PREFEITURA MUNICIPAL DE
FLORESTA
Mais trabalho, novas conquistas.

Encaminho a Comissão de Justiça e Redação
Em 04 / 03 / 2015
- Presidente -

PROJETO DE LEI Nº 13, DE 12 DE FEVEREIRO DE 2015.

Aprovado por 8 X 0
Em 02 / 09 / 2015
- Presidente -

Ementa: Institui o Código de Edificações do Município de Floresta/PE, e dá outras providências.

A Prefeita do Município de Floresta:

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
Disposições Gerais

CAPÍTULO I
Das Disposições Preliminares

Art. 1º - Fica instituído o Código de Edificações do Município de Floresta, compreendendo os objetivos, diretrizes e demais dispositivos desta Lei.

Art. 2º - O fundamento desta Lei é a função social da propriedade urbana, que deve assegurar à população níveis mínimos de habitabiiidade, segurança e qualidade de construções e instalações.

Art. 3º - As edificações, instalações e posturas do Município obedecerão aos dispositivos desta Lei, em sintonia com as normas da Lei do Plano Diretor e do Uso e Ocupação do Solo e em sintonia com a legislação Estadual e Federal.

Parágrafo Único - Integra esta Lei, complementando seu texto, o Anexo I – Definições Técnicas.

TÍTULO II
Das Edificações

CAPÍTULO I
Das Condições Gerais para Edificações

SEÇÃO I
Dos Terrenos e Lotes Destinados a Edificações

Art. 4º – A edificação será construída em lote, que faça frente para via(s) pública(s), e que esteja regularmente definido por escritura pública, ou por documento de fé pública onde constem as suas metragens ou área.

§ 1° - Quando a edificação ocupar mais de um lote, será exigido o remembramento;

§ 2° - É vedado iniciar qualquer construção, sem o lote estar demarcado, nivelado e alinhado.

Art. 5º – Os lotes ou terrenos não edificados, deverão ser mantidos limpos, e fechados no(s) alinhamento(s) por muro de alvenaria, ou gradis, ou material adequado que os substituam, até a altura de 1,50 m. (um metro e cinquenta centímetros) a 2,00m (dois metros), a partir do nível do meio-fio.

CAPÍTULO II
Dos Projetos de Edificações

SEÇÃO I
Das Licenças

Art. 6º – Toda construção, reforma, demolição e instalação pública ou particular só poderá ser feita, após a elaboração do seu projeto, sua aprovação e a emissão pela Prefeitura da respectiva licença e do seu alvará, de conformidade com as normas desta Lei, da Lei do Plano Diretor e de Uso e Ocupação do Solo, a Lei do Parcelamento do Solo Urbano, com a responsabilidade de um profissional habilitado.

§ 1º – Os dispositivos desse artigo, e dessa Lei de Edificações são aplicáveis a toda obra ou construção em área urbana, incluídas as obras de arte, com dimensão igual ou superior a 60 m². (sessenta metros quadrados) destinada a habitação, indústria, comércio e serviços, e sistema viário.

§ 2º – Só serão consideradas de caráter definitivo as construções cujos projetos tenham sido aprovados pela Prefeitura.

Art. 7º – A licença para construção, demolição, reforma total ou parcial, modificações ou acréscimos de edificações ou de suas dependências, instalações industriais ou comerciais, gradis ou balaustrados, estes últimos no alinhamento do logradouros público, só será concedida depois da aprovação dos projetos das referidas obras, pelo(s) órgão(s) competente(s).

Art. 8º – Nas edificações existentes que estiverem em desacordo com as disposições desta Lei, serão permitidas obras de reforma, desde que não resultem em acréscimos de área, e sejam

indispensáveis à manutenção das suas condições de higiene e estabilidade, e se procedam com as devidas adaptações à Lei.

Art. 9º – Não depende de apresentação e aprovação do projeto, a licença para:

I - Construção de muros no alinhamento do logradouro público, sendo, entretanto, necessário a demarcação do lote feita pela Prefeitura;

II - Obras de pequenas reformas em edificações, quando não descaracterizarem os elementos arquitetônicos existentes, e que não ultrapassam a área de 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados);

III - Não possuírem estrutura especial, nem exigirem cálculo estrutural;

IV - Pinturas de edificações;

V - Construção de muros divisórios.

Art. 10 – Nas construções que estiverem sujeitas a corte para retificação de alinhamento, alargamento de logradouro público ou para atendimento aos afastamentos previstos em Lei, não serão permitidas obras de acréscimo ou reforma nos trechos atingidos e que com estes mantenham relação de natureza funcional.

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

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

SEÇÃO II
Dos Projetos e Alvarás de Construção

Art. 11 – Os projetos que acompanham o requerimento de licença deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Serem apresentados em 3(três) vias, em cópias heliográficas, ou xerográficas nas dimensões A_1 ou A_2, a critério do órgão competente da Prefeitura;

II - A legenda dos projetos deverá discriminar:

a) Natureza e local da obra;
b) Número da quadra e lote
c) Área do terreno;
d) Área ocupada pela construção;
e) Área coberta da construção;
f) Nome e local para assinatura do proprietário ou de seu representante legal;
g) Nome e local para assinatura, título e número de carteira profissional do responsável pela elaboração do projeto;
h) Nome e local para assinatura, título e número de carteira profissional do responsável pela execução da obra.

Art. 12 – Os projetos de que trata o artigo anterior deverão conter ainda:

I - Planta na escala 1:100 ou 1:50, de cada pavimento da edificação e de todas as dependências, com os tamanhos exatos de todos os compartimentos inclusive vãos de iluminação, ventilação, garagem e estacionamento;

II - Elevação da(s) fachada(s) nas escalas de 1:100 ou 1:50 das fachadas voltadas para as vias públicas;

III - Cortes longitudinais e transversais da edificação e de suas dependências, na escala 1:100, indicando os elementos necessários para a análise do projeto;

IV - Planta de coberta, com caimentos, na escala 1.100 ou 1.200;

V - Planta de situação e localização, em escala de 1:500, em que se indiquem, com exatidão:

a) Os limites e dimensões do terreno, e os afastamentos em relação às divisas do lote;
b) Orientação;
c) Projeção da construção projetada e das existentes dentro do terreno;
d) Situação das edificações vizinhas ao lote;
e) Indicação do logradouro, existente ou projetado, onde está situado o lote, com as cotas de largura do(s) logradouro(s);
f) Relação detalhada contendo a área do lote, área de projeção da edificação – cálculo da área total de cada unidade, taxa de ocupação, número de pavimentos.

§ 1º - As plantas e seções em elevação deverão ser, convenientemente cotadas. Em caso de divergência entre qualquer dimensão medida diretamente no desenho e a cota correspondente, prevalece esta última.

§ 2º – Nos projetos de modificação, acréscimo e reconstrução, indicar-se-ão com coloração preta dos traços paras partes da edificação que devam permanecer, e as partes a serem demolidas, coloração amarelo; as partes novas e acrescidas em linhas com coloração vermelho.

Art. 13 – As plantas indicarão, claramente:

I - A disposição e as divisões da edificação e de suas dependências;

II - O destino e as dimensões de cada dependência, área e pátios;

III - As espessuras dos embasamentos, dos pavimentos e das aberturas;

IV - A altura do terreno em relação ao passeio do logradouro.

§ 1º – Os projetos não poderão conter rasuras, nem tampouco serem emendados ou colados ou feitas montagens. Na necessidade de correções, estas serão procedidas à parte e rubricadas pelo autor e por quem tiver permitido a correção.

§ 2º – O projeto receberá o visto de aprovação, em todas as suas cópias, do responsável pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 14 – O alvará de construção será expedido após a aprovação do projeto, a emissão da licença e o pagamento das taxas e emolumentos devidos.

§ 1º – O alvará de construção conterá o nome do dono da obra e de todos os elementos identificativos do lote onde ocorrerá a construção.

§ 2º – A Prefeitura disporá de um prazo máximo de 30(trinta) dias para aprovação do projeto, contados da data da entrada do requerimento.

§ 3º – Juntamente com o alvará serão entregues ao interessado dois exemplares do projeto aprovado, um dos quais deverá ser exibido, no local da obra, ao servidor municipal encarregado da fiscalização.

§ 4º - Os projetos aprovados de acordo com este artigo terão a validade de 12(doze) meses, a contar da data de sua aprovação, prazo este prorrogável, desde que atendidas as exigências desta Lei.

Art. 15 – Para modificações essenciais no projeto aprovado será necessário novo alvará, requerido e processado de acordo com esta Lei.

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

Art. 16 – Os projetos, cálculos e conclusões das memórias, projetos de obras e instalações de qualquer natureza, são de exclusiva responsabilidade dos seus autores, os profissionais que os assinarem.

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

Art. 17 – A responsabilidade das obras de fundações, estruturas e diferentes instalações será atribuída a profissionais ou firmas especializadas, isolada ou solidariamente, conforme o caso, no tocante à execução, na parte que lhes competir.

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

Art. 18 – A Prefeitura poderá reduzir as exigências técnicas do projeto, para as habitações populares, com área construída de até 100m² (cem metros quadrados) e deverão cumprir o requisito do artigo 129, desta Lei.

