

Lei n.º 409/2002

EMENTA: Dispõe sobre as construções no Município de Chã Grande e dá outras providências.

O prefeito de Chã Grande Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I **Disposições Preliminares**

Art. 1º - As construções, reformas, modificações, acréscimos e demolições, de iniciativa pública ou privada e a qualquer título, serão reguladas pela presente Lei, obedecidas as disposições Federais e Estaduais pertinentes.

Art. 2º - Os edifícios públicos deverão possuir condições técnico-construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso, circulação e utilização de suas dependências, de acordo com a Emenda Constitucional nº 12, de 17.10.1978.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para adaptação dos edifícios públicos às determinações do caput deste Artigo tem o município o prazo de 10 (dez) anos.

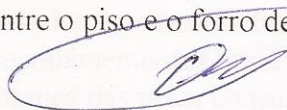
Art. 3º - Para efeitos desta Lei, serão adotadas as seguintes definições:

I - Afastamento frontal - distância obrigatória do edifício ao alinhamento;

II - Alinhamento - é a linha divisória entre o lote e o logradouro público;



- III – Alvará - documento que licencia ou autoriza a execução de obras sujeitas a controle e fiscalização da Prefeitura;
- IV – Aprovação do Projeto - ato administrativo que precede o licenciamento ou autorização das obras a serem executadas;
- V – Aprovação da obra - ato administrativo que corresponde licença da Prefeitura, para a ocupação da edificação;
- VI – Balanço - projeção de qualquer elemento de uma edificação, além dos limites do recuo e dos afastamentos;
- VII – Declividade - relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal;
- VIII – Economia - unidade construtiva residencial, comercial, industrial ou de prestação de serviços, caracterizada como unidade de consumo autônomo;
- IX – Embargo - ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- X – Galeria - área coberta, de domínio público, contígua ao passeio, no mesmo nível deste, destinada à circulação de pedestres;
- XI – Habite-se - Denominação comum de autorização dada pela autoridade competente para a utilização de uma edificação quando esta estiver de acordo com as exigências das Leis do Município;
- XII – Licenciamento de obra - ato administrativo que concede licença para execução de uma obra;
- XIII – Marquise - elemento construtivo, projetado em balanço, sobre passeio, destinado a proteger o pedestre e o acesso às edificações do sol e da chuva;
- XIV – Modificação (de uma edificação) - obra de substituição, parcial ou total, dos elementos construtivos essenciais de uma edificação, com modificação da área, forma ou altura da compartimentação;
- Passeio - parte das vias, destinadas a circulação de pedestres e implantação de mobiliário urbano (banca de jornais, postes, telefones públicos e congêneres);
- XV – Patamar - superfície plana, intermediária entre dois lances de escada;
- XVI – Pé-direito - distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;



XVII – Prisma de iluminação e ventilação - é o espaço livre, **non aedificandi** dentro do lote, em toda a altura da edificação, destinado a garantir a iluminação e a ventilação dos compartimentos que com ele se comuniquem;

XVII – Reforma (de uma edificação) - obra de substituição parcial dos elementos construtivos de uma edificação que não modifica a área, a forma ou altura da compartimentação;

XVIII – Uso secundário ou eventual - é aquele cuja utilização ou acesso ocorre esporadicamente;

XIV – Vistoria administrativa - diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção em andamento ou paralisada.

CAPÍTULO II **Das Edificações em Gerais**

SEÇÃO I **Das Normas Gerais**

Art. 4º – Os projetos e obras sujeitas às disposições desta Lei, deverão atender as Normas, Especificações, Padrões e Métodos da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

PARÁGRAFO ÚNICO – Esta Lei complementa sem substituir as exigências urbanísticas contidas nas leis municipais de Zoneamento, de Parcelamento do Solo Urbano e Lei de Posturas.

Art. 5º – Esta Lei tem como objetivos:

I – orientar os projetos de edificações e a sua conseqüente execução no município;

II – assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações no município.

