibliotecas, templos religiosos, fóruns judiciários, prédios onde funcionem a , sede do Pode- Legislativo, unidades militares, teatros e bibliotecas até 40db (quarenta decibéis);

II - zonas residenciais: até 50db (cinqüenta decibéis);

III - zonas comerciais: até 60db (sessenta decibéis);

IV - zonas industriais: até 65db (sessenta e cinco decibéis).

SEÇÃO III

DOS PISOS E PAREDES

Art. 126. As paredes de tijolos, em edificações com estrutura, com um ou dois pavimentos, deverão ter as seguintes espessuras mínimas:

I - 15cm (quinze centímetros) para as paredes internas e externas;

II - 12cm (doze centímetros) para as paredes simples, vedação ou com função estética, tais como: armários embutidos, balcões, guarda-roupas e similares.

Art. 127. Os pisos e paredes dos sub-solos até o nível do terreno circundante deverão ser impermeabilizados.

Parágrafo único. O revestimento dos pisos e paredes será feito de acordo com a destinação do compartimento, podendo ser dispensado, desde que os elementos de vedação recebam o tratamento adequado, de acordo com as normas técnicas da ABNT.

Art. 128. As paredes edificadas no limite do terreno vizinho deverão ser devidamente acabadas, trabalhadas e pintadas em ambos os lados.

Parágrafo único. As paredes, dos subsolos até o nível do terreno circundante, deverão ser interna e externamente dotadas de impermeabilização.

Art. 129. As paredes da fachada em edificações que podem ser construídas no alinhamento do logradouro, ficam sujeitas a condições que poderão ter saliências em balanço em relação ao alinhamento do logradouro, quando:

I- formem molduras ou motivos arquitetônicos, e que não constituam área de piso;

II - não ultrapassem, em suas projeções, no plano horizontal, o limite máximo de 0,30cm (trinta centímetros), em relação ao alinhamento do logradouro;

III - estejam situadas à altura de 2,80cm (dois metros e oitenta centímetros) acima de qualquer ponto do passeio público;

IV - sirvam para instalações de aparelhos de ar condicionado, desde que possuam drenagem, não devendo esta, em hipótese alguma, atingir o logradouro público.



SEÇÃO IV

DAS COBERTURAS

Art. 130. Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, imputrescíveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos, não devendo ser fonte de carga térmica ou de ruído para as edificações.

Art. 131. É permitido o uso de madeira na estrutura de coberta, assegurando sempre o perfeito escoamento das águas pluviais, através de beirais ou calhas e ainda sendo dotadas de rufos e condutores, respeitando-se sempre o direito de vizinhança e sem atingir diretamente o logradouro.

§ 1º. A inclinação da estrutura da coberta deverá obedecer às normas técnicas em vigor observando as especificações dos materiais empregados na sua cobertura.

§ 2º. Nas edificações coladas nas divisas, as cobertas não poderão ter beirais.

§ 3º. As calhas deverão ser dimensionadas de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras.

§ 4º. As edificações agrupadas horizontalmente deverão ter estrutura de coberta independente para cada unidade e a parede divisória deverá ultrapassar o teto, chegando até a altura do último elemento de cobertura, de forma que haja total separação entre os forros.

Art. 132. As cobertas poderão avançar sobre os afastamentos regulamentados na legislação urbanística municipal, até 40% (quarenta por cento) destes afastamentos, não excedendo, em qualquer hipótese, na projeção horizontal, ao limite de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros).

Parágrafo único. O avanço de que trata o caput deste artigo deverá obedecer à altura mínima de 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros) em relação ao nível do terreno.

Art. 133. Fica permitida a instalação de coberta para abrigo de carros, com estrutura desmontável, em área de recuos das edificações que ocupem isoladamente um lote, atendidas as seguintes exigências:

I - estrutura metálica ou de madeira removível;

II - afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) para as divisas laterais e de fundo;

III - pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

IV - não possuir vedação frontal, lateral ou de fundo, de qualquer espécie.

Art. 134. Serão permitidos acessos cobertos, com estrutura desmontável, na parte frontal das entradas principais de hotéis, hospitais, clubes, cinemas e teatros, com largura máxima de 2,00m (dois metros).

Art. 135. É obrigatória a colocação de forro, quando se tratar de cobertura com telhas de cimento amianto em edificações para uso de habitação unifamiliar e de educação.

SEÇÃO V

DAS FACHADAS, BEIRAIS, CORPOS EM BALANÇO E MARQUISES

SUBSEÇÃO I

DAS FACHADAS

Art. 136. É livre a composição das fachadas desde que sejam garantidas as condições térmicas, de iluminação e acústica internas dos imóveis, conforme exigências deste Código, do Código de Posturas, da ABNT e considerando sua compatibilidade com a paisagem urbana.

Avenida Siqueira Campos, nº 220 Centro,
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

SUBSEÇÃO II

DOS BEIRAIS

Art. 137. Sobre o alinhamento da edificação e sobre os afastamentos frontais e laterais serão permitidas as projeções de beirais, desde que não ultrapassem 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para os frontais e 0,60cm (sessenta centímetros) para os laterais e que não permitam o lançamento das águas pluviais sobre os terrenos vizinhos, vias e logradouros públicos.

SUBSEÇÃO III

DOS CORPOS EM BALANÇO

Art. 138. Sobre os afastamentos serão permitidos corpos em balanço em relação ao alinhamento das vias e logradouros, sujeitos às seguintes condições:

I - molduras ou motivos arquitetônicos que não constituam área de piso;

II - jardineiras, quebra-sóis, com até 0,30cm (trinta centímetros) de projeção sobre o piso, desde que a altura para o nível do piso seja no mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

III - proteção de aparelhos de ar condicionado com até 0,50cm (cinqüenta centímetros) de projeção sobre o piso, desde que a altura não seja inferior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) e que possuam drenagem, não devendo esta, em nenhuma hipótese, atingir diretamente a via pública.

Art. 139. Sobre os afastamentos serão permitidas sacadas e varandas abertas de até 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de profundidade, cujas áreas não serão computadas como área construída para fins de Aprovação de projeto.

Parágrafo único. Não serão permitidos aos imóveis localizado na Zona Urbana 1 e 2 construídos no limite do terreno, o saque da edificação sobre o passeio público.

Art. 140. Em nenhum caso os balanços em forma de elementos móveis como folha de janela, grade ou portão, poderão ultrapassar os limites dos alinhamentos com sua parte inferior a menos de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) da altura do nível do piso do térreo.

SUBSEÇÃO IV

DAS MARQUISES

Art. 141. Será permitida a construção de marquises em toda fachada de edificação não residencial localizados nas Vias de Comércio e Serviços.

Parágrafo único. A construção de marquises poderá, a critério da Secretaria Municipal de Obras, ser autorizada em outras áreas do Município.

Art. 142. A construção de marquises na fachada das edificações não residenciais, obedecerá às seguintes condições:

I - ter projeção sobre o passeio de, no máximo, 2/3 (dois terços) de sua largura, não excedendo 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

II - ser sempre em balanço, construída de material incombustível e durável e não possuir gradis, peitoris ou guarda-corpos;

III - ter altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) acima do nível do passeio, podendo a Secretaria Municipal de Obras indicar a cota adequada em função das marquises já existentes na mesma face da quadra;

IV - permitir o escoamento de águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote, através de calhas e dutos e serem encaminhados à rede própria de drenagem;

V - não prejudicar a arborização e iluminação pública, assim como não ocultar placas de nomenclatura ou numeração;

VI - ser construída de forma a manter a continuidade entre as diversas marquises já construídas;

VII - quando construídas em logradouros de grande declividade, serão constituídas de tantos segmentos quantos forem necessários para acompanhar a referida declividade;

VIII - sejam executadas em material durável e incombustível e dotadas de calhas e condutores para águas pluviais, estes embutidos nas paredes e passando sob o passeio até alcançar a sarjeta;

IX - sejam em balanço e não contenham grades, peitoris ou guarda-corpos;

X - manter a sua altura, de forma a que na mesma quadra a altura da marquise seja uniforme, salvo no caso de logradouros acentuadamente inclinados.

Parágrafo único. A construção de marquises exigirá pedido de Licença de Construção devidamente instruído com Projeto do qual constarão a fachada, a projeção horizontal sobre o piso e a seção transversal bem como a definição da estrutura que será utilizada.

SEÇÃO VI

DAS OBRAS EMERGENCIAIS

Art. 143. Obras e Serviços Emergenciais são aqueles realizados para evitar risco de ruina de edificações ou desmoronamento de terra em terrenos de declividade acentuada e poderão ser iniciados através de comunicação à Secretaria Municipal de Obras sobre a natureza dos serviços, devendo contar com acompanhamento técnico de profissional habilitado pelo CREA.

Parágrafo único. Após o recebimento da comunicação a Secretaria Municipal de Obras deverá realizar Vistoria e constatado o risco iminente, emitir Autorização para execução do serviço.

CAPÍTULO VII

DA CLASSIFICAÇÃO E DAS NORMAS

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 144. Conforme o tipo de uso a que se destinam, as edificações se classificam em: Habitacionais, Não Habitacionais, Mistas e Temporárias.

Art. 145. Qualquer alteração de uso em uma edificação, que não implique em alteração física do imóvel, deverá ser objeto de análise pela Secretaria Municipal de Obras e deverá atender às determinações deste Código, do Código de Posturas Municipal e Lei de Uso e Ocupação do Solo, das legislações municipais e das demais legislações federais e estaduais pertinentes.

Art. 146. As edificações destinadas a qualquer uso deverão atender isoladamente às disposições deste Código, do Código de Posturas e demais normas técnicas pertinentes.

Art. 147. Os usos, quaisquer que sejam suas categorias, são classificados em:

I - geradores de **Interferência no Tráfego**;

II - geradores de **Incômodo à Vizinhança**;

III - **Empreendimentos de Impacto**.

Avenida Siqueira Campos, nº 220. Centro,
Belo Jardim - PE. CEP: 55 150-005
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES PARA O USO HABITACIONAL

Art. 148. São as edificações que se destinam à moradia de caráter permanente, podendo ser:

I - **Residencial isolada ou unifamiliares** - uma única unidade habitacional ou duas, geminadas, ou várias em forma de vila, por lote ou terreno;

II - **Residencial em conjunto ou multifamiliares** - mais de uma unidade por lote, agrupadas horizontal ou verticalmente, com áreas e instalações comuns, tais como: condomínios de casas, prédios de apartamentos, apart-hotéis e outros;

III - **Residencial coletivas** - quando as atividades habitacionais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva, como pensionatos, orfanatos, asilos, moradias de religiosos ou estudantes e outros.

Art. 149. As edificações destinadas ao uso habitacional possuirão, necessariamente, ambientes para estar, repouso, alimentação e higiene, os quais se constituirão por um ou mais dormitórios, salas, cozinhas, banheiros, circulações e dependências de serviço, podendo a cozinha estar integrada à sala.

§ 1º As edificações referidas neste artigo terão, pelo menos, um sanitário/banheiro em comunicação direta com o interior da habitação, vedada sua abertura para o ambiente de preparo de alimentos.

§ 2º A cozinha e o WC deverão, sempre, ser impermeabilizados numa altura, mínima, de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros).

§ 3º As edificações destinadas ao uso habitacional possuirão área útil mínima de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados).

Art. 150. Os ambientes referidos no artigo anterior poderão ser reunidos num único compartimento, excetuado o destinado à higiene, respeitadas as seguintes condições:

I - área mínima de 18,00m² (dezoito metros quadrados);

II - forma que permita traçar no seu piso um círculo com diâmetro de mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

III - ambiente de preparo de alimentos com pontos de água e esgoto independentes.

Parágrafo Único. Considerem-se ambientes de higiene os sanitários, os banheiros e o terraço de serviço com tanque de lavagem.

Art. 151. Nas edificações habitacionais unifamiliares isoladas e nas residências unifamiliares em geral, as dependências de serviço poderão existir separadas da edificação principal quando:

I - respeitarem as condições de ocupação estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II - fizerem, obrigatoriamente, parte integrante da edificação principal, não se constituindo em unidade residencial própria.

Art. 152. Será permitida, a construção de residências geminadas, desde que satisfaçam as seguintes condições:

I - a parede comum ter espessura mínima de 0,25cm (vinte e cinco centímetros) e seja erguida até o ponto mais alto da cobertura garantindo segurança, estabilidade e isolamento acústico, conforme as normas deste Código e do Código de Posturas Municipais;

II - seus diversos compartimentos atenderem às condições específicas contidas neste Código;

III - a edificação atender aos limites dos afastamentos do logradouro e das edificações vizinhas a serem definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Os terrenos das residências geminadas somente poderão vir a ser parcelados, se cada unidade resultante obedecer à área e testada mínimas e aos demais limites de ocupação definidos em leis urbanísticas municipais.

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

SUBSEÇÃO I

DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

Art. 153. Os Conjuntos Habitacionais são formados por edificações isoladas ou em conjunto, vertical ou horizontalmente, ocupando um ou mais lotes e dispondo obrigatoriamente de espaços e instalações de utilização comum, caracterizados como bens em condomínio do conjunto.

Art. 154. As unidades que compõem os conjuntos habitacionais, podem ser acopladas por justaposição ou sobreposição, devendo a maior dimensão do bloco, em plano horizontal, não exceder 60,00m (sessenta metros).

Art. 155. Nos conjuntos residenciais constituídos por edifícios ou blocos de edifícios de apartamento os recuos entre eles serão considerados para todo o perímetro dos edifícios ou blocos de edifícios.

§ 1º. Serão correspondentes à altura dos edifícios ou blocos de edifícios, na seguinte proporção:

I - até 2 (dois) pavimentos: 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);

II - mais de 2 (dois) pavimentos: 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros).

§ 2º. No caso de edifícios ou blocos de edifícios contíguos, com alturas diferentes, será considerado o recuo correspondente ao mais alto dentre eles.

§ 3º. Será dispensado o afastamento entre edifícios adjacentes para formarem um único bloco de edifícios, desde que a justaposição envolva no máximo 2 (dois) edifícios por bloco e não origine área enclausurada para iluminação e ventilação natural.

Art. 156. Os conjuntos de edificações habitacionais multifamiliares deverão possuir área de recreação na proporção de 0,50cm² (cinqüenta centímetros quadrados) por morador, não podendo ser inferior a 10% (dez por cento) da área do terreno.

§ 1º. O acesso às áreas de recreação será feito através das áreas comum, isolado das áreas de circulação de veículos e de confinamento de lixo.

§ 2º. A parte coberta da área de recreação deverá ter, no mínimo, 20% (vinte por cento) e no máximo 40% (quarenta por cento) de sua superfície total.

SUBSEÇÃO II

DAS HABITAÇÕES POPULARES

Art. 157. A Secretaria Municipal de Obras poderá fornecer, ou Aprovar Projetos-Tipo para habitações populares, inclusive em áreas de Interesse Social definidas pela mesma, com área de construção, máxima, de 50,00m2 (cinqüenta metros quadrados).

Art. 158. Os projetos padronizados poderão ser elaborados pela Secretaria Municipal de Obras, serão adaptados às condições do terreno quanto à topografia, locallização e implantação no lote e serão destinados ao uso unifamiliar e destinado somente a quem detiver a propriedade do terreno.

Art. 159. O munícipe interessado em projeto para construção de residência popular poderá Requerer, porém deverá observar as seguintes condições:

I - ter conhecimento de que não poderá adquirir mais de um projeto para construção ou regularização de residência popular, por mais de 01 (uma) vez no espaço de 10 (dez) anos;

II - que atenderá a todas as exigências fixadas pela Administração Municipal, de acordo com cada caso específico, independente dos critérios fixados por esta Lei, visando sempre o melhor atendimento e aperfeiçoamento dos serviços;

Avenida Siqueira Campos, nº 220. Centro,
Belo Jardim - PE, CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

III - que a solicitação de projeto para construção de residência popular, será objeto de Análise Especial pela Secretaria Municipal de Obras, podendo, ou não, ser Aprovado;

IV - que o solicitante não pode possuir outro imóvel além do terreno objeto da solicitação de Aprovação para projeto popular

Art. 160. O interessado que atender aos requisitos do artigo anterior e se submeter às condições por este estabelecidas poderá apresentar à Secretaria Municipal de Obras os documentos julgados necessários para Aprovação do Requerimento.

Art. 161. O fornecimento de plantas para residências populares será feito pela Secretaria Municipal de Obras e sua execução será supervisionada por técnicos de nível universitário e/ou médio, de acordo com a demanda da solicitação dos benefícios.

SEÇÃO III

DO USO NÃO HABITACIONAL

Art. 162. São as edificações que se destinam a abrigar os seguintes usos:

I - **comerciais:** atividades de armazenagem, consumo e venda de mercadorias em geral, por atacado ou a varejo;

II - **industriais:** atividades de extração, beneficiamento, desdobramento, manufatura, montagem e transformação de matérias primas ou mercadorias de origem animal, vegetal ou mineral;

III - **serviços:** atividades de prestação de serviços à população e apoio às atividades comerciais e industriais.

Art. 163. As edificações para uso não habitacional deverão ter suas atividades destinadas ao trabalho, atendendo às Normas de Medicina e Segurança do Trabalho, da ABNT, do Corpo de Bombeiros, da Legislação Ambiental, deste Código e do Código de Posturas Municipal.

Art. 164. As edificações destinadas ao uso não habitacional, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter sanitários de uso público, separados por sexo e dimensionados conforme este Código, revestidos com material impermeável até 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

Parágrafo único. As unidades independentes nos prédios destinados ao uso não habitacional deverão ter, no mínimo, 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área.

SEÇÃO IV

DO USO COMERCIAL

SUBSEÇÃO I

DOS AÇOUGUES

Art. 165. As edificações destinadas à venda de carnes em geral, deverão atender às seguintes exigências:

I - área mínima de 15,00m² (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00m (três metros);

II - freezer para armazenamento de carnes e miúdos;

III - local para talho da carne, revestido de material liso e impermeável e dotado de armação de ferro, cromado ou pintado, fixada nas paredes ou no teto, na qual se expõem os pedaços da carne em ganchos de aço polido ou inox;

IV - balcão ou mesa com tampo revestido de material liso, impermeável e resistente para manipulação, controle de qualidade e atendimento ao público;

V - local para embalagem e rotulagem dos pedidos;

VI - pisos e paredes até 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) revestidos com material resistente, liso, impermeável e o piso com declividade que permita o rápido escoamento das águas;

VII - no mínimo 01 (um) ponto d'água e 01(um) ponto de esgoto, com ralo para escoamento dos líquidos provenientes do manuseio e para permitir lavagem constante, devendo as águas servidas passarem por ralo especial, antes de serem encaminhadas à rede geral de esgotos;

VIII - depósito com tampa para acondicionamento dos resíduos que deverão ser recolhidos diariamente para local definido pela Secretaria Municipal de Obras.

SUBSEÇÃO II

DOS MERCADOS E SUPERMERCADOS

Art. 166. As edificações destinadas a mercados e supermercados, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - terem entrada de veículos destinados à carga e descarga de mercadorias em pátio ou compartimento interno, independente do acesso de público;

II - situar-se em terreno com frente não inferior a 30,00m (trinta metros);

III - ter pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros) para mercados e 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) para supermercados;

IV - ter recuo mínimo de 5,00m (cinco metros) para o logradouro público;

V - possuir balcões frigoríficos para exposição de mercadorias perecíveis e ponto de água e esgoto, com bomeira e pia, para as seções em que se trabalha com carnes, peixes, laticínios e frios;

VI - possuir compartimento para Depósito de lixo com capacidade equivalente ao recolhimento de lixo de 02 (dois) dias, localizado na parte de serviços e com fácil acesso aos veículos encarregados da coleta;

VII - possuirem área de armazenamento para mercadorias, que atenda às exigências da Vigilância Sanitária Municipal.