SEÇÃO III
Do Cancelamento

Art. 19 – Dar-se-á, automaticamente, o cancelamento de projeto ou de licença de construção:

I - Se após 120(cento vinte) dias da data do despacho de aprovação do projeto ou da licença de construção não houverem sido pagas as taxas respectivas;

II - O prazo de validade da licença de construção, é de 12 (doze) meses, após o que ela será renovada, se a obra tiver sido iniciada, ou ela será cancelada no caso do não início das obras.

Parágrafo Único – O cancelamento da aprovação do projeto de licença de construção implica no respectivo cancelamento dos despachos exarados nos respectivos requerimentos, ficando os mesmos sem valor. O projeto terá sua aprovação cancelada pelo Município, também a pedido do autor do projeto, em conjunto com o proprietário.

Art. 20 – O cancelamento da aprovação do projeto poderá ser feito a juízo de uma comissão especial designada pelo Prefeito ou pelo Secretário competente, quando tiver sido constatado erro na sua aprovação. Neste caso recairão sobre a Prefeitura a responsabilidade e os ônus decorrentes e necessários para modificar ou demolir as obras porventura já realizadas, objetivando respeitar as disposições dessa Lei e das demais legislações municipais pertinentes.

SEÇÃO IV
Das Obras Paralisadas

Art. 21 – A paralisação de obras deverá ser comunicada, previamente, ao órgão competente do Município, para efeito de suspensão do prazo de licença e adoção das demais medidas administrativas cabíveis.

Art. 22 – Se a paralisação ocorrer no prazo superior a 60 (sessenta) dias, a construção deverá ter:

I - Todos os seus vãos fechados, de acordo com as determinações do órgão competente do Município;

II - Seus andaimes e tapumes removidos, quando construídos sobre o passeio em logradouro público.

Art. 23 – A critério do órgão competente, quando o estado da construção paralisada, oferecer risco de segurança à população, ou esteja causando prejuízo à estética da cidade, a obra paralisada poderá ser demolida, sob a responsabilidade do proprietário, qualquer que seja o seu estado ou grau de andamento; ou se sujeitará ao instituto jurídico previsto no §6º, deste artigo.

§ 1º - A demolição de que trata este Artigo só poderá ser executada mediante autorização fornecida pelo órgão competente, se após a intimação do responsável, para prosseguir a execução da obra, a mesma continuar paralisada.

§ 2º - O prazo de intimação de que trata este artigo não poderá exceder 30(trinta) dias.

§ 3º - Em se tratando de prédio de condomínio devem ser notificados o incorporador e todos os condôminos, para que providenciem o reinício da construção, sob as penas da Lei.

§ 4º - Terminando o prazo, de que trata o § 2º, caso o responsável da obra não tenha cumprido a intimação, o Município promoverá a demolição e cobrará os custos dos serviços, acrescidos de 10% (dez por cento) a título de taxa de administração.

§ 5º – O proprietário da obra paralisada será diretamente responsável pelos danos ou prejuízos causados ao Município e a terceiros, em decorrência dessa paralisação.

§ 6º - Será aplicado às obras inacabadas ou paralisadas, em período igual ou superior a 02(dois) anos, um dos institutos jurídicos previstos no Estatuto da Cidade, Lei Federal n° 10.257/2001:

a) Desapropriação com pagamento em títulos;
b) Edificação compulsória;
c) VETADO;
d) Operação urbana consorciada.

§ 7º - Sujeitar-se-ão às sanções previstas no Estatuto da Cidade, Lei Federal n° 10.257/2001, os proprietários de imóveis urbanos prediais, que por qualquer meio, artifício ou omissão, dificultarem a realização de atividades urbanas em sua propriedade.

SEÇÃO V
Da Execução e Conclusão das Obras

Art. 24 – O início das obras só poderá ocorrer após a expedição do Alvará de licença para a construção ou reforma.

Parágrafo Único – A obra é considerada iniciada, quando a escavação dos alicerces estiver concluída.

Art. 25 - Nenhuma obra, demolição ou instalação poderá ser feita sem que seja colocado, em frente à(s) testada(s) do lote ou terreno, um tapume provisório.

§ 1º - A empresa ou profissional responsável pelas obras é também responsável pela segurança dos pedestres ou pessoas que circulam nas calçadas ou lugares onde as obras são realizadas.

§ 2º - Tapumes e andaimes só poderão ocupar até 50% (cinquenta por cento) da largura da calçada.

§ 3º - É vedado, sob pena de multa, a colocação e permanência de materiais de construção ou de entulhos de reforma ou de demolição, por mais de 24 horas, na via pública ou nos passeios.

Art. 26 – Todas as obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado, em absoluto respeito aos elementos geométricos essenciais, de acordo com o especificado abaixo:

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

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

Parágrafo Único – Quando o projeto aprovado não tiver sido obedecido, conforme verificação procedida em vistoria, o proprietário será responsável pelas obras necessárias para obter o cumprimento integral do projeto, no prazo fixado pela Prefeitura e sem prejuízo da penalidade aplicada, nos termos das disposições desta Lei, e do seu regulamento.

Art. 27 – Para efeito de fiscalização, deverão permanecer no local da obra, obrigatoriamente, os alvarás de demarcação do lote e licença para as obras em geral, juntamente com o projeto aprovado.

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

art. 28

Parágrafo Único – O prazo para concessão do "habite-se", não poderá exceder 30(trinta) dias úteis; contados da data de entrada, na Prefeitura, da comunicação do fim da obra e do atendimento dos serviços abaixo.

I - Consideram-se obras ou serviços concluídos:

a) Instalações hidrosanitárias e elétricas, devidamente executadas e testadas pelos órgãos técnicos competentes, declarando que se encontram em perfeitas condições de funcionamento.

b) Edificações em condições de ocupação e devidamente numeradas, inclusive sub-unidade, se houver, tudo de acordo com o projeto aprovado e com a numeração oficial nele indicada;

c) Passeios públicos executados ao longo do meio-fio, na área de influência do lote, conforme as exigências técnicas da Prefeitura.

II - A obra executada, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura, a vistoria da edificação.

III - Procedida a vistoria e constatada a regularidade da construção, a Prefeitura deverá expedir o "habite-se" no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

IV - Poderá ser concedido o "habite-se" parcial para unidades independentes da construção, desde que ofereça condições de habitalibidade, conforme o Inciso I deste artigo.

V - É vedada a ocupação de uma edificação, sem que tenha sido feito a vistoria pela Prefeitura e expedido o "habite-se".

mas tem o artigo 28

CAPÍTULO III
Dos Profissionais

SEÇÃO ÚNICA
Dos Profissionais Habilitados

Art. 29 – Somente poderão projetar calcular e executar obras no Município, os profissionais legalmente habilitados pelo CREA.

Parágrafo Único – Os profissionais de escolas técnicas devem satisfazer as exigências da Lei Federal pertinente.

Art. 30 – Todo projeto, seus elementos e cálculos serão assinados pelo autor, profissional pelo responsável técnico da obra e pelo proprietário.

I - É considerado autor o profissional habilitado responsável pela elaboração do projeto;

II - É considerado responsável técnico da obra o profissional responsável pela direção técnica das obras, do seu início, à sua conclusão total;

III - Acompanhando as assinaturas dos profissionais deverão constar os títulos, funções e número da carteira profissional expedida pelo CREA;

IV - No caso de firmas ou empresas os projetos deverão ser assinados por seus representantes legais e pelos responsáveis técnicos;

V - É permitida a substituição ou transferência da responsabilidade técnica, sendo tal ato necessário em caso de impedimento técnico do profissional.

Art. 31 – Todas as pessoas físicas e jurídicas, que exercerem profissionalmente, as atividades previstas nesta Lei, deverão inscrever-se no Cadastro Mercantil da Secretaria Municipal de Finanças, exceto para os autores de projetos elaborados em outros domicílios fiscais

CAPÍTULO IV
Das Edificações

SEÇÃO I
Dos Componentes da Edificação

Art. 32 – São componentes básicos de uma edificação, as fundações, a estrutura, as paredes e a cobertura.

§ 1º – Os componentes básicos de uma edificação deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade adequadas à função e porte do edifício de acordo com as normas técnicas, e especificadas e dimensionadas por profissional habilitado.

§ 2º – Serão, obrigatoriamente, executados em materiais duráveis e apropriados, as lajes de piso, as paredes externas e as estruturas das edificações.

Art. 33 – As estruturas de fundação e as superestruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, obedecidos aos requisitos de afastamentos da Lei do Plano Diretor e do Uso e Ocupação do Solo; e na execução, garantir a segurança das pessoas e das edificações vizinhas, bem como evitar, obrigatoriamente, quaisquer danos aos logradouros e instalações de serviços públicos.

Art. 34 – Em toda edificação deverão ser observados os seguintes requisitos:

I - Estar ligada a rede publica de esgoto ou possuir fossa séptica e destinação final individual conforme legislação específica;

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

III - Possuir instalações elétricas;

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

V - Ser o piso de camada impermeabilizante;

VI - Possuir paredes de alvenaria ou material adequado, revestidas;

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

VIII - Obedecer as normas de segurança de edificações.

§ 1º – Nenhuma construção, qualquer que seja o seu gênero, poderá ser feita sem que a Prefeitura forneça a demarcação do lote e a altura da soleira.