CAPÍTULO III **Das Condições Gerais**

Art. 6º – Qualquer construção somente poderá ser executada dentro do perímetro urbano, após aprovação do projeto e concessão de Licença de Construção pela Prefeitura Municipal, e sob a responsabilidade do engenheiro civil, responsável pela obra legalmente habilitado, inscrito no CREA, e registrado na Prefeitura Municipal de Chã Grande, e após o recolhimento das taxas através de documento de arrecadação Municipal – DAM, para efeitos de cálculos de cobrança das taxas consultar Código Tributário Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO – Eventuais alterações em projetos aprovados serão considerados projetos novos para os efeitos desta Lei;

CAPÍTULO IV **Da Aprovação do Projeto**

Art. 7º – A aprovação do projeto de edificação e licenciamento da obra será solicitada à Prefeitura, mediante o encaminhamento dos seguintes documentos:

I – requerimento em modelo-padrão da Prefeitura, ao órgão competente contendo no mínimo:

- a) nome e assinatura do proprietário ou seu representante legal;
- b) nome e assinatura do responsável técnico pelo projeto;
- c) endereço do imóvel ;
- d) finalidade e área total do imóvel projetado;

II – título de propriedade do imóvel;

III – projeto de arquitetura, contendo todas as informações necessárias à verificação do atendimento a presente Lei.

IV – Documentos do proprietário, do responsável do projeto técnico, do responsável pela execução da obra.

- a) Carteira de Identidade
- b) C.P.F./ C.N.P.J.
- c) Registro Profissional - CREA

PARÁGRAFO ÚNICO – Nos casos de modificação ou acréscimo, deverá ser indicado o que será demolido ou construído, mediante a seguinte convenção:

I – cor amarela, para as partes a serem demolidas;

II – cor vermelha, para as partes a serem construídas.

Art. 8º – A Prefeitura comunicará ao interessado, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, o deferimento, indeferimento ou exigências à aprovação do Projeto.

Art. 9º – Serão dispensados de aprovação os seguintes projetos:

I – construção de muros de fechamento de lotes e pequenos reparos de manutenção das edificações, como pinturas, mudança de piso, substituição de portas e janelas, retelhamento, reparos nas instalações hidrosanitárias, elétricas e telefônicas;

II – edificações construídas por iniciativa do poder público municipal, em caso de administração direta.

Art. 10 – O licenciamento da obra será válido pelo prazo de 06 (seis) meses, contados da data do despacho que o deferiu, perdendo seu valor, se findo esse prazo, a obra não estiver iniciada.

PARÁGRAFO ÚNICO – Para os efeitos da presente Lei, a obra será considerada iniciada com a execução de suas fundações.

Art. 11 – Serão dispensados de licenciamento os galpões para instalações de obras, desde que comprovada a existência de projeto aprovado para o local.

Art. 12 – O alvará e o projeto aprovado deverão ser mantidos no local da obra, visível, para fins de fiscalização.

Art. 13 – Se a construção não for concluída dentro do prazo fixado no licenciamento, o projeto deverá ser reexaminado e se continuar de conformidade com a legislação vigente, terá o seu prazo prorrogado.

CAPÍTULO V **Da execução da Obra**

Art. 14 – Aprovado o projeto e expedida a Licença de Construção, a execução da obra deverá verificar-se dentro de 1 (hum) ano, viável a revalidação.

PARÁGRAFO ÚNICO – Considerar-se-á a obra iniciada quando forem iniciadas a construção dos alicerces

Art. 15 – Será obrigatória a colocação de tapume, sempre que se executar obras de construção, reforma ou demolição no alinhamento da via pública.

§ 1º – Excetuam-se dessa exigência os muros e grades inferiores a 2 (dois) metros de altura.

§ 2º – Os tapumes deverão ter a altura mínima de 2 (dois) metros e poderão avançar até a metade do passeio, quando este permitir

Art. 16 – Não será permitida, em hipótese alguma, a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, salvo na parte limitada pelo tapume, equivalente, no máximo, a 2/3 da calçada, desde que fique garantida faixa livre de 1,00 (um metro) para circulação de pedestres.

CAPÍTULO VI **Das Penalidades**

SEÇÃO I **Das Multas**

Art. 17 – As multas serão calculadas por meio de alíquotas incidentes sobre o valor de Referência da Unidade Fiscal Municipal (UFM) adotada pelo Código Tributário Municipal, nas seguintes situações:

- I – obra iniciada sem o respectivo alvará 200,00 UFMs
 - a) edificações com área construída até 20,00m² (vinte metros quadrados)
 - b) edificações com área construída maior que 20,00m² (vinte metros quadrados)
- II – obra em desacordo com o projeto aprovado ou com o alinhamento 500,00 UFMs
- III – projetos com indicações falsas; 500,00 UFMs
- IV – ausência dos tapumes exigidos conforme o disposto no artigo 15 desta Lei 200,00 UFMs
- V – ausência, no local da obra, visivelmente do Projeto ou do Alvará 100,00 UFMs
- VI – edificação ocupada sem o certificado de aprovação da Obra: Habite-se 500,00 UFMs
- VII – dos entulhos e restos de obras: 500,00 UFMs
 - a) depósito de entulhos e restos de obras em vias, em logradouros públicos sem comunicação ao órgão competente;
 - b) a não comunicação ao órgão competente da retirada do entulho e restos de obras para outro local não permitido pelo órgão competente;
 - c) a não retirada do entulho e restos de obras em vias, em logradouros públicos no máximo de 03 (três) horas.

d) das retiradas por parte da Prefeitura Municipal dos entulhos e restos de obras quando o proprietário não retirar no prazo determinado.

§ 1º – A aplicação das multas não exime o infrator das demais penalidades previstas na Presente Lei.

§ 2º – A prefeitura Municipal através do órgão competente retirará os entulhos e restos de obra mediante a pedido feito por requerimento do proprietário ou responsável pela execução da obra, cobrando uma taxa de 5.00 UFMs por carrada, após o recolhimento através de documento de arrecadação Municipal – DAM devidamente autenticado pelo banco recebedor.

SEÇÃO II **Dos Embargos**

Art. 18 – As obras em andamento serão embargadas, quando:

I – estiverem sendo executadas sem que, para isso, tenha sido expedido o Alvará;

II – não houver no local visível da obra, a Licença ou o Projeto aprovado;

III – houver ameaça à segurança ou à saúde pública;

IV – estiverem em desacordo com o Projeto aprovado;

V – estiverem em desacordo com o Código de Posturas do Município;

VI – estiverem em desacordo com o Código de Obras do Município;

§ 1º – Na ocorrência das hipóteses previstas nos incisos anteriores, o fiscal lavrará o termo de embargo de imediato das obras, encaminhando-o ao responsável técnico e ao proprietário.

§ 2º – O embargo só será liberado após o cumprimento das exigências constantes no termo e após o recolhimento antecipado das taxas e multas através de documento de Arrecadação Municipal – DAM e devidamente autenticado pelo banco recebedor.

SEÇÃO III **Da Interdição**

Art. 19 – A interdição de uma obra ou edificação será aplicada, quando for constatado, através de vistoria técnica, perigo de caráter público ou quando não cumprir as determinações desta Lei.

I – a interdição só será liberada após o cumprimento das exigências constantes no termo e após o recolhimento antecipado das taxas e multas através de documento de Arrecadação Municipal – DAM e devidamente autenticado pelo banco recebedor.

PARÁGRAFO ÚNICO – A interdição poderá ser total ou parcial.

SEÇÃO IV Da Demolição

Art. 20 – A demolição total ou parcial da edificação, como penalidade, será imposta quando:

- I – não for possível a execução de modificações que enquadrem a edificação nas normas em vigor;
- II – houver iminente perigo à segurança de pessoas, bens ou equipamentos, e o proprietário não houver tomado as providências exigidas pela Prefeitura, no prazo determinado.
- III – obra iniciada sem o respectivo alvará e que não esteja cumprindo as determinações desta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO – A demolição poderá ser executada pela Prefeitura, às custas do proprietário da edificação, mediante processo administrativo em que se assegure aos interessados ampla defesa, cobrados através de documento de arrecadação Municipal – DAM e devidamente autenticado pelo banco recebedor.

SEÇÃO V Da Conclusão e Entrega da Obra

Art. 21 – A obra será considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, com suas instalações hidrosanitárias e elétricas em funcionamento.

Art. 22 – Quando da conclusão da obra, deverá ser solicitada à Prefeitura, vistoria através de requerimento assinado pelo proprietário ou seu representante legal, e pelo responsável técnico pela execução da obra.

Art. 23 – Por ocasião da vistoria, se for constatado que a obra não foi executada, de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico e o proprietário serão autuados, de acordo com as disposições desta Lei, e obrigados a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou a fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 24 – Após a vistoria, constatado que a obra está em conformidade com o Projeto aprovado, a Prefeitura expedirá o **Habite-se** no prazo máximo de quinze dias a partir da data de entrada do requerimento através do órgão competente, após o devido recolhimento da taxa através do documento de arrecadação Municipal – DAM, e devidamente autenticado pelo banco recebedor.