SUBSEÇÃO III

DOS PRODUTOS QUÍMICOS, TÓXICOS, INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Art. 167. As edificações comerciais destinadas à armazenagem, manipulação e venda de produtos químicos, tóxicos, inflamáveis e explosivos deverão obedecer às Normas Técnicas Operacionais existentes sobre o assunto e atender às exigências do Código de Posturas Municipais, do Código de Meio Ambiente, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e as seguintes exigências:

I - afastamentos mínimos de 150,00m (cento e cinqüenta metros) do alinhamento dos logradouros e das divisas e de 250,00m (duzentos e cinqüenta metros) de quaisquer outras edificações;

II - os acuipamentos deverão garantir a segurança e integridade do entorno, através de proteção contra vazamentos, incêndios, emanação de gases e vapores nocivos, odores e temperaturas extremas;

III - serem totalmente construídas de material incombustível em pavimento único e perfeitamente iluminados e ventilados.

Parágrafo único. As edificações existentes que não se enquadrem nas exigências deste artigo, terão um prazo de 12 (doze) meses para se adequar ou mudar de endereço.

SUBSEÇÃO IV

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 168. As edificações destinadas a Postos de Abastecimento de Combustíveis deverão atender aos critérios de projeto, montagem e operação determinados pelo Conselho Nacional de Petróleo - CNPQ , às Normas Técnicas Brasileiras, à Lei de Uso e Ocupação do Solo, à Legislação Ambiental estadual, federal e ao Código de Meio Ambiente Municipal, ao Código de Posturas Municipal e ao disposto neste Código.

Avenida Siqueira Campos nº 220. Centro.
Belo Jardim - PE CEP: 55.150-005
Tel.:(81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

Parágrafo Único. Os Postos de Abastecimento de Veículos são classificados como Atividade Geradora de Incômodo à vizinhança pelos níveis de ruído, poluição atmosférica, pelos riscos para segurança, pela produção de resíduos com exigências sanitárias especiais e, também, pelo controle do tráfego.

Art. 169. A instalação de Postos de Abastecimento de Combustíveis deverá atender às seguintes condições:

I - não serem instalados em áreas de praças, parques, mananciais, remanescentes de matas, manguezais, margens de cursos d'água e em vias públicas com faixa de rolamento inferior a 13,00m (treze metros);

II - manterem uma distância mínima de 500,00m (quinhentos metros) para pontes, viadutos e estabelecimentos que operem ou armazenem produtos explosivos ou inflamáveis;

III - somente poderão ser instalados em terrenos de meio de quadra com área superior a 900,00m² (novecentos metros quadrados), ou em terrenos de esquina com área superior a 1.200,00m² (um mil e duzentos metros quadrados);

IV - nos lotes em meio de quadra ou de esquina, o afastamento frontal mínimo será de 5,00m (cinco metros) ou, de 2/3 (dois terços) do recuo médio predominante na via;

V - o afastamento mínimo das divisas laterais será de 5,00m (cinco metros);

VI - no caso de edificação de escritório, o recuo da divisa lateral e de fundos poderá ser dispensado, desde que um dos lados da construção mantenha o recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

VII - os boxes de lavagem, pulverização e lubrificação dos postos de combustíveis ou lava-jatos obedecerão aos seguintes requisitos:

a) o recuo frontal mínimo será de 5,00m (cinco metros);

b) os recuos mínimos das divisas laterais e de fundo serão de 5,00m (cinco metros);

c) poderão ser dispensados os recuos a que se refere à alínea "b" quando os boxes forem instalados em recintos cobertos e ventilados;

d) as águas servidas deverão passar por caixas munidas de crivos e filtros para recenção de detritos sólidos e graxas e tratamento primário antes de serem lançadas no esgoto;

VIII - as borracharias e oficinas de reparos obedecerão aos requisitos estabelecidos nas alíneas "a", "b" e "d" do inciso anterior;

IX - as bombas de abastecimento guardarão as distâncias mínimas de:

a) 6,00m (seis metros) do logradouro;

b) 6,00m (seis metros) de qualquer construção, mesmo que interna;

c) 5,00m (cinco metros) entre si;

X - nos postos localizados em contornos e acessos rodoviários à cidade, a edificação deverá guardar um recuo mínimo de 15,00m (quinze metros) do logradouro público principal;

XI - os recuos laterais deverão ser arborizados em toda a sua extensão com um maciço vegetal de 3,00m (três metros) de altura média;

XII - disciplinarem os acessos de entrada e saída de veículos através de rebaixamento do meio-fio, que poderá ser contínuo, desde que mantida a distância mínima de 5,00m (cinco metros) para as esquinas e 3,00m (três metros) para as divisas laterais, distância que deve ser fechada por elemento fixo como canteiro ou mureta de altura máxima de 0,50cm (cinqüenta centímetros);

XIII - as edificações deverão atender às seguintes exigências construtivas:

a) revestimento impermeável e resistente a derivados de petróleo e álcool nos pisos das áreas de abastecimento descarga com declividade mínima de 1% (um por cento);

b) sistema de drenagem com calhas coletoras, cobertas por grelhas em toda extensão dos alinhamentos dos logradouros, e caixas seletoras para onde serão encaminhadas as águas servidas antes de serem levadas ao sistema de drenagem de águas pluviais;

c) tanques de combustível enterrados com afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) para os logradouros e demais divisas.

Art. 170. Deverá ser observada a distância, mínima, de 200,00m (duzentos metros) entre os postos de abastecimento de veículos e as seguintes categorias de edificações:

I - hospitais e sanatorios;

II - pré-escolas e creches;

III - estabelecimentos de ensino fundamental, médio e superior;

IV - asilos e casas de repouso para idosos;

V - teatros e cinemas com capacidade de lotação superior a 200 (duzentas) pessoas.

§ 1º. Quando o serviço prestado for exclusivamente de lava-jato, o mesmo poderá ser instalado em terreno de meio de quadra com área mínima de 300,00m² (trezentos metros quadrados), ou em terreno de esquina com área mínima de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) desde que, observadas as demais disposições deste artigo.

§ 2º. Nos Postos de Abastecimento de Combustíveis poderão ter instaladas outras atividades que não prejudiquem a atividade principal de revenda de combustível como Lojas de Conveniência, Lava-jatos, Troca de óleo lubrificante e outros desde que atendam as exigências específicas para cada uma destas atividades.

Art. 171. 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 e, possuirão:

I - calhas coletoras, cobertas com grelhas em toda a extensão dos alinhamentos nos trechos que não forem murados;

II - tanques subterrâneos destinados ao armazenamento de combustíveis instalados no interior do lote, de acordo com as normas da ABNT;

TIPO	Afastamento Mínimo (m)		
	Logradouro	Demais divisas	Edificações
Tanque enterrado	8,50	8,50	10,50
Bomba de Abastecimento	8,00	7,00	7,00

III - afastamentos mínimos conforme fixados na tabela abaixo;

IV - ter área suficiente para absorver os veículos que, nas horas de maior demanda, devem ser atendidos, evitando a sua estocagem na via pública;

V - instalar as bombas e depósitos de inflamáveis de tal forma que as áreas de periculosidade geradas, situem-se dentro dos limites do próprio terreno, evitando, assim, transferir para terceiros os ônus da periculosidade.

Parágrafo único. Aplicam-se, ainda, aos postos de abastecimento de veículos as normas pertinentes da legislação de medicina e segurança do trabalho e da **ABNT**.

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

SUBSEÇÃO V

DA REVENDA DE GÁS LIQUEFEITO

Art. 172. Quando da Instalação de uma Central de Gás Liquefeito em edificações, bem como nos locais de armazenamento e/ou revenda de gás liquefeito em botijões, para uso doméstico, deverão ser obedecidas as disposições contidas na Portaria 27/96 do Departamento Nacional de Combustíveis, as Normas Técnicas Brasileiras, as do Conselho Nacional de Petróleo, as prescrições do Corpo de Bombeiros, às determinações deste Código e às seguintes exigências:

I- somente poderão ser instalados em terrenos de meio de quadra com área superior a 900,00m² (novecentos metros quadrados), ou em terrenos de esquina com área superior a 1.200,00m² (um mil e duzentos metros quadrados);

II - nos lotes em meio de quadra ou de esquina, o afastamento frontal mínimo será de 5,00m (cinco metros) ou, de 2/3 (dois terços) do recuo médio predominante na via;

III - o afastamento mínimo das divisas laterais será de 5,00m (cinco metros);

IV - no caso de edificação de escritório, o recuo da divisa lateral e de fundos poderá ser dispensado, desde que um dos lados de construção mantenha o recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

V- tenha área para estocagem de até 120 (cento e vinte) botijões, pavimentada, coberta e cercada de modo a ficar isolada das demais atividades do estabelecimento, inclusive do fluxo de veículos;

VI - obedeça às normas técnicas para armazenamento e manuseio do produto de modo a preservar a segurança da população em geral, especificamente o público consumidor;

VII - deverão ter ventilação permanente por aberturas diretas para o exterior, atendendo às normas técnicas oficiais e às exigências da Legislação de Segurança contra Incêndio;

VIII - as edificações de uso residencial em conjunto, de prestação de serviços de saúde e educação, de venda e consumo de alimentos, os locais de reunião e as edificações industriais deverão ser dotadas de instalações para uso de gás canalizado ou abrigos específicos fora da edificação para *Central de Gás*, de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras e as normas da concessionárias e prestadoras de serviços públicos.

Parágrafo único. A instalação de Depósito para venda de gás liquefeito de petróleo deverá atender aos requisitos estabelecidos neste Código e poderá, a critério da Secretaria Municipal de Obras, ser objeto de Análise Especial.

Art. 173. Para a concessão da Licença de Construção o projeto deverá ser analisado pelo Corpo de Bombeiros, cuja Aprovação é exigida pela Secretaria Municipal de Obras
para a concessão da Licença de Localização, Funcionamento e *Habite-se* ao final da obra.

SEÇÃO V

DO USO INDUSTRIAL

SUBSEÇÃO 1

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 174. As edificações destinadas às indústrias, além das disposições deste Código, das Normas Técnicas Brasileiras e da Consolidação das Leis do Trabalho que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I - instalações preventivas contra incêndio;

II - isolamento e condicionamento acústico que respeite os índices mínimos fixados pelas Normas Técnicas Brasileiras, pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e pelos Códigos de Posturas e de Meio Ambiente Municipal;

III - condições de segurança, ventilação, revestimento, dimensionamento e localização no lote sob total responsabilidade do Autor do Projeto;

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro.
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

IV - tratamento especial para os efluentes líquidos e gasosos, quando apresentarem características físico-químicas, biológicas ou bacteriológicas agressivas, obrigando-se as indústrias a esgotarem os mesmos dentro dos padrões exigidos pelo Código de Posturas Municipal e Código de Meio Ambiente Municipal e pela legislação estadual e federal vigente e correlata;

V - deverão ter:

a) pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros), quando a área for de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados);

b) e pé-direito de 4,00m (quatro metros), quando a área for maior do que 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados).

§ 1º. tratamento de efluentes industriais, mencionado neste inciso deverá estar instalado antes das indústrias começarem a operar e poderá ser comum a mais de uma indústria.

§ 2º. Os resíduos sólidos poderão ser transportados, para local pré-determinado, pela Secretaria Municipal de Obras podendo ser exigida da industria medidas especiais para sua Remoção.

§ 3º. Nas Indústrias a serem instaladas e nas indústrias existentes que passem a possuir lançamento de efluentes industriais, este deverá ser feito a jusante da captação de água da própria Indústria, quando o lançamento se der em cursos de água.

Art. 175. É proibida a instalação de estabelecimentos industriais e outras atividades potencialmente poluidoras nas áreas de proteção de mananciais, de conservação e de preservação ecológica.

Parágrafo único. As edificações destinadas a atividades industriais com manipulação e/ou Depósito de produtos químicos, tóxicos, inflamáveis e explosivos deverão atender também ao disposto neste Código.

Art. 176. As edificações industriais em geral, inclusive, oficinas, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, deverão atender as seguintes exigências:

I- ser construídas com material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;

II - ter as paredes confrontantes com outros imóveis, em alvenaria, elevadas a 1,00m (um metro) acima da calha, quando construídas na divisa do lote, em edificações submetidas a reformas ou adaptações;

III - ter dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as normas próprias, fiscalizadas pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 177. Nas edificações industriais, os compartimentos deverão atender às seguintes disposições:

I - quando tiverem área superior a 100,00m² (cem metros quadrados) o pé-direito mínimo será de 3,20cm (três metros e vinte centímetros);

II - quando destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, o local deverá estar convenientemente preparado, de acordo com as normas específicas relativas à guarda, manipulação e depósito de inflamáveis emitidas pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 178. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, exigindo-se as seguintes distâncias mínimas:

I - 1,00m (um metro) do teto, sendo essa distância aumentada para 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II - de 1,00m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-005
Tel.:(81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

Art. 179. As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão ter:

I - as paredes dos recintos de fabricação revestidas, até a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros), com material liso, resistente, lavável, e impermeável;

II - o piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;

III - assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;

IV -as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tolerância.

SUBSEÇÃO II

DOS MATADOUROS

Art. 180. As edificações destinadas a matadouros deverão estar localizadas preferencialmente fora da Área Central do Município e deverão atender às seguintes exigências:

I- piso revestido com material resistente, liso, impermeável, antiderrapante, com declividade que permita o rápido escoamento das águas residuais para ralos;

II - paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros e sessenta centímetros) com materiais resistentes, lisos e impermeáveis;

III - ferro de material adequado em todas as dependências onde se realize o trabalho de recebimento, manipulação e preparo de matéria prima;

IV - locais para necropsia dos animais com as instalações necessárias de forno e crematório anexos;

V- currais e demais compartimentos para circulação de animais com pavimentação;

VI - locais para separação e isolamento de animais doentes;

VII - câmara frigorífica provida de ante-câmara;

VIII - iluminação artificial fluorescente ou incandescente;

IX - rede de abastecimento de água potável;

X- rede de esgoto com ralo, tipo sifão ou similar, para escoamento das águas servidas;

XI - sistema de tratamento de resíduos sólidos, de acordo com as normas vigentes cúdigo nas concessionárias e prestadoras de serviços públicos e neste Código, nos Códigos de Posturas, Sanitário e de Meio Ambiente Municipal.

Art. 181. As instalações existentes desta atividade deverão ser adeptadas às exigências acima no prazo de 12 (doze) meses, sob pena de interdição pelas Secretarias municipal de Obras, ou pela de Saúde e/ou pela de Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural.

SUBSEÇÃO III

DOS ABATEDOUROS AVÍCOLAS

Art. 182. As edificações destinadas aos abatedouros avícolas deverão atender às seguintes exigências.

I- pisos e paredes revestidos até 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) com material resistente, liso, impermeável e tendo os pisos com declividade que permita o rápido escoamento das águas;

II - rede de abastecimento de água potável;

III - rede de esgoto com ralo tipo sifão, ou similar, para escoamento das águas servidas;

Avenida Siqueira Campos, nº 220. Centro,
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-005
Tel.: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

IV - compartimento para separação de aves em lotes de acordo com a procedência e a raça;

V - compartimento para matança com área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados);

VI - depósitos para as penas, e outros produtos não comestíveis, com tampa;

VII - sistema de tratamento de resíduos de acordo com as normas vigentes para lixo especial, de acordo com os Códigos de Posturas, Sanitário e de Meio Ambiente Municipal;

VIII - câmara frigorífica para guarda da carne, vísceras e sangue congelados.

SUBSEÇÃO IV

DAS INDÚSTRIAS DE BENEFICIAMENTO DE LEITE

Art. 183. As edificações destinadas a usinas de beneficiamento de leite, fabricação de queijos e outros laticínios, além das condições gerais exigíveis para estabelecimentos industriais, deverão possuir compartimentos separados destinados a:

I - recebimento do leite;

II - laboratório de controle;

III - beneficiamento;

IV - lavagem e esterilização de vasilhame;

V - maquinaria de refrigeração;

VI - câmaras frigoríficas;

VII - depósito de vasilhame;

VIII - local para expedição dos produtos.

SUBSEÇÃO V

DAS INDÚSTRIAS DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS

Art. 184. Além das exigências construtivas relativas às indústrias em geral, as padarias, fábricas de doces, de massas, de artigos para confeitaria e congêneres deverão ter compartimentos específicos para:

I - depósito de açúcar e farinha de trigo com área não inferior a 6,00m² (seis metros quadrados);

II - laboratório de preparo com área não inferior a 8,00m² (oito metros quadrados);

III - câmara de secagem, quando necessário.

SUBSEÇÃO VI

DA EXPLORAÇÃO DE RECURSOS MINERAIS

Art. 185. São locais de exploração de recursos minerais os seguintes: Pedreiras, Cascalheiras, Olarias, Depósitos de Areia, Saibro e outros.

Art. 186. A exploração dos recursos minerais no território do Município deverá obedecer às determinações deste Código, das Normas Técnicas Brasileiras para exploração de cada categoria e classificação de mineral, além das legislações federal, estadual e municipal referentes ao Meio Ambiente em vigor e dependerá de:

I - licença prévia emitida pela Companhia Estadual responsável pelos Recursos Minerais;

II - licença prévia emitida pela Companhia Estadual responsável pelos Recursos Hídricos;

III - licença para Exploração de Recursos Minerais emitida pela Secretaria Municipal de Obras do Município.

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE, CEP: 55.150-000
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ 10.260.222/0001-05

§ 1º. Os órgãos citados, ao concederem suas respectivas Licenças, farão as restrições que julgarem convenientes visando à segurança pública e à preservação do Meio Ambiente.

§ 2º. A exploração será interditada, mesmo que licenciada, se posteriormente ao Licenciamento for verificado que a atividade está sendo realizada em desacordo ao projeto Aprovado, ou que importe em perigo ou danos à segurança pública, à propriedade e/ou ao Meio Ambiente.

Art. 187. O processo para a concessão da Licença para Exploração de Recursos Minerais terá início mediante a apresentação de Requerimento pelo proprietário do solo ou representante legal e/ou pelo explorador, o qual será instruído da forma seguinte:

I - nome e endereço do proprietário do terreno e/ou do explorador, se este não for proprietário;

II - recurso mineral a ser explorado;

III - descrição do processo de exploração;

IV - qualidade e quantidade de explosivo a ser empregado na exploração;

V - prazo de exploração;

VI - prova de propriedade do terreno mediante escritura pública e registro de imóvel, ou Autorização registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, para exploração emitida em nome do explorador pelo proprietário do solo;

VII - planta de situação na escala 1:1000 contendo:

a) indicação do relevo do solo, por meio de curvas de nível de, no mínimo, 5,00m (cinco metros) em 5,00m (cinco metros);

b) delimitação exata da área a ser explorada;

c) localização das respectivas instalações, construções, logradouros, talvegues, mananciais e cursos d'água situados numa distância mínima de 500,00m (quinhentos metros) em torno da área a ser explorada.

VIII - plano de recomposição paisagística e eventual urbanização, que será implantado à medida que a exploração for sendo realizada;

IX - levantamento planialtimétrico do terreno, em escala 1:1000;

X - declaração da capacidade de estocagem de explosivos, a ser apresentada quando do Licenciamento;

XI - informações sobre a destinação do material explorado.

Art. 188. A Licença para Exploração de Recursos Minerais é intransferível e temporária, não podendo exceder 02 (dois) anos e sua renovação deverá ser efetuada mediante novo Requerimento instruído com a Licença anterior.