§ 2º – A demarcação do lote e a altura da soleira serão determinados de acordo com os projetos oficialmente aprovados para o logradouro respectivo.

SEÇÃO II
Dos Usos das Edificações

Art. 35 – Para fins desta Lei, os usos das edificações são classificados de acordo com a Lei de do Plano Diretor e de Uso e Ocupação do Solo:

I - Habitacional;

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

III - Misto.

SEÇÃO III
Das Edificações de Uso Habitacional

Art. 36 – As edificações habitacionais classificam-se em:

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

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

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

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

Art. 37 – A habitação deverá possuir, no mínimo, os seguintes ambientes: estar ou uma sala; repouso ou um quarto; alimentação ou cozinha; e higiene, com banheiro e sanitário.

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

§ 2º - A área mínima da habitação unifamiliar é de 36,00 m² (trinta e seis metros quadrados). Nada o mínimo de 5m de frente.

§ 3º - O diâmetro mínimo, possível de ser traçado no seu piso, é de 4,00 m (quatro metros). 5m?

§ 4º - A administração municipal poderá definir área de habitação inferior à estabelecida no § 3º acima, desde que o lote permita a ampliação da unidade habitacional.

SEÇÃO III
Das Edificações de Usos não Habitacionais e de Usos Mistos

Art. 38 – As edificações de uso não habitacional e de uso misto, quando construídas dentro de um mesmo lote, deverão obedecer, às normas desta Lei, e às da Lei do Plano Diretor e de Uso e Ocupação do Solo, de forma isolada, atendendo a todos os requisitos de instalações.

Art. 39 – As edificações não habitacionais destinadas a locais de reuniões, tais como estádio, auditórios, ginásios esportivos, e salões de exposição, cinemas, teatros e templos religiosos, 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 dimensionada.

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

§ 2º - É obrigatória a existência de no mínimo uma porta de saída, com largura igual ou superior a 2,00 m (dois metros), em função da lotação dimensionada, de acordo com legislação específica vigente e com a comprovação de anuência e aprovação do Corpo de Bombeiros.

§ 3º – As edificações destinadas ao uso não habitacional e misto deverão dispor de instalações sanitárias.

Art. 40 – Os serviços de hotelaria deverão obedecer às normas regulamentares dos órgãos responsáveis pelo turismo.

Art. 41 – As edificações destinadas a usos específicos, como de educação e saúde, deverão obedecer, ainda, às normas dos órgãos competentes do Estado e da União.

Art. 42 – 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, aos requisitos da Lei do Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo, e as novas normas da Câmara Técnica do Conselho Nacional do Meio-Ambiente - Conama, além dos requisitos do artigo 120, desta Lei.

Art. 43 – O nível de ruído provocado por máquinas e aparelhos nas atividades desenvolvidas por pessoas físicas e jurídicas, públicas ou privadas, inclusive serviços e obras de construção civil, mesmo que licenciados, deverão atender aos limites máximos e horários estabelecido na Lei do Plano Diretor e de Uso e Ocupação do Solo.

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

SEÇÃO V
Das Edificações no Mesmo Lote

Art. 44 – É permitida a construção de dois prédios em um mesmo lote, nas seguintes condições:

I - Respeitadas, isoladamente, todas as disposições desta Lei;

II - Serem respeitadas a taxa de ocupação e os parâmetros urbanísticos pelo conjunto dos dois prédios, definidos na Lei do Plano Diretor e de Uso e Ocupação do Solo;

III - Os prédios dos fundos deverão ter o acesso por meio de passagem lateral aberta, com a largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

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

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

VI - Cada prédio poderá constituir-se em mais de uma residência, obedecidos os requisitos do Plano Diretor Municipal e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo Único - Só serão permitidas edificações geminadas nos casos previstos na Lei do Plano Diretor e de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO VI
Das Saliências de Fachadas

Art. 45 – Nos edifícios construídos no alinhamento do logradouro não será permitida qualquer saliência na fachada do pavimento térreo.

I - É livre a composição das fachadas;

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

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

Art. 46 – Do documento que certificar o alinhamento e o nivelamento, constarão o alinhamento e a cota de piso do pavimento térreo ou da soleira, tomando como referência o meio-fio. No caso de ausência deste, a referência será o eixo da faixa de rolamento.

SEÇÃO VII
Das Fundações

Art. 47 – As fundações serão executadas obedecidas as especificações técnicas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

SEÇÃO VIII
Das Paredes e dos Pisos

Art. 48 – As paredes divisórias, internas ou externas, da mesma edificação, quando de alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros), ou que garanta o isolamento acústico e térmico.

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

Art. 49 – Todas as paredes das edificações serão revestidas, externas e internamente com material apropriado.

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

Art. 50 – As paredes de banheiros deverão ser revestidas de material impermeabilizante e lavável até a altura de 1,50 m.

Art. 51 – Os pisos das edificações assentados diretamente sobre o solo deverão ser impermeabilizados.

Parágrafo Único - Os pisos de banheiros deverão ser impermeáveis e laváveis.

Art. 52 – Os pavimentos acima do solo, que não forem vedados por paredes no seu perímetro, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 0,90 m (noventa centímetros), resistente a impactos e pressões.

SEÇÃO IX
Das Coberturas

Art. 53 – Os projetos de coberturas deverão, em todos os casos, obedecer às normas fixadas pela ABNT.

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

Art. 54 – As coberturas deverão ser construídas de modo a assegurar o perfeito escoamento das águas pluviais, através de beirais ou calhas, e ainda dotadas de rufos e condutores, respeitando sempre o direito de vizinhança e sem atingir diretamente o logradouro.

Art. 55 – Nas coberturas das edificações, deverão ser empregados materiais impermeáveis, imputrescíveis, de reduzida condutibilidade térmica, incombustíveis e resistentes a

ação dos agentes atmosféricos, excetuada sua estrutura de suporte, que poderá ser executada em madeira.

SEÇÃO IX
Dos Muros e Calçadas

Art. 56 – Os terrenos vazios em ruas pavimentadas, deverão ser murados com alvenaria.

Art. 57 – Os passeios em frente das edificações ou dos lotes, devem ser pavimentados, obedecidas as orientações técnicas da Prefeitura e da Lei do Plano Diretor e de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 58 – Deve ser assegurada a continuidade do passeio público, tanto na sua largura, quanto na sua extensão, sendo proibido qualquer rebaixamento, rampamento ou descontinuidade da calçada, fora das normas e da regulamentação definidas pelo órgão competente da administração municipal e por esta Lei de Edificações.

Art. 59 – É proibida a utilização do passeio público ou área de pedestres, ou qualquer espaço público, por qualquer tipo de mobiliário urbano, salvo se for objeto de autorização específica do órgão competente, mediante projeto específico.

Art. 60 – Todo o mobiliário urbano de um passeio, permitido pelo órgão competente, deve obedecer aos requisitos:

I - O mobiliário deve ser padronizado, apresentar bom aspecto físico e estético e ser de fácil remoção;

II - O mobiliário não deve ocupar mais de 50% (cinquenta por cento) da largura da área do passeio ou calçada;

III - Todo o posicionamento do mobiliário no passeio deve ser uniforme e ele não poderá ter dimensão superior a 2,00 m (dois metros) por 2,50 m. (dois metros e cinquenta centímetros);

IV - É vedada a ocupação de mais de 10%(dez por cento) da área total de um passeio ou de uma calçada de face de quadra por mobiliário urbano;

V - Deve ser regulamentado pelos órgãos competentes do município, o tipo de usos ou de produtos a serem comercializados no mobiliário urbano, sendo admitida com restrições a comercialização de produtos perecíveis, e

proibida a comercialização dos produtos contrários às normas da vigilância sanitária.

§ 1º - É tolerado o uso do espaço público de praças, para fins educativos e culturais, com bancas de revistas, jornais e similares, conforme requisitos deste artigo.

§ 2º - É vedada a utilização do espaço das praças para barracas, ou seu uso para comercialização de alimentos e bebidas, alcoólicas ou não.

§ 3º - O mobiliário não deverá criar problemas à paisagem cênica ou urbana das praças.

CAPÍTULO V
Dos Compartimentos

SEÇÃO I
Dos Tipos de Compartimentos

Art. 61 – Os compartimentos são classificados em compartimentos de utilização prolongada (diurna e noturna); ou compartimentos de utilização transitória.

I - São considerados compartimentos de utilização prolongada:

a) Dormitórios, quartos e salas em geral;

b) Lojas, escritórios, oficinas e estúdios e indústrias;

c) Bibliotecas e salas de leitura;

d) Consultórios, gabinetes de trabalho, enfermarias, e ambulatórios;

e) Salas de aula, ou estudo e laboratórios didáticos;

f) Refeitórios, inclusive de bares e restaurantes;

g) Salões para fins comerciais, industriais, reuniões ou festas;

h) Ginásios, e locais fechados com destino similar;

i) Salões para fins comerciais ou industriais diversos.

II - São considerados compartimentos de utilização transitória:

a) Banheiros, lavabos e instalações sanitárias;

b) Copas e cozinhas;

c) Corredores;

d) Caixas de escada e rampas;

e) Depósitos, rouparias, lavandarias, e áreas de serviços;

f) Garagens particulares;

g) Halls;

h) Salas de espera; vestiários;

i) Vestíbulos;

j) Outros de destino semelhante.