Art. 25 – Poderá ser concedido **Habite-se** parcial, relativamente a cada unidade, quando se tratar de:

I – prédio com mais de uma unidade de uso independente estando concluídas as instalações em gerais.

II – edificações independentes no mesmo lote.

§ 1º – Para a expedição do Habite-se será exigido o plantio de uma árvore cuja copa permita o sombreamento.

§ 2º – Para expedição do Habite-se será exigido a instalação de extintores de incêndio cujo número ficará a cargo do Corpo de Bombeiros. Excetuam-se desta exigência as construções residenciais unifamiliares.

II – de habitação residencial ou comercial.

§ 1º – Para a expedição do Habite-se será exigido o plantio de uma árvore cuja copa permita o sombreamento.

§ 2º – Para expedição do Habite-se será exigido a instalação de extintores de incêndio cujo número ficará a cargo do Corpo de Bombeiros em casos de comércio.

CAPÍTULO VII **Das edificações em Geral**

SEÇÃO II **Das Normas Gerais**

Art. 26 – As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter as seguintes larguras mínimas:

I – quando de uso privativo, a largura mínima será de 0,80m (oitenta centímetros);

II – quando de uso comum, a largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

III – quando de uso coletivo, a largura deverá corresponder a 0,01m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para o compartimento, respeitado o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

PARÁGRAFO ÚNICO – As portas de acesso a gabinetes sanitários, banheiros e armários privativos poderão ter largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros).

Art. 27 – As escadas terão largura mínima de 1,00 (um metro) e permitirão passagem com a altura mínima de 2,10 (dois metros e dez centímetros).

§ 1º – Quando de uso coletivo, as escadas deverão obedecer às seguintes exigências:

I – terão largura mínima útil de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), não sendo inferiores à largura da porta ou corredor que lhes dá acesso;

II – terão patamar intermediário, de profundidade pelo menos igual à largura da escada, quando o desnível a vencer for maior do que 2,70m (dois metros e setenta centímetros);

III – serão de material resistente ao fogo, quando atender a mais de dois pavimentos ou quando o edifício tiver seu andar térreo destinado a fins comerciais, de prestação de serviços ou industriais;

IV – não apresentarão desenvolvimento em leque ou caracol, salvo as de acesso a compartimentos de uso secundário ou eventual;

V – disporão, nos edifícios com quatro ou mais pavimentos, de saguão ou patamar independente do hall de distribuição;

VI – disporão de portas corta-fogo entre a caixa de escada e seu saguão e entre este e o hall de distribuição;

VII – disporão, nos edifícios com mais de cinco pavimentos, de uma antecâmara entre o saguão da escada e o hall de distribuição, isolada por duas portas corta-fogo, ventilada por um poço de ventilação natural, aberto no pavimento térreo e na cobertura.

§ 2º – Nas escadas de uso secundário ou eventual, admitir-se-á redução de sua largura até o mínimo de 0,80m (oitenta centímetros).

§ 3º – A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada.

Art. 28 – As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento), quando destinadas a pedestres, e a 20% (vinte por cento), quando destinadas a veículos.

§ 1º – Quando a declividade exceder a 6% (seis por cento), o piso das rampas deverá receber acabamento antiderrapante).

§ 2º – Em todas as edificações públicas ou de uso coletivo, deverão ser previstas rampas para facilitar o acesso de deficientes físicos.

§ 3º – Em todos os estabelecimentos de lazer e/ou recreação deverão dispor de no mínimo um sanitário para deficientes físicos dotados de barras de proteção que assegure aos mesmos total segurança.

§ 1º – Quando de uso coletivo, as escadas deverão obedecer às seguintes exigências:

I – terão largura mínima útil de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), não sendo inferiores à largura da porta ou corredor que lhes dá acesso;

II – terão patamar intermediário, de profundidade pelo menos igual à largura da escada, quando o desnível a vencer for maior do que 2,70m (dois metros e setenta centímetros);

III – serão de material resistente ao fogo, quando atender a mais de dois pavimentos ou quando o edifício tiver seu andar térreo destinado a fins comerciais, de prestação de serviços ou industriais;

IV – não apresentarão desenvolvimento em leque ou caracol, salvo as de acesso a compartimentos de uso secundário ou eventual;

V – disporão, nos edifícios com quatro ou mais pavimentos, de saguão ou patamar independente do hall de distribuição;

VI – disporão de portas corta-fogo entre a caixa de escada e seu saguão e entre este e o hall de distribuição;

VII – disporão, nos edifícios com mais de cinco pavimentos, de uma antecâmara entre o saguão da escada e o hall de distribuição, isolada por duas portas corta-fogo, ventilada por um poço de ventilação natural, aberto no pavimento térreo e na cobertura.