Art. 189. É proibida a extração de areia nos seguintes locais dos cursos de água existentes no território do Município:

I - a jusante do local em que recebem contribuições de esgotos;

II - quando modificarem o leito ou as margens dos mesmos;

III - quando possibilitarem a formação de brejos que causem, por qualquer forma, a estagnação das águas;

IV - quando, de algum modo, possam oferecer perigo a pontes, muralhas ou qualquer Obra construída nas margens ou sobre o leito dos rios.

Art. 190. O Desmonte das pedreiras poderá ser feito a frio ou a fogo.

Parágrafo único. A exploração a fogo está sujeita às seguintes condições:

I - declaração expressa da qualidade e quantidade do explosivo a empregar;

II - intervalo mínimo de 30 (trinta) minutos entre cada série de explosões;

III - içamento da bandeira vermelha antes da explosão, de modo a ser vista à distância;

IV - toque de uma sirene, por 03 (três) vezes, com intervalos de 02 (dois) minutos, seguido de aviso, em brado prolongado, dando sinal de fogo.

Art. 191. Os foguetei os e exploradores de pedreiras poderão manter Depósito de explosivos correspondentes ao consumo máximo de 20 (vinte) dias, desde que os Depósitos estejam localizados a uma distância mínima de 500,00m (quinhentos metros) de quaisquer edificações e 250,00m (duzentos e cinqüenta metros) das vias e/ou logradouros.

Art. 192. A extração de material de barreiras será permitida se obedecidas às determinações da legislação ambiental, dos Códigos de Posturas e de Meio Ambiente Municipal, deste Código, das Normas Técnicas relativas ao produto extraídas e observadas ainda as seguintes condições:

I - as escavações deverão obedecer às inclinações previstas na legislação, de modo a não dar origem a desabamentos durante a execução dos trabalhos;

II - não deverão facilitar a formação de Depósito de águas, devendo o explorador da jazida ser obrigado a fazer o devido escoamento ou aterrar as cavidades à medida que for retirado o barro.p

Art. 193. A Secretaria Municipal de Obras poderá, a qualquer tempo, determinar a execução de Obras, serviços ou providências consideradas necessárias ao saneamento da área, à conservação do Meio Ambiente ou à proteção de pessoas, logradouros, cursos d'água e propriedades vizinhas nos locais de exploração de Recursos minerais.

SEÇÃO VI

DO USO DE SERVIÇOS

SUBSEÇÃO I

DOS SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO

Art. 194. As edificações comerciais para serviços de alimentação, podem ser classificadas em 3 (três) tipos:

I - restaurantes, pizzarias e churrascarias;

II - lanchonetes, bares, cafés, pastelarias e sorveterias;

III - confeitarias, frambrerias e docerias.

Parágrafo único. Todas deverão dispor de, no mínimo, os seguintes ambientes: cozinha, copa, despensa ou Depósito de gêneros alimentícios, equipamentos para refrigeração de alimentos, local de refeições, quando houver consumo no local e área para acondicionamento do lixo.

Art 195. Os serviços de alimentação e outros locais onde houver preparo, manipulação ou Depósito de alimentos, deverão ter:

I - pisos e paredes revestidos até a altura, mínima, de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) com material cerâmico ou que os torne impermeáveis;

II - cozinha com coifa para retenção de gorduras e remoção de vapores para o exterior;

III - depósito de gás situado em local seguro e ventilado conforme as normas do Corpo de Bombeiros e do Conselho Nacional de Petróleo;

IV - ter renovação mecânica de ar quando não dispuserem de aberturas externas em pelo menos 02 (duas) de suas faces.

Art. 196. As edificações discriminadas nesta subseção, deverão dispor de espaço para estacionamento de veículos, obedecendo às exigências deste Código.

SUBSEÇÃO II

DAS AGÊNCIAS BANCÁRIAS

Art. 197. Os projetos de Agências bancárias, além das demais exigências construtivas, deverão ter área de espera para no mínimo 2% (dois por cento) dos seus correntistas e sanitários para o público separados por sexo.

Avenida Siqueira Campos, nº 220 Centro,
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

Art. 198. As Agências Bancárias deverão ter acesso por porta giratória de vidro e equipamento detector de metais, travamento e retorno Automáticos, além de abertura para colocação dos objetos metálicos detectados.

Parágrafo Único. Os vidros utilizados nas portas giratórias deverão ser laminados e resistentes ao impacto de arma de fogo até o calibre 45

Art. 199. Deverão ser instalados equipamentos de segurança em caixas eletrônicos localizados em áreas públicas tais como: câmaras dentro das cabines, vidros indevassáveis e linha de ramal telefônico.

SUBSEÇÃO III

DAS OFICINAS DE MANUTENÇÃO DE VEÍCULOS

Art. 200. As edificações destinadas a atividades de oficinas de manutenção de veículos, por se enquadrarem em atividades potencialmente causadoras de incômodo à vizinhança, além das normas pertinentes às edificações em geral, deverão atender às exigências abaixo:

I- as dependências onde são executados os serviços deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros) e afastamentos de 10,00m(dez metros) para o logradouro público e 3,00m (três metros) para os terrenos vizinhos, de modo que os ruídos, vapores, jatos de aspersão de água e óleo, não causem incômodo à vizinhança;

II - deverão possuir canaletas com grade para escoamento e caixas para retenção do óleo servido de modo a impedir que a sujeira, o óleo e as águas servidas sejam levadas para a rede geral de esgotos, para o logradouro público ou para as edificações vizinhas;

III - é vedada a sua instalação em praças, parques, margens de cursos d'água, manguezais, reservas de matas e área de mananciais;

IV - deverá manter distância mínima de 200,00m (duzentos metros) de túneis, pontes, viadutos, escolas, hospitais, creches e asilos;

V- deverá ter a via de acesso com largura mínima de 12,00m (doze metros);

VI – quando possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimentos cobertos e fechados, com equipamento de ventilação adequado para evitar a dispersão de emulsão de tintas, solventes e outros produtos para as áreas vizinhas;

VII - só será permitida a edificação destinada a oficina em terrenos cuja área seja suficiente para manobra, estacionamento, recolhimento e espera de veículos dentro dos limites dos mesmos, devendo ter largura mínima de 3,00m (três metros), de modo a permitir livre circulação interna e não interferir no trânsito;

VIII - deverá dispor de área bastante para espera de veículos aguardando atendimento, no interior do lote ou terreno.

Parágrafo único. As edificações destinadas a este uso deverão obedecer às exigências do Código de Posturas Municipal, do Código de Meio Ambiente e deste Código.

SUBSEÇÃO IV

DOS LAVA-JATOS

Art. 201. A atividade de lavagem e lubrificação de veículos, como potencialmente geradora de incômodo à vizinhança pelo ruído, pela poluição da atmosfera e pelo sistema de drenagem pluvial, além de interferência no tráfego, deverá atender as exigências abaixo:

I- é vedada a sua instalação em praças, parques, margens de cursos d'água, manguezais, reservas de matas e área de mananciais;

II - deverá manter distância mínima de 200,00m (duzentos metros) de túneis, pontes, viadutos, escolas, hospitais, creches e asilos;

III - deverá ter a via de acesso com largura mínima de 12,00m (doze metros);

IV - só será permitida a edificação destinada a lava-jato em terrenos cuja área seja suficiente para manobra, estacionamento, recolhimento e espera de veículos dentro dos limites dos mesmos, devendo ter largura mínima de 3,00m (três metros), de modo a permitir livre circulação interna e não interferir no trânsito;

V- deverá dispor de área bastante para espera de veículos aguardando atendimento, no interior do lote ou terreno.

Parágrafo único. As edificações destinadas a este uso deverão obedecer às exigências do Código de Posturas Municipal, do Código de Meio Ambiente e deste Código.

Art. 202. As edificações destinadas a esse atividade, além do contido neste Código, deverão atender as seguintes exigências:

I- possuírem canaletas cobertas com grelhas, com largura mínima de 0,10cm (dez centímetros) em toda extensão da área de lavagem dos veículos, cujas águas servidas deverão ser conduzidas para caixas de retenção de resíduos de areia, óleo e graxa, antes de serem lançadas na rede pública geral ou nas fossas;

II - possuírem reservatório exclusivo para armazenamento de óleo lubrificante usado, para outra destinação posterior, sendo proibido seu lançamento nas galerias de águas pluviais ou no Meio Ambiente.

SUBSEÇÃO V

DAS GARAGENS

Art. 203. As edificações destinadas a garagens e estacionamento em geral, para efeito desta Lei, classificam-se em garagens particulares individuais, garagens particulares coletivas e garagens comerciais.

§ 1º. As edificações de que trata este Artigo deverão atender, além dos parâmetros definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, as seguintes exigências:

I- quando for coberta, ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) do piso até o obstáculo mais baixo;

II - ter sistema de ventilação permanente;

III - não ter ligação direta com dormitórios.

§ 2º. Os locais destinados as garagens/ estacionamentos particulares individuais deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

I- largura útil mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II - profundidade mínima de 5,00m (cinco metros).

§ 3º. As edificações destinadas a garagens particulares coletivas deverão satisfazer, ainda, às disposições seguintes:

I- ter estrutura, paredes e forro de material incombustível;

II - ter as dimensões das vagas de estacionamento, com uma largura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros);

III - os corredores de circulação deverão atender as exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

IV - não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens/estacionamentos particulares coletivas.

§ 4º As edificações destinadas a garagens comerciais deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

I - ser construída de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estrutura de cobertura;

II - ter o piso revestido com material lavável e impermeável.

Art. 204. As faixas de entrada e de saída de veículos deverão ter indicações correspondentes e sinalização de advertência para os que transitam no passeio, não podendo localizar-se em distância inferior a 5,00m (cinco metros) de qualquer esquina.

Art. 205. Nos projetos deverão constar obrigatoriamente as indicações gráficas referentes à localização de cada vaga e numerá-las, além dos esquemas de circulação desses veículos, não sendo permitido considerar, para efeito de cálculo das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, as passagens, os acessos e a circulação.

Art. 206. Não é obrigatório existir local para estacionamento e guarda de veículos nas edificações situadas:

I - em lotes localizados em logradouros em escadaria;

II - em lotes cuja largura do acesso seja inferior a 3,70m (três metros e setenta centímetros);

III - em lotes com área inferior a 200,00m² (duzentos metros quadrados) e testada igual ou inferior a 6,00m (seis metros).

Art. 207. Nas habitações unifamiliares os abrigos de carros poderão se situar nas áreas de recuo da edificação, desde que sejam cobertos com material removível, não tenham nenhuma espécie de fechamento e não comprometam a iluminação e ventilação dos compartimentos a que estiverem anexos.

Art. 208. As garagens comerciais só poderão ser localizadas nas Zonas Urbanas 1, 2 e 3 e nas Vias de Comércio e Serviços, desde que tenham pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), rampa de acesso para veículos com inclinação não superior a 15% (quinze por cento) e acesso para usuários, independente do acesso para veículos.

SUBSEÇÃO VI

DAS ÁREAS PARA GUARDA OU ESTACIONAMENTOS PÚBLICOS

Art. 209. No cálculo do número de vagas de garagem ou estacionamento para o uso não residencial deverá ser considerada a área total de construção e devem ser observadas as seguintes determinações:

I - Comércio Varejista: 01 vaga para cada 30,00m² (trinta metros quadrados) de área construída;

II - Comércio Atacadista: 01 vaga para cada 50,00m² (cinqüenta metros quadrados) de área construída;

III - Serviços de Educação em geral, inclusive academias de ginástica, escolas de dança e similares: 01 vaga para cada 30,00m² (trinta metros quadrados) de área construída;

IV - Serviços de Hotelaria em geral: 01 vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área construída;

V - Serviços de Saúde em geral: 01 vaga para cada 20,00m² (vinte metros quadrados) de área construída;

VI - Uso Industrial em geral: 01 vaga para cada 50,00m² (cinqüenta metros quadrados) de área construída;

VII - Outros Usos: 01 vaga para cada 50,00m² (cinqüenta metros quadrados) de área construída.

Art. 210. Serão definidas pela Secretaria Municipal de Obras áreas para estacionamento público de veículos e mototaxis na Zona Urbana 1 e 2.

Art. 211. Serão definidas pela Secretaria Municipal de Obras, áreas para estacionamento de animais e veículos por eles tracionados, que servem de transporte a pessoas e cargas, bem como de boiadas, rebanhos e cavalos, destinados a feiras e leilões, em locais acequados, não sendo permitido o seu deslocamento fora dos acessos às referidas áreas.

Art. 212. Em todos os estacionamentos públicos e coletivos nos usos não habitacionais, deverão ser previstas vagas para portadores de deficiência, inclusive mobilidade, com dimensões mínimas de 2,50m x 5,50m (dois metros e cinqüenta centímetros por cinco metros e cinqüenta centímetros), na proporção de 1% (um por cento) da capacidade total, sendo de 01 (uma) vaga, o mínimo exigido, com espaçamento mínimo de 1,20m (um metro e vinte) entre os veículos e marcação própria no piso.

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726-8711 - CNPJ: 10.260.222/0001-05

SUBSEÇÃO VII

DOS CEMITÉRIOS

Art. 213. Para construção, reforma e funcionamento dos Cemitérios deverá ser solicitado Licença às Secretarias Municipal de Obras, de Saúde e de Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural que analisarão os seguintes aspectos:

I - localização em áreas fora do perímetro urbano, mas afastadas não mais que 5km (cinco quilômetros) do Centro Urbano da Cidade, para que sejam de fácil acesso à população;

II - deverão ter área mínima de 10ha (dez hectares);

III - deverão ter sua área isolada visualmente dos logradouros públicos, através de faixa periférica arborizada e não edificada com, no mínimo, 22,00m (vinte e dois metros) de largura;

IV - deverão estar situados na contra vertente das águas que abastecem o Município, devendo o nível do lençol freático ficar a, no mínimo, 3,00m (três metros) da superfície do terreno;

V - o nível do terreno deverá ser suficientemente elevado em relação aos cursos d'água próximos, de modo que as águas de enchentes não atinjam o fundo das sepulturas;

VI - deverão ter recuos mínimos obrigatórios de 15,00m (quinze metros) para qualquer divisa;

VII - deverão ter uma via periférica pavimentada com largura de 7,00m (sete metros) para trânsito interno de veículos e uma via secundária de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) também pavimentada para circulação entre as quadras;

VIII - os Cemitérios, novos, deverão ter características de parques com predominância de áreas livres gramadas e com arborização;

IX - os Cemitérios deverão ter um núcleo administrativo com, no mínimo, as seguintes dependências:

a) administração, sanitários, almoxarifado;

b) local para venda de flores e lanchonete;

c) sala de repouso;

d) velório, e capela.

Parágrafo único. Os projetos de Cemitérios deverão ser acompanhados de levantamentos técnicos que comprovem a adequabilidade do solo e o nível do lençol freático.

Art. 214. Para Aprovação do projeto na Secretaria Municipal de Obras, deverão, ainda, ser atendidas as seguintes exigências construtivas:

I - as águas pluviais da faixa verde de proteção, deverão ser canalizadas para poços ou redes de absorção dentro da própria faixa;

II - as áreas destinadas aos sepultamentos não poderão exceder 50% (cinqüenta por cento) da área total do Cemitério, não estando incluídos nesse percentual as áreas de circulação de pedestres;

III - as dimensões das sepulturas serão de:

a) para adulto: 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de comprimento por 0,75cm (setenta e cinco centímetros) de largura e 1,75m (um metro e setenta e cinco centímetros) de profundidade;

b) para crianças: 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de comprimento por 0,50cm (cincuenta centímetros) de largura e 1,70m (um metro e setenta centímetros) de profundidade;

c) considera-se carneira a cova ou construção acima do solo, com as paredes revestidas de tijolos ou material similar, tendo internamente, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) de comprimento por 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros) de largura e 0,70cm (setenta centímetros) de altura.

§ 1º. Os jazigos do sistema carneiro, poderão ter 3 (três) gavetas:

I - 2,20m x 1,60m x 2,35m de profundidade com área de acesso já incluída nas dimensões citadas;

II - 2,20m x 0,80m x 2,35m de profundidade quando houver 2 (duas) fileiras de jazigos com faixa de 2,20m entre eles.

§ 2º. Os jazigos duplos, do sistema carneiro, com 06 gavetas tem de dimensões, 2,20m x 2,40m x 2,35m de profundidade com área de acesso obrigatória.

Art. 215. Deverá existir uma área para ossuários e respectivas instalações de preparo dos restos mortais para colocação no ossuário

SEÇÃO VII

DOS USOS ESPECIAIS

Art. 216. São as edificações que se destinam aos usos de educação, pesquisa, saúde, cultura, religião, recreação, lazer e esporte e se caracterizam por disporem de locais para reunião de grande número de pessoas.

SUBSEÇÃO I

DOS LOCAIS DE REUNIÃO

Art. 217. As edificações destinadas a locais de reunião podem ser classificadas em:

I- **esportivas:** estádios, ginásios, quadras para esportes, piscinas e congêneres;

II - **recreativas:** sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes, restaurantes e congêneres com música ao vivo, boates e discotecas, boliches, salas de jogos, parques de diversões, circos e congêneres;

III - **culturais:** cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, museus, bibliotecas, salas públicas e congêneres;

IV - **religiosas:** igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres.

Art. 218. Os seguintes requisitos básicos deverão ser levados em conta para as edificações deste tipo:

I- dimensionamento;

II - circulação de acesso;

III - condições de visibilidade;

IV - espaçamento entre filas de assentos;

V- locais de espera;

VI - instalações sanitárias;

VII - lotação;

VIII - capacidade máxima de circulação de pedestres.

Art. 219. Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os locais de reunião deverão possuir:

I- instalação preventiva contra incêndio;

II - instalações sanitárias para o público separadas por sexo;

III - estacionamento para veículos numa proporção de uma vaga para cada 05 (cinco) assento.

Avenida Siqueira Campos, nº 220. Centro,
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

Art. 220. Os salões destinados a locais de reunião obedecerão às seguintes dimensões:

I - 0,70cm² (setenta centímetros quadrados) por pessoa, nas áreas destinadas a pessoas sentadas;

II - 0,40cm² (quarenta centímetros quadrados) por pessoa, nas áreas destinadas a pessoas em pé, não sendo computadas nestas medidas as áreas de circulação e de acesso;

III - o pé direito mínimo nos locais de reunião deverá ser de 3,00m (três metros) para áreas de até 300,00m² (trezentos metros quadrados), com acréscimo de 0,50cm (cinquenta centímetros) a cada 100,00cm² (cem metros quadrados) adicionais;

IV - a área mínima dos vãos de iluminação e ventilação deverá ser igual a 1/6 (um sexto) da área do piso do salão, ou será obrigatória a instalação de um sistema de ventilação mecânica ou de condicionamento de ar.

Art. 221. Quando o escoamento de um local de reunião se der através de galerias, corredores, escadas ou rampas, estas manterão uma largura constante até o alinhamento do logradouro, nunca inferior à soma das larguras das portas que para elas se abrirem.

§ 1º. Haverá sempre mais de uma porta de saída, não podendo ter largura inferior a 2,00m (dois metros) e suas folhas abrirão sempre na direção do escoamento, não podendo abrir diretamente sobre o passeio dos logradouros.

§ 2º. A soma da largura de todas as portas de saída equivalerá a uma largura total correspondente a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) espectadores.

§ 3º. Acima das portas de saída haverá uma inscrição "saída", sempre luminosa.

§ 4º. Se a galeria tiver comprimento superior a 30,00m (trinta metros) a largura da mesma será aumentada em 10% (dez por cento) para cada 10,00m (dez metros) ou fração.