Art. 62 – Os compartimentos de utilização prolongada ou uso transitório, deverão apresentar dimensões e condições de iluminação e ventilação, de acordo com o estabelecido nesta Lei.

SEÇÃO II
Das Circulações

SUBSEÇÃO I
Da Circulação Horizontal

Art. 63 – Os corredores de edificações deverão ter a largura mínima de:

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

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

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

Art. 64 – O pé-direito mínimo de corredores será de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), sendo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) nos corredores principais das edificações destinadas a escolas e hospitais.

SUBSEÇÃO II
Dos "Halls" e Escadas

Art. 65 – Nas edificações com 2(dois) ou mais pavimentos o "hall" de acesso à edificação e à unidade não poderá ter diâmetro inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

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

Art. 66 – Os "halls" de acesso das edificações habitacionais e mistas, com 08(oito) ou mais unidades, possuirão local destinado a portaria.

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

Art. 67 – Todos os degraus das escadas terão os pisos e espelhos com as mesmas dimensões, observadas as seguintes especificações exceto nos casos em que esta Lei dispuser diferentemente:

I - Profundidade mínima do piso de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);

II - Altura máxima do espelho 0,18 m (dezoito centímetros);

III - A cada 11(onze) degraus, no máximo, deverá existir um patamar que terá comprimento mínimo igual à largura da escada.

Parágrafo Único - As saídas de emergência serão construídas de conformidade com as normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco.

Art. 68 – As escadas ou rampas circulares terão raio mínimo de 0,90 cm (noventa centímetros) em relação ao seu eixo.

Parágrafo Único - As rampas terão declividade máxima de 12% (doze por cento).

Art. 69 – Nas edificações onde se fizer necessária a implantação de escadas ou rampas, que atendam a portadores de necessidades especiais, deverão ser observadas as seguintes condições, além dos requisitos da legislação específica.

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

II - Os pisos dos degraus das escadas e as rampas não devem ser escorregadios, nem apresentar ressaltos em sua superfície;

III - Devem ter corrimão e guarda-corpo;

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

Art. 70 – Galerias são tipos de circulação horizontal coletiva, que ligam logradouros, edificações ou unidades não habitacionais.

I - As galerias, além de atenderem aos requisitos previstos, desta Lei, deverão:

a) Possuir largura livre, descontados quaisquer, obstáculos, tais como, pilares, saliências, vitrines, mostruários.

b) Ser dotadas de condições de iluminação e ventilação, natural ou artificial e/ou por meios mecânicos.

II - As galerias deverão ter uma largura mínima de 3,00 m (três metros) e um pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros).

SEÇÃO III
Das Salas e Dormitórios

Art. 71 – Nas edificações habitacionais, os quartos e as salas deverão ter:

I - Área mínima de 7,50 m² (seis metros e cinquenta centímetros quadrados);

II - Largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - Pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) salvo casos especiais, a critério do órgão competente.

§ 1º - Para cada grupo de 2(dois) dormitórios em uma habitação, poderá ser tolerado um outro com área inferior a 7,50 m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados); mas nunca inferior a 5,00 m² (cinco metros quadrados), com largura mínima de 2,00 m (dois metros).

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

SEÇÃO IV
Dos Compartimentos de Serviços

Art. 72 – Nas edificações que tiverem apenas uma sala, um dormitório e um banheiro, será permitido um compartimento destinado a cozinha (kitnet) com área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados).

Art. 73 – As cozinhas deverão também atender às seguintes condições:

I - Não se comunicarem diretamente com compartimentos que sirvam de dormitório, WC e banheiro;

II - Ter piso impermeável e incombustível, liso e dotado de ralo, de modo a permitir fácil lavagem;

III - Utilizar materiais que, mesmo fechados, garantam a ventilação permanente.

Art. 74 – Toda edificação deverá ter, no mínimo, um sanitário.

Art. 75 – Os sanitários obedecerão aos seguintes requisitos:

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

II - Ter paredes de material apropriado até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III - Ter o pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 76 – Os sanitários terão área mínima de 2,00 m² (dois metros quadrados) com largura mínima de 1,00 (um metro)

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

§ 2º - O box dos chuveiros terá dimensão mínima de 0,80 X 0,80 m (oitenta centímetros por oitenta centímetros).

SEÇÃO V
Da Iluminação e Ventilação

Art. 77 – Toda compartimento deverá dispor de áreas que satisfaçam as exigências mínimas de ventilação e iluminação, independentes dos recuos mínimos exigidos em Lei.

§ 1º - As aberturas para iluminação e ventilação deverão comunicar-se diretamente com o logradouro público ou com áreas livres dentro do lote.

§ 2º - O disposto no parágrafo anterior não se aplica obrigatoriamente a corredores e caixas de escadas.

Art. 78 - A metade das áreas das aberturas de iluminação, no mínimo deverá servir para ventilação.

§ 1° - Não poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do lote com os lotes contíguos, nem tampouco a uma distância inferior a 1,00 m (um metro) da divisa.

§ 2º - As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência longa, entre unidades habitacionais diferentes, nunca será inferior a 3,00 m (três metros).

§ 3º - Os poços de ventilação não poderão ter dimensão inferior a 2,00 m² (dois metros quadrados), nem largura inferior a 1,00 m (um metro).

Art. 79 – Nos vestíbulos, sanitários, despensas, lavanderias, corredores e "halls" será permitida a iluminação zenital, obedecidos os níveis de aclaramento fixados pela ABNT. Serão igualmente permitidas a ventilação zenital e a ventilação indireta por meio de dutos horizontais, e poços ligados diretamente ao exterior

Art. 80 – Os vãos das portas deverão apresentar as seguintes dimensões mínimas:

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

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

III - 1,00 m (um metro) de largura quando se destinarem à entrada principal de edificações multifamiliares;

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

V - 0,80 m (oitenta centímetros) de largura, quando servirem de acesso a quarto, sala e cozinha.

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

Art. 81 – As edificações destinadas a serviço de educação, saúde, hotelaria, e indústria atenderão às normas previstas nas legislações específicas.

SEÇÃO VI
Das Garagens em Habitações

Art. 82 – As garagens em habitações deverão satisfazer às seguintes condições:

I - Pé-direito mínimo 2,25 m (dois metros e vinte e cinco centímetros);

II - Não ter comunicação com dormitórios;

III - Possuir aberturas que permitam uma permanente ventilação;

IV - Ter o piso revestido de camada resistente, e impermeável.

SEÇÃO VII
Das Piscinas

Art. 83 – Toda piscina, para ser construída ou reformada, deverá ter projeto previamente aprovado e examinado pela autoridade sanitária.

SEÇÃO VIII
Das Guaritas

Art. 84 – Será permitida a construção de guaritas na área "non aedificandi" das edificações.

I - A guarita deve ter uma área mínima de 3,00 m² (três metros quadrados);

II - O pé-direito mínimo da guarita deve ser de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

SEÇÃO IX
Dos Estacionamentos e Guarda de Veículos

Art. 85 – As áreas destinadas a estacionamentos e guarda de veículos deverão constar nos projetos, de acordo com as normas da Lei do Plano Diretor e de Uso e Ocupação do Solo, e os dispositivos desta Lei.

Art. 86 – As dimensões das vagas, de garagem ou de estacionamentos serão de 3,00 m. (três metros) de largura mínima e um cumprimento de vaga, no mínimo, de 5,00 m. (cinco metros).

Art. 87 – As circulações e os acessos nas edificações obedecerão as normas abaixo:

I - A largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para a circulação de veículos, em edificações multifamiliares;

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

III - Será admitida uma largura mínima de 3,00 m (três metros) nas áreas de circulação, entre elementos construtivos da edificação;

IV - A inclinação máxima das rampas de acesso será de no máximo 15%, e deverão iniciar na testada do lote.

Art. 88 – As vagas de garagem ou de estacionamento por tipologia de uso do solo seguem os requisitos da lei do Plano Diretor e de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO VI
Das Instalações

SEÇÃO I

Das Instalações de Água e Esgotos

Art. 89 – As instalações hidráulicas deverão ser feitas, em consonância com os requisitos técnicos das ABNT e do Órgão Estadual de Saneamento corresposndente".

Parágrafo Único - É vedada a descarga de esgotos sanitários e despejos industriais "in-natura" nas galerias pluviais ou em cursos d'água.

Art. 90 – Existindo a rede de abastecimento de água, e de esgotos todas as edificações são obrigadas a fazer a ligação às redes gerais de água e esgotos.

Art. 91 – As instalações de esgoto sanitário obedecerão às normas do órgão competente estadual de saneamento e de meio ambiente."

Art. 92 – Na ausência da rede geral de esgotos, todas as edificações deverão ser providas de destinação final de acordo com o órgão ambiental estadual, tais como fossas sépticas, filtros anaeróbios e destinação tais como valas de infiltração ou sumidouros."

Parágrafo Único - Para as águas da copa e cozinha deverá ser feita uma caixa de gordura, por onde as águas devem passar antes da destinação final dos esgotos.

Art. 93 – Toda edificação deverá dispor de reservatórios superior e inferior, para atender ao consumo de moradores ou dos usuários em atividades econômicas.