§ 2º – Nas escadas de uso secundário ou eventual, admitir-se-á redução de sua largura até o mínimo de 0,80m (oitenta centímetros).

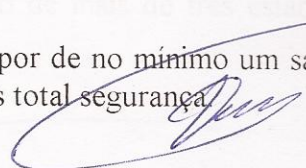
§ 3º – A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada.

Art. 28 – As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento), quando destinadas a pedestres, e a 20% (vinte por cento), quando destinadas a veículos.

§ 1º – Quando a declividade exceder a 6% (seis por cento), o piso das rampas deverá receber acabamento antiderrapante).

§ 2º – Em todas as edificações públicas ou de uso coletivo, deverão ser previstas rampas para facilitar o acesso de deficientes físicos.

§ 3º – Em todos os estabelecimentos de lazer e/ou recreação deverão dispor de no mínimo um sanitário para deficientes físicos dotados de barras de proteção que assegure aos mesmos total segurança.



III – profundidade máxima, quando tiver apenas uma abertura que obedeça às dimensões da galeria, 25,00m (vinte e cinco metros);

IV – no caso de haver duas aberturas nas dimensões mínimas acima citadas e serem em linha reta, a profundidade poderá ser de até 50,00m (cinquenta metros).

Art. 33 – Aos prédios industriais somente será permitida a construção em áreas previamente determinadas pela municipalidade para este fim, em lotes de área nunca inferior a 800,00m² (oitocentos metros quadrados) e cuja largura mínima seja de 20,00m (vinte metros), obedecendo ao que se segue:

- a) afastamento de uma das divisas laterais de no mínimo 3,00m (três metros), sendo observado a não contiguidade das paredes dos prédios e cabendo à Prefeitura Municipal estabelecer o sentido obrigatório do afastamento;
- b) afastamento mínimo de 5,00 (cinco metros) da divisa com o passeio sendo permitido, neste espaço, pátio de estacionamento.

SEÇÃO III **Do Gabarito das Edificações**

Art. 34 – O gabarito máximo de altura das edificações não deverá ultrapassar a 6 (seis) pavimentos, ou seja, pilotis e seis andares a este superpostos.

PARÁGRAFO ÚNICO – Não serão permitidos acréscimos nas coberturas de qualquer espécie.

Art. 35 – Como altura das edificações, será considerada a medida vertical do nível do passeio até o ponto mais elevado da edificação, e não deverá ultrapassar 21,00m (vinte e um metros).

SEÇÃO IV **Da iluminação e Ventilação**

Art. 36 – Para os efeitos da presente Lei, os compartimentos são classificados em:

I – compartimentos de utilização prolongada;

II – compartimentos de utilização transitória

§ 1º – Os compartimentos de utilização prolongada são aqueles destinados a permanência por tempo indeterminado, tais como dormitórios, salas, lojas e sobrelojas, salas destinadas a comércio, negócio e atividades profissionais, locais de reunião e congêneres.

§ 2º – Os compartimentos de utilização transitória são aqueles destinados à permanência ocasional ou temporária, tais como copas, cozinhas, banheiros, depósitos, garagens e congêneres.

Art. 37 – Os compartimentos de utilização prolongada deverão obedecer às seguintes condições:

I – iluminação e ventilação diretas, através de aberturas voltadas para o espaço exterior, equivalente a no mínimo $1/5$ da área do compartimento;

II – pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);

III – forma tal que permita a inscrição de um círculo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro.

Art. 38 – Os compartimentos de utilização transitória deverão obedecer às seguintes condições:

I – ventilação natural e iluminação equivalente a no mínimo, $1/3$ da área do compartimento

II – pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

§ 1º – As cozinhas e copas, além da obediência aos incisos I e II, receberão iluminação natural e terão área mínima de $4,00\text{m}^2$ (quatro metros quadrados).

§ 2º – Admitir-se-á iluminação e ventilação de cozinhas e copas, através de áreas de serviço que não excedam 2,00 (dois metros) de profundidade.