Art. 222. Quando houver venda de ingressos, em qualquer local de reunião, as bilheterias terão seus guichês afastados de, no mínimo, 3,00m (três metros) do alinhamento dos logradouros.

Art. 223. Será assegurada, de cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, sendo exigido entre as filas o espaçamento mínimo de 0,50cm (cinqüenta centímetros) entre cada assento e o encosto do assento fronteiro e ainda:

I - espaçamento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) entre as séries de assentos;

II - número máximo de 16 (dezesseis) assentos por fila com corredores de ambos os lados e 8 (oito) assentos por fila com corredor de um só lado;

III - divisão por setores através de corredores transversais com largura mínima de 2,00m (dois metros);

IV - os corredores longitudinais deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

V - não serão permitidas séries de assentos que terminem junto às paredes.

Art. 224. Nos locais de reunião será obrigatória a existência de locais de espera para o público independente das circulações.

Art. 225. As instalações sanitárias dos locais de reunião deverão obedecer ao mínimo de: 1 (um) lavatório, 1 (um) vaso sanitário para cada 100 (cem) pessoas e 1 (um) mictório para cada 200 (duzentos) espectadores do sexo masculino e 1 (um) lavatório e 1 (um) vaso sanitário para cada 100 (cem) espectadores do sexo feminino.

Art. 226. Nos estádios, as arquibancadas e gerais deverão ter sua lotação determinada e obedecendo à proporção de:

I - 02 (duas) pessoas sentadas por m² (metro quadrado), não sendo computados nesta proporção às áreas de acesso e de circulação;

II - 03 (três) pessoas de pé por m² (metro quadrado), não sendo computados nesta proporção às áreas de acesso e de circulação.

Avenida Siqueira Campos, nº 220. Centro,
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-005
Tel:(81) 3726-8711 CNPJ:10.260.222/0001-05

Art. 227. Os locais de reunião destinados a teatros, cinemas, auditórios, centros de convenções, salões de exposições, deverão possuir *obrigatoriamente*:

I - equipamentos de ar condicionado que deverão atender aos padrões de qualidade de ar, quando sua capacidade for de mais de 300 (trezentas) pessoas;

II - sistema de renovação de ar, quando sua capacidade for inferior a 300 (trezentas) pessoas;

III - instalação de prevenção contra incêndio, independentemente de capacidade;

IV - rampas e demais formas de acessibilidade aos portadores de deficiência, inclusive com dificuldades de mobilidade, através da criação de locais acequados e reservados a eles.

Parágrafo único. Os locais destinados a teatros, além do disposto neste Código, deverão ser dotados de camarins com instalações sanitárias privativas.

SUBSEÇÃO II

DAS ESCOLAS

Art. 228. As edificações destinadas a escolas deverão atender as necessidades pedagógicas de cada faixa etária e obedecer às exigências deste Código que lhe forem aplicáveis, além de terem:

I - salas de aula dimensionadas na base de 1,30m² (um metro e trinta centímetros quadrados) por aluno;

II - instalações sanitárias para alunos separadas por sexo, na seguinte proporção:

a) um vaso sanitário, um mictório e um lavatório para cada 50,00m² (cinqüenta metros quadrados), de salas de aulas para alunos do sexo masculino;

b) um vaso sanitário para cada 20,00m² (vinte metros quadrados), e um lavatório para cada 50,00m² (cinqüenta metros quadrados), de salas de aulas para alunos do sexo feminino;

III - um bebedouro para cada 40,00m2 (quarenta metros quadrados), de salas de aulas;

IV -deverão ainda dispor de local para recreação e outras atividades, assegurando as condições ambientais de conforto térmico, acústico e de iluminação, dimensionadas abaixo:

a) área coberta com no mínimo 0,50cm² (cinqüenta centímetros quadrados) por aluno;

b) area descoberta com no mínimo 2,00m² (dois metros quadrados) por aluno;

V - ter as áreas de recreação separadas e devidamente protegidas do tráfego de veículo;

VI - ter local destinado a estacionamento de veículos particulares e de serviços.

Parágrafo único. O local de recreação coberto deverá representar, no mínimo, 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.

Art. 229. As creches e pré-escolas terão no máximo 02 (dois) pavimentos para uso dos alunos e deverão apresentar condições técnico-construtivas compatíveis com seus usuários, quais sejam: instalações sanitárias, portas, mobiliário e dimensionamento das salas obedecendo à proporção de 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados) por aluno.

Art. 230. As edificações para usos educacionais, além das disposições deste Código, deverão atender ainda às normas do Ministério da Educação e Cultura, além das normas pertinentes estaduais e municipais vigentes.

Avenida Siqueira Campos, nº 220. Centro.
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

SUBSEÇÃO III

DOS HOSPITAIS, POSTOS DE SAÚDE, CASAS DE SAÚDE E MATERNIDADES

Art. 231. Considerem-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de assistência médico-cirúrgica e social, com ou sem internamento de pacientes, podendo ser:

I- hospitais;

II - maternidades;

III - clínicas, laboratórios de análises e pronto-socorros;

IV - postos de saúde.

Art. 232. As edificações para usos de saúde deverão obedecer, além das normas do Código de Posturas Municipal e deste Código no que lhe forem aplicáveis, às condições estabelecidas pelos Ministérios da Saúde, observando ainda a legislação estadual, cabendo às Secretarias Municipal de Obras e Saúde Municipal definirem, previamente, a sua localização, além de fiscalizar sua execução, de acordo com os projetos Aprovados.

§ 1º. As edificações principais para fins hospitalares não poderão distar menos de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) das divisas do lote.

§ 2º. Nos hospitais para doentes portadores de distúrbios mentais ou doenças contagiosas, a distância das edificações às divisas do lote não poderá ser inferior a 10,00m (dez metros).

Art. 233. As edificações para usos de saúde, deverão ter:

I- instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as normas próprias sob a fiscalização do Corpo de Bombeiros;

II - vãos de iluminação e ventilação igual a 1/5 (um quinto) da área dos quartos, apartamentos, enfermarias, laboratórios e consultórios;

III - as portas dos compartimentos utilizados por pacientes com no mínimo de 1,00m (um metro) de largura;

IV - pisos e paredes internas com revestimentos laváveis e impermeáveis,

V- quando com mais de um pavimento, possuir uma escada principal e uma escada de serviço, rampa ou elevador para macas;

VI - sistema próprio de tratamento de esgotos;

VII - instalações e equipamentos de coleta, remoção e destino final do lixo hospitalar;

VIII - ter instalações de lavanderia com aparelhamento de lavagem e desinfecção, pavimentados, e revestidos até a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros), com material lavável e impermeável;

IX - ter instalações sanitárias, em cada pavimento, com separação para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas:

a) para o uso de doentes: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, com água quente e fria, para cada 90,00m² (noventa metros quadrados) de área construída;

b) para uso do corpo de atendimento hospitalar, um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área construída;

c) para uso do público, um vaso sanitário, um lavatório e um mictório (no caso masculino), para cada 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área;

X- ter fonte autônoma de energia elétrica para casos de emergência.

Avenida Siqueira Campos, nº 220. Centro,
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-005
Tel. (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

Parágrafo único. Cabe aos hospitais, clínicos e maternidades, ainda, observar as seguintes disposições:

I - os corredores, escadas e rampas, terão largura mínima de:

a) 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e pavimentação de material impermeável e lavável quando destinados à circulação de doentes;

b) 1,20m (um metro e vinte centímetros), quando destinados exclusivamente à circulação do pessoal de serviço e dos visitantes;

II - a declividade máxima admitida nas rampas será de 10% (dez por cento), sendo exigido piso antiderrapante;

III - as instalações e dependências destinadas à cozinha, depósitos de suprimentos e copas deverão ter o piso e as paredes, até a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros), revestidos com material impermeável e lavável e as aberturas protegidas por telas milimétricas;

IV - não é permitida a comunicação direta entre a cozinha e os compartimentos destinados à instalação sanitária, vestiários, lavanderias e farmácias.

Art. 234. Nos hospitais, casas de saúde e maternidades, com internação, poderão ser construídos necrotérios, desde que sejam instalados em prédio isolado, distantes de, no mínimo, 20,00m (vinte metros) das edificações vizinhas e localizados de maneira que seu interior não seja devassado.

Parágrafo único. Os necrotério deverão ter:

a) pisos pavimentados e paredes revestidas, até a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros), com material impermeável e lavável;

b) aberturas de ventilação, dotadas de tela milimétrica;

c) instalações sanitárias nas proporções estabelecidas nesse código para instalações de uso não habitacional;

d) acesso direto para a via pública.

SUBSEÇÃO IV
DOS HOTÉIS E CONGÊNERES

Art. 235. As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:

I - ter, além dos apartamentos ou quartos, dependências de vestíbulo com local para instalação de portaria e sala-de-estar, bem como cozinha ou copa;

II - ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;

III - ter, em cada pavimento, instalações sanitárias, separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada 72,00 m^2 (setenta e dois metros quadrados) de acomodações, quando não possua sanitários privativos em todos os quartos;

IV - ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as normas próprias sob a fiscalização do Corpo de Bombeiros;

V - obedecer, para o dimensionamento dos seus cômodos, além das exigências da presente Lei, que lhes forem aplicáveis, às normas específicas que regulam a atividade turística.

Art. 236. Nos hotéis e estabelecimentos congêneres as cozinhas, copas, lavanderias e despensas, quando houver, deverão ter os pisos e as paredes, até a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros), revestidos com material lavável e impermeável.

SUBSEÇÃO V

DOS AUDITÓRIOS, CINEMAS E TEATROS

Art. 237. As edificações não habitacionais destinadas a locais de reuniões, tais como estádios, auditórios, ginásios esportivos, centros de convenções e salões de exposição, 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).

Art. 238. As circulações, além das condições gerais estabelecidas nesta Lei, obedecerão aos seguintes requisitos :

I- quando a lotação exceder de 5.000 (cinco mil) lugares, serão sempre exigidas rampas para o escoamento do público dos diversos níveis;

II - quando a lotação de um local de reunião escoar através de galeria, esta manterá uma largura constante, até o alinhamento do logradouro, igual à soma das larguras das portas que para elas se abram;

III - as circulações internas à sala de espetáculos:

a) os corredores longitudinais deverão ter largura mínima de 1,00m (um metro), e os transversais de 1,70m (um metro e setenta centímetros);

b) as larguras mínimas terão um acréscimo de 0,10cm (dez centímetros) por cem (100) lugares ou fração excedente a cem (100) lugares, na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas;

c) disporão de luminárias apropriadas para iluminação de passarelas;

IV se a galeria, a que se refere o inciso anterior, tiver comprimento superior a 30,00m (trinta metros), a largura da mesma será aumentada em 10% (dez por cento) para cada 10,00m (dez metros) ou fração do excesso,

V- no caso em que o escoamento da lotação dos locais de reunião se fizer através de galerias de lojas comerciais, as larguras, previstas nos incisos II e III deste artigo, não poderão ser inferiores ao dobro da largura mínima estabelecida nesta Lei;

VI - as folhas de portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os passeios dos logradouros;

VII - quando houver venda de ingressos, as bilheterias terão seus guichês afastados, no mínimo, 3,00m (três metros) do alinhamento dos logradouros.

Art. 239. Será assegurada, de cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de curva de visibilidade.

Art. 240. Será exigido, entre as filas, o espaçamento mínimo de 0,50cm (cinquenta centímetros) entre cada assento e o encosto do assento fronteiro, e ainda:

I - espaçamento mínimo entre as séries: 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II - número máximo de assentos por fila: 15 (quinze).

Parágrafo único. Não serão permitidas séries de assentos que terminem junto às paredes.

Avenida Siqueira Campos, nº 220.Centro
Belo Jardim - PE. CEP:55.150-005
Tel:(81) 3726-8711 | CNPJ:10.260.222/0001-05

Art. 241. Será obrigatória a existência de locais de espera, para o público, independente das circulações.

Art. 242. Será tomada como base para o cálculo do número de espectadores, a lotação completa do recinto

Art. 243. Haverá, sempre, mais de uma porta de saída, não podendo ter largura inferior a 2,00m (dois metros).

§ 1º. A soma das larguras de todas as portas de saída equivalerá a uma largura total correspondente a 1,00m (um metro), para cada 100 (cem) espectadores

§ 2º. A indicação de "SAÍDA" será luminosa.

Art. 244. Os locais de reuniões destinados a teatros, cinemas, auditórios, centros de convenções, salões de exposições, com capacidade superior a 300 (trezentas) pessoas, possuirão, obrigatoriamente, equipamentos de ar condicionado. Quando a lotação for inferior a 300 (trezentas) pessoas, bastará ser dotado de sistema de renovação de ar.

Parágrafo único. Os locais destinados a teatros, além de atenderem ao disposto nesta Lei, deverão ser dotados de camarins, providos de instalações sanitárias privativas.

Art. 245. Os locais de reuniões destinados a teatros, cinemas, auditórios, centros de convenções, salões de exposições, devem seguir as condições abaixo:

I - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima, calculada na base de 1,60m² (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa:
   a) para o sexo masculino, um vaso e um lavatório por cada 200 (duzentos) lugares ou fração, e um mictório por cada 200 (duzentos) lugares ou fração;
   b) para o sexo feminino, um vaso e um lavatório por cada 150 (cento e cinqüenta) lugares ou fração;

II - as escadas ou rampas de acesso:
   a) deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) para uma lotação máxima de 200 (duzentos) lugares, a ser aumentada à razão de 0,10cm (dez centímetros) por cada 10 pessoas, excedentes ou fração;
   b) disporão de patamares, com profundidade mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), sempre que a altura a vencer for superior a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);
   c) não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;
   d) deverão possuir corrimão em ambos os lados.

Parágrafo único. As escadas de saída de que trata o inciso IV, poderão ser substituídas por rampas que tenham inclinação menor ou igual a 10% (dez por cento), pisos revestidos com material antiderrapante e corrimão em ambos os lados.

SUBSEÇÃO VI

DOS TEMPLOS RELIGIOSOS

Art. 246. Os templos religiosos, além de atenderem as exigências para edificações em geral, definidas neste Código e em especial as específicas para locais de reunião, só deverão produzir sons nos horários das 7:00h às 18:00h (sete às dezoito horas) e obedecendo aos seguintes limites sonoros:

I - entorno de hospitais, clínicas e casas de saúde com internação - 40 (quarenta) decibéis;
II - entorno de zonas residenciais – 50 (cinqüenta) decibéis;
III - entorno de zonas comerciais – 60 (sessenta) decibéis;
IV - entorno de zonas industriais – 65 (sessenta e cinco) decibéis.

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE, CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

SUBSEÇÃO VII

DAS PISCINAS

Art. 247. As piscinas são classificadas nas seguintes categorias:

I- piscinas públicas, utilizadas pelo público em geral;

II piscinas privativas, utilizadas somente por membros de uma instituição privada;

III - piscinas particulares, em residências unifamiliares, anexas a prédios residenciais e destinadas ao uso exclusivo de seus moradores.

Art. 248. As piscinas deverão dispor de vestiários, instalações sanitárias e chuveiros separados por sexo, na seguinte proporção:

I- 01 (um) chuveiro para cada 60,00m² (sessenta metros quadrados) de área de piscina;

II - 01 (uma) bacia sanitária, 01(um) mictório e 01(um) lavatório para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área ou fração.

Parágrafo único. Excetua-se do disposto neste Artigo as piscinas particulares das residências unifamiliares.

Art. 249. Nos edifícios públicos será obrigatória a existência de muro divisório de, no mínimo, 0,50cm (cinqüenta centímetros) de altura, separando a área de jardins ou gramados da área de circulação em torno da piscina.

Art. 250. As piscinas deverão obedecer às determinações do Código de Posturas Municipal e também às seguintes condições:

I- possuir revestimento interno de material impermeável, resistente e de superfície lisa;

II - possuir fundo em rampa, com declividade inferior a 7% (sete por cento) até a profundidade de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

III - o esgotamento das águas servidas deverá ser encaminhado para as caixas coletoras e direcionado às galerias de águas pluviais, quando houver, ou ao sumidouro da própria edificação;

IV - possuir tanques lava-pés nos pontos de acesso com dispositivo para renovação de água;

V- conter água límpida sem odor nem sabor, permitindo visão até 4,00m (quatro metros) de profundidade, não tendo cor, em pequena quantidade e tendo cor homogênea numa maior profundidade.

SEÇÃO VIII

DOS USOS TEMPORÁRIOS

Art. 251. As instalações destinadas a atividades de caráter temporário, como circos, feiras de exposições e parques de diversão, devem obedecer a parâmetros de conforto, segurança e higiene, inclusive terem Licenças Especiais emitidas pelo Corpo de Bombeiros e pelas concessionárias e prestadoras de serviços públicos relacionadas à energia, água e esgoto e vigilância sanitária, quando for o caso e ter Seguro contra Acidentes para Terceiros, devendo solicitar Licenças de Localização e Funcionamento e de Ocupação de Áreas em bens móveis e imóveis título precário, nas Vias, Terrenos e Logradouro Público à Secretaria Municipal de Obras.

Parágrafo único. Deverão dispor de um Responsável Técnico habilitado pelo CREA como encarregado pela montagem e segurança das instalações.

SEÇÃO IX

DAS EDIFICAÇÕES PARA USO MISTO

Art. 252. São as edificações que se destinam a mais de um tipo de uso.

§ 1º. O uso misto só será permitido quando as naturezas das atividades forem compatíveis e não trouxer prejuízo ao conforto e segurança dos usuários.

§ 2º. As edificações destinadas ao uso não habitacional e ao misto deverão dispor de:

I - instalações sanitárias destinadas, isoladamente, ao público e aos funcionários;

II - acessos independentes, através de escadas, rampas, elevadores, estacionamentos e pavimentos destinados exclusivamente ao uso habitacional;

III - quando houver galeria, esta poderá se comunicar com o "hall" de entrada da parte da edificação destinada ao uso habitacional.

§ 3º. Na instalação das atividades devem ser observadas as determinações da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

... .

SEÇÃO X

DAS EDIFICAÇÕES EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO

Art. 253. Todas as intervenções que impliquem em obras dentro dos perímetros das Zonas de Proteção Ambiental ou das Zonas Especiais, inclusive as de construção de edificações novas, terão seus projetos analisados caso a caso, pelo órgão municipal competente, examinando-se cada situação de forma particular..... .. ..

CAPÍTULO VIII

DOS COMPARTIMENTOS

SEÇÃO I

DA CLASSIFICAÇÃO

Art. 254. Conforme sua destinação os compartimentos de uma edificação se classificam em:

I - **permanência prolongada** – para as atividades de: dormir ou repousar: dormitórios e quartos em residências e serviços de saúde e educação; estar ou estudo: salas em residências; trabalhar ou estudar: lojas, salas de aula, escritórios, oficinas, comércio, indústria e prestação de serviços, entre outros; preparo e consumação de alimentos: cozinhas e copas de bares e restaurantes, entre outros; tratamento ou recuperação da saúde: enfermarias, ambulatórios, consultórios, entre outros: reunir ou recrear: academias, locais de reunião e salões de festa;

II - **utilização transitória** – para as atividades de: circulação e acesso de pessoas: corredores, *halls*, escadas e rampas, vestíbulos, ante-sala; higiene pessoal: banheiros, lavabos, sanitários; Depósito para guarda de materiais: roupariers, despensas; troca e guarda de roupas: closets, camarins, vestiários, serviços de lavagem de roupas e outros: lavanderias e áreas de serviço, copas e cozinhas de residências, garagens;

III – **utilização especial** – para os usos de: *shopping centers*; auditórios e anfiteatros; museus e galerias de arte; estúdios de gravação, rádio e TV; laboratórios de fotografia, cinema, teatro, som, câmaras escuras; centros cirúrgicos, salas de raios-X; salas para computadores, transformadores, telefonia; salas para duchas e saunas; adegas; frigoríficos; caixas - fortes; estádios; garagens comerciais; galerias comerciais.