I - A capacidade de acumulação do reservatório regulador de consumo deverá ser no mínimo, igual ao consumo diário provável do prédio ou dos prédios que compõem o conjunto, obedecendo aos dados da concessionária dos serviços de água e esgotos;

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

III - Ficam dispensadas da exigência do reservatório inferior a edificação de uso unifamiliar ou estabelecimentos isolados de comércio, serviços e industrial.

SEÇÃO II
Das Instalações Elétricas

Art. 94 – As instalações elétricas das edificações, deverão seguir as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, da Companhia de Eletrificação Concessionária de energia elétrica do estado e às normas da legislação federal de medicina e segurança do trabalho.

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

SEÇÃO III
Das Instalações Telefônicas

Art. 95 – Todas as instalações telefônicas deverão obedecer às normas específicas vigentes do Ministério das Comunicações e da Anatel; e das empresas de telefonia.

SEÇÃO IV
Das Instalações Contra Incêndio

Art. 96 – Todos os edifícios de mais de 2(dois) pavimentos ou com área construída igual ou superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), serão dotados de instalações contra incêndio, quer se tratem de edificações novas, reconstruídas ou reformadas.

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

Art. 97 – Deverão atender as normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado, as edificações destinadas a:

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

II - Garagens coletivas, oficinas em geral, com área construída igual ou superior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados);

III - Postos de serviços de automóveis;

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

SEÇÃO V

Das Instalações de Para-raios

Art. 98 – As instalações de para-raios deverão obedecer ao disposto nas normas específicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e às Normas Regulamentadoras do Corpo de Bombeiros Militar do Estado.

Parágrafo Único - Independentemente da altura, serão obrigatórias instalações de para-raios, nas edificações destinadas a:

I - Conjunto de lojas;

II - Mercados ou supermercados com área construída igual ou superior a 400,00 m²;

III - Escolas e locais de reuniões;

IV - Terminais rodoviários;

V - Depósitos de inflamáveis e explosivos.

SEÇÃO VI
Das Instalações Especiais

Art. 99 – As instalações de ar condicionado ou de renovação do ar, em qualquer edificação, deverão ser projetadas obedecendo às normas da ABNT e da legislação federal de medicina e segurança do trabalho.

I - O disposto neste Artigo não se aplica a pequenos aparelhos de uso individual.

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

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

Art. 100 – Será obrigatória a existência nas edificações de apartamentos, de local destinado à centralização da coleta de lixo, devendo o terminal se localizar em recinto fechado, com destinação específica e dimensões mínimas de 2,00 X 2,00 m (dois metros por dois metros).

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

CAPÍTULO VI
Da Estética das Edificações

SEÇÃO I
Da Estética das Fachadas

Art. 101 – Havendo afastamento frontal da edificação admitir-se-ão saliências do piso ou da coberta não excedentes de 0,30 cm (trinta centímetros) do limite estabelecido pelo afastamento.

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

Art. 102 – Admitir-se-ão nas fachadas construções em balanço não excedentes de 0,80 m (oitenta centímetros) em relação à linha de recuo, a partir do primeiro pavimento da edificação, obedecendo-se ao pé-direito determinado para as marquises.

SEÇÃO II
Das Marquises, Pergolados e Balanços

Art. 103 – Será permitida a construção de marquises na frente das edificações, desde que:

I - Estejam construídas, com todos os seus elementos a uma altura não inferior de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao passeio, tenham largura máxima de 1,20 m;

II - Mantendo-se o balanço afastado no mínimo 0,50 centímetros do meio-fio;

III - Não prejudicarem a arborização e a iluminação e não ocultarem placas de nomenclatura de ruas e outros logradouros.

Art. 104 – Será permitida em edificações e sobre o seu afastamento lateral a colocação de pergolados cujas especificações assegurem a sua manutenção permanente como tal.

SEÇÃO III
Das Galerias, Vitrines e Balcões

Art. 105 – As galerias internas terão largura e pé-direito mínimos de 3,00 m (três metros) e 3,00 m (três metros), respectivamente.

Art. 106 – A instalação de vitrines será permitida quando não prejudicarem a iluminação ou a ventilação do local onde se situarem, nem a circulação do público, tampouco afetando a estética urbana.

Art. 107 – Será admitida a instalação de vitrines e balcões em "halls" e galerias, desde que a área útil desses compartimentos não caia abaixo dos limites estabelecidos nessa Lei.

CAPÍTULO VII
Das Normas Especiais para Edificações

SEÇÃO I
Das Edificações de Apartamentos

Art. 108 – Todo e qualquer edifício de apartamento deverá satisfazer, além de outras disposições aplicáveis, previstas nesta Lei, aos seguintes requisitos:

I - Possuir estrutura, paredes, pisos, forros e escadas construídas de material incombustível, permitindo o uso de madeira ou outro material combustível apenas como revestimentos, assentados diretamente sobre o concreto ou alvenaria;

II - Possuir instalações contra incêndio;

III - Possuir instalação coletiva de lixo;

IV - Possuir área de recreação.

SEÇÃO II
Dos Apartamentos Habitacionais

Art. 109 – Os edifícios de apartamentos exclusivamente residenciais, além das disposições desta Lei, que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer aos requisitos seguintes:

I - Cada apartamento deverá conter, no mínimo, três(3) compartimentos: sala/quarto, banheiro e cozinha ou "kitnet", com área mínima de 40,00 m² (quarenta metros quadrados);

II - As instalações sanitárias poderão ter comunicações diretas com dormitório, desde que se destinem a uso exclusivo dos ocupantes deste;

III - Os edifícios com 8(oito) ou mais apartamentos possuirão no "hall" de entrada, local destinado a portaria;

IV - O "hall" de entrada não poderá ter dimensão livre inferior a 2,00 m² (dois metros quadrados).

SEÇÃO III
Das Edificações Comerciais e de Serviços

Art. 110 – Além das disposições gerais aplicáveis, as edificações destinadas exclusivamente a lojas, de usos comerciais e de serviços deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - As lojas, escritórios, consultórios e outros, além das exigências formuladas, por esta Lei, deverão possuir instalações sanitárias próprias;

II - Os compartimentos de utilização prolongada deverão ter área mínima igual ou superior a 9,00 m² (nove metros quadrados) e deverão ter largura mínima de 3,00 (três metros);

III - Instalações sanitárias públicas para homens e mulheres, quando as lojas ou escritórios estiverem em galeria, prédio com 2(dois) ou mais pavimentos;

IV - Instalações de coleta de lixo, nas condições do inciso anterior;

V - Aberturas de iluminação e ventilação, na proporção mínima de 1/6 da área da unidade, loja, escritório etc.;

VI - Pé direito mínimo de 4,50 m. (quatro metros e cinquenta centímetros), quando da construção de girau no interior das lojas;

VII - As lojas, armazéns e depósitos destinados a materiais de construção com areia, tijolos, cimento etc. deverão obedecer a um recuo frontal mínimo de 5,00 m (cinco metros), de sorte a permitir a execução dos serviços de carga e descarga sem interferência no tráfego de veículos do logradouro onde estejam localizados;

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

SEÇÃO IV
Das Edificações Mistas

Art. 111 – Fica permitida a existência de apartamentos comerciais e residenciais em um mesmo edifício, desde que obedecidos, além das disposições desta Lei que lhe forem aplicáveis os seguintes requisitos:

I - Nos edifícios cujos pavimentos térreos e sobrelojas tenham sido construídos para fins comerciais:

a) Os apartamentos residenciais satisfarão às exigências da Seção II deste Capítulo;

b) As lojas e sobrelojas satisfarão a todas as exigências desta Lei;

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

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

SEÇÃO V
Das Edificações Destinadas a Supermercados

Art. 112 – As edificações destinadas a mercados e supermercados deverão satisfazer as seguintes exigências, além de preencher as condições estabelecidas para as edificações em geral:

I - Situarem-se em lotes de testada mínima igual ou superior a 12,00 (doze metros);

II - Terem pé-direito livre mínimo de 3,00 m (três metros), sendo tolerado o mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) para as edificações já construídas;

III - Observarem o afastamento frontal mínimo de 5,00 m (cinco metros);

IV - Disporem de aberturas de iluminação, dispostas de modo a proporcionar iluminação homogênea para todo o compartimento, servindo pelo menos metade da área dessas aberturas para ventilação permanente;

V - Disporem de área de estacionamento dimensionada de acordo com as exigências desta Lei e da Lei do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo;

VI - Serem dotados de câmaras frigoríficas com capacidade suficiente para armazenamento de carnes, pescados, laticínios e hortaliças, quando comercializarem tais produtos;

VII - Serem dotados de instalações e equipamentos adequados contra incêndio de acordo com as normas e especificações do Corpo de Bombeiros do Estado.

Art. 113 – As edificações para supermercados com áreas construídas iguais ou superiores a 800,00 m² (oitocentos metros quadrados) satisfarão ainda as seguintes condições:

I - Afastamento frontal mínimo de 7,00 m (sete metros) e de 3,00 m (três metros) para o logradouro secundário, quando de esquina, para o estacionamento de veículos;

II - Afastamentos lateral mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III - Afastamento de fundos, mínimo, de 2,00 m (dois metros);

IV - Deverão apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para a obtenção do alvará de construção e o de funcionamento.