Art. 39 – As dimensões mínimas dos prismas de iluminação e ventilação serão calculados mediante a fórmula $L = \frac{H}{3}$ em que L é o lado do prisma de ventilação de formato quadrado, 3 expresso em metros e H é a distância, em metros, do piso do pavimento térreo ao forro do último pavimento.

§ 1º – O prisma de ventilação e iluminação poderá ter formato retangular, desde que seu lado menor seja igual a 70% (setenta por cento) de L, e a área resultante seja igual à calculada.

§ 2º – Quando os prismas de iluminação e ventilação servirem apenas a instalações sanitárias, as dimensões poderão ser reduzidas à metade.

SEÇÃO V
Das Marquises e Balanços

Art. 40 – Será permitida a construção de marquises nas edificações situadas no alinhamento, obedecidas as seguintes condições:

I – avanço de, no máximo, 80% (oitenta por cento) sobre a largura do passeio;

II – altura mínima de 3,00m (três metros).

§ 1º – Na zona central (ZC), definida na Lei de Zoneamento, será obrigatória a construção de marquises, formando galerias.

§ 2º – Não será permitida a construção de pilares, na calçada, para sustentação das marquises, ou galerias.

SEÇÃO VI **Dos Muros**

Art. 41 – Os terrenos baldios, situados em áreas urbanas e ruas pavimentadas, deverão ser fechados com muros ou cercas de arame não farpado pelos seus proprietários ou possuidores por domínio ou uso.

I – Altura de muros de alvenaria no mínimo de 2,50 (dois metros e cinquenta Centímetros)

II – Altura de muros de cerca com arame não farpado no mínimo de 2,00 (dois metros)

SEÇÃO VII **Das instalações Hidráulicas e Sanitárias**

Art. 42 – As instalações hidráulicas e sanitárias deverão atender às especificações da companhia concessionária dos serviços de água e esgoto.

Art. 43 – Será obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes públicas de água e esgotos, quando instaladas no logradouro em que se situe a edificação.

Art. 44 – Em edificações com mais de dois pavimentos ou mais de duas economias, e também estabelecimentos comerciais será obrigatória a construção de depósito de lixo no pavimento ao nível do logradouro, com área mínima de 3,00m² (três metros quadrados), com pisos e paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos de material liso, lavável e impermeável.

PARÁGRAFO ÚNICO – Os vãos de iluminação e ventilação dos depósitos de lixo deverão dispor de tela protetora, contra a penetração de insetos e de acordo com as normas da vigilância Sanitária.

SEÇÃO VIII

Das instalações elétricas, hidrosanitárias e telefônicas

Art. 45 – As instalações elétricas e telefônicas serão projetadas e executadas conforme especificações das companhias concessionárias dos serviços de eletricidade, água e esgoto e telefonia.

§ 1º – Será obrigatória a instalação de dutos e demais equipamentos destinados à instalação de linhas telefônicas, em qualquer prédio com mais de seis economias, à razão de uma tomada para cada economia.

§ 2º – Não será permitida a colocação de quadros de energia nas paredes laterais das divisas dos terrenos e na área de recuo, quando se tratar de galerias, e de acordo com as normas da concessionária de energia elétrica.

CAPÍTULO VIII

Das Edificações Residenciais

Art. 46 – Para os efeitos da presente Lei, as edificações residenciais classificam-se em:

I – Unifamiliars - unidades construtivas independentes, destinadas à moradia;

II – Multifamiliars - unidades construtivas coletivas, com instalações comuns, constituindo edifícios isolados ou conjunto de edifícios, destinados a moradia.

Art. 47 – As edificações residenciais deverão atender às seguintes condições:

I – quando unifamiliars, os banheiros e cozinhas terão as paredes, até a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e os pisos, revestidos de material lavável e impermeável;

II – quando multifamiliars:

III – as unidades residenciais possuirão no mínimo três compartimentos: sala, dormitório, cozinha e um banheiro com vaso sanitário;

IV – a área útil da unidade residencial não poderá ser inferior a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados);

V – os banheiros e cozinhas terão as paredes, até a altura mínima de 2,10 (dois metros e dez centímetros), e os pisos revestidos de material lavável e impermeável;

VI – as áreas dos lotes serão de uso coletivo, obrigando, além dos estacionamentos, atividades de lazer e de administração do condomínio;

VII – disporão de um banheiro com sanitário para zelador.

Art. 48 – As edificações multifamiliares poderão integrar prédios mistos, com atividades de comércio, escritórios e consultórios, desde que tenham acesso independente ao logradouro público.