IV - **utilização eventual** – para os usos de: adegas; armários ou despensas até 3,00m² (três metros quadrados); camaras escuras;câmaras frigoríficas;cofres fortes; caixas d'água;depósitos ne até 3,00m² (três metros quadrados);comunicação entre hall de serviço e social.

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

SEÇÃO II

DOS PÉS DIREITOS E DAS ÁREAS DOS COMPARTIMENTOS

Art. 255. Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nos artigos desta seção ou que apresentem peculiaridades especiais, serão classificados com base nos critérios fixados através de Análise Especial pela Secretaria Municipal de Obras,
tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e conforto, correspondentes à função ou atividade.

Art. 256. Os pés direitos, mínimos, exigidos para os compartimentos citados acima serão de: 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e 3,00m (três metros) e 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), respectivamente, para cada classificação.

§ 1º. Nas cozinhas de bares e restaurantes, é permitido pé direito de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 2º. As garagens, pilotis e circulações terão pé direito de, no mínimo 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros) para o obstáculo mais baixo.

Art. 257. Nos tetos inclinados a altura mínima deve ser de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e o ponto médio deve ser 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), podendo nas varandas ser de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) para o ponto mais baixo.

Art. 258. Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter área útil mínima de 9,00m² (nove metros quadrados), e devem permitir a inscrição de um círculo de, no mínimo, 2,00m (dois metros) de diâmetro.

Parágrafo único. Nas cozinhas de residências se admite área útil mínima de 6,00m² (seis metros quadrados).

Art. 259. Os compartimentos de permanência transitória poderão ter áreas úteis, mínimas, de 1,50m² (um metro e cinqüenta centímetros quadrados).

Art. 260. No quadro abaixo estão determinadas as áreas e pés direitos, mínimos, exigidos por categoria de uso:

USO / ÁREA x PÉ DIREITO	ÁREA MÍNIMA (m²)	ÁREA LAZER COBERTA (m²)	ÁREA LAZER DESCOBERTA (m²)	PÉ-DIREITO MÍNIMO (metros)
RESIDENCIAL ISOLADO	25,00	-	-	2,40
RESIDENCIAL EM CONJUNTO	25,00	0,50 / usuário	20% do terreno	2,40
COMERCIAL /SERVIÇOS	15,00	-	-	2,60
INDUSTRIAL	25,00 A 75,00 > 75,00	-	-	3,20 A 4,00
ESTÁDIO	1,00 p/3 em pé 1,00 p/2 sentados	-	-	-
ESCOLA: CRECHE E PRÉ-ESCOLA	1,20 por aluno	0,50 por aluno	2,00 por aluno	2,60

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE, CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

Art. 261. No quadro abaixo estão determinadas as áreas e pés-direitos exigidos por tipo de compartimento:

COMPARTIMENTO / ÁREA x PÉ DIREITO	ÁREA MÍNIMA (M²)	PÉ-DIREITO MÍNIMO (M²)	ÁREA MÁXIMA (M²)
PERMANÊNCIA PROLONGADA	9,00	2,60	-
UTILIZAÇÃO TRANSITÓRIA	1,50	2,40	-
UTILIZAÇÃO ESPECIAL	-	3,00	-
COZINHAS - BARES E RESTAURANTES	9,00	2,40	-
COZINHAS – RESIDÊNCIAS	6,00	2,60	-
SOBRELOJAS	-	2,40	50% da área da loja
JIRAUS / MEZZANINOS	-	2,40	30% da área da loja
GUARITAS SEM SANITÁRIO	-	2,20	3,50
GUARITAS COM SANITÁRIO	-	2,20	6,00
ZELADORIAS	-	2,40	7,55
SAGUÕES	1,40	2,40	-

SEÇÃO III

DAS SOBRELOJAS, JIRAUS E MEZANINOS

Art. 262. Sobrelojas são pisos situados entre o piso e o teto de uma loja, com acesso exclusivo através desta e ocupando, no máximo, até a metade da área da loja.

Parágrafo único. O pé-direito das sobrelojas pode ser reduzido para 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 263. É permitida a construção de jiraus e mezaninos, desde que não sejam prejudicadas as condições de ventilação, iluminação e segurança e atendam as seguintes condições:

I- permitir passagem livre com altura de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) nos dois níveis de sua construção;

II - ocupar área equivalente a, no máximo, 30% (trinta por cento) da área do compartimento onde for construído;

III - ter acesso exclusivo a partir do compartimento onde se situar, através de escada permanente.

SEÇÃO IV

DAS GUARITAS E ZELADORIAS

Art. 264. Será permitida a construção de guaritas na área "non aedificandi" dos terrenos e lotes, desde que observadas as condições estabelecidas abaixo:

I- nas guaritas sem sanitário, a área máxima permitida é de 3,50m² (três metros e cinqüenta centímetros quadrados), possibilitando a inscrição de um círculo com diâmetro de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) e o pé-direito, mínimo, deve ser de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II - o escoamento das águas pluviais deverá ser efetuado exclusivamente para dentro dos limites do lote;

III - a projeção dos beirais deverá ficar dentro dos limites do lote;

IV - em edificações residenciais, nas guaritas com sanitário interno e privativo, a área máxima permitida será de 6,00m² (seis metros quadrados) e o pé-direito, mínimo, de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

V - em edificações comerciais ou industriais, nas guaritas com sanitário interno e privativo, a área máxima permitida será de 9,00 m² (nove metros quadrados) e o pé-direito, mínimo, de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

VI - deverá ser mantido o recuo mínimo de 2/3 (dois terços) do recuo médio predominante na via;

VII - no caso da edificação propriamente dita, o recuo de divisa lateral e de fundos poderá ser dispensado, desde que um dos lados da construção mantenha o recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros).

Parágrafo único. A existência de guarita, mesmo dotada de sanitário não dispensa a obrigatoriedade de zeladoria, mas torna dispensável a portaria.

Art. 265. A zeladoria é constituída de um compartimento destinado a Depósito, possuindo, em anexo, um banheiro com chuveiro, lavatório e vaso sanitário e é exigida em todas as edificações que possuam mais de 12 (doze) unidades autônomas e deve atender aos requisitos abaixo:

I - ter as seguintes dimensões: 7,50m² (sete metros e cinqüenta centímetros, quadrados) de área, permitir a inscrição no piso de um círculo com 2,00m (dois metros) de diâmetro e o pé-direito, mínimo, de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

II - não poderá ter comunicação direta com as áreas e circulações sociais;

III - não poderá ter sua finalidade e utilizações modificadas.

SEÇÃO V

DOS HALLS'S

Art. 288. Os *Hall's* são compartimentos destinados ao acesso à edificação ou à interligação de circulações.

§ 1º. Os *Hall's* devem ter área de piso que permita a inscrição de um círculo de, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de diâmetro e pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 2º. Os *Hall's* de acesso das edificações residenciais em conjunto, comerciais e mistas, com 12 (doze) ou mais unidades, deverão ter local destinado à Portaria e com menos de 12 (doze) unidades deverão ter caixas receptoras de correspondência postal para cada uma das unidades, independentes.

CAPÍTULO IX

DAS CIRCULAÇÕES E ACESSOS

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 267. Os corredores, escadas e rampas de uma edificação são dimensionadas de acordo com a seguinte classificação:

I - **uso privativo**, quando serve a uma única unidade;

II - **uso comum**, quando aberto à distribuição do fluxo de circulação em mais de uma unidade privativa;

III - **uso coletivo,** com utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação para grande número de pessoas, ou para várias unidades.

Parágrafo único. Será obrigatória a comunicação entre o *hall* social e o *hall* de serviço, interligando as circulações verticais constituídas de escada e elevadores sociais e de serviço, devendo ter largura mínima de 0,90cm (noventa centímetros) e pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 268. Os corredores deverão ter largura útil, mínima, de:

I - 0,90cm (noventa centímetros) quando forem de uso privativo, interno à edificação;

II - 1,60m (um metro e sessenta centímetros) quando forem de uso comum, em unidades privativas com elevador;

III - 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando forem de uso comum em unidades privativas sem elevador;

IV - quando forem de uso coletivo e em locais públicos, ou em locais de reunião, conforme este Código, terão:

a) largura constante até o alinhamento do logradouro e igual à soma das larguras das portas que se abrirem para eles;

b) 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) quando estiverem no mesmo nível dos locais públicos que tenham até 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área construída;

c) 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) acrescidos de 0,05m/m² (cinco centímetros por metro quadrado) excedente dos 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área construída.

V - nas galerias comerciais e de serviço deverão ter largura útil igual à 1/12 (um doze avos) de seu comprimento e pé direito mínimo de 3,00m (três metros);

VI - galerias de acesso a salas e escritórios terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) se os compartimentos se localizarem de um só lado e 2,00m (dois metros), se estiverem de ambos os lados da circulação;

VII - corredores que servem às salas de aula em edificações educacionais, deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) e 0,20cm (vinte centímetros) a mais para cada sala cujas portas para eles se abram;

VIII - galerias de acesso a lojas e locais de venda terão largura mínima de 2,00m (dois metros) se os compartimentos estiverem de um só lado e 3,00m (três metros) se estiverem de ambos os lados;

IX - circulações em hotéis, apart-hotéis, que ligam unidades de hospedagem à Portaria e recepção, terão largura mínima de 2,00m (dois metros);

X - em indústrias, Depósitos e oficinas, as circulações terão largura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

XI - em usos de Saúde, com internação, a largura das circulações não poderá ser inferior a 2,00m (dois metros) e deve ser isenta de obstáculos que possam reduzir ou prejudicar o livre trânsito das pessoas, macas e equipamentos;

XII - se o local de reunião escoar através de galeria que tenha comprimento superior a 30,00m (trinta metros), a largura da mesma será aumentada em 10% (dez por cento) para cada 10,00m (dez metros) ou fração do excesso.

Parágrafo único. O pé-direito, mínimo, das circulações será de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), exceto nas galerias em centros comerciais, quando será de 3,00m (três metros).

Art. 269. As circulações podem ser:

I - **Horizontal** – quando estabelecerem ligações num mesmo pavimento;

II - **Vertical** - quando estabelecerem ligações entre dois ou mais pavimentos;

Art. 270. As circulações podem ser destinadas à:

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-005
Tel.:(81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

I - **uso privativo** - relativo ao uso de uma única unidade;

II - **uso coletivo** - quando ublizacas por várias unidades.

Parágrafo único. No quadro abaixo estão determinados os dimensionamentos das circulações conforme o uso da edificação:

USO / DIMENSIONAMENTO	LARGURA MÍNIMA (Metros)	PÉ DIREITO MÍNIMO (Metros)
PRIVATIVO E INTERNO	0,90	2,50
COMUM COM ELEVADOR	1,60	2,40
COMUM SEM ELEVADOR	1,20	2,40
COLETIVO - LOCAIS PÚBLICOS < 500 M²	2,50	2,40
COLETIVO - LOCAIS PÚBLICOS > 500 M²	2,50+0,05 / M²	3,00
COLETIVO - GALERIAS COMERCIAIS E DE SERVIÇO	2,00 (um só lado)	3,00
COLETIVO – GALERIA COMERCIAIS E DE SERVIÇO	3,00 (dois lados)	3,00
COLETIVO - CONJUNTOS DE ESCRITÓRIOS	1,50 (um só laco)	2,40
COLETIVO – CONJUNTOS DE ESCRITÓRIOS	2,00 (dois lados)	2,40
SALAS DE AULA	1,50+0,20 / sala	2,40
HOTÉIS	2,00	2,40
INDÚSTRIAS E OFICINAS	1,80	2,40
SAÚDE	2,00	2,40
LOCAIS DE REUNIÃO ATÉ 500 M²	2,50	2,40
LOCAIS DE REUNIÃO > 500 M²	2,50 + 0,05 / M²	2,40
LOCAIS DE REUNIÃO: COMPRIMENTO > 30M	2,50 + 10% p/ 10 M	2,40

SEÇÃO II

DA ACESSIBILIDADE DE PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIA

Art. 271. A acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida às edificações, bem como ao espaço urbano, deverá atender à Legislação Federal especifica, às normas de acessibilidade das Normas Técnicas Brasileiras, demais dispositivos deste Código e da Lei Federal especifica.

Art. 272. A construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo deverão ser executadas de modo a torná-los acessíveis às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, atendendo aos seguintes requisitos:

I- nas áreas externas ou internas da edificação, destinadas à garagem e estacionamento de uso público, deverão ser reservados vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;

II - pelo menos um dos acessos ao interior da edificação deverá estar livre de barreiras arquitetônicas e obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;

III - pelo menos um dos itinerários que comuniquem horizontal e verticalmente as dependências e serviços do edifício, entre si e com o exterior, deverá atender aos requisitos de acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;

IV - os edifícios deverão dispor de pelo menos um banheiro com instalações especiais, acessíveis às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 273. Os locais de espetáculos, conferências, aulas e outros de natureza similar, deverão dispor de espaços reservados para pessoas que utilizam cadeiras de rodas e de lugares específicos para pessoas com deficiência auditiva e visual, inclusive para o acompanhante, de modo a facilitar-lhes as condições de acesso, circulação e comunicação.

Art. 274. Nos edifícios de uso privado, que disponham de elevador, este deverá ser instalado atendendo aos seguintes requisitos:

I- ter o percurso que una as unidades habitacionais com o exterior, acessível para pessoas portadoras de deficiência, inclusive mobilidade;

II - ter o percurso que une a edificação à via pública, bem como às edificações anexas de uso comum e aos edifícios vizinhos, acessíveis para as pessoas portadoras de deficiência.

Art. 275. O planejamento e a urbanização das vias públicas, parques e demais espaços de uso público, inclusive o mobiliário urbano, deverão ser concebidos e executados de forma a torná-los acessíveis a essas pessoas, devendo ser adaptados quando não tiverem sido concebidos com esta finalidade, obedecendo às Normas Técnicas Brasileiras.

Parágrafo único. Os banheiros de uso público existentes ou a construir em parques, praças, jardins e espaços livres públicos, deverão ser acessíveis e dispor de pelo menos 1 (um) sanitário e 1 (um) lavatório que atendam às especificações deste Código.

Art. 276. A administração Municipal editará normas específicas estabelecendo parâmetros e padrões sobre rampas de acesso, localização de portarias, dimensões de corredores, larguras de portas, altura máxima de interruptores e botões de campainha, sanitários especiais e seus equipamentos internos, visando assegurar aos deficientes motores pleno acesso à circulação nas suas dependências de uso comum.

SEÇÃO III

DAS ESCADAS E RAMPAS

SUBSEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 277. As escadas e rampas classificam-se em:

I- **privativas:** de uso residencial isolado e de acesso a depósitos internos nos usos não habitacional e misto;

II - **coletivas:** de uso público ou comum nos usos residencial em conjunto, não habitacional e misto.

SUBSEÇÃO II

DAS ESCADAS PRIVATIVAS

Art. 278. A altura dos espelhos dos degraus nas escadas privativas não deve exceder 0,18cm (dezoito centímetros) e a largura do piso deve ser, no mínimo, de 0,25cm (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo único. As escadas de uso privativo, dentro de uma unidade residencial, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, poderão ter largura, mínima, de 0,60cm (sessenta centímetros).

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-000
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.272/0001-05

Art. 279. As escadas do tipo caracol ou em leque, só serão admitidas para acessos a torres, ameias, jiraus, mezaninos, sobralojas ou no interior de uma unidade residencial.

Parágrafo único. As escadas tipo marinheiro só serão permitidas para acesso a lajes de cobertura, reservatórios de água, tanques, poços de iluminação e ventilação e similares onde a utilização é eventual.

SUBSEÇÃO III

DAS ESCADAS DE USO COLETIVO

Art. 280. As escadas de uso comum ou coletivo deverão garantir a acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência, além dos seguintes itens:

I - terem largura mínima de 2,00m (dois metros) para locais com locação até 200 (duzentas) pessoas, com acréscimo de 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração excedente;

II - terem degraus com altura mínima de 0,15cm (quinze centímetros) e máxima de 0,18cm (dezoito centímetros) e piso com largura mínima de 0,28cm (vinte e oito centímetros) e máxima 0,32cm (trinta e dois centímetros);

III - serem construídas em material incombustível e ter piso antiderrapante;

IV - terem corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares, se estiverem a mais de 1,00m (um metro) do nível do piso e terem corrimão intermediário, central se tiverem largura maior do que 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

V - não possuírem fiação ou outro qualquer tipo de equipamento ou tubulações que possam expandir fogo ou fumaça;

VI - terem o patamar de acesso ao pavimento no mesmo nível do piso da circulação;

VII - a direção de seqüência dos degraus deve ser reta, sobretudo, no lance final que dá acesso à saída, com patamares intermediários para mudança de direção ou quando a escada tiver mais de 16 (dezesseis) degraus;

VIII - nas escadas curvas a largura do piso será dimensionada a partir do ponto médio do degrau, que deve ter largura mínima de I = 0,35cm (trinta e cinco centímetros);

IX - contarem com vãos para renovação de ar e iluminação natural na proporção de 1/8 (um oitavo) da área do piso;

X - estarem dispostas de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

Art. 281. Nenhum ponto das edificações destinadas a atividades econômicas e das edificações especiais poderão estar a uma distância superior a 35,00m (trinta e cinco metros) da escada ou rampa mais próxima.

SUBSEÇÃO IV

DAS RAMPAS

Art. 282. As rampas serão construídas em material incombustível e serão sempre exigidas para escoamento do público quando a lotação dos locais públicos for superior a 3.000 (três mil) pessoas e quando houver desníveis.

Art. 283. As rampas deverão ter inclinação máxima de 10% (dez por cento), quando forem utilizadas como meios de escoamento vertical de uma edificação;

Art. 284. As escadas e rampas de acesso a locais de reunião deverão ter largura mínima de 2,00m (dois metros) para lotação de até 200 (duzentas) pessoas, com 1,00m (um metro) de acréscimo para cada 100 (cem) pessoas ou fração excedente.

SUBSEÇÃO V

DAS ESCADAS E RAMPAS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 285. As escadas e/ou rampas de proteção contra incêndio serão obrigatórias em todas as edificações com mais de 15,00m (quinze metros) de altura ou que tenham mais de 03 (três) pavimentos.

Art. 286. No quadro abaixo estão determinados os dimensionamentos mínimos das escadas e rampas:

TIPOS x DIMENSÕES MÍNIMAS	LARGURA ÚTIL (metro)	PISO DO DEGRAU (metro)	ESPELHO (metro)	PÉ-DIREITO (metro)	VENTILAÇÃO
USO PRIVADO	0,80	0,25	0,18	2,10	1/8 ÁREA PISO
USO PÚBLICO / LOCAIS DE REUNIÃO	2,00	0,25	0,18	2,10	1/8 ÁREA PISO
USO CONTRA INCÊNDIO	1,20	0,25	0,18	2,10	0,70 ÁREA PISO

SUBSEÇÃO VI

DAS RAMPAS E ESCADAS PARA PORTADORES DE DEFICIÊNCIA

Art. 287. As escadas e rampas para atender aos portadores de deficiência, inclusive mobilidade, deverão observar as seguintes condições:

I- o primeiro degrau deve distar de pelo menos 0,30cm (trinta centímetros) do patamar ou piso de circulação;

II - os pisos dos degraus das escadas não podem ser escorregadios, nem apresentar ressaltos em sua superfície, nem serem salientes em relação aos espelhos, que não poderão ser vazados;

III - as escadas devem ter corrimão e guarda-corpo prolongando-se 0,30cm (trinta centímetros) além do início do lance de escada,

IV - deve ter o patamar com as dimensões mínimas de 1,20m x 1,20m (um metro e vinte centímetros) por 1,20m (um metro e vinte centímetros) nivelado no topo;

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

VI - possuir um ressalto de 0,05cm (cinco centímetros) no lado externo da rampa;

VII - a rampa deve ter corrimão em ambos os lados;

VIII - a declividade, máxima, da rampa deve ser de até 10% (dez por cento);

IX - o comprimento deve ser igual ou superior a 1,40m (um metro e quarenta centímetros);

X- a largura mínima deve ser de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

XI - as escadas e rampas devem possuir estrutura, paredes e pisos construídos em material incombustível.