SEÇÃO VI
Das Edificações Destinadas a Centros Comerciais

Art. 114 – As edificações destinadas a centros comerciais deverão subordinar-se às seguintes normas, além das estabelecidas para as edificações em geral:

I - Situarem-se em lote com testada não inferior a 12,00 m (doze metros) para um logradouro público já existente e com a área mínima de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);

II - Observarem o afastamento frontal mínimo de 5,00 m (cinco metros) com utilização da área resultante para estacionamento de veículos;

III - Terem compartimentos ou lojas com área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados) sendo de 3,00 m (três metros) a sua largura mínima. A altura mínima das paredes divisórias entre os compartimentos será de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Parágrafo Único - Os pavimentos, a critério do órgão competente, poderão ter destino de uso misto de comércio e serviços, respeitadas as exigências do pé-direito do comércio.

SEÇÃO VII
Das Edificações Industriais

Art. 115 – Nenhuma licença para edificação destinada a uso industrial com área construída igual ou superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) será concedida sem prévio estudo de sua localização, observadas as disposições contidas na Lei do Plano Diretor e de Uso e Ocupação do Solo, e realizado o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 116 – As edificações destinadas a fins industriais deverão atender as exigências desta Lei, e aos requisitos específicos:

I - Terem afastamento frontal mínimo de 5,00 m (cinco metros) e lateral de 2,00 m (dois metros);

II - Terem pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros) na área de trabalho dos operários;

III - Disporem de aberturas de iluminação e ventilação, conforme as com área mínima de 7% (sete por cento) da área do piso;

IV - Disporem nos locais de trabalho dos operários, de portas de acesso rebatendo para fora do compartimento, com a largura mínima de 2,00 m (dois metros);

V - Disporem de instalações e equipamentos para combate de incêndio, de acordo com as normas e especificações do Corpo de Bombeiros do Estado do Espírito de Pernambuco.

§ 1º - Sempre que do processo industrial resultar a produção de gases, vapores, fumaças, poeiras e outros resíduos nocivos à saúde ou incomodidades à vizinhança deverão existir instalações que disciplinem a eliminação de tais resíduos, cumpridas as exigências das legislações vigentes.

§ 2º - É vedada a descarga de esgotos sanitários e despejos industriais "in-natura" nas galerias pluviais ou em cursos d'água.

SEÇÃO VIII
Das Edificações Hospitalares

Art. 117 – As edificações hospitalares e similares, deverão obedecer às normas estabelecidas pela Ministério da Saúde, Secretaria Estadual de Saúde, Código Sanitário do Município, e aos requisitos desta Lei no que lhe for aplicável.

SEÇÃO IX
Das Edificações de Educação

Art. 118 – As edificações de educação deverão obedecer às normas estabelecidas pelo Ministério de Educação e Cultura, Secretaria Estadual de Educação, e aos dispositivos pertinentes desta Lei.

SEÇÃO X
Das Edificações de Hotelaria

Art. 119 – As edificações destinadas às hotelarias, hotéis, pousadas, obedecerão aos requisitos desta Lei e deverão dispor de:

I - Entradas de serviço e de hóspedes diferentes, quando possível;

II - Hall de recepção com serviço de portaria;

III - Instalações sanitárias para cada unidade de apartamentos ou quarto;

IV - Local adequado para a coleta do lixo.

SEÇÃO XI
Dos Postos de Combustíveis

Art. 120 – Os postos de abastecimentos de veículos obedecerão a dispositivos aplicáveis nesta Lei, e aos requisitos que seguem:

I - A área mínima para a instalação do posto de combustíveis é de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) com uma testada mínima de 15,00 m.;

II - O recuo frontal mínimo para as instalações é de 7,00 m. (sete metros);

III - Os recuos laterais mínimos para as edificações vizinhas é de 5,00 m (cinco metros);

IV - O recuo mínimo de fundos entre as bombas de combustíveis e a construção de pousada ou lojas é de 10,00 (dez metros) com pontos de escape ou saída com largura mínima de 6,00 m. (seis metros) entre as bombas e as construções vizinhas;

V - Os dispositivos de segurança e equipamentos de combate de incêndio, devem seguir rigorosamente as resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio-Ambiente e do Corpo de Bombeiros do Estado;

SEÇÃO XII
Das Demolições

Art. 121 – A demolição de qualquer edificação, só poderá ser feita, mediante licença do órgão competente.

Art. 122 – A Prefeitura poderá, ouvido o parecer técnico competente, obrigar a demolição de edificações que ofereçam riscos de desabamentos.

Parágrafo Único - A Prefeitura poderá, ouvido o parecer técnico obrigar a demolição de edificação em situação irregular, e que desobedecerem as determinações desta Lei.

CAPÍTULO VIII
Das Construções Irregulares

Art. 123 – Qualquer edificação clandestina, sem licença de construção, estará sujeita a embargo, interdição, demolição e multa.

Art. 124 – Constatadas irregularidades na construção ou falta de licença da Prefeitura, a fiscalização expedirá a notificação e o auto-de-infração endereçados ao responsável técnico ou ao proprietário da obra.

I - A notificação terá um prazo de 15(quinze) dias para ser cumprida;

II - Ao término do prazo, será lavrado o auto de infração;

III - Deverá o infrator ser de imediato autuado:

a) Quando não tiver a devida licença de construção.
b) Quando não cumprir as exigências da notificação.
c) Quando houver embargo ou interdição.

Art. 125 – A obra em construção será embargada quando:

I - Não houver a devida licença ou alvará de construção;

II - Não houver projeto aprovado pela Prefeitura;

III - O projeto estiver sendo alterado e desrespeitado;

IV - O proprietário ou responsável técnico negar-se a atender a uma notificação da Prefeitura, referente a requisitos desta Lei;

V - Não forem observados o alinhamento e o nivelamento;

VI - A construção oferecer riscos de segurança.

§ 1º - Para embargar a obra, o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura deverá lavrar o auto de embargo.

§ 2º - O embargo só será levantado, após o cumprimento das exigências do auto de infração.

Art. 126 – A edificação deverá ser interditada quando:

I - Ameaçar a segurança e estabilidade das construções vizinhas;

II - Oferecer risco de desabamento

Parágrafo Único - O não atendimento das exigências da Prefeitura, implicará em ação judicial.

CAPÍTULO IX
Das Edificações Habitacionais de Interesse Social – Casas Populares

Art. 127 – As habitações sociais construídas para atender ao interesse social obedecerão a características especiais que procurarão a máxima compatibilização com a baixa renda das populações, sendo definidas como a seguir:

I - Serão localizadas em áreas prioritariamente nas ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social;

II - Os lotes mínimos definidos pelo Plano Diretor, não poderão ter área inferior a 128,00 m² (cento e vinte oito metros quadrados), obedecida a testada mínima de 8,00 m (oito metros);

III - Área mínima construída de 36,00 m² (trinta seis metros quadrados);

IV - Área mínima dos compartimentos mínimos:

a) Sala: 7,00 m² (sete metros quadrados);
b) Quarto: 6,00 m² (seis metros quadrados);
c) Copa-cozinha: 6,00 m² (seis metros quadrados);
d) Banheiro: 2,00 m² (dois metros quadrados).

V - Pé-direito mínimo: 2,50 m (dois metros e dez centímetros);

VI - Altura mínima das portas: 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

VII - Cobertas: telhas de cerâmica;

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

Art. 128 – A Prefeitura poderá, no interesse social, reconhecer a construção de habitações situadas em áreas definidas como ZEIS que satisfaçam as condições referidas neste Capítulo, ficando os seus proprietários isentos do pagamento de quaisquer taxas e emolumentos que lhes digam respeito, uma vez satisfeitos os seguintes requisitos:

I - Não se situarem no leito das vias públicas;

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

Art. 129 – O órgão competente da Prefeitura deverá dispor de no mínimo 05 (cinco) projetos padrão para a construção de habitação popular, a serem fornecidos para a escolha dos moradores interessados.

I - A licença para construção, reformas, modificações de acréscimos das edificações a que se refere o "caput" do artigo, será concedida de acordo com o projeto padrão escolhido, e sem ônus para o morador;

II - Todas as licenças concedidas, serão objeto de fiscalização pelo órgão competente, para a garantia de padrões desejáveis;

III - O habite-se da casa popular construída segundo um projeto padrão dever ser fornecido, sem ônus para o morador.

(Recomendo incluir este capítulo)
CAPÍTULO XII
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 130. As infrações às normas estabelecidas nesta Lei serão sancionadas com as seguintes penalidades:

I - Multa.
II - Embargo.
III - Interdição da obra.
IV - Suspensão do profissional.
V - Demolição total ou parcial.

VI - Remoção de materiais e de entulho

Parágrafo Único. A multa prevista no inciso I deste artigo, que será aplicada cumulativamente com qualquer das demais penalidades, consiste no pagamento de valores a serem definidos em Regulamento.

Art 131. A gradação da multa levará em consideração:

I - a gravidade da infração;

II - os antecedentes do infrator;

III - a capacidade do infrator em entender a norma legal ou regulamentar;

IV - a capacidade econômica do infrator;

Art. 132. Imposta a multa, o infrator será intimado a recolher aos cofres municipais a respectiva importância, no prazo de trinta (trinta) dias, sob pena de sua inscrição na dívida ativa do Município para cobrança judicial, na forma da legislação pertinente.