CAPÍTULO IX

Das Edificações Industriais, Comerciais e de Prestação De Serviços Profissionais

Art. 49 – As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas deverão atender às seguintes condições:

- I – ser de materiais resistentes ao fogo;
- II – ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando a área do compartimento exceder a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados);
- III – ter as paredes confinantes com lotes vizinhos do tipo corta-fogo.

Art. 50 – Nas edificações de que trata o presente capítulo, deverão ser observados as normas de segurança e conforto ambiental ditadas pela União, pelo Estado ou a critério do órgão municipal de planejamento urbano relativamente a:

- I – chaminés;
- II – aparelhos, máquinas e equipamentos que provoquem ruídos, calor, odor, vapor, riscos de incêndio ou explosão e situações afins;
- III – despejos industriais.

Art. 51 – As edificações de que trata o presente capítulo deverão possuir estacionamento, dentro dos limites de seu lote e dimensionadas em razão do número de empregados e da clientela prevista.

Art. 52 – Nas edificações destinadas ao comércio em geral, e situadas na Zona Central, deverão ser observados:

- I – pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando a área do compartimento exceder a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados);
- II – jiraus, quando houver, com:

- a) utilização restrita a depósitos ou sala de administração.

- b) área máxima correspondente a 30% (trinta por cento) do compartimento em que se situarem;
- c) situação tal que garanta, acima e abaixo de seu piso, pés-direitos mínimos de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

III – sanitários separados para cada sexo, calculados à razão de um sanitário para cada 80,00m² (oitenta metros quadrados) de área útil, respeitando as regulamentações do deficiente físico contida nesta Lei.

§ 1º – Nas edificações comerciais de área inferior a 50,00m² (cinquenta metros quadrados), é permitido um sanitário apenas, para ambos os sexos, respeitando as regulamentações do deficiente físico contida nesta Lei e com ducha higiênica.

2º – Nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias e congêneres, será obrigatória a construção de sanitários para ambos os sexos respeitando as regulamentações do deficiente físico contida nesta Lei e de acordo e deverão estar localizados de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

Art. 53 – Em qualquer estabelecimento, os locais destinados a preparo, manipulação ou depósito de alimentos ou medicamentos deverão ter pisos e paredes revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável e de acordo com as normas da Vigilância Sanitária.

Art. 54 – Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção de um para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área útil e de acordo com as normas da Vigilância Sanitária.

Art. 55 – As galerias comerciais deverão ter:

I – pé-direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

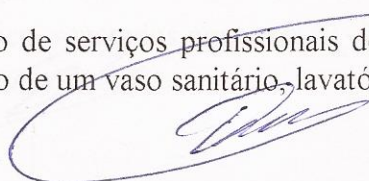
II – largura mínima correspondente a 1/12 (um doze avos) do seu comprimento e nunca inferior a 4,00m (quatro metros).

III – equipamentos de segurança de acordo com as normas do corpo de Bombeiros

PARÁGRAFO ÚNICO – As lojas poderão ser iluminadas artificialmente e ventiladas através da galeria que, nesse caso, terá comunicação direta com o exterior, por meio de abertura nas extremidades ou de prismas de ventilação.

Art. 56 – As unidades independentes das edificações, destinadas a comércio ou serviços profissionais em geral, terão área mínima de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados).

Art. 57 – As edificações destinadas a prestação de serviços profissionais deverão ter em cada pavimento, sanitários separados para cada sexo, na proporção de um vaso sanitário, lavatório, mictório, ducha higiênica e



respeitando as regulamentações do deficiente físico contida nesta Lei, para cada 70,00m² (setenta metros quadrados) de área útil.

PARÁGRAFO ÚNICO – Admite-se apenas um sanitário na edificações que não ultrapassem 50,00m² (cinquenta metros quadrados).

CAPÍTULO X

Das Edificações Para Fins Especiais

Art. 58 – As edificações para fins especiais são aquelas de uso coletivo, que não se incluam entre as atividades residenciais, industriais, comerciais e de prestação de serviços para os efeitos desta Lei e compreendem, entre outras, as seguintes: escolas de ensino seriado, teatros museus, cinemas, templos, creches, hotéis, clínicas, hospitais, postos de saúde, asilos e congêneres, cemitérios, matadouros, mercados públicos, corpo de bombeiros, postos policiais, presídios, postos telefônicos, agências de correios e telégrafos, terminais de transportes, instalações de esportes, centros de ação social, instalações militares e edifícios públicos em geral.