Avenida Siqueira Campos, nº 220. Centro.
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

SUBSEÇÃO VII

DAS CIRCULAÇÕES VERTICAIS

Art. 288. Será obrigatória a instalação de no mínimo, um elevador nas edificações de mais de quatro pavimentos e/ou que apresentarem, entre o piso do último pavimento e o nível da via pública, no ponto de acesso principal ao edifício, uma distância vertical superior a 10,00m (dez metros) e de, no mínimo, 02 (dois) elevadores, no caso dessa distância ser superior a 19,00m (dezenove metros).

§ 1º. A referência de nível para as distâncias verticais mencionadas poderá ser a da soleira de entrada do edifício e não da via pública, no caso de edificações que fiquem suficientemente recuadas do alinhamento, para permitir seja vencida essa diferença de cotas através de rampa com inclinação não superior a 10% (dez por cento).

§ 2º. Para efeito de cálculo das distâncias verticais, será considerada a espessura das lajes com 0,15cm (quinze centímetros), no mínimo.

§ 3º. No cálculo das distâncias verticais, quando houver elevador, não será computado o último pavimento, quando for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado a dependências de uso comum e privativo do prédio.

§ 4º. Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos superiores e inferiores do edifício, devendo haver, sempre, acesso através da escada a todos os pavimentos.

§ 5º. O hall dos elevadores, em todos os pavimentos, deverá permitir a inscrição de um círculo, no nível de cada piso, com as seguintes medidas:

I - 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de diâmetro em edifícios residenciais;

II - 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro para outras categorias de uso.

Art. 289. As escadas rolantes serão instaladas segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e não será levada em conta para efeito de cálculo de escoamento das pessoas da edificação em caso de incêndio.

Art. 290. Nos edifícios onde houver obrigatoriedade de elevador, a escada, em todos os pavimentos, deverá ter comunicação direta com o "hall" social e o de serviço.

Art. 291. As cabines dos elevadores e as suas portas, bem como as portas de acesso aos andares, deverão ser confeccionadas em aço, podendo ter acabamento em outros materiais.

Art. 292. O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas da ABNT, sempre que for instalado.

Art. 293. Todas as edificações que tiverem pavimentos em níveis diferenciados, deverão ser dotadas de escadas construídas de acordo com as normas estabelecidas nesta Lei.

SEÇÃO IV

DOS CORRIMÃOS, BALAUSTRADAS E PARAPEITOS

Art. 294. Os corrimãos, balaustradas, parapeitos e demais componentes similares deverão ser concebidos e confeccionados de forma a atender às seguintes exigências:

a) serem confeccionados com materiais que possam oferecer resistência e durabilidade compatível com os esforços solicitantes, garantindo total segurança aos usuários;

b) os guarda-corpos e parapeitos apresentar altura entre 0,90cm (noventa centímetros) a 1,10m e proteção suficientes para impedir queda dos usuários, muito especialmente crianças;

c) os corrimãos de escada deverão estar situados entre 0,75cm (setenta e sete centímetros) e 0,85cm (oitenta e cinco centímetros) acima do nível da superfície do degrau, medida esta tomada verticalmente da borda do degrau ao topo do corrimão e ainda deverão ter largura máxima de 0,06cm (sessenta centímetros), estar afastados no mínimo 0,04m (quatro centímetros) da face das paredes a que estiverem fixados e ser construídos de forma a permitir contínuo escorregamento das mãos ao longo de seu comprimento.

SEÇÃO V

DOS QUEBRA-SÓIS E BRISAS

Art. 295. Será permitida a utilização de quebra-sóis e/ou "brisa" como elementos de fachada, objetivando oferecer melhores condições de controle de ventilação e insolação nas edificações.

§ 1º. Os elementos referidos no Caput deste Artigo poderão sacar do plano da fachada até um máximo de 0,70cm (setenta centímetros), desde que não ocupe mais de 25% da distância para a divisa mais próxima.

§ 2º. No pavimento térreo das edificações construídas no alinhamento do terreno, não serão permitidos quaisquer daqueles elementos avançados sobre o espaço do logradouro.

SEÇÃO VI

DO DIMENSIONAMENTO DOS VÃOS DE PASSAGEM E PORTAS

Art. 296. Os vãos de passagem e portas, de uso privativo, à exceção dos banheiros e lavabos deverão ter vão livres que permita o acesso de deficientes físicos, inclusive mobiliário, com no mínimo 0,90cm (noventa centímetros) de largura e altura mínima de 2,00m (dois metros)

Art. 297. As portas de acesso que proporcionem escoamento a locais de reunião, deverão ser pelo menos uma de entrada e outra de saída, para não haver sobreposição de fluxo.

Parágrafo único. As portas citadas no caput deste Artigo deverão ter largura total de 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, respeitado o mínimo de 2,00m (dois metros).

Art. 298. As portas de acesso nas edificações destinadas ao comércio deverão ser dimensionadas em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,00m (um metro) de largura para cada 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de largura.

Art. 299. As portas de acesso de edificações destinadas à educação deverão ter, no mínimo largura de 3,00m (três metros).

Art. 300. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades industriais deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) e atender às exigências das Normas Técnicas Brasileiras e deste Código.

Art. 301. No quadro estão determinados os dimensionamentos mínimos dos vãos de passagem e portas:

USO x/ DIMENSÕES	LARGURA MÍNIMA (metros)	ALTURA MÍNIMA (metros)
PRIVATIVO - WC	0,60	2,10
PRIVATIVO - DEMAIS CÔMODOS	0,80	2,10
PÚBLICO - LOCAIS DE REUNIÃO	2,00	2,10
PÚBLICO INDUSTRIE COMÉRCIO	1,50	2,10
PÚBLICO - EDUCAÇÃO	3,00	2,10
PÚBLICO SAÚDE	2,00	2,10

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE, CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

CAPÍTULO X

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 302. A iluminação e a renovação de ar natural devem ser priorizadas nas edificações, desde que não comprometa o conforto térmico.

Parágrafo único. A ventilação natural nos compartimentos poderá ser unilateral, através do efeito "chaminé" ou cruzada de modo a evitar zonas mortas e de ar confinado.

Art. 303. Serão considerados como iluminados naturalmente, os compartimentos de permanência prolongada das edificações residenciais, cuja profundidade seja de no máximo até 3 (três) vezes o pé-direito.

§ 1º - Os compartimentos de utilização transitória cuja profundidade seja no máximo 2,5 (duas vezes e meia) o pé direito, devendo ter outra abertura se a extensão for ultrapassada .

§ 2º - A iluminação e ventilação dos compartimentos poderão ser feitas através das varandas, dos alpendres e dos terraços abertos, desde que a profundidade da projeção da coberta não ultrapasse 2,00m (dois metros).

Art. 304. Os compartimentos de permanência prolongada deverão dispor de abertura para espaços livres, dentro do lote, ou para áreas coletivas definidas no projeto.

Parágrafo único. Os vãos de porta, quando assegurarem permanentemente iluminação e ventilação diretamente de espaços abertos, serão considerados para cálculo da área mínima dos vãos.

Art. 305. No quadro abaixo estão determinadas as dimensões, mínimas, dos vãos de iluminação e ventilação para cada tipo de compartimento:

COMPARTIMENTO x DIMENSÕES	VENTILAÇÃO CRUZADA	BASCULANTE	VENTILAÇÃO UNILATERAL	ILUMINAÇÃO ZENITAL
PERMANÊNCIA PROLONGADA	1/6 ÁREA DO PISO	2/5 ÁREA DO PISO	1/3 ÁREA DO PISO	-
UTILIZAÇÃO TRANSITÓRIA	1/8 ÁREA DO PISO	2/5 ÁREA DO PISO	1/3 ÁREA DO PISO	1/10 ÁREA DO PISO
GARAGEM COLETIVA	1/20 ÁREA DO PISO	1/6 ÁREA DO PISO	1/10 ÁREA DO PISO	1/10 ÁREA DO PISO
SALAS DE AULA	⅙ ÁREA DO PISO	2/5 ÁREA DO PISO	1/3 ÁREA DO PISO	-

Parágrafo único. Em paredes levantadas sobre a divisa do lote, não poderá haver abertura voltada para outro lote.

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

SEÇÃO II

DA VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO ATRAVES DE ÁREAS INTERNAS

Art. 306. Para iluminação e ventilação dos compartimentos podem ser utilizadas áreas não edificadas, limitadas pelas paredes da edificação e uma ou mais divisas, assim classificadas:

I - áreas internas fechadas ou poços;

II - áreas internas semi-abertas.

Parágrafo único. Para efeito desta Lei, as áreas internas se classificam em fechadas e semi-aberta:

I - consideram-se como áreas internas fechadas, as áreas não edificadas, limitadas por paredes e/ou parede da edificação e linha e/ou linhas de divisa;

II - consideram-se como áreas internas semi-abertas, as áreas não edificadas, em que uma de suas faces não é limitada por parede da edificação ou linha da divisa;

III - consideram-se como áreas internas abertas, as áreas não edificadas, em que não são limitadas por parede da edificação ou linha da divisa;

IV - as áreas internas, fechadas ou semi-abertas, segundo a natureza dos compartimentos a serem ventilados e iluminados, tem suas dimensões mínimas estabelecidas nesta Lei;

V - é vedado utilizar o interior das áreas internas para passagem de fiações e tubulações;

VI - todos os espaços livres deverão ser sempre a céu aberto e quando resultarem de áreas internas fechadas deverão ter vão de acesso fácil para inspeção e limpeza;

VII - as paredes das áreas internas fechadas ou poços deverão apresentar acabamento final em cores claras, independente do tipo de material utilizado;

VIII - os compartimentos de destinação especial poderão receber iluminação e ventilação naturais, através de áreas internas, nas mesmas condições dos compartimentos de permanência prolongada ou utilizar meios artificiais, substitutivamente;

IX - os compartimentos de permanência prolongada só poderão ser iluminados e ventilados através de áreas fechadas, quando a altura entre o limite inferior do vão necessário para a iluminação e ventilação e a parte superior da edificação não ultrapassar 9,00m (nove metros).

Art. 307. Nas áreas internas, semi-abertas, os vãos de iluminação e ventilação para elas voltadas deverão:

I - ter distância mínima entre si de 3,00m (três metros) quando estiverem em faces opostas e pertencentes a unidades imobiliárias distintas;

II - ter distância mínima entre si de 1,50m (um metro e cinquenta), conforme este Código, quando estiverem em faces opostas a uma parede cega, pertencente a unidades imobiliárias distintas;

III - ter a distância mínimas entre si de 1,50m (um metro e cinquenta), conforme este Código, quando estiverem em faces opostas e pertencentes a uma mesma unidade imobiliária.

Art. 308. No quadro abaixo estão determinados os dimensionamentos, mínimos, dos vãos de iluminação e ventilação através de áreas internas:

Tipos de Compartimentos	Edificação até 2 pavimentos			Edificação acima de 2 pavimentos	
	Diâmetro Mínimo	Dimensão Mínima	Área Mínima	Diâmetro Mínimo	
				Área semi-aberta	Área fechada
Permanência Prolongada	1,50 m	3,00 m	6,00 m²	D =1,50+0,25(n-2)	D =3,00+ 0,25(n-2)
Utilização Transitória	1,50m	1,50 m	4,00 m²	D =1,50+0,25(n-2)	D =3,00+0,25(n-2)

Obs. D = diâmetro mínimo obrigatório e n = número de pavimentos

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE, CEP. 55.150-005
Tel.: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.060.222/0001-05

Art. 309. Nos centros comerciais e nas edificações de uso coletivo em geral, a iluminação e ventilação poderá ser feita através de pátios cobertos ou praças desde que atendam aos seguintes requisitos:

I – permitirem a inscrição de um círculo com diâmetro: D = H/2 > 15,00m (quinze metros);

II - serem cobertos com material translúcido ou transparente;

III - possibilitarem ventilação permanente;

IV - possuírem vão livre sem obstáculos;

V – terem uso destinado a ajardinamento, lazer e circulação.

Obs: H = altura.

Parágrafo único. Nos conjuntos residenciais constituídos por edifícios ou blocos de edifícios de apartamento, a iluminação e ventilação serão garantidas através dos recuos entre eles os quais serão considerados para todo o perímetro dos edifícios ou blocos de edifícios:

I – serão correspondentes à altura dos edifícios ou blocos de edifícios, na seguinte proporção:

a) até 2 (dois) pavimentos: 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);

b) mais de 2 (dois) pavimentos: 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros);

II - no caso de edifícios ou blocos de edifícios contíguos, com alturas diferentes, será considerado o recuo correspondente ao mais alto dentre eles;

III - será dispensado o afastamento entre edifícios adjacentes para formarem um único bloco de edifícios, desde que a justaposição envolva no máximo 2 (dois) edifícios por bloco e não origine área enclausurada para iluminação e ventilação natural.

Art. 310. Para os compartimentos de permanência prolongada, destinados às atividades especiais como laboratórios, centros cirúrgicos e salas de projeção, serão admitidas ventilação e iluminação artificiais desde que dimensionadas e instaladas de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras.

SEÇÃO III

DOS POÇOS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 311. Será permitido, nos compartimentos em geral, a abertura de vãos de iluminação e ventilação para poços abertos na parte superior, desde que as dimensões do mesmo possibilitem a inscrição de um círculo com, no mínimo, 3,00m (três metros) de diâmetro, podendo ser fechados em todas as suas laterais ou aberto em uma ou mais laterais junto às fachadas.

Art. 312. Os vãos de iluminação e ventilação através de poços verticais de ventilação para banheiros, instalações sanitárias, vestiários, áreas de serviço e circulações, deverão obedecer ao dimensionamento especificado no quadro abaixo:

Compartimento	Edificações até 3 pavimentos	
	Largura Mínima	Área Mínima
Sanitário / Vestiário	0,80 m	4,00 m²

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.272/0001-05

SEÇÃO IV

VENTILAÇÃO ATRAVÉS DE DUTOS

Art. 313. Para ventilação de compartimentos por dutos de exaustão horizontal, deverá ser exigido:

I- área mínima do duto deve ser igual ou superior a 10% (dez por cento) da área do compartimento;

II - dimensão livre, mínima, da abertura de ventilação: 0,20cm (vinte centímetros);

III - comprimento do duto não superior a 5,00m (cinco metros);

IV - não poderá ser colocado sobre compartimento pertencente à outra unidade residencial ou comercial.

Art. 314. Para ventilação de compartimentos por dutos de exaustão vertical, deverá ser exigido:

I- seção transversal contendo um círculo D = 0,40cm (quarenta centímetros);

II - saída de ar situada a 1,00m (um metro) de altura diretamente acima da cobertura ou para um pavimento aberto.

SEÇÃO V

DAS ABERTURAS E SUAS DIMENSÕES PARA VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 315. Todo compartimento, seja qual for a sua destinação, deverá ter, em plano vertical, pelo menos um vão aberto diretamente para logradouros públicos, ou para uma área interna ou suas reentrâncias.

§ 1º. As aberturas de que trata o presente artigo devem conter componentes que permitem promover a circulação do ar, mesmo quando fechadas, impedindo a entrada da chuva em qualquer situação.

§ 2º. Para garantia das condições de que trata o presente Artigo, os compartimentos deverão possuir aberturas que permitam a tragem do ar.

§ 3º. As exigências deste artigo poderão sofrer alterações quando se tratar de compartimentos especiais, ou de utilização eventual, ou outros que tenham normas específicas previstas nesta Lei, como adegas, câmaras escuras, frigoríficos e outros de natureza ou finalidade similar.

Art. 316. Nenhum compartimento poderá ser iluminado ou ventilado através de outro, seja qual for a largura e a natureza de abertura de comunicação.

§ 1º. Ficam excluídos da proibição de que trata o presente artigo os vestíbulos, as circulações, as salas de espera, cozinhas e copas quando anexas às cozinhas.

§ 2º. Será admitida a ventilação produzida mecanicamente, de acordo com as normas da ABNT, devendo, neste caso, ser apresentado o projeto específico de exaustão, assinado por profissional habilitado.

Art. 317. As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada, deverão ter área equivalente à 1/6 (um sexto) da área do piso do cômodo em questão.

Art. 318. As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência transitória, deverão ter área equivalente à 1/8 (um oitavo) da área do piso do cômodo em questão, exceto para os banheiros que deverão atender à 1/10 (um décimo) da área do piso.

Art. 319. No uso habitacional, a existência de instalação para renovação ou condicionamento de ar não exclui a obrigatoriedade de atendimento às condições de iluminação natural, bem como às dimensões das áreas, previstas nesta Lei, para compartimentos de permanência prolongada.

CAPÍTULO XI

DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS, ELÉTRICAS, TELEFÔNIA E ANTENAS DE TV

Art. 320. Todas as instalações hidrossanitárias, elétricas, de telefonia e de antenas de TV, deverão obedecer às Normas Técnicas Brasileiras, às orientações das concessionárias e prestadoras de serviço e ao que dispõe este Código.

SEÇÃO I

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Art. 321. É obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de fornecimento de água, quando esta existir no logradouro.

Art. 322. Sempre que os Conjuntos Habitacionais e as unidades isoladas de qualquer tipo de edificação não forem atendidos por rede pública de abastecimento de água, deverão ser previstas soluções individuais ou coletivas para o abastecimento que deverão atender aos padrões de potabilidade adotados.

Art. 323. Toda edificação com mais de 2 (dois) pavimentos deverá ser provida de reservatório com capacidade suficiente para garantir o consumo durante um prazo mínimo de 24 (vinte e quatro) horas, dimensionado conforme as Normas Técnicas Brasileiras, além da reserva destinada ao combate a incêndio, inclusive em escolas, internatos, hotéis, hospitais, pensões, casas de saúde, entre outros.

§ 1º. Os reservatórios terão superfície lisa, impermeável e resistente, não devendo ser revestidos internamente com materiais que possam prejudicar a qualidade da água, além de serem cobertos com material apropriado.

§ 2º. Os reservatórios elevados de água potável deverão ter tampa e bóia e serem construídos em local de fácil acesso para permitir visitação constante.

Art. 324. Toda água natural ou tratada, contida em reservatórios, casas de bombas e poços de sucção será protegida contra respingos, infiltrações ou despejos, devendo tais estruturas serem construídas com materiais à prova de percolação e as aberturas de inspeção deverão ser dotadas de dispositivos que impeçam a entrada de líquidos ou materiais estranhos.

SEÇÃO II

DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

SUBSEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 325. Toda edificação deverá dispor de instalações hidrossanitárias que atendam ao número de usuários, obedeçam às Normas Técnicas Brasileiras, às concessionárias e prestadoras de serviços públicos e às disposições deste Código:

I - nos locais onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e tratamento final, os esgotos das edificações deverão ser conduzidos diretamente à rede;

II - nos locais onde não houver sistema de tratamento dos esgotos sanitários, as edificações deverão apresentar solução para a disposição final das águas servidas através de fossa séptica, filtro anaeróbico, sumidouro ou valas de infiltração.