Parágrafo Único. Os recursos provenientes das multas serão incorporados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano para aplicação em suas finalidades.

Art. 133. As obras de construção, reconstrução, reforma ou demolição, serão embargadas, sem prejuízo da aplicação de multas, quando estiverem:

I - executadas sem o devido licenciamento ou em desacordo com o projeto aprovado;

II - causando danos ou oferecendo riscos ao próprio imóvel, e à segurança das pessoas;

III - executadas sobre valas, redes pluviais existentes, logradouros ou em áreas não edificáveis;

IV - sendo executadas sem a responsabilidade do profissional qualificado;

V - sendo executadas em logradouros.

Parágrafo Único. O embargo só será levantado quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

Art. 134. Uma obra ou edificação poderá ser interditada total ou parcialmente, quando, oferecer perigo iminente de caráter público, hipótese em que o Município exigirá do proprietário os serviços necessários a anular aquele efeito.

Parágrafo Único. Se o proprietário não executar os serviços, o Município poderá fazê-los, diretamente ou através de terceiros, cobrando do proprietário os custos dos serviços, acrescidos de 10% (dez por cento) a título de taxa de administração.

Art. 135. A inobservância dos requisitos e condições estabelecidos na Lei do Plano Diretor e de Uso e Ocupação do Solo pertinentes às edificações destinadas a usos e atividades potencialmente geradores de incomodo à vizinhança, será considerada infração ambiental, punível com as penalidades previstas no Código Municipal do Meio Ambiente e do Equilíbrio Ecológico.

Art. 136. A apuração das infrações e imposição das penalidades far-se-ão de acordo com as normas legais e regulamentares pertinentes do Município, assegurando-se ao infrator o direito de ampla defesa.

Art. 137. O proprietário da obra ou serviço em execução ou de imóvel poderá dispor materiais de construção e entulhos nas calçadas e vias públicas por, no máximo, 24 h.

§1º. O proprietário do imóvel fica obrigado a, no prazo anterior, remover o material de construção ou entulho para o local adequado em sua propriedade ou local público destinado para este fim, no caso de entulho.

§2º Para o caso da determinação do parágrafo anterior não seja cumprida, o Poder Público removerá os materiais ou entulhos e cobrará os custos necessários, acrescido de taxa de 10,00% a titulo de taxa de administração, ao proprietário do imóvel defronte ao local dos materiais ou entulhos.

CAPÍTULO XIII
Disposições Finais e Transitórias

Art. 138 – A implementação dessa Lei, requer a integração dos órgãos públicos, para o cumprimento e fiscalização das leis básicas municipais do Uso e Ocupação do Solo, Código Tributário e dessa Lei de Edificações e o Plano Diretor e do Código de Posturas.

Art. 139 – A Prefeitura promoverá o treinamento dos seus servidores encarregados de obras e de fiscalização, para garantir a melhoria da qualidade ambiental e construtiva do município.

Art. 140 – O Poder Executivo estabelecerá por decreto, as penalidades cabíveis pelas infrações dessa Lei, no que se refere a multas, juros e suas atualizações financeiras.

Art. 141 – O custos necessários para a execução de serviços relacionados neste códigos serão elaborados através das tabelas de preços oficiais do Governo, devidamente atualizadas e, no caso de serviços não relacionados, através de composição de custo unitários balizadas por preços usuais do mercado local

Art. 142 – A Secretaria de Obras fará expedir todas as instruções necessárias, à execução dessa Lei.

Art. 143 – Essa Lei entrará em vigor na data de sua aprovação.

Art. 143 – Ficam revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita, 12 de fevereiro de 2015.

ROSANGELA DE MOURA MANIÇOBA NOVAES FERRAZ

PREFEITA MUNICIPAL

ANEXO

DEFINIÇÕES TÉCNICAS

ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas.
ACESSO	Local por onde se ingressa em um imóvel ou local público.
ACRÉSCIMO	É o aumento de uma construção, quer no sentido horizontal, quer no sentido vertical.
AFASTAMENTO	Distância entre as divisas do terreno e o paramento vertical externo mais avançado da edificação, medida perpendicularmente à testada ou aos lados do mesmo terreno.
ALINHAMENTO	Linha determinada pelo município como limite do terreno ou do lote, com logradouros públicos existentes ou projetados.
ALINHAMENTO DE RECUO	Linha fixada pelo município, dentro do lote, paralela ao alinhamento, a partir do qual é permitida a edificação.
ALTURA DA EDIFICAÇÃO.	Distância compreendida entre o nível do terreno circundante e o ponto mais alto da edificação.
AMBIENTE	Espaço inferior ou exterior que compreende uma determinada função do programa de necessidades. (vd. Compartimento)
ANDAIME	Armação de madeira ou metálica, com estrado, destinada a acessão às construções altas podendo ser fixado ou suspenso.
ANDAR	Qualquer pavimento acima do térreo.
APARTAMENTO	Habitação distinta, que compreende, no mínimo, uma sala, um dormitório, uma dependência com instalações sanitárias, e uma cozinha.

ÁREA COLETIVA	Área existente no interior de quadras mantidas como servidão perene e comum dos edifícios.
ÁREA COMUM	Área que se estende por mais de um lote, podendo ser aberta ou fechada, bem como murada nas divisas dos lotes.
ÁREA FECHADA	Área guarnecida por paredes, em todo o seu perímetro.
ÁREA PRINCIPAL	Área que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de utilização prolongada.
ÁREA DE LAZER	Área reservada para atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas.
ÁREA EDIFICADA	Superfície definida pela projeção ortogonal da edificação sobre um plano horizontal.
ÁREA NÃO EDIFICÁVEL	Toda área que o poder público reserva para fins específicos, tendo em vista proteção paisagística e urbanística.
ÁREA VERDE	Parte de um loteamento ou terreno incorporada ao patrimônio municipal, interditada de modo geral à edificação, sendo permitidas, todavia, de acordo com o planejamento de zona a que pertençam, edificações para recreação e esportes.
ÁREA SECUNDÁRIA	Área que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de utilização transitória.
ARRUAMENTO	Ato de abertura de novas vias, integrando-se ao Sistema Viário Oficial.
BEIRAL	Prolongamento, em balanço, da coberta de uma edificação.
BLOCO-RESIDENCIAL	Um dos elementos independentes que integram um conjunto de edifícios residenciais.
BOCA DE LOBO	Abertura parcial praticada no meio-fio ou linha d'água dos logradouros e destinada ao escoamento das águas pluviais.

CANALETA	Canal de dimensões reduzidas.
CANTEIRO DE OBRAS	Espaço, onde são desenvolvidos os trabalhos de uma construção, armazenagem dos materiais e alojamento provisório para operários.
CASA	Edificação destinada a abrigar uma unidade familiar.
CASA CONJUGADA/GEMINADA	Edificação que, tendo paredes comuns, constitui uma unidade arquitetônica para abrigo de duas unidades familiares.
CASA DE MÁQUINA	Recinto destinado à localização da máquina, painel de comando e outros dispositivos destinados ao funcionamento do elevador.
CENTRO COMERCIAL	Edificação ou conjunto de edificações cujas dependências se destinam ao exercício de quaisquer ramos de comércio, por uma pluralidade de empresas, subordinadas à administração única do conjunto edificado.
COBERTURA	Conjunto de vigamento e do telhado que cobre o prédio.
COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO	Relação entre a área total de construção e a área do terreno onde se situa a edificação.
COMPARTIMENTO	Cada uma das divisões de uma edificação.
CONAMA	Conselho Nacional do Meio Ambiente
CONDOMÍNIO HORIZONTAL	Conjunto de unidades domiciliares distribuídas horizontalmente no terreno.
CONJUNTO RESIDENCIAL	Agrupamento de edificações unifamiliares ou multifamiliares, obedecendo a um planejamento global preestabelecido.

CONSERTO	Obra de reconstrução de parte danificada ou inutilizada de um ou mais elementos de uma construção, não implicando em construção ou reforma.
CONSTRUÇÃO	Execução de qualquer obra nova ou reforma.
CORTE	Incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente à propriedade particular, adjacente ao mesmo logradouro, para o fim de executar um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento aprovado pela Prefeitura.
COTA DE PISO	Altura do nível do piso do pavimento térreo da edificação em relação ao meio fio existente ou "GRADE" projetado da via pública.
C.R.E.A.	Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.
DECLIVIDADE	Razão entre a distância vertical existente entre dois pontos de estradas ou vias ou terrenos e a correspondente distância horizontal.
DEPENDÊNCIA	Parte isolada ou não de uma edificação, que serve para utilização permanente ou transitória, sem formar unidade independente.
DESMEMBRAMENTO	Parcelamento de uma ou várias partes, de uma ou mais propriedades, para construírem novos lotes, sítios ou glebas, tendo cada um deles testada para logradouro público ou particular.
DIVISA	Linha que define o limite entre propriedades distintas.
DIVISA DE FRENTE	É a testada na forma que a Lei determinar, por onde se tem o acesso principal do lote ou terreno não edificado ou para onde estiver voltada a entrada social principal da edificação nele existente as quais servirão de base ao Registro de Imóveis.