Art. 59 – Os estabelecimentos de hospedagem deverão ter:

I – hall de recepção com serviço de portaria e sala de estar;

II – entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

III – local centralizado para despejo e depósito de lixo de acordo com as normas da vigilância Sanitária e Meio Ambiente

IV – lavatório com água corrente em todas as unidades de hospedagem;

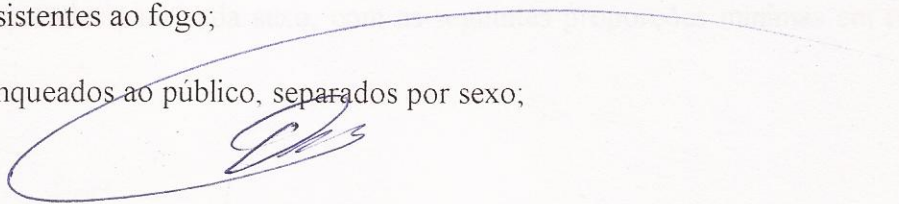
V – sanitários para o pessoal de serviço de ambos sexos, independente dos sanitários para hóspedes e deficientes físicos de acordo com as normas desta Lei de ambos sexos.

PARÁGRAFO ÚNICO – Os banheiros coletivos serão separados por sexo de acordo com as normas desta Lei.

Art. 60 – As oficinas mecânicas e postos de serviços de veículos, somente serão instalados em logradouros onde exista rede pública de água e esgotos, em locais indicados na Lei de Zoneamento obedecendo às exigências seguintes:

I – construção com materiais resistentes ao fogo;

II – instalações de sanitários franqueados ao público, separados por sexo;



III – instalações de sanitários e vestiários para os empregados, separados por sexo;

IV – muros das divisas com vizinhos com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 61 – As garagens de veículos classificam-se em particulares individuais, particulares coletivas e comerciais.

Art. 62 – As garagens de veículos deverão obedecer às seguintes exigências:

I – ter ventilação permanente garantida;

II – não ter comunicação direta com compartimentos de utilização prolongada;

III – largura útil mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento útil mínimo de 5,00m (cinco metros).

Art. 63 – As garagens particulares coletivas ou comerciais deverão atender, ainda, as seguintes disposições:

I – ter estrutura, paredes e forro de material resistente ao fogo;

II – ter vão de acesso com largura mínima de 3,00m (três metros) e o mínimo de 2 (dois) vãos, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) automóveis;

III – o corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), ou 5,00m (cinco metros), quando as vagas de estacionamento formarem ângulos de 30°, 45° ou 90°, respectivamente.

§ 1º – Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos, em garagens particulares coletivas.

§ 2º – Nas garagens comerciais serão permitidos apenas os serviços de lavagem e lubrificação.

Art. 64 – As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições especiais:

I – ter estrutura, paredes e forro de material resistente ao fogo de acordo com as normas técnicas do Corpo de Bombeiros.

II – ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima.

- a) para cada sexo, um vaso e um lavatório para cada 100 (cem) lugares, respeitando as regulamentações do deficiente físico contida nesta Lei.
- b) para o sexo masculino deverá ter, ainda, um mictório para cada 100 (cem) lugares.
- c) Obedecer as normas da Vigilância Sanitária

III – Obedecer e Ter equipamentos de segurança de acordo as normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 65 – As edificações destinadas a clínicas, hospitais, e escolas em geral, além da obediência às normas estabelecidas nesta Lei deverão ainda atenderem às exigências do Ministério da Saúde, Ministério da Educação e Ministério do Meio Ambiente respectivamente.

CAPÍTULO XI **Das Disposições Gerais e Finais**

Art. 66 – Será obrigatória a colocação de placa de numeração em local visível nas edificações, ficando a critério da Prefeitura, a numeração, o padrão e a placa de identificação do CREA- Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

PARÁGRAFO ÚNICO – Nas edificações em lotes de esquina será obrigatória a colocação de placas indicativas do nome dos logradouros que lhe são adjacentes.

Art. 67 – A presente Lei complementa, sem substituir, as disposições das Leis de Zoneamento Urbano e de Expansão Urbana, do Parcelamento do Solo Urbano e Posturas.

Art. 68 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 12 de novembro de 2002


DANIEL ALVES DE LIMA
Prefeito