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE, CEP: 55.150-005
Tel: (87) 3726-8711 / CNPJ: 10.260.222/0001-05

SUBSEÇÃO II

DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS CONFORME OS USOS

Art. 326. As edificações destinadas a uso residencial isolado e em conjunto deverão dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:

I - residencial isolado: 01 (um) lavatório, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) chuveiro;

II - residencial em conjunto, *em áreas de uso comum*, com mais de 06 (seis) unidades: 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro

Art. 327. As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos, com compartimentos de permanência prolongada, como bares, lanchonetes e restaurantes, deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, tendo no mínimo 01 (um) vaso sanitário para cada sexo e 01 (um) lavabo junto ao compartimento de uso comum, sendo o restante calculado na razão de um para cada 50,00m² (cinqüenta metros quadrados) de área útil da edificação.

Parágrafo único. Os locais de preparo, manipulação ou depósito de alimentos não deverão ter comunicação direta com os compartimentos sanitários.

Art. 328. Os açougues, peixarias e congêneres deverão dispor de chuveiros para os empregados, na proporção de um para cada 50,00m² (cinqüenta metros quadrados) de área útil ou fração.

Art. 329. As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios terão instalações sanitárias separadas por sexo, quando o número de pessoas for superior a 20 (vinte) calculada na proporção de um conjunto de vaso, lavatório e mictório para cada 70,00m² (setenta metros quadrados) de área útil ou fração.

Art. 330. As edificações destinadas a serviços de saúde deverão dispor de instalações sanitárias que atendam ao Código Sanitário do Estado e do Município, ao Código de Posturas Municipal e a este Código, no que couber.

Art. 331. As edificações destinadas à educação deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, na seguinte proporção: 01 (um) vaso sanitário para cada 25 (vinte e cinco) alunas e 01 (um) vaso sanitário para cada 40 (quarenta) alunos; 01 (um) mictório para cada 40 (quarenta) alunos e 01 (um) lavatório para cada 40 (quarenta) alunos e 01 (um) lavatório para cada 40 (quarenta) alunas.

Art. 332. As edificações destinadas à hospedagem deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção de 2 (dois) vasos sanitários, 2 (dois) lavatórios e 2 (dois) chuveiros, para cada 72,00 m² (setenta e dois metros quadrados) de área útil ou fração, em cada pavimento, quando os quartos não possuírem sanitários privativos, bem como deverão ter vestiário e instalação sanitária privativa para o pessoal de serviço, sendo um conjunto de peças para cada 20 (vinte) empregados.

Art. 333. As edificações destinadas a locais de reunião deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção de 01 (um) vaso sanitário para cada 100 (cem) pessoas e 01 (um) mictório para cada 200 (duzentas) pessoas.

Avenida Siqueira Campos, nº 220. Centro,
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

Art. 334. O quadro abaixo estabelece as instalações sanitárias, mínimas e obrigatórias, por uso:

USOS / Nº PEÇAS	ÁREA ÚTIL OU Nº DE USUÁRIOS	LAVATÓRIO	VASO	MICTÓRIO	CHUVEIRO
COMÉRCIO	50 M² OU 20 USUÁRIOS	1	1	1	-
SERVIÇOS: HOTEL / TÉCNICO / FINANCEIRO	72 M² OU UM PAVIMENTO	2	2	-	2
SERVIÇOS: EDUCAÇÃO	40 ALUNOS OU 25 ALUNAS	1	1	1	1
SERVIÇOS: LOCAIS DE REUNIÃO	100 USUÁRIOS	1	1	1 P/ 200 pessoas	-
SERVIÇOS: EMPREGADOS	20 USUÁRIOS	1	1	-	1

SUBSEÇÃO III

DAS FOSSAS SÉPTICAS

Art. 335. As fossas sépticas ligadas a sumidouros instaladas nas edificações situadas nos logradouros que não disponham de redes de esgoto deverão ser construídas em local seco, bem drenado e acima do nível das águas de superfície, obedecendo às exigências abaixo:

I - não devem ser construídas a distâncias superiores a 15,00m (quinze metros) das edificações;

II - situar-se em relevo não superior aos dos poços de captação, e deles distarem pelo menos 30,00m (trinta metros), mesmo que localizadas em imóveis distintos;

III - devem ser construídas de modo a não permitir contaminação das águas do subsolo como fontes, poços e outras;

IV - localizar-se em terrenos que permitam evitar o perigo de contaminação das águas de superfície, como rios, riachos, córregos, lagoas, sarjetas, valas, caneletas e outras;

V - as águas provenientes das pias de cozinhas e copas, deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas para a fossa séptica;

VI - ofererecerem segurança e estarem protegidas contra proliferação de insetos e terem medidas e vedação adequadas de acordo com o Código de Obras e Instalações.

Parágrafo único. É proibida a construção de fossas em vias e logradouro públicos, exceto em projetos especiais de saneamento desenvolvidos pela Secretaria Municipal de Obras.

SEÇÃO III

DAS INSTALAÇÕES PARA ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÃO

Art. 336. Os terrenos, ao receberem as edificações, além de serem convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração, através da adoção de medidas de controle da erosão como dissipadores de energia, calhas e valetas, deverão observar as determinações do Código de Posturas Municipal, do Código de Meio Ambiente Municipal e deste Código, bem como das demais legislações correlatas.

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro
Belo Jardim - PE, CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.272/0001-05

Art. 337. Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas sobre as calçadas ou imóveis vizinhos, devendo as mesmas serem conduzidas, por canalização sob o passeio, à rede coletora própria, de acordo com as normas das concessionárias e prestadoras de serviço.

Art. 338. Os terrenos em declive somente poderão extravasar as águas pluviais pelos terrenos a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para as ruas em que estão situados, ficando as obras de canalização a cargo do interessado, com anuência da Secretaria Municipal de Obras.

Art. 339. O proprietário do terreno é responsável pelo controle global das águas superficiais, pelos efeitos de erosão ou infiltração, pelo assoreamento e poluição de bueiros e galerias, respondendo pelos danos civis causados aos vizinhos, aos logradouros públicos, à comunidade e ao Meio Ambiente.

Art. 340. É terminantemente proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgotamento sanitário ou a ligação dos coletores de esgotamento sanitário à rede de escoamento de águas pluviais.

SEÇÃO IV

DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, TELEFÔNICAS E ANTENAS DE TV

Art. 341. Os projetos e execução de instalações elétricas deverão atender às Normas Técnicas Brasileiras, aos regulamentos das concessionárias e prestadoras de serviço e às seguintes orientações básicas que visam racionalizar o uso da energia elétrica nas construções:

I- escolha de materiais construtivos adequados às condicionantes externas;

II - uso nos ambientes de cores que favoreçam as propriedades de reflexão e absorção da luz;

III - emprego de equipamentos eficientes;

IV - correta orientação da construção e de seus vãos de iluminação e ventilação em função das condicionantes locais;

V- adoção da iluminação e ventilação naturais, sempre que possível;

VI - dimensionamento dos circuitos elétricos de modo a evitar desperdício em sua operação.

Art. 342. As instalações elétricas, para fins de iluminação, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I- cada compartimento deverá dispor de comandos para acender e apagar seus pontos de iluminação, localizados de preferência próximos ao local de acesso ao compartimento;

II - os pontos de comando não devem estar distantes mais do que 8,00m (oito metros) do ponto de iluminação;

III - as alturas para os acionamentos de dispositivos elétricos como interruptores, campainhas, tomadas, interfones e quadros de luz devem estar entre 0,80cm (oitenta centímetros) e 1,00m (um metro) do piso dos compartimentos privados.

Art. 343. As bases dos aparelhos de ar condicionado deverão estar situadas a uma altura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) do piso, para um maior rendimento da refrigeração do compartimento.

Art. 344. A instalação de equipamentos de rede telefônica nas edificações obedecerá às Normas Técnicas Brasileiras e aos regulamentos das concessionárias e prestadoras de serviço.

Art. 345. Nas edificações residenciais em conjunto é obrigatória a instalação de tubulação para antenas de televisão, em cada unidade residencial.

CAPÍTULO XII

DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS

Art. 346. São consideradas especiais as seguintes instalações: para raios, proteção contra incêndio, lixo, geradores de calor, gás liquefeito, antenas de rádio-base, TV e celular e outras que demandem normas específicas para sua colocação e funcionamento.

SEÇÃO I

DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 347. O projeto, as instalações e os equipamentos a serem utilizados no sistema de prevenção contra incêndio, das edificações a serem construídas ou reformadas, levarão em conta a segurança, o bem-estar e a higiene dos usuários, de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras, as Normas do Corpo de Bombeiros e ainda deverão:

I - possuir reservatórios de água superior ou inferior acrescido de reserva técnica para incêndio, de acordo com as diretrizes do Corpo de Bombeiros;

II - ter canalização de ferro com ramificação para as caixas de incêndio de cada pavimento;

III - ter caixas para guarda dos equipamentos de proteção contra incêndio em forma de paralelepípedo, com dimensões mínimas de: 0,70cm (setenta centímetros) de altura, 0,50cm (cinqüenta centímetros) de largura e 0,25cm (vinte e cinco centímetros) de profundidade, além de porta com vidro de 3mm (três milímetros);

IV - ter no máximo 30,00m (trinta metros) de distância entre os hidrantes.

Art. 348. O projeto para instalação de rede preventiva contra incêndio deve atender às seguintes exigências:

I - ser abastecido por reservatório elevado, de preferência;

II - ter assegurado no reservatório de consumo normal, reserva técnica mínima para incêndio;

III - ter hidrantes externos, próximos às entradas ou nas vias de acesso, nos passeios e afastados dos prédios.

SEÇÃO II

DAS INSTALAÇÕES PARA O LIXO

Art. 349. As edificações residenciais de uso residencial isolado, com área de construção superior a 150,00m² (cento e cinqüenta metros quadrados), ou com mais de 03 (três) unidades autônomas, com área de construção superior a 150,00m² (cento e cinqüenta metros quadrados) e as edificações de uso residencial em conjunto, comercial, industrial, de prestação de serviços e de uso misto, com área de construção superior a 300,00m² (trezentos metros quadrados), deverão ser dotadas de área de confinamento de lixo gerado, de fácil acesso ao serviço público de coleta.

§ 1º. Todas as edificações deverão possuir compartimentos ou espaços destinados à guarda temporária de recipientes acondicionadores de lixo, excetuando-se as habitações de uso unifamiliar isoladas, devem ser atendidas às seguintes características:

a) ter condições de higiene e de fácil limpeza;

b) ter condições de imediato acesso, permitindo fácil colocação e retirada de lixo pelas entidades responsáveis;

c) estar situado de forma a não prejudicar a higiene, conforto e segurança dos usuários do imóvel;

d) garantir o armazenamento do lixo em recipiente convenientemente resguardado da ação das intempéries e dos animais.

§ 2º. Os compartimentos destinados à guarda temporária de recipientes acondicionadores de lixo devem ser construídos em alvenaria, revestidos internamente com material liso, impermeável e resistente a lavagens, e dotados de ponto d'água, luz e ralo para drenagem ligado ao sistema final de esgoto.

Art. 350. As instalações para lixo em todas as construções do Município deverão obedecer às determinações dos Códigos de Posturas, de Meio Ambiente, Sanitário Municipal e deste Código

Art. 351. A área de confinamento de lixo gerado deverá atender às seguintes exigências:

I - largura mínima de 1,00m (um metro); pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) o volume calculado na base de 0,125m³ (zero vírgula cento e vinte e cinco metros cúbicos) para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área construída;

II - paredes em alvenaria, revestidas até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) com materiais lisos, laváveis, impermeáveis e resistentes à erosão, os pisos deverão ser revestidos em cerâmica ou outro material impermeável, liso, lavável e resistente à erosão;

III - portas deverão ter largura mínima de 0,70cm (setenta centímetros) e deverão ter ventilação constante;

IV - possuir 01 (um) ponto d'água e 01 (um) ponto de esgoto, com ralo para escoamento dos líquidos provenientes do lixo e para permitir lavagem constante, devendo o escoamento das águas servidas passarem por ralo especial antes de serem encaminhados à rede geral de esgotos.

Art. 352. As edificações hospitalares, clínicas médicas ou veterinárias, e similares, deverão ser providas de instalação especial para coleta e eliminação do lixo hospitalar, de acordo com as normas estabelecidas pela Secretaria de Saúde Estadual e Municipal, pelo Código de Posturas Municipal, pelo Código de Meio Ambiente Municipal, pelo Código Sanitário Municipal, distinguindo-se da coleta pública do lixo comum.

Art. 353. Os materiais remanescentes de produção industrial e de oficinas em geral, não são considerados lixo, conforme o Código de Posturas Municipal e serão de responsabilidade dos proprietários das empresas que lhes derão o destino final, após Autorização da Secretaria Municipal de Obras.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Obras poderá coletar o lixo especial gerado pelas indústrias e dar a ele destino final após regulamentação desta prestação de serviços.

Art. 354. Os materiais residuais, gerados pela construção civil, considerados como entulhos, deverão ser objeto de reutilização e/ou reciclagem através de um modelo de gerenciamento sustentável, com a própria Secretaria Municipal de Obras ou empresas privadas, para que possam ser aproveitados em aterros controlados, em aterros sanitários ou em reutilizações.

Parágrafo único. Deverá ser obedecida a Resolução 307/2002 do CONAMA - Conselho Nacional de Meio Ambiente, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos de construção.

Art. 355. No quadro abaixo estão determinados os dimensionamentos, mínimos, das instalações para lixo:

USO / DIMENSÕES	ÁREA CONFINAMENTO	LARGURA MÍNIMA	PÉ DIREITO MÍNIMO	VOLUME	LARGURA PORTAS
MULTIFAMILIAR / MISTO	200 m²	1,00 metro	2,20 metros	0,125 m³ p/ cada 200 m²	0,70 metros
UNIFAMILIAR	150 m²	1,00 metro	2,20 metros	0,125 m³ p/ cada 200 m²	0,70 metros

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-000
Tel: (81) 3726-8712 | CNPJ: 10.260.222/0001-08

SEÇÃO III

DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

Art. 356. As edificações de qualquer natureza, com altura igual ou superior a 20,00m (vinte metros), serão providas de instalações de proteção contra descargas atmosféricas, que deverão obedecer ao disposto nas Normas Técnicas Brasileiras, nas normas do Corpo de Bombeiros e neste Código.

Art. 357. Independente da altura, as instalações referidas são obrigatórias ainda:

I - em imoveis com o uso residencial em conjunto, mesmo com altura inferior a 20,00m (vinte metros), que abriguem acima de 100 (cem) pessoas;

II - em depósitos de explosivos;

III - em conjunto de lojas e centros comerciais;

IV - em mercados ou supermercados;

V - em escolas e locais de reunião;

VI - em terminais rodoviários.

Art. 358. Os projetos de instalação de proteção contra descargas atmosféricas não levarão em consideração as eventuais proteções advindas de cones gerados por pára-raios de edificações vizinhas.

SEÇÃO IV

DAS ANTENAS DE RÁDIO-BASE, TV E CELULAR

Art. 359. As antenas de rádio-base, TV e celular deverão ser instaladas, de preferência, na área rural e quando em área urbana serão proibidas em parques urbanos áreas verdes, escolas e a menos de 30,00m (trinta metros) de clínicas, hospitais, centros de saúde, centros culturais, museus, sítios históricos, teatros e equipamentos de interesse sócio-econômico e paisagístico.

Art. 360. A Licença para Instalação de Antenas só será concedida pela Secretaria Municipal de Obras após Análise Prévia do órgão estadual e municipal responsável pelo Meio Ambiente e o Desenvolvimento Rural e Laudo rádio-métrico Assinado por técnico especializado autorizando a instalação.

CAPÍTULO XIII

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 361. Será de inteira responsabilidade do interessado a obtenção, junto aos órgãos competentes, de todos os elementos necessários à aprovação de projetos e licenciamento das obras de que trata esta Lei.

Art. 362. Os processos, que dependam de anuência prévia ou parecer de órgão de outras esferas de governo, só poderão ser aprovados, pelo Município, quando o interessado cumprir as exigências emanadas daqueles órgãos.

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE, CEP: 55.150-005
Tel.: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

Art. 363. A Administração Municipal, através de suas Secretarias, expedirá os Atos Administrativos que se fizerem necessários para a aplicação deste Código e demais legislações correlatas, bem como todos os formulários específicos aos Atos Administrativos regulamentados e necessários à sua operacionalização.

Parágrafo único. No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, os Atos Administrativos citados no caput deste artigo serão expedidos e definidos os procedimentos específicos a cada um

Art. 364. Os processos administrativos de Licenciamento de Construção em curso na Secretaria Municipal de Obras poderão ser examinados de acordo com a legislação vigente à época em que houver sido protocolado o Requerimento de Licenciamento.

Parágrafo único. As Obras relativas aos projetos Aprovados, antes da vigência deste Código, e para os quais foram emitidas as respectivas Licenças de Construção deverão ser iniciadas dentro do prazo de validade, sob pena de caducidade e de não renovação, sujeitando-se o proprietário, representante legal ou técnico à necessidade de elaboração e projeto de acordo com este documento.

Art. 365. As Obras e instalações que dependam da Anuência Prévia de órgãos da esfera estadual ou federal, na forma da legislação pertinente, somente serão licenciadas pela Secretaria Municipal de Obras após o cumprimento das exigências daqueles órgãos.

Art. 366. As disposições desta Lei complementam as exigências de caráter urbanístico estabelecidas pelas Leis de Uso e Ocupação do Solo e de Parcelamento do Solo Urbano e deverão ser aplicadas em harmonia com as normas pertinentes, federal e estadual.

Art. 367. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 368. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as Leis nº 1.247/99 e 334/78.

Gabinete do Prefeito do Município de Belo Jardim, em 27 de dezembro de 2013.

JOÃO MENDONÇA BEZERRA JATOBÁ
PREFEITO

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-005
Tel.: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

GLOSSÁRIO

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

ACRÉSCIMO - Ampliação de área de construção em edificações existentes.

AFASTAMENTO - Distância entre o limite externo da construção até as divisas do lote

A JUSANTE - Local para onde correm as águas.

ALINHAMENTO - Linha divisória legal que limita o terreno e a via ou logradouro público.

ALVARÁ – Documento que Autoriza a execução das oras e instalações e/ou localização e/ou funcionamento das atividades, sujeitas à fiscalização dos órgãos competentes.

ALVENARIA - Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, rejuntados ou não, com argamassa.

ALVENARIA ESTRUTURAL – Alvenaria que é elemento resistente de cargas, ou seja, elemento de suporte, sendo essencial à estabilidade da estrutura.

ANDAIME – Estrutura necessária à execução de trabalhos de construção, reforma, Demolição, pintura, limpeza e manutenção em lugares elevados, que não possam ser executados, em segurança, a partir do piso.

ANTECÂMARA - Pequeno compartimento complementar que antecede um outro maior.

APROVAÇÃO DE PROJETO – Ato administrativo que precede o licenciamento das Obras de construção, ampliação e reforma de edificações.

ÁREA CONSTRUÍDA – Soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos ou não, de todos os pisos de uma edificação.

ÁREA DE ACUMULAÇÃO – Espaço destinado à parada eventual de veículos, situado entre o alinhamento e o local de estacionamento propriamente dito.

ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL – Áreas de assentamentos irregulares passíveis de serem urbanizadas através de planos específicos, com padrão urbanístico próprio, bem como de terem regularizada sua situação fundiária.

ÁREA OCUPADA – Área construída no plano horizontal, situada acima do nível do solo.