DIVISA DE FUNDO	É a que não tem ponto em comum com a testada; ou conjunto de segmentos localizados na parte posterior do observador, situado no interior do lote ou terreno, com a vista voltada para a via pública.
DIVISA LATERAL	Conjunto de segmentos das divisas de um terreno, localizados à direita ou à esquerda do observador, situado no interior do lote ou terreno com a vista voltada para a via pública.
EDIFÍCIO	Edificação construída por uma ou mais habitações, ou destinada a fins especiais.
EDÍCULA	Edificação complementar afastada da edificação principal, existente no mesmo terreno sem elementos de ligação com a mesma.
EMBARGO	Providência legal tomada pela Prefeitura, tendente a sustar o prosseguimento de obra ou instalação, cuja execução ou funcionamento esteja em desacordo com as prescrições do código.
ESTACIONAMENTO	Local destinado à permanência ou à guarda de veículos de qualquer natureza.
FAIXA DE DOMÍNIO	Faixa de terreno correspondente à soma da pista de rolamento das vias locais marginais e da faixa livre, em ambos os lados, reservada para futuros alargamentos.
FACHADA PRINCIPAL	Fachada do edifício voltada par a via. Se o edifício tiver mais de uma fachada, a principal é a que dá frente para o logradouro mais importante.
FRENTE OU TESTADA DO LOTE OU TERRENO	É a linha que coincide com o alinhamento do logradouro, destinada a separá-lo da propriedade particular.
GABARITO	Parâmetros preestabelecidos para as edificações.

GALERIA	Espaço destinado à circulação de pedestres, situado sob pavimento(s) superior(es). Poderá estar dentro dos limites de um lote ou em área pública, conforme definido em gabarito.
GALERIA INTERNA	Via de circulação de pedestres na parte interna da edificação, com franco acesso à(s) via(s) pública(s). Dir-se-á pública quando se constituir em servidão pública.
GLEBA	Área de terreno não-loteado, igual ou superior a um hectare.
GREIDE (GRADE)	Perfil longitudinal de um logradouro, em toda a extensão do trecho considerado.
GARAGEM DE UMA EDIFICAÇÃO.	Área destinada à permanência de veículos, vinculadas às unidades imobiliárias.
GUARITA	Compartimento destinado à permanência de porteiro constituindo parte comum de uma edificação.
HABITE-SE	Documento expedido pelo órgão técnico competente, que autoriza a ocupação de uma obra nova.
HABITAÇÃO COLETIVA	A que serve de residência permanente a diversas famílias.
HABITAÇÃO ISOLADA	A constituída por um só edifício, dentro de um mesmo lote, e ocupada por uma só família.
HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR	Edificação constituída pelo agrupamento de habitações, dentro de um só lote.
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	A ocupada por uma só família.
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	Relação entre a área total de construção e a área do terreno onde se situa a edificação.

INDÚSTRIA INCÔMODA	Aquela de cujo funcionamento podem resultar ruídos, trepidações, emissão de poeiras, fumos ou nuvens de fuligem, exalação de mau cheiro, poluição d'água, etc. podendo constituir problemas à vizinhança.
INVESTIDURA	Incorporação a uma propriedade particular de área de terreno pertencente a logradouro público e adjacente à mesma propriedade, para o fim de executar um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento pela Prefeitura.
JIRAU	Piso elevado no interior de um compartimento, com altura reduzida.
LEGALIZAÇÃO	Pedido de licenciamento feito posteriormente à execução total ou parcial de obras, instalações ou explorações de qualquer natureza.
LOGRADOURO PÚBLICO	Toda superfície destinada ao uso público por pedestres ou veículos e oficialmente reconhecida e designada por um nome que lhe é próprio, compreendendo vias, praças, parques e jardins.
LOJA	Dependência de um edifício destinada a comércio ou indústria inócua.
LOTE	Terreno ou porção de terreno situado à margem de logradouro público, descrito e assinalado por título de propriedade.
MEIO-FIO	Fiada de pedra ou concreto marginal ao logradouro, destinada a servir de separação entre o passeio e a faixa de rolamento.
MARQUISE	Cobertura em balanço, ou não, destinada exclusivamente à proteção de pedestres.
MODIFICAÇÃO	Conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas e deslocar, abrir, aumentar, reduzir ou suprimir vãos.
MURO	Anteparo destinado a fins divisórios.

N.BR	Normas Brasileiras.
NPS	Nível de Pressão Sonora.
PASSEIO OU CALÇADA	Parte da rua ou avenida pública ou particular destinada ao trânsito de pedestres.
PAVIMENTAÇÃO	Revestimento de um logradouro.
PAVIMENTO	Parte da edificação compreendida entre dois pisos sucessivos.
PÉ DIREITO	Medida vertical tomada entre o piso e o teto acabado, o mesmo que altura de um compartimento.
PLAY-GROUND	Área destinada à recreação de uma certa comunidade.
PODER DE POLÍCIA DO MUNICÍPIO	É o poder que tem o Município de exigir que os munícipes cumpram as decisões legais. Esse poder obriga que antes que qualquer obra particular se inicie, o projeto seja analisado para aprovação.
PARAMENTO	Alinhamento oficial, existente ou projetado, correspondente à face externa dos muros que definem o limite entre a propriedade privada e a via pública.
PRAÇA	Logradouro de caráter comunitário destinado a trânsito, concentração ou recreação dos habitantes.
PROFUNIDADE DO LOTE	Distância entre a testada e a divisa oposta, medida segundo uma linha normal ao alinhamento. Se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média.
PRORROGAÇÃO DE LICENÇA	Dilatação do prazo concedido no alvará de licença, para uma obra em construção.
QUADRA	Área poligonal compreendida entre três ou mais logradouros adjacentes.

RAIO DA CURVATURA HORIZONTAL	Raio de arco de concordância das tangentes, horizontal ao eixo ou dos alinhamentos de uma via pública.
RECONSTRUIR	Fazer de novo, no mesmo lugar, na forma primitiva, qualquer parte ou elemento de uma construção.
RECUO	Afastamento em relação a um novo alinhamento projetado.
REENTRÂNCIA	É o espaço aberto que fica recuado do alinhamento da construção devido a sua profundidade ser sempre inferior à largura.
REFORMA	Obra que consiste em modificações do existente, com acréscimo, manutenção ou redução de sua área de construção, altura ou número de pavimentos.
REMEMBRAMENTO	Parcelamento de uma ou várias partes de uma ou mais propriedades, para serem incorporadas a lotes, sítios ou glebas confinantes, tendo cada um deles testada para logradouro público particular.
RENOVAÇÃO DE LICENÇA	Concessão de nova licença, antes de expirado o prazo fixado no alvará, para uma obra não iniciada.
REVALIDAÇÃO DE LICENÇA	Ato de tornar válida uma licença já extinta.
REPOSIÇÃO	Ato de repor a pavimentação primitiva do logradouro, em conseqüência de escavação.
SEÇÃO TRANSVERSAL DE UMA VIA	Corte de um plano vertical, que mostra os componentes de uma via e suas dimensões.
SETOR	Subdivisão do território urbano com limites definidos em regulamentação.
SUBSOLO	Pavimento situado abaixo do pavimento térreo.
TABIQUE	Divisão de madeira ou material similar.

TAPUME	Vedação provisória, construída em frente a uma obra destinada a isolá-la e proteger os operários e transeuntes.
TAXA DE OCUPAÇÃO	Relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área total do terreno.
TESTADA	Limite da propriedade particular com a via pública, em obediência ao paramento oficial do logradouro público.
USO SUJEITO A CONTROLE ESPECIAL	Em qualquer zona, o uso que, embora se afaste das características estabelecidas para esta zona, seja nela permitido.
VALA	Escavação mais ou menos extensa de fundo não-revestido e destinada a receber as águas, que escorrem do terreno adjacente, conduzindo-as a determinado ponto.
SISTEMA VIÁRIO URBANO	Conjunto de vias hierarquizadas destinadas ao tráfego dinâmico de veículos e pedestres.
VIAS PRIMÁRIAS	VP – compreendendo as rodovias federais e estaduais; e o anel distribuidor.
VIAS SECUNDÁRIAS	VS – que fazem conexão entre bairros, e destes com as vias primárias.
VIAS COLETORAS	VC – que se articulam diretamente com as primárias e secundárias.
VIAS LOCAIS	VL – compreendendo todas as demais vias que não se enquadram nas classificações das outras vias.
CAMINHOS DE PEDESTRES	CP – vias destinadas ao uso exclusivo de pedestres e afastadas fisicamente de outros tipos de vias.
VISTORIA ADMINISTRATIVA	Diligência efetuada na forma do código por técnicos da Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza, em andamento ou paralisada.

ZONA	Porção territorial do município, com limites definidos na Lei do Plano Diretor e de Uso e Ocupação do Solo.
ZONEAMENTO	Divisão do espaço urbano segundo a legislação de uso e ocupação do solo.
URBANIZAÇÃO	Obras e serviços executados numa determinada área, com vistas à sua utilização para fins urbanos.
USO PERMITIDO	Uso aceitável sem restrições.
USO PROIBIDO	Uso proibido para a área.
USO TOLERADO	Uso aceitável com restrições.