ART - Anotação de Responsabilidade Técnica – Documento expedido pelo CREA para trabalhos técnicos que dão entrada naquele Conselho

ASSOREAMENTO – Acumulação de areia ou terra em rios e/ou canais, motivada por enchente ou construção.

ATERRO - Massa de terra acumulada sobre um terreno para o nivelar ou altear.

AUTOCONSTRUÇÃO – Construção efetuada pela população.

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE, CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

AUTO DE INFRAÇÃO – Ato administrativo através do qual o Servidor (a) designado (a) pela Administração Municipal autua o Infrator, por motivo de irregularidade cometida.

BALANÇO – Avanço de parte da fachada da edificação sobre o afastamento frontal, acima do pavimento de referência

BASCULANTE – Janela ou porta que executa um movimento de báscula, no ato de abrir e fechar.

BATE - ESTACAS – Aparelho utilizado para cravar estacas no terreno.

BEIRAL – Prolongamento do telhado que sobressai das paredes externas da edificação.

BOILER – Aparelho para aquecer líquidos.

CALDEIRA – Depósito para gerar vapor.

CALHA – Abertura em forma de canaleta em terreno natural ou em superfícies de barro, terra, madeira, cimento, metal, para facilitar o escoamento de líquidos.

CANALETA – Canal, aberto ou fechado, por onde escoam as águas correntes e/ou servidas.

CANTEIRO DE OBRAS – Local onde se realizam as Obras de construção civil.

CAVAS – Escavação, vala, fosso.

CIRCULAÇÃO – Elemento arquitetônico, horizontal ou vertical, cuja função é interligar unidades autônomas, compartimentos ou ambientes.

COLETOR – Canalização principal de um sistema de coleta de dejetos num sistema de saneamento.

CORREDOR – Local de circulação interna de uma edificação, que serve de comunicação horizontal entre dois ou mais compartimentos ou unidades autônomas.

CORRIMÃO – Peça em forma de haste ou meia-cana, que corre ao longo de um lance de escada ou rampa, servindo de apoio para quem sobe ou desce.

COTA – Distância vertical entre um ponto do terreno e um plano horizontal de referência ou número colocado sobre uma linha fina auxiliar, paralela à dimensão de um desenho técnico e que indica o valor real da distância entre dois pontos neles representados.

CREA – Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

DECLIVIDADE – Relação entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

DEMOLIÇÃO – Colocar abaixo uma edificação, muro ou instalação.

DIVISAS - Divisão, linha divisória, limite entre terrenos, lotes ou glebas.

DOMUS – Peça da cobertura destinada a iluminar e/ou ventilar um compartimento da edificação.

DRENAGEM – Operação destinada a escoar as águas dos subsolos e/ou de chuvas em terrenos demasiado úmidos, através de tubos subterrâneos, valas ou fossos.

DUTOS DE VENTILAÇÃO – Espaço no interior da edificação destinado à ventilação da antecâmara da escada ou rampa enclausurada.

EDIFICAÇÃO – Obra destinada a abrigar atividades humanas, instalações, equipamentos ou materiais.

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726 8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

EDIFÍCIO-GARAGE - Edificação dotadas de rampas ou elevadores que se destina exclusivamente à guarda de veículos.

ELEVADOR – Aparelho estacionário, provido de cabine que se move na vertical, entre guias, servindo a níveis distintos com a finalidade de transportar pessoas ou carga.

EMBARGO – Ato administrativo para sustar o prosseguimento de uma Obra ou o funcionamento de uma atividade que estejam em desacordo com a legislação municipal.

EMPENA – Fachada lateral de uma edificação que não apresente aberturas para iluminação ou ventilação, quase sempre construída sobre as divisas do terreno.

ENTULHOS – Restos de material proveniente de desmoronamento ou Demolição de edificações e outros materiais como pedras, areia e terra.

EQUIPAMENTO – Elemento de uma edificação que a ela se integra.

EROSÃO – Alteração da superfície da terra pela atuação de agentes como ventos, água do mar, de rios etc.

ESCADA - Elemento arquitetônico cuja função é possibilitar a circulação vertical entre dois ou mais pisos de diferentes níveis, numa sucessão de, no mínimo, 3 (três) degraus.

ESCADA ENCLAUSURADA - Escada de segurança à prova de fumaça que permite a fuga de emergência em caso de incêndio.

ESCADA ROLANTE – Escada movimentada por meios mecânicos permitindo o acesso a pisos sucessivos sem a movimentação física do usuário, sendo muito utilizada nos shopping centers e lojas de departamento.

ESCAVAÇÕES – Ação de retirada de terra, areia, pedras, barro etc, nos serviços de preparação do terreno para construção das fundações de uma edificação, colocação de tubulações, dutos, caixas e outros elementos construtivos destinados às instalações de água, esgoto, eletricidade, telefonia etc.

ESGOTAMENTO SANITÁRIO – Sistema de canalizações subterrâneas, que coletam as águas servidas e dejetos das edificações, para serem tratadas em locais equipados para esta finalidade.

ESPECIFICAÇÃO - Discriminação dos materiais e serviços empregados na construção.

ESQUADRIAS – Peças que fazem o fecho dos vãos, como portas, janelas, venezianas, caixilhos, portões etc. e seus complementos.

ESTABILIDADE – Qualidade do que é estável, sólido, seguro.

ESTACIONAMENTO - Lugar onde se estacionam os veículos.

ESTANDE DE VENDAS - Plataforma, estrado, tenda, barraca, instalação provisória para comercialização.

ESTRUTURA FUNDIÁRIA – Disposição de propriedade dos terrenos de um município.

FACHADA – Face externa de uma edificação voltada para o logradouro público ou para os lotes vizinhos.

FAIXA DE DOMÍNIO – Extensão de terra que margeia uma Auto-estrada, rede elétrica, ou rede telefônica.

FILTRO ANAERÓBICO – Dispositivo de tratamento de águas servidas que trabalha sem a presença do ar, desenvolvendo colônies de agentes biológicos ativos, que digerem a carga orgânica dos efluentes vindos das fossas sépticas.

Avenida Siqueira Campos, nº 220. Centro,
Belo Jardim - PE, CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

FISSURA – Fenda, rachadura, abertura.

FORRO - Material de acabamento dos tetos.

FOSSA SÉPTICA – Tanque de concreto ou alvenaria revestida, em que se depositam as águas do esgoto.

FRISO – Ornato esculpido em forma de tira que separa as colunas de cornija sobre as portas

FUNDAÇÃO – Parte da construção, geralmente abaixo do nível do terreno, que transmite ao solo as cargas da edificação.

GALERIA – Espaço destinado à circulação de pedestres situado sob ou sobre o acesso principal. Tubulações de concreto subterrâneas para escoamento das águas pluviais e servidas.

GALERIA COMERCIAL –Conjunto de lojas e escritórios.

GARAGEM – Local coberto da edificação, onde são estacionados ou guardados os veículos.

GRADE – Parte superior de uma via que define a declividade permitida traçada sobre o perfil longitudinal de um logradouro.

GUARDA-CORPO - Barreira protetora vertical, maciça ou não, delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, balcões, mezaninos, etc.

GUARITA – Compartimento destinado à permanência de porteiro e/ou vigilante, constituindo parte comum de uma edificação.

HABITE-SE –Documento expedido pela Secretaria Municipal de Obras, autorizando a ocupação de uma Obra recém-construída.

HALL – O mesmo que saguão, compartimento de entrada em uma edificação, onde se encontra a escada ou os elevadores ou que pode lhe dar acesso, tanto no pavimento térreo como nos demais pavimentos.

HOSPEDARIA – Edificação usada para serviços de hospedagem do tipo de dormitórios isolados.

HOTEL – Edificação usada para serviços de hospedagem do tipo de dormitórios com WC.

HOTEL-RESIDÊNCIA - Hotel com equipamentos de cozinha nos apartamentos, podendo também ser chamado de: apart-hotel, flat - service, residence - service e outros.

INCOMBUSTÍVEL – Que não pode arder nem queimar.

IMPERMEÁVEL – Que não se deixa atravessar por fluidos.

IMPUTRECÍVEL – Que não apodrece.

INFILTRAÇÃO – Ação de um fluido que penetra num corpo sólido.

INFRAÇÃO – Fato que viola ou infringe disposição de uma lei, regulamento ou ordem de Autoridade pública.

INTERDIÇÃO – Impedimento de ingresso em Obra ou ocupação de edificação concluída, por ato de Autoridade municipal, estadual ou federal competente.

ISOLAR –Ação ou efeito de impedir a comunicação entre corpos ou elementos.

JIRAU - Mezanino construído de materiais removíveis.

LANÇO DE ESCADA – Série de no mínimo 03 (três) degraus.

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

LICENCIAMENTO - Ato administrativo que concede Licença e prazo para início e término de uma Obra.

LIXO CONFINADO – Lixo residencial armazenado em local apropriado para aguardar o serviço de coleta.

LOCAIS DE REUNIÃO – Ocupação ou uso de uma edificação ou de parte dela, para reunião, tais como: auditórios, assembléias, cinemas, teatros, tribunais, clubes, estações de passageiros, igrejas, salões de baile, museus, bibliotecas, etc.

LOGRADOURO PÚBLICO – Denominação genérica de quaisquer bens de uso comum do povo, tais como: rua, avenida, alameda, praça, largo, travessa, etc.

LOJA - Tipo de edificação ou compartimento destinado à ocupação comercial varejista e de prestação de serviço.

LOTE – Parcela do terreno com, pelo menos um acesso à via de circulação resultante de loteamento ou desmembramento.

MADEIRAMENTO – Madeira com que se arma a coberta de uma edificação.

MARQUISE – Cobertura em balanço destinada exclusivamente à proteção de pedestres.

MEIO- FIO – Bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro.

MEZANINO – Área intermediária construída entre o piso e o teto de um compartimento, subdividindo-o parcialmente e ocupando até 2/3 do mesmo.

MICTÓRIO – Peça sanitária exclusiva para urina, destinada ao uso dos homens, instalada em WC público.

MURO DE ARRIMO – Muro destinado a suportar desnível de terreno, superior a 1,00m (um metro)

MUTIRÃO – Auxílio mútuo que se prestam os integrantes de pequenas comunidades, para trabalharem em conjunto.

NIVELAMENTO – Determinação de cotas de altitude de linha traçada no terreno.

NON AEDIFICANDI – Não edificável. Local onde é proibido construir.

OBRA – Realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior.

PARAMENTO – Denominação das duas superfícies verticais aparentes de uma parede: paramento interno e paramento externo.

PARA – RAIOS – Haste metálica a que se liga um condutor que se insere na terra atraindo o raio para a mesma, impedindo danos materiais e pessoais.

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

PATAMAR - Piso situado entre 02(dois) lanços sucessivos de uma mesma escada

PAVIMENTO – Parte da edificação compreendida entre 02(dois) pisos sucessivos

PÉ – DIREITO – Distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto ou do forro falso de um compartimento.

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-005
Tel.:(81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

PEITORIL – Superfície horizontal e inferior de uma janela, ou face superior de uma mureta, de um parapeito ou de guarda-corpo de alvenaria.

PERFIL DO TERRENO – Situação topográfica existente no terreno.

PERFIL ORIGINAL DO TERRENO – Aquele constante de levantamentos aerofotogramétricos anteriores ou do loteamento Aprovado, refletindo a realidade topográfica existente antes de qualquer movimento de terra no imóvel.

PÉRGOLA – Construção com elementos horizontais (vigas) ou inclinados, distanciados regularmente, sem constituir cobertura.

PISO – Plano ou superfície de acabamento inferior de um pavimento.

PISCINA – Espécie de lagoa natural ou reservatório de água tratada destinado a banhos e exercícios de natação.

POÇO ARTESIANO – Perfuração feita no solo para captação de lençol d'água subterrâneo.

POLUIÇÃO – Contaminação do solo, da água e da atmosfera

PORTA CORTA-FOGO – Conjunto de folha de porta, marco e acessórios, de acordo com as exigências da ABNT, que impede ou retarda, por um tempo mínimo estabelecido, a propagação do fogo, calor e gases de combustão de um ambiente para outro.

RALO – Peça crivada de furos que se põe nos pisos, pias, lavatórios, tanques, para escoamento das águas.

RAMPAS – Elemento arquitetônico para circulação vertical entre desníveis, através de um plano inclinado

RAMPA ENCLAUSURADA - Rampa de segurança, à prova de fumaça, que permite a fuga de emergência em caso de incêndio.

RECONSTRUÇÃO – Obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de sinistro, mantendo-se as características anteriores.

RECUO – Faixa de terra definida pela distância entre a edificação e o logradouro público ou lote vizinho.

REFORMA – Obra que implica em modificação de área edificada, estrutura, compartimentação, volumetria com ou sem alteração de uso.

REPARO – Obra que implica em uma ou mais das seguintes modificações, sem implicar em alteração de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração de estrutura, de compartimentação, volumetria e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação.

RESIDÊNCIAS GEMINADAS – Edificações que tendo paredes comuns, constituem uma unidade arquitetônica por abrigo de duas unidades familiares.

RESTAURAÇÃO – Recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as suas características anteriores.

SACADA – Parte da edificação em balanço em relação à parede externa do prédio, tendo pelo menos uma face aberta para o espaço livre exterior.

SOBRE-LOJA – Piso intermediário entre o piso e o teto de uma loja, com acesso exclusivo através dela e sem utilização como unidade autônoma, ocupando até no máximo a metade da área da loja.

SÓTÃO – Pavimento resultante do aproveitamento do vão sob a cobertura da edificação em que a face superior da laje de piso esteja em nível igual ou superior ao do início do telhado com inclinação inferior a 45º (quarenta e cinco graus).

SUB-SOLO – Pavimento situado abaixo do nível natural do terreno ou de outra referência de nível definida em lei.

SUITE – Dormitório em prédio residencial, hotel ou hospital, que tem anexo um banheiro exclusivo.

SUMIDOURO – Poço destinado a receber despejos líquidos domiciliares, especialmente os extravasados das fossas sépticas, para serem infiltrados no solo.

TALUDE – Inclinação de um terreno ou de uma superfície sólida, desviada angularmente em relação ao plano vertical que contém o seu pé.

TAPUME – Vedação provisória construída em frente a uma Obra destinada à isolá-la e proteger os operários e transeuntes, durante a construção.

TERRAÇO – Local descoberto sobre uma edificação ou no nível de um dos seus pavimentos.

TERRENO NATURAL – Superfície do terreno na situação em que se apresenta ou apresentava na natureza, ou conformação dada por ocasião da execução do loteamento.

TESTADA – Linha que separa o logradouro público da propriedade particular.

TETO – Acabamento inferior dos pisos intermediários ou vedação entre o último pavimento e a cobertura do prédio.

TOLDO – Elemento de proteção confeccionado em material leve e removível, do tipo lona ou similar.

UNIDADE AUTÔNOMA – Edificação ou parte dela composta de compartimentos e instalações de uso privativo.

USO PREDOMINANTE – Ocupação principal para a qual a edificação, ou parte dela, é usada ou foi projetada para ser usada, devendo incluir as ocupações subsidiárias que são parte integrante da ocupação principal.

USO RESIDENCIAL – Ocupação ou uso da edificação, ou parte dela, por pessoas que nela habitam de forma constante ou transitória.

VARANDA – Parte da edificação, não em balanço, limitada pela parede do edifício, tendo pelo menos uma das faces abertas para o espaço livre exterior.

VERGA – Peça superior do marco de uma esquadria, ou paramento inferior da parede que delimita o vão de uma porta ou janela.

VIA PÚBLICA – O mesmo que logradouro público.

VISTORIA – Diligência efetuada por engenheiro ou arquiteto da , tendo por finalidade verificar o cumprimento das disposições da legislação e/ou regularidade de uma construção ou Obra e/ou estabelecer medidas para a correção de possíveis irregularidades constatadas.

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726-8711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

ANEXO ÚNICO

MULTAS REFERENTES AO CÓDIGO DE OBRAS E INSTAÇÕES

ITEM	INFRAÇÕES	R$
1.	Iniciar a execução de qualquer obra de Parcelamento sem projeto Aprovado	2.350,00 + 0,50/m2
2.	Iniciar a execução de qualquer obra de Parcelamento em desacordo com as disposições da legislação e normas federais, estaduais e municipais	2.350,00 + 0,50/m2
3.	Desrespeitar Embargos, intimações ou prazos emanados das autoridades competentes, sem prejuízo da responsabilidade criminal	2.350,00 + 0,50/m2
4.	Aterrar, estreitar, obstruir ou desviar curso de água sem autorização das Administrações Municipal e Estadual, bem como executar essas obras em desacordo com o projeto licenciado	2.350,00 + 0,50/m2
5.	Inobservar projeto Aprovado	2.350,00 + 0,40/m2
5.	Prosseguir com as obras depois de esgotados os eventuais prazos fixados para apresentação de justificativas após Notificação	2.350,00 + 0,40/m2
7.	Anunciar, por qualquer meio de venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis com pagamento de forma parcelada, ou não, sem que haja projeto Aprovado, ou após o término do prazo concedido e, em qualquer caso, quando os efeitos formais ou materiais contrariem às disposições da legislação municipal vigente. Execução de obra em desacordo c/ Projeto aprovado	2.350,00 + 0,0/m2
8.	Faltar com as precauções necessárias à segurança de pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma, danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos, em razão da execução de obras e Parcelamento do Solo – multa e ressarcimento aos danos materiais porventura existentes	2.350,00 + 0,40/m2
9.	Anunciar, por qualquer meio de venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis com pagamento de forma parcelada, ou não, sem que haja projeto Aprovado, ou após o término do prazo concedido e, em qualquer caso, quando os efeitos formais ou materiais contrariem às disposições da legislação municipal vigente – apreensão do material, equipamento ou máquinas utilizadas na propaganda e multa	2.350,00 + 0,30/m2
10.	Não conclusão de Demolição no prazo previsto / por dia de atraso	50,00

Avenida Siqueira Campos, nº 220, Centro,
Belo Jardim - PE. CEP: 55.150-005
Tel: (81) 3726 5711 | CNPJ: 10.260.222/0001-05

11.	Inobservância prescrições para movimento de terra e/ou vedações / por inobservância	1.000,00
12.	Inobservância exigências logradouros e vizinhos / por exigência	250,00
13.	Omissão no projeto de elementos físicos do terreno / por omissão	1.000,00
14.	Execução obra com ruídos antes 7 h e após 19 h / por dia	100,00
15.	Não cumprimento intimação para Demolição / por dia de atraso	150,00
16.	Alteração destinação da obra sem Autorização da Administração Pública / por projeto: parcelamento / construção ou reforma.	2.350,00 + 0,30/m2
17.	Após conclusão da obra não solicitar Vistoria para Habite-se / por projeto	500,00
18.	Utilização edificação sem Habite-se / por construção	150,00
19.	Descumprimento prescrições para equipamentos e instalações / por omissão	500,00
20.	Não Remoção, em 48 horas, de metralha produzida na reforma / por dia	235,00
21.	Omissão ou falseamento de dados no Projeto parcelamento / construção ou reformar	2.350,00 + 0,30/m2
22.	Alteração viciosa do Projeto aprovado	2.350,00 + 0,30/m2
23.	Início da obra sem Projeto Aprovado e/ou sem Alvará de Construção - em qualquer tempo de construção	2.350,00
24.	Início de obra sem Responsável Técnico	2.350,00
25.	Início obra sem dados de nivelamento/alinhamento	500,00
26.	Execução obra em desacordo c/ Projeto aprovado	2.350,00 + 0,30/m2
27.	Prosseguimento obra sem prorrogação do prazo / por dia	50,00
28.	Outras situações não listadas anteriormente / por infração	1.000